

## OPLEGNOTITIE

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' NIEUW

Nummer	2013.00254342013.
Versie	1
Thema	Ruimtelijke ordening, Grootchalig Groen, Recreatie en Water
Indiener	drs. M.J. Bezuijen
Steller	
Verzoek portefeuillehouder	De raad voor te stellen dit raadsvoorstel ter besluitvorming te agenderen
Beslispunten voor de raad	<p>Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. De ingediende zienswijzen 1, 3 tot en met 8 en 10 tot en met 17 ontvankelijk te verklaren</li><li>2. De zienswijzen met nummer 2 en 9 niet ontvankelijk te verklaren.;</li><li>3. In te stemmen met zienswijze van<ol style="list-style-type: none"><li>1. Bar/bistro Joseph, de heer J.G.M. Bolte;</li><li>4. Hoogheemraadschap van Rijnland, de heer P.F. Amperse;</li><li>11. Van Luling Vastgoed, namens Portale I B.V.;</li></ol></li><li>4. Gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijzen van<ol style="list-style-type: none"><li>5. Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum, de heer mr. P. Revermann, namens Kennemerland Beheer B.V. en Garden Square B.V.;</li><li>7. Van den Kommer Legal B.V., mevrouw Mr. M.E. van den Kommer, namens Belangengroep Stadspark Hoofddorp en Stichting MEERgroen;</li><li>8. Loyens &amp; Loeff, de heer mr. S.F.J. Sluiter, namens Bravahold N.V.;</li><li>10. Loyens &amp; Loeff, de heer mr. R.J.G. Bäcker, namens Plusstate B.V.;</li><li>13. mevrouw M. den Ouden-Ooms;</li><li>14. Protestantse Gemeente te Hoofddorp, College van Kerkrentmeesters, H. van der Goot;</li><li>16. Stichting Tennishal Hoofddorp, T. Cappon, voorzitter;</li><li>17. Tennisvereniging Hoofddorp, B. Brink, voorzitter.</li></ol></li><li>5. Niet in te stemmen met de zienswijzen van<ol style="list-style-type: none"><li>3. de heer L.C.J. Chevallerau;</li><li>6. Klaver van der Hooft Posch advocaten, de heer mr. drs. O.H. Minjon, namens Detailresult Groep N.V.;</li><li>12. de heer F. Meijer, mede namens 21 anderen;</li><li>15. mevrouw R. de Regt;</li></ol></li></ol> <p>6. Naar aanleiding van de punten 1 en 2 het bestemmingsplan</p>

als volgt te wijzigen

Ten aanzien van de verbeelding:

6.1.1 Ter plaatse van het perceel Hoofdweg 728a binnen het bestemmingsvlak 'Centrum' de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – luifel' toe te voegen;

6.1.2 Ter plaatse van het perceel Marktplein 47 voor het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' wijzigingsbevoegdheid 11 op te nemen;

6.1.3 Op de hoek van de Hoofdweg-Oostzijde en het Burgemeester van Stamplein te Hoofddorp (het plan genaamd Terrazza) de bestemming 'Wonen-Gestapeld' te wijzigen in 'Centrum' met de aanduiding 'wonen'.

6.1.4 Voor het perceel Hoofdweg 768 en 770 ('Brandpunt') de bestemming Horeca te wijzigen naar 'Maatschappelijk'.

6.1.5 Voor de grond aan de noordelijke zijkant van de woning Marktplein 37 het bouwvlak aan te passen en de bouwhoogte naar 3 meter te wijzigen.

6.1.6 Voor de percelen Burgemeester van der Willigenlaan 50 en 60 wijzigingsbevoegdheid 10 op te nemen.

6.1.7 De aanduiding 'parkeergarage' te verwijderen binnen de bestemming Centrum.

Ten aanzien van de regels:

6.2.1 In de bestemming 'Centrum' artikel 4.2.3 sub a te wijzigen door aan het artikel de zinsnede toe te voegen:  
'met uitzondering van onderdoorgang(en) en parkeergarage(s)

6.2.2 de aanhef van artikel 33, 'wro-zone wijzigingsgebied 8' als volgt te wijzigen:

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 8' de bestemmingen 'Groen', 'Kantoor', 'Verkeer', 'Verkeer - Parkeergarage' en 'Water' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen 'Gemengd - 6', 'Groen', 'Recreatie - Dagrecreatie' en 'Verkeer'.

6.2.3 in artikel 33, wro-zone – wijzigingsgebied 8' het criterium op te nemen dat voor een bouwplan of bouwplannen met een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> of meer er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

6.2.4 In de bestemmingsplan Maatschappelijk (art. 13.4) een binnenplanse afwijking op te nemen voor het mogelijk maken van de verbinding tussen de kosterwoning en de Marktpleinkerkerk.

6.2.5 Aan de bestemming 'Wonen – Uit te werken' toe te voegen dat: bij gebleken overschrijding van de grenswaarden voor lichthinder zoals bedoeld in de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder: Deel 1: Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting' maatregelen moeten worden getroffen zodat aan deze grenswaarden voldaan wordt. (art. 23.2 sub n).

6.2.7 In wro-zone - wijzigingsgebied 8 de voorwaarde toe te voegen dat er (hydrologisch) onderzoek gedaan moet worden naar het grondwaterpeil (art. 33 sub c)

6.2.8 Voor de percelen Burgemeester van der Willigenlaan 50 en 60 de volgende wijzigingsbevoegdheid 10 op te nemen:  
Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 10' de bestemmingen 'Gemengd-1' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 6 ', met inachtneming van de volgende regels:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- b. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- c. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- d. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- e. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- f. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- g. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- h. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd,

6.2.9 Ter plaatse van het perceel Marktpllein 47 voor het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' de volgende wijzigingsbevoegdheid 11 op te nemen:  
Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 11' de bestemming 'Maatschappelijk' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Centrum', met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. binnen de bestemming Centrum zijn cultuur en ontspanning, detailhandel en openluchtevenementen niet toegestaan;

- d. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- e. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- g. uit onderzoek moet blijken dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
- h. uit onderzoek moet blijken dat de bodemkwaliteit is of zodanig wordt gemaakt, dat er geen belemmeringen zijn voor de nieuwe functie(s);
- i. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- j. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd.

6.2.10 In de bestemming Centrum de aanduiding 'wonen' toe te voegen ten behoeve van het wonen op de begane grond;

6.2.11 De aanduiding 'parkeergarage' te verwijderen binnen de bestemming Centrum.

7. De volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

Ten aanzien van de verbeelding:

7.1.1 de bestemming Tuin met de aanduiding 'parkeergarage' te wijzigen naar 'Wonen – Gestapeld' en de aanduiding 'parkeergarage' op te nemen ter plaatse van de gronden Cor van de Meerstraat, achter de gronden van de Villa Spaans;

7.1.2 De plangrens te wijzigen zodat deze naadloos aansluit op het bestemmingsplan Hoofddorp Oost

7.1.3 Het oppervlak van de wijzigingsbevoegdheid 2 (hoek Kruisweg-Nieuweweg) te verruimen.

7.1.4 De 'specifieke bouwaanduiding – maximaal vier bouwlagen' ter plaatse van de Concourslaan/Tuinweg op te nemen

Ten aanzien van de regels:

7.2.1 Aan art. 13.3, 'specifieke gebruiksregels' dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit maatschappelijk, toe te voegen dat ook detailhandel is toegestaan.

7.2.2 Aan art. 14.2.1 sub d toe te voegen:

In afwijking van het gestelde onder a. en b. mogen gebouwen voor voorzieningen, zoals toiletgebouwtjes, buiten het bouwvlak worden geplaatst, met een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup>, met

dien verstande dat de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter.

7.2.3 In art. 23 zijn de uitwerkingsregels aangevuld, dit leidt er toe dat in art. 23.2 sub f t/m m zijn toegevoegd.

7.2.4 Het in algemene zin in overeenstemming brengen van de wijzigingsregels met de geldende regelgeving (artikelen 26 tot en met 36).

7.2.5 Uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten te verwijderen: 'taxibedrijven' en 'autoparkeerterreinen', zodat het bestemmingsplan in lijn is met de door de raad vastgestelde beleidsregel 'passagiersparkeren Schiphol';

7.2.6 In artikel 4, bestemming Centrum, de volgende bepaling op te nemen:

Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – maximaal vier bouwlagen' zijn maximaal vier bouwlagen toegestaan

7.2.7 Voor het gebied met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' de volgende aangepaste regels op te nemen: Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' in de bestemming 'Centrum' het bouwvlak en de maatvoeringaanduidingen op de verbeelding geheel of gedeeltelijk te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het wijzigingsgebied mag worden bebouwd tot een hoogte van maximaal 5 meter;
- b. binnen het bouwvlak dat grenst aan de Kruisweg en een diepte heeft van 25 meter mag worden gebouwd tot een maximale goothoogte van 14 meter en een maximale bouwhoogte van 18 meter;
- c. het hoekaccent Kruisweg/Nieuweweg mag binnen het bouwvlak van 18 x 18 meter worden bebouwd tot een hoogte van maximaal 32 meter;
- d. Het bouwvlak aansluitend aan gebouw De Meerlanden heeft een breedte van 18 meter, waarvan de eerste helft 25 meter diep is en het overige deel 12 meter diep. Dit bouwvlak mag worden bebouwd tot een maximale hoogte van 14 meter;
- e. Het bouwvlak dat ligt tussen het bouwvlak genoemd onder lid d en het hoekaccent heeft een diepte van 25 meter en mag worden bebouwd tot een maximale hoogte van 20 meter. Deze bebouwing mag vanaf de eerste verdieping 1,50 meter uitkragen vanaf de rooilijn van de Nieuweweg;
- f. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- g. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- h. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de

	<p>bodem geschikt is voor de nieuwe functies;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;</li> <li>j. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;</li> <li>k. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;</li> <li>l. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;</li> <li>m. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd.</li> </ul> <p>7.2.8 In artikel 32, wro-zone – wijzigingsgebied 7' de tekst 'de bouwhoogte mag maximaal 18 meter zijn' te wijzigen in: ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>8. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven of kostenverhaal anderszins verzekerd is;</li> <li>9. het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGHfdcentrum00000-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;</li> <li>10. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.</li> </ul>
Overwegingen m.b.t. proces (deadline)	

**Historie:**

Het voorontwerpbestemmingsplan is vastgesteld in de collegevergadering van <datum> en de raad heeft het op <datum> voor kennisgeving aangenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld in de collegevergadering van <datum> en de raad heeft het op <datum> voor kennisgeving aangenomen.

**Planning proces** *(In te vullen door de Griffie)*

Thema:			
Stap	Datum	Doel	Gewenste rol college
Horen indieners van zienswijzen	23-5-2013		
Sessie	30-5-2013	Vorbereiden stemming	Verdedigen van het voorstel
Stemming	6-6-2013	Besluit over OUDE raadsvoorstel	
Stemming	13-6-2013	Besluit over NIEUWE raadsvoorstel	



## **Raadsvoorstel 2013.0025434**

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen  
Steller mr. P. Kramer  
Collegevergadering 23 april 2013  
Raadsvergadering

### **1. Samenvatting**

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

Het doel van het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied, waarbinnen de ontwikkeling van diverse deelgebieden voor diverse functies mogelijk wordt gemaakt.

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

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

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

Het vaststellen van het 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 staat 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 zienswijzen 1, 3 tot en met 8 en 10 tot en met 17 ontvankelijk te verklaren
2. De zienswijzen met nummer 2 en 9 niet ontvankelijk te verklaren.;
3. In te stemmen met zienswijze van
  1. Bar/bistro Joseph, de heer J.G.M. Bolte;
  4. Hoogheemraadschap van Rijnland, de heer P.F. Amperse;
  11. Van Luling Vastgoed, namens Portale I B.V.;



4. Gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijzen van
  5. Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum, de heer mr. P. Revermann, namens Kennemerland Beheer B.V. en Garden Square B.V.;
  7. Van den Kommer Legal B.V., mevrouw Mr. M.E. van den Kommer, namens Belangengroep Stadspark Hoofddorp en Stichting MEERgroen;
  8. Loyens & Loeff, de heer mr. S.F.J. Sluiter, namens Bravahold N.V.;
  10. Loyens & Loeff, de heer mr. R.J.G. Bäcker, namens Plusstate B.V.;
  13. mevrouw M. den Ouden-Ooms;
  14. Protestantse Gemeente te Hoofddorp, College van Kerkrentmeesters, H. van der Goot;
  16. Stichting Tennishal Hoofddorp, T. Cappon, voorzitter;
  17. Tennisvereniging Hoofddorp, B. Brink, voorzitter.

5. Niet in te stemmen met de zienswijzen van
  3. de heer L.C.J. Chevallerau;
  6. Klaver van der Hooft Posch advocaten, de heer mr. drs. O.H. Minjon, namens Detailresult Groep N.V.;
  12. de heer F. Meijer, mede namens 21 anderen;
  15. mevrouw R. de Regt;

6. Naar aanleiding van de punten 1 en 2 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen

Ten aanzien van de verbeelding:

6.1.1 Ter plaatse van het perceel Hoofdweg 728a binnen het bestemmingsvlak 'Centrum' de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – luifel' toe te voegen;

6.1.2 Ter plaatse van het perceel Marktplein 47 voor het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' wijzigingsbevoegdheid 11 op te nemen;

6.1.3 Op de hoek van de Hoofdweg-Oostzijde en het Burgemeester van Stamplein te Hoofddorp (het plan genaamd Terrazza) de bestemming 'Wonen-Gestapeld' te wijzigen in 'Centrum' met de aanduiding 'wonen'.

6.1.4 Voor het perceel Hoofdweg 768 en 770 ('Brandpunt') de bestemming Horeca te wijzigen naar 'Maatschappelijk'.

6.1.5 Voor de grond aan de noordelijke zijkant van de woning Marktplein 37 het bouwvlak aan te passen en de bouwhoogte naar 3 meter te wijzigen.

6.1.6 Voor de percelen Burgemeester van der Willigenlaan 50 en 60 wijzigingsbevoegdheid 10 op te nemen.

6.1.7 De aanduiding 'parkeergarage' te verwijderen binnen de bestemming Centrum.

Ten aanzien van de regels:

6.2.1 In de bestemming 'Centrum' artikel 4.2.3 sub a te wijzigen door aan het artikel de zinsnede toe te voegen:

*'met uitzondering van onderdoorgang(en) en parkeergarage(s)*

6.2.2 de aanhef van artikel 33, 'wro-zone wijzigingsgebied 8' als volgt te wijzigen:

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 8' de bestemmingen 'Groen', 'Kantoor', 'Verkeer', 'Verkeer - Parkeergarage' en 'Water' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen 'Gemengd - 6', 'Groen', 'Recreatie - Dagrecreatie' en 'Verkeer'.

6.2.3 in artikel 33, wro-zone – wijzigingsgebied 8' het criterium op te nemen dat voor een bouwplan of bouwplannen met een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> of meer er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

6.2.4 In de bestemmingsplan Maatschappelijk (art. 13.4) een binnenplanse afwijking op te nemen voor het mogelijk maken van de verbinding tussen de kosterswoning en de Marktpleinkerkerk.

6.2.5 Aan de bestemming 'Wonen – Uit te werken' toe te voegen dat: bij gebleken overschrijding van de grenswaarden voor lichthinder zoals bedoeld in de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder: Deel 1: Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting' maatregelen moeten worden getroffen zodat aan deze grenswaarden voldaan wordt. (art. 23.2 sub n).

6.2.7 In wro-zone - wijzigingsgebied 8 de voorwaarde toe te voegen dat er (hydrologisch) onderzoek gedaan moet worden naar het grondwaterpeil (art. 33 sub c)

6.2.8 Voor de percelen Burgemeester van der Willigenlaan 50 en 60 de volgende wijzigingsbevoegdheid 10 op te nemen:

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 10' de bestemmingen 'Gemengd-1' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 6', met inachtneming van de volgende regels:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- b. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- c. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- d. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- e. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- f. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- g. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- h. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd,

6.2.9 Ter plaatse van het perceel Marktplein 47 voor het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' de volgende wijzigingsbevoegdheid 11 op te nemen:

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 11' de bestemming 'Maatschappelijk' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Centrum', met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. binnen de bestemming Centrum zijn cultuur en ontspanning, detailhandel en openluchtevenementen niet toegestaan;
- d. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;

- e. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- g. uit onderzoek moet blijken dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
- h. uit onderzoek moet blijken dat de bodemkwaliteit is of zodanig wordt gemaakt, dat er geen belemmeringen zijn voor de nieuwe functie(s);
- i. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- j. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd.

6.2.10 In de bestemming Centrum de aanduiding 'wonen' toe te voegen ten behoeve van het wonen op de begane grond;

6.2.11 De aanduiding 'parkeergarage' te verwijderen binnen de bestemming Centrum.

7. De volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

Ten aanzien van de verbeelding:

7.1.1 de bestemming Tuin met de aanduiding 'parkeergarage' te wijzigen naar 'Wonen – Gestapeld' en de aanduiding 'parkeergarage' op te nemen ter plaatse van de gronden Cor van de Meerstraat, achter de gronden van de Villa Spaans;

7.1.2 De plangrens te wijzigen zodat deze naadloos aansluit op het bestemmingsplan Hoofddorp Oost

7.1.3 Het oppervlak van de wijzigingsbevoegdheid 2 (hoek Kruisweg-Nieuweweg) te verruimen.

7.1.4 De 'specifieke bouwaanduiding – maximaal vier bouwlagen' ter plaatse van de Concourslaan/Tuinweg op te nemen

Ten aanzien van de regels:

7.2.1 Aan art. 13.3, 'specifieke gebruiksregels' dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit maatschappelijk, toe te voegen dat ook detailhandel is toegestaan.

7.2.2 Aan art. 14.2.1 sub d toe te voegen:

In afwijking van het gestelde onder a. en b. mogen gebouwen voor voorzieningen, zoals toiletgebouwtjes, buiten het bouwvlak worden geplaatst, met een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter.

7.2.3 In art. 23 zijn de uitwerkingsregels aangevuld, dit leidt er toe dat in art. 23.2 sub f t/m m zijn toegevoegd.

7.2.4 Het in algemene zin in overeenstemming brengen van de wijzigingsregels met de geldende regelgeving (artikelen 26 tot en met 36).

7.2.5 Uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten te verwijderen: 'taxibedrijven' en 'autoparkeerterreinen', zodat het bestemmingsplan in lijn is met de door de raad vastgestelde beleidsregel 'passagiersparkeren Schiphol';

7.2.6 In artikel 4, bestemming Centrum, de volgende bepaling op te nemen:  
Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – maximaal vier bouwlagen' zijn maximaal vier bouwlagen toegestaan

7.2.7 Voor het gebied met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' de volgende aangepaste regels op te nemen:

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' in de bestemming 'Centrum' het bouwvlak en de maatvoeringaanduidingen op de verbeelding geheel of gedeeltelijk te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het wijzigingsgebied mag worden bebouwd tot een hoogte van maximaal 5 meter;
- b. binnen het bouwvlak dat grenst aan de Kruisweg en een diepte heeft van 25 meter mag worden gebouwd tot een maximale goothoogte van 14 meter en een maximale bouwhoogte van 18 meter;
- c. het hoekaccent Kruisweg/Nieuweweg mag binnen het bouwvlak van 18 x 18 meter worden bebouwd tot een hoogte van maximaal 32 meter;
- d. Het bouwvlak aansluitend aan gebouw De Meerlanden heeft een breedte van 18 meter, waarvan de eerste helft 25 meter diep is en het overige deel 12 meter diep. Dit bouwvlak mag worden bebouwd tot een maximale hoogte van 14 meter;
- e. Het bouwvlak dat ligt tussen het bouwvlak genoemd onder lid d en het hoekaccent heeft een diepte van 25 meter en mag worden bebouwd tot een maximale hoogte van 20 meter. Deze bebouwing mag vanaf de eerste verdieping 1,50 meter uitkragen vanaf de rooilijn van de Nieuweweg;
- f. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- g. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- h. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- i. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- j. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- k. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- l. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- m. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd.

7.2.8 In artikel 32, wro-zone – wijzigingsgebied 7' de tekst 'de bouwhoogte mag maximaal 18 meter zijn' te wijzigen in:  
ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

8. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven of kostenverhaal anderszins verzekerd is;
9. het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGHfdcentrum00000-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;

10. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

### **3. Uitwerking**

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

Het doel van het bestemmingsplan 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. Het plan voorziet in de ontwikkeling van enkele gebieden. Die noemen wij hierna bij de planinhoud.

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

##### **Inhoud bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' betreft het gebied tussen Geniedijk, Hoofdvaart, Kruisweg en Schipholspoorlijn. Het gebied is ook zichtbaar gemaakt op de afbeelding op de volgende pagina.

In het winkelgebied en omgeving is in functioneel opzicht voortgegaan op de inhoud van het nu geldende plan 'Hoofddorp Centrum 2000'. De bestemming Centrum is over een groter gebied gelegd en er is een groter scala aan functies, met name horeca, mogelijk gemaakt c.q. flexibeler gemaakt.

Voor Beukenhorst-West is het huidige gebruik bestemd, dus vooral de kantoorfunctie; de gewenste transformatie van het gebied wordt door middel van een algehele wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.



Wij noemen hierna de deelgebieden en percelen waar een bepaalde nieuwe ontwikkeling via een uitwerkingsverplichting (nr. 12) of een wijzigingsbevoegdheid (de overige) mogelijk wordt gemaakt.

1. Dik Tromplein: mag wijzigen in Centrum met meer bouwvolume;
2. Kruisweg-Nieuweweg, voormalig postkantoor: mag wijzigen in meer bouwvolume;
3. Nieuweweg-Prins Hendriklaan, Van der Zeeterrein: mag wijzigen in Centrum met meer bouwvolume;
4. Nieuweweg 103: mag wijzigen ten behoeve van maximaal 40 gestapelde woningen;
5. Binnenweg: mag wijzigen ten behoeve van maximaal 90, deels gestapelde, woningen;
6. Saturnusstraat 30, 40-62: mag wijzigen door middel van toevoeging van de functies dienstverlening, horeca en maatschappelijk;
7. Jupiterstraat 82-114 en Planeetbaan 4: mag wijzigen in hotel;
8. Beukenhorst-West grotendeels: mag wijzigen door middel van toevoeging van de functies bedrijven van lichte categorie, groen, horeca, maatschappelijk en wonen;
9. Burgemeester Van Stamplein bij rotonde: mag zo wijzigen dat centrum hier een bouwvlak krijgt;
10. Burgemeester van der Willigenlaan 50 en 60: mag wijzigen in 'Gemengd – 6';
11. Marktplein 47: mag wijzigen in 'Centrum', enkele centrumfuncties uitgezonderd;
12. Boslaan-Prins Hendriklaan-Emmalaan, locatie afgebroken Emmaschool: woonbestemming uit te werken.

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft zowel de provincie als Rijnland geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Rijnland heeft een positief wateradvies gegeven.

### **Procedure**

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 21 november 2012 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 22 november 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend, dat wil zeggen tot en met 2 januari 2013.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na zes weken mag worden gepubliceerd. In deze zes weken krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal of rijksbelang schaadt.

Na de terinzagelgging van het vastgestelde plan is 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 direct na de beroepstermijn wel in werking.

1. Bar/bistro Joseph, de heer J.G.M. Bolte;
2. Trattoria Buoni Amici, de heer K. Komduur;
3. de heer L.C.J. Chevallerau;
4. Hoogheemraadschap van Rijnland, de heer P.F. Amperse;
5. Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum, de heer mr. P. Revermann, namens Kennemerland Beheer B.V. en Garden Square B.V.;
6. Klaver van der Hooft Posch advocaten, de heer mr. drs. O.H. Minjon, namens Detailresult Groep N.V.;
7. Van den Kommer Legal B.V., mevrouw Mr. M.E. van den Kommer, namens Belangengroep Stadspark Hoofddorp en Stichting MEERgroen;
8. Loyens & Loeff, de heer mr. S.F.J. Sluiter, namens Bravahold N.V.;
9. Loyens & Loeff, de heer mr. R.J.G. Bäcker, namens Detailconsult Supermarkten B.V.;
10. Loyens & Loeff, de heer mr. R.J.G. Bäcker, namens Plusstate B.V.;
11. Van Luling Vastgoed, namens Portale I B.V.;
12. de heer F. Meijer, mede namens 21 anderen;
13. mevrouw M. den Ouden-Ooms;
14. Protestantse Gemeente te Hoofddorp, College van Kerkrentmeesters, H. van der Goot;
15. mevrouw R. de Regt;
16. Stichting Tennishal Hoofddorp, T. Cappon, voorzitter;
17. Tennisvereniging Hoofddorp, B. Brink, voorzitter.

### **Beoordeling zienswijzen**

Zienswijzen 1 en 3 tot en met 8 en 10 tot en met 17 zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Zienswijze 2 is gedateerd 3 januari 2013 en ontvangen op 4 januari 2013. De datering is één dag na de termijn, daarom is zienswijze 2 wegens termijnoverschrijding niet ontvankelijk.

Zienswijze 9 is niet ontvankelijk wegens het ontbreken van gronden.

Zienswijze 1 is gericht aan de burgemeester. Zienswijzen 7, 14, 15, 16 en 17 zijn gericht aan ons college. De raad is het bevoegd bestuursorgaan als het gaat om het vaststellen van een

bestemmingsplan. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht dient een zienswijze die niet aan het juiste bestuursorgaan is geadresseerd, te worden doorgestuurd naar het bevoegde orgaan. Bovengenoemde zienswijzen kunnen worden aangemerkt als bij de raad naar voren gebrachte zienswijzen.

Hierna hebben wij de zienswijzen samengevat en van onze reactie voorzien.

#### **Zienswijze 1 van dhr. J.G.M. Bolte, bar/bistro Joseph**

Reclamant merkt op dat zijn vergunde terras aan de Hoofdweg niet staat ingetekend in het nieuwe bestemmingsplan Hoofddorp Centrum. De overkappingen (die nog niet gerealiseerd zijn aan het burgemeester van Stamplein) staan wel ingetekend. Reclamant heeft een vergunning voor het overkappen van het terras en is van mening dat dit in het bestemmingsplan meegenomen zou moeten worden als bestaande bebouwing.

#### *Reactie gemeente:*

*Reclamant heeft inderdaad een vergunning voor het overkappen van het terras. Deze vergunning is over genomen in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum. Op de verbeelding is de 'specifieke bouwaanduiding – luifel' op te nemen.*

#### Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

#### **Zienswijze 2 van dhr. K. Komduur, Trattoria Buoni Amici**

Deze zienswijze is niet ontvankelijk aangezien deze zienswijze niet binnen de gestelde zienswijzetermijn is ontvangen.

#### **Zienswijze 3 van dhr. L.C.J. Chevallerau**

Reclamant verzoekt de uitwerkingsverplichting voor de locatie van de voormalige Emmaschool, bedoeld voor woningbouw, te wijzigen in een uitwerkingsverplichting die een combinatie van sport en wonen mogelijk maakt. Reclamant heeft in 2008 met een projectontwikkelaar een stedenbouwkundig voorstel ingediend voor de inrichting van Hoofddorp Centrum Oost. In dit voorstel is de mogelijkheid opgenomen om de tennishal in combinatie met woningbouw te verplaatsen naar de locatie van de voormalige Emmaschool. Hoewel dit op dit moment (nog) niet aan de orde is lijkt het reclamant verstandig om de mogelijkheid in ieder geval op en te houden.

#### *Reactie gemeente:*

*De locatie van de voormalige Emmaschool is gelegen in een buurt waar zich nog karakteristieke jaren 30 woonbebouwing bevindt. Om voor aansluiting te zorgen bij de bestaande bebouwing van de Oranje Nassabuurt is het continueren van de stedenbouwkundige verkaveling in blokken en het voortzetten van de woonfunctie uitgangspunt voor de herontwikkeling van deze schoollocatie. De bebouwingsmassa en verschijningsvorm van een sporthal sluiten niet aan bij dit gewenste stedenbouwkundige beeld.*

#### Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.*

#### **Zienswijze 4 van het hoogheemraadschap van Rijnland**

Reclamant kan zich niet vinden in de bestemming Maatschappelijk zoals opgenomen voor het "Polderhuis" aan het Marktplein 47. Verzoek van reclamant is dit pand te bestemmen als



Gemengde Doeleinden, zodat niet alleen de maatschappelijke functie mogelijk is maar ook wonen, kantoren, dienstverlenende bedrijven/instellingen, detailhandel etc.

Dit gebouw, in het vigerende bestemmingsplan bestemd als Kantoor, staat leeg en een ruimere bestemming verhoogt de kansen op het vinden van huurders.

Het gebouw is een monument en derhalve een cultureel erfgoed, mede bepalend voor de uitstraling van Hoofddorp. Reclamant stelt dat waardevol erfgoed dreigt te verdwijnen en dat om die reden ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed sterk inzet op een bredere bestemming van alle typen rijksmonumenten.

*Reactie gemeente:*

*In beginsel is de gemeente voorstander van het toestaan van functieverruiming om leegstand van kantoorpanden tegen te gaan. Het Polderhuis bevindt zich op een markante plek in het centrum van Hoofddorp en leent zich gezien zijn ligging voor functies die bijvoorbeeld uitnodigen voor ontmoeting. Het Polderhuis is echter een monumentaal pand waarbij het inpassen van nieuwe functies op een zorgvuldige wijze dient te geschieden. Reclamant heeft geen concreet plan voor functiewijziging en de voorgestelde functies zijn niet limitatief. Om deze redenen zien wij aanleiding voor het Polderhuis een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Zodra zich een concreet plan voor functieverruiming zich voordoet kunnen burgemeester en wethouders de bestemming Maatschappelijk wijzigen ten behoeve van een bredere bestemming Centrum. Detailhandel is bij deze wijzigingsbevoegdheid echter uitgesloten in verband met een ongewenste verrommeling als gevolg van reclame-uitingen en uitstallingen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 5 van Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum, de heer mr. P. Revermann,**

5.1 Reclamant stelt dat de huidige opname van de Centrum bestemming, in beginsel een deugdelijke grondslag vormt voor het planologisch gewenste gebruik. De aangeduide bouwhoogte van 14 meter moet in beginsel toereikend zijn.

*Reactie gemeente:*

*5.1 Naast een maximale bouwhoogte van 14 meter is op de verbeelding van het bestemmingsplan ook opgenomen dat er maximaal 4 bouwlagen zijn toegestaan. Dit aantal bouwlagen is opgenomen om aansluiting te zoeken bij het uitwerkingsplan voor dit deel van het centrumgebied.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

5.2 De bouwgrens van het bouwvlak aan de Concourslaan enigszins op te rekken met 6 meter opdat ook de kelderverdieping onder maaiveld kan worden uitgebreid buiten het thans aangeduide bouwvlak teneinde daar een zogeheten koopgoot te realiseren.

*Reactie gemeente:*

*5.2 Een aantal jaar geleden is de Concourslaan heringericht en heeft een nieuw profiel gekregen: aan één zijde een breed voetpad met bomen en aan de andere zijde een breed voetpad met haakse parkeerplaatsen. Ter hoogte van het project van Kennemerland is het bestaande profiel met voortuinachtige bestrating op privéterrein blijven bestaan. De planontwikkeling van Kennemerland biedt de kans het nieuwe profiel in de Concourslaan van Hoofdweg tot winkelcentrum Polderplein door te zetten, hetgeen ook nog extra parkeerplaatsen oplevert. De introductie van een koopgoot staat haaks op de wens meer*

*rust en eenheid in het beeld van de Concourslaan aan te brengen. De koopgoot verhindert het doorzetten van een eenduidig profiel van Hoofdweg tot winkelcentrum Polderplein en komt de ruimtelijke samenhang niet ten goede.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

5.3 Het voorstel van reclamant is om de functie- of bouwaanduiding "pg" toe te kennen aan zowel de koopgoot als de onderdoorgang naar de Dela-garage. Overigens dient ook de Dela-garage deze aanduiding te krijgen.

*Reactie gemeente:*

*5.3 In lijn met onze reactie onder 5.2 zien wij geen aanleiding een aanduiding op te nemen voor een koopgoot. Tegen een ondergrondse verbinding naar een parkeergarage hebben wij ruimtelijk gezien geen bezwaar. Om die reden is de regeling voor ondergrondse gebouwen binnen de bestemming Centrum aangepast. Bepaald is dat ondergrondse gebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan voor zover sprake is van onderdoorgangen en parkeervoorzieningen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

5.4 De gebruiksfunctie voor de percelen zal de mogelijkheid gaan bieden om aldaar detailhandel te realiseren zonder enige oppervlakte begrenzing, waarbij ook de optie van een supermarkt aldaar niet is uitgesloten, en derhalve eveneens winkelruimten met meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zijn te realiseren. De desbetreffende ontwerptoelichting dient hierop te worden aangepast in die zin dat op pagina 28, 1<sup>e</sup> alinea 5<sup>e</sup> de en 6<sup>e</sup> de volzin behoren te vervallen.

*Reactie gemeente:*

*5.4 Detailhandel is inderdaad niet uitgesloten op de gronden met de bestemming Centrum. De toelichting is hierop aangepast.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

5.5 Met betrekking tot de planregels art. 4 en 4 lid 1, dient in elk geval te worden bepaald dat niet alleen de gronden zijn bestemd voor onder meer detailhandel en dienstverlening etc., maar ook de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

*Reactie gemeente:*

*5.5 Uit de opzet van de bestemming Centrum en de daarbij behorende bouwregels volgt dat de toegestane gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de bestemming Centrum mogen worden gebouwd.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 6 van mr. drs. O.H. Minjon, Klaver van der Hooft Posch advocaten, namens Detailresult Groep N.V.**

6.1 Reclamant kan zich niet vinden in het streven om in het centrum van Hoofddorp een derde grootschalige supermarkt/discountsupermarkt te realiseren. Volgens reclamant is om

die reden op de locatie van het Dik Tromplein in het bestemmingsplan een wijzigingsgebied opgenomen voor een groter bouwvlak. In de visie van reclamant is voor een dergelijke grootschalige supermarkt onvoldoende marktruimte. De vestiging van een derde supermarkt ter plaatse zal zodoende leiden tot een verstoring van het bestaande voorzieningenniveau in het dagelijks aanbod. Uit de toelichting van het bestemmingsplan valt volgens reclamant op te maken dat op korte termijn onvoldoende marktruimte is voor een supermarkt van omstreeks 2500 m<sup>2</sup>. Verzoek van reclamant is om het bestemmingsplan zo aan te passen dat een derde grootschalige supermarkt niet mogelijk is.

*Reactie gemeente:*

*6.1. Het rapport 'Binden en Boeien' is het onderzoek dat is verricht naar de belangstelling van ondernemers voor verplaatsing, uitbreiding of nieuwvestiging van detailhandelsvoorzieningen in het centrumgebied. Het rapport laat zien dat op basis van onder meer bevolkingsprognoses en bestedingsgegevens is onderzocht wat de potentiële marktruimte is voor detailhandel in Hoofddorp Centrum. Tot het jaar 2020/2025 blijkt er nog ruimte te zijn voor ruim 17.000 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 2.600 m<sup>2</sup> voor winkels met dagelijkse goederen en 14.600 m<sup>2</sup> voor winkels met niet dagelijkse artikelen. Ook in de detailhandelsnota (2009) wordt gesteld dat op termijn (na 2013) weer ruimte voor detailhandel kan bestaan. Het aantal consumenten in onze gemeente zal verder groeien. Het gaat daarbij niet alleen om inwoners, maar ook om werkzame personen en bezoekers van toeristisch-recreatieve attracties. Geconcludeerd wordt dat beide documenten behoefte aan detailhandel aantonen. De in het bestemmingsplan geschetste "marktruimte" geeft wat ons betreft een getrouw beeld van de verwachte behoefte aan extra detailhandel in het centrum van Hoofddorp. De planregels in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum steunen voor wat betreft de voorziene ruimte voor detailhandel op dit onderzoek.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

6.2

Reclamant kan zich ook niet vinden in de opname van andere wijzigingsgebieden (2 en 3), voor zover die eveneens de vestiging van een nieuwe grootschalige supermarkt mogelijk maken. Deze wijzigingsgebieden maken wijziging naar de bestemming Centrum mogelijk alsmede een vergroting van het bouwvlak ter plaatse. Marktruimte voor een vierde of vijfde grootschalige supermarkt is er gezien het vorengaande zeker niet. Reclamant merkt op dat de redactie van de wijzigingsbepalingen in strijd is met het streven van de gemeente om 'slechts' de vestiging van een derde grootschalige supermarkt mogelijk te maken.

*Reactie gemeente:*

*6.2 Een precieze locatie voor een nieuwe supermarkt willen wij niet op voorhand vastleggen. Om die reden is er voor gekozen om ook in de wijzigingsbevoegdheden met de nummers 2 en 3 de mogelijkheid te bieden voor een supermarkt. Het bestemmingsplan is zo opgesteld dat er flexibiliteit is voor dit onderdeel en dat een nieuw te vestigen supermarkt niet per se binnen de bestaande bebouwing van het winkelcentrum gerealiseerd dient te worden.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 7 van mevr. mr. M. van den Kommer, Van den Kommer Legal B.V., mede namens Belangengroep Stadspark Hoofddorp en Stichting MEERgroen**

7.1 Tot verbazing van reclamant blijkt het ontwerpbestemmingsplan, anders dan de gemeente in het verleden heeft aangegeven, geen conserverend plan te zijn maar een 'ontwikkelplan'. Er zou geen voorschot worden genomen op de deelstructuurvisie maar blijkens de toelichting zijn mogelijk gemaakte ontwikkelingen mede gebaseerd op gemeentelijke structuurvisies. Reclamant is van mening dat zolang de 'Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030' nog niet is vastgesteld, in het bestemmingsplan niet mag worden voorgesorteerd op de inhoud van zowel de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 als die Deelstructuurvisie. De mogelijkheid om in te spreken op de Deelstructuurvisie wordt daarmee op een aantal onderdelen een farce.

*Reactie gemeente:*

*7.1 Vanwege de verplichting om bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013 te actualiseren stellen wij op dit moment het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum vast. Aangezien er op een aantal locaties in het plangebied sprake is van verruiming of wijziging van de bestaande functies kan dit plan inderdaad ten dele als een ontwikkelingsplan worden aangemerkt. Dit neemt echter niet weg dat grote delen van het gebied op een conserverende wijze zijn bestemd zoals het stadspark, de kinderboerderij en het wandelbos. Anders dan reclamant beweert nemen wij met dit bestemmingsplan geen voorschot op de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 of de Structuurvisie Haarlemmermeer.*

*Overigens heeft de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 zijn eigen traject met eigen besluitvorming (en mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen). Doordat zienswijzen ingediend kunnen worden op zowel de Deelstructuurvisie als het bestemmingsplan en deze door de gemeente van een reactie worden voorzien, herkennen wij ons niet in het gedeelte van de zienswijze voor zover gesteld wordt dat het hier gaat om een farce.*

*Tenslotte wordt er op gewezen dat een structuurvisie de ruimtelijke visie van de gemeente weer geeft tot circa 2030. Voor het neerleggen van een dergelijke visie is niet het bestemmingsplan, maar juist een structuurvisie het geschikte document. Een bestemmingsplan geldt in beginsel voor een planperiode van 10 jaar.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.2 Ten aanzien van het gebied van de Fruittuinen, het Wandelbos en de tennisvoorzieningen stelt reclamant dat, om te kunnen spreken van een stadspark, uitbreiding van het groenareaal noodzakelijk is. Een deel van het kantorenpark Beukenhorst West zou zich uitstekend lenen voor deze transformatie maar de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid maakt dit onmogelijk. Voorts merkt reclamant op dat het op basis van de toelichting blijkbaar de bedoeling is het groenareaal van de Fruittuinen te verkleinen en het sportcomplex te laten wijken voor herenhuizen en appartementen.

*Reactie gemeente:*

*7.2 Op basis van wijzigingsbevoegdheid 8 (Beukenhorst-West) maakt dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' het mogelijk om het kantorenpark te transformeren naar een gemengd stedelijk gebied. De bestemming van de betreffende gronden mag concreet gewijzigd worden in de bestemming Gemengd-6 waarbinnen onder andere de groenfunctie behoort. Door de bestemmingen Groen en Recreatie-Dagrecreatie toe te voegen als bestemmingen waarin gewijzigd mag worden maakt het bestemmingsplan uitbreiding van het groenareaal niet onmogelijk. Of er sprake zal zijn van een uitbreiding van het stadspark hangt af van de verdere ontwikkeling van Beukenhorst West. Overigens is naar onze mening niet zozeer het*

*oppervlak van een groengebied bepalend om te kunnen spreken van een stadspark, maar eerder de inrichting, de bereikbaarheid en de recreatieve mogelijkheden ervan. Een uitbreiding van groen betekent niet per definitie een verhoging van de gebruikswaarde van een stadspark.*

*In dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' zijn zowel de Fruittuinen als de sportvoorzieningen op een conserverende wijze bestemd; mogelijkheden voor woningbouw in het groengebied of op de huidige locatie van de sportvoorzieningen biedt dit bestemmingsplan niet.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt (gedeeltelijk) tot aanpassing van het plan, in die zin dat aan wijzigingsbevoegdheid 8 expliciet de bestemmingen Groen en Recreatie-Dagrecreatie zijn toegevoegd.*

7.3 Reclamant is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Beukenhorst West een blanco cheque is voor het college. Zonder tussenkomst van de raad zijn de betreffende gronden te wijzigen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, horeca, hotels, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en woningen. De mogelijkheid om de gronden te wijzigen in Recreatie-Dagrecreatie ontbreekt.

*Reactie gemeente:*

*7.3 Onderdeel van het bestemmingsplan zijn de wijzigingsbevoegdheden. Het is de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad om het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden vast te stellen. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' spreekt de gemeenteraad zich reeds uit over onder meer de functies en bebouwingmogelijkheden binnen het wijzigingsgebied. Hiermee stelt de gemeenteraad de ruimtelijke kaders voor de wijzigingsbevoegdheid vast.*

*De uitvoering van deze wijzigingsbevoegdheden, conform de wijzigingsregels, is een bevoegdheid van het College van B&W. Het is dus ook niet zo dat de wijzigingsbevoegdheden zonder de raad worden vastgesteld.*

*Wat betreft het niet opnemen van de bestemming Recreatie-Dagrecreatie in het wijzigingsgebied verwijzen wij naar onze reactie zoals gegeven onder 7.2*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.4 Reclamant stelt dat het bedrijventerrein Beukenhorst West momenteel fungeert als geluidsbuffer voor westelijk gelegen woningbouw. Woningbouw ter hoogte van Beukenhorst West was destijds niet mogelijk vanwege de directe ligging aan de 20Ke contour. Het bevreemdt reclamant dat woningbouw nu wel zou kunnen: regels omtrent geluid zijn alleen maar stringenter geworden en vliegbewegingen zijn fors toegenomen.

*Reactie gemeente:*

*Het gedeelte van het bestemmingsplan dat betrekking heeft op Beukenhorst-West valt niet onder de 20 Ke-contour. De 20 Ke-Contour is inderdaad in de directe omgeving ervan gelegen. Eventuele woningbouw in dit gedeelte van het plan is ook voor het aspect geluid onderzocht. Geconstateerd is dat voor Beukenhorst West hogere waarden vast te stellen zijn, zowel voor wegverkeerslawaaï als voor railverkeerslawaaï. Daarmee is ook onderbouwd*

*dat transformatie van Beukenhorst West naar onder meer woningbouw akoestisch gezien aanvaardbaar is. Een eventuele procedure hogere grenswaarde kan te zijner tijd gelijktijdig met de procedure van het wijzigingsplan worden doorlopen. Het akoestisch aspect staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan hiermee op voorhand niet in de weg.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.5 Met betrekking tot het gebied Beukenhorst West wordt in de toelichting gesteld dat horeca mogelijk is terwijl ook is vermeld dat geen detailhandel, horeca, sport, groothandel of algemene, grootschalige bedrijvigheid mogelijk is. Volgens reclamant is dit met elkaar in tegenspraak. Laatstgenoemde inperking is in de planregels niet terug te vinden. Volgens artikel 33 van de planregels zijn juist bedrijven met SBI-code 1 mogelijk en horeca-activiteiten tot en met categorie 3a van de Staat van Horeca-activiteiten.

*Reactie gemeente:*

*Onverhoopt is op blz. 30 van de toelichting vermeld dat de functie horeca niet mogelijk is. De functie horeca is echter wel mogelijk en de toelichting is hierop aangepast.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.6 Door het combineren van de Fruittuinen en het Wandelbos met woningen, extra horecavoorzieningen en een evenementenlocatie blijft er volgens reclamant weinig over van het groenareaal. Daarbij valt een evenementenlocatie niet te rijmen met benoemde ecologisch waardevolle elementen in de Fruittuinen en het Wandelbos.

*Reactie gemeente:*

*7.6 In de toelichting van het bestemmingsplan is melding gemaakt van de verschillende beleidskaders. In hoofdstuk 4.1 zijn de verschillende documenten uiteengezet die onderdeel uit maken van de visie op het plangebied. In deze paragraaf is inderdaad beschreven dat in de komende jaren het huidige wandelbos en een deel van de fruittuinen omgevormd kunnen worden tot een centraal stadspark met bijbehorende (horeca) voorzieningen, mogelijk een evenementenlocatie en woningen. Er zijn op dit moment echter nog geen concrete plannen, die directe opname in het bestemmingsplan rechtvaardigen. In dit bestemmingsplan is dan ook niet voorgesorteerd op een herinrichting of herontwikkeling van de Fruittuinen of het Wandelbos. Voor een toekomstige herontwikkeling van het betreffende gebied zal de Deelstructuurvisie Hoofddorp een leidende rol spelen. Het huidige gebruik is daarom op een conserverende wijze bestemd in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

7.7 Reclamant heeft bezwaar tegen de aanleg van een fietsroute door het Wandelbos en de Fruittuinen, als eerste aanzet voor de beoogde 'groene boulevard' tussen het station en het centrum. Er bestaan al diverse wandel- en fietsroutes, een 'groene boulevard' is vanuit sociale veiligheid niet wenselijk, een nieuwe route gaat ten koste van groenareaal en ecologisch waardevolle elementen. Ecologische hotspots liggen juist ter hoogte van het Wandelbos en de Fruittuinen.

*Reactie gemeente:*

*7.7 Het wandelbos en de Fruittuinen hebben de bestemming Recreatie – Dagrecreatie. Binnen deze bestemming zijn fiets- en wandelpaden reeds aanwezig en om die reden mogelijk. De huidige paden hebben geen precieze aanduiding gekregen op de verbeelding omdat verdere detaillering niet noodzakelijk wordt geacht.*

*Uit de uitgevoerde inventarisatie naar de beschermde soorten in het gebied blijkt dat ten hoogste categorie 3 soorten zijn waargenomen. In de Flora en Fauna wet wordt voor deze categorie een ontheffingsmogelijkheid geboden. Deze wet staat derhalve de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet op voorhand in de weg.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.8 Reclamant stelt dat de gemeente bekend is met problemen met het grondwater in de omgeving van Beukenhorst West. Bouwplannen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen onevenredige gevolgen voor het grondwaterpeil hebben en de bewoners van wijken nadelig benadelen. Dit aspect is niet in kaart gebracht. In de toelichting is alleen gesteld dat op voorhand niet is aan te geven welke gevolgen de beoogde ontwikkeling precies zal hebben.

*Reactie gemeente:*

*De woonwijk die zich in de nabijheid van het kantorenpark Beukenhorst West bevindt, de Piratenwijk, is voorzien van een drainagesysteem. Dit systeem zorgt er in beginsel voor dat het grondwater op een zodanige manier wordt afgevoerd dat grondwateroverlast voorkomen wordt. Daarnaast kan worden opgemerkt dat zich tussen de Piratenwijk en Beukenhorst West de Kagertocht bevindt. In principe watert het grondwater van zowel de Piratenwijk als Beukenhorst West af op deze watergang. Of herontwikkelingen binnen het gebied Beukenhorst West desondanks van invloed zijn op de grondwaterstand van de Piratenwijk zal onder meer afhangen van de vraag of nieuwe functies gerealiseerd worden binnen bestaande gebouwen met bestaande funderingen of dat sprake is van nieuwbouw. Als randvoorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Beukenhorst West hebben wij om die reden toegevoegd dat in geval van (sloop)nieuwbouw hydrologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Mocht blijken dat nieuwbouw zorgt voor een structurele verhoging van het grondwaterpeil in het gebied Beukenhorst West dan zullen bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden om deze verhoging tegen te gaan.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.9 Bij de voorgenomen ontwikkelingen in het Wandelbos en het hieraan grenzende gebied (waaronder Beukenhorst West) is geen rekening gehouden met de zeer ernstige bodemverontreiniging ter hoogte van het Wandelbos met onder meer koper, zink, kwik, lood en minerale olie en PAK's die zeer schadelijk voor het milieu en kankerverwekkend zijn. Indien de gemeente het gebied wil ontwikkelen zullen de gevolgen in kaart moeten worden gebracht voordat het ontwerp kan worden vastgesteld.

Reclamant merkt nog op dat bij dit soort verontreinigingen geen tweejaarlijkse monitor van de verontreiniging plaatsvindt waardoor niet bekend is of de verontreinigingen het grondwater hebben bereikt. Voorts is het ingevolge de Wet bodembescherming verboden in een straal van 3.000 meter rondom een voormalige vuilstortplaats water te onttrekken of te infiltreren.

*Reactie gemeente:*

7.9

*In dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' is niet voorgesorteerd op een herinrichting of herontwikkeling van de Fruittuinen of het Wandelbos. Het huidige gebruik is positief bestemd door middel van de bestemmingen 'Groen' en 'Recreatie-Dagrecreatie'. De gesteldheid van de bodem speelt voor de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen alleen een rol bij functiewijziging.*

*Bij de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Beukenhorst West is als randvoorwaarde geformuleerd dat nader onderzoek moet plaatsvinden naar de bodemgesteldheid en dat hydrologisch onderzoek moet plaatsvinden.*

*Conclusie:*

*Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.10 Reclamant verzoekt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat (A) het bestemmingsplan daadwerkelijk conserverend van aard is en niet voorsorteert op de structuurvisies voor wat betreft de grootte van het stadspark, de invulling van Beukenhorst West, de voorzieningen in het stadspark en de verbinding station-centrum. (B) Ook verzoekt reclamant een zodanig gewijzigde vaststelling dat gewaarborgd wordt dat het grondwater op geen enkele wijze problemen zal opleveren voor direct omwonenden van het Stadspark en Beukenhorst West en (C) dat expliciet aandacht wordt besteed aan de ernstige bodemverontreiniging ter hoogte van het Wandelbos en dat de gevolgen hiervan in kaart zijn gebracht.

*Reactie gemeente:*

*7.10 Ten aanzien van het verzoek onder (A) verwijzen wij naar onze reactie zoals gegeven onder 7.1 en 7.2. Wat de verzoeken van reclamant onder (B) en (C) betreft verwijzen wij naar onze reactie zoals gegeven bij nr. 7.8 respectievelijk 7.9.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

7.11 Reclamant wijst er op dat de zienswijze van dhr. Chevallerau met daarin een alternatief plan voor de inrichting van het Stadspark, niet door reclamant ondersteund wordt.

*Reactie gemeente:*

*7.11 Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan, zonder deze van een nadere reactie te voorzien.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

7.12 In opdracht van het Ministerie van EL&I is onderzoek gedaan naar economische effecten van groen in stedelijke gebieden op de mens. Uit een onderzoeksrapport blijkt dat investeren in groen niet alleen leidt tot een mooiere omgeving maar ook zorgt voor een positief effect op de gezondheid van bewoners. Dit leidt tot lagere kosten van zorg en ziekteverzuim. Reclamant stelt dat investeren in groen een extra stimulans kan zijn voor de uitwerking en inrichting van het Stadspark Hoofddorp.



*Reactie gemeente:*

*7.12 Het belang van een groene omgeving in het centrum van Hoofddorp wordt onderkend. Niet alleen vanwege de ruimtelijke uitstraling, de behoefte aan recreatie in de omgeving en mogelijk andere bijkomende effecten. Daarom zijn in het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' ook wederom het stadspark, de kinderboerderij en het wandelbos positief bestemd.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 8 van mr. S.F.J. Sluiter, Loyens & Loeff, namens Bravahold N.V.**

8.1 Bravahold is eigenaar van een perceel grond met twee kantoorpanden aan de Burgemeester van der Willigenlaan 50 en 60 te Hoofddorp. Reclamant stelt dat van een goede ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan geen sprake is en dat niet voldaan wordt aan de aan een bestemmingsplan te stellen eisen. Reclamant verzet zich tegen het gehele ontwerpbestemmingsplan en stelt dat aan het ontwerpplan onvoldoende onderzoek ten grondslag ligt. Hoe de voorgenomen plannen bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening en wat de gevolgen zijn van de voorgenomen plannen op het milieu is onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart gebracht. Om die reden mag het bestemmingsplan in de huidige vorm niet worden vastgesteld.

*Reactie gemeente:*

*8.1 Om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen in lijn met een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de verschillende milieu-aspecten en sectorale wet- en regelgeving zoals in de navolgende beoordeling van de zienswijze naar voren komt. In het bijzonder wordt gewezen op o.a. hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan waar de verschillende aspecten nader onderzocht zijn.*

Conclusie:

*Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.2 Reclamant heeft concrete bouwplannen voor bovengenoemd perceel (appartementen in het luxe segment) en verzoekt de gemeente de benodigde planologische maatregelen te nemen om naast de geldende bestemming ook bewoning op het perceel mogelijk te maken. Reclamant stelt dat op basis van uitspraken van de Raad van State de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet houden met dit concrete bouwplan en dat gemotiveerd zal moeten worden beslist of het plan kan worden meegenomen. In het geval de gemeente voorkeur heeft voor een bepaalde opbouw of invulling van het bouwplan verneemt reclamant graag hoe de gemeente dat zou willen vormgeven in de planregels.

*Reactie gemeente:*

*8.2 Een concreet bouwplan voor transformatie van de door reclamant bedoelde percelen is bij de gemeente niet bekend. De percelen van reclamant maken echter onderdeel uit van het centrumgebied van Hoofddorp. Planologisch gezien passen appartementen goed in het centrumgebied, maar juist in een multifunctioneel centrumgebied zijn ook niet-woonfuncties denkbaar. Nu reclamant zelf aangeeft concrete plannen voor herontwikkeling te hebben, gaan wij er van uit dat binnen de planperiode van dit bestemmingsplan functiewijziging aan de orde komt. Om die reden is in het bestemmingsplan opgenomen dat ter plaatse van wijzigingsgebied 10, de bestemming Gemengd-1 gewijzigd kan worden in de bestemming Gemengd-6.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.3 Reclamant stelt dat het bouwplan c.q. de uitbreiding van de bestemming tot de woonbestemming in het belang is van een goede ruimtelijke ordening. Aangesloten wordt bij de doelstelling van de gemeente voor het bouwen van 4.000 extra woningen in het zuiden en het centrumgebied van Hoofddorp.

*Reactie gemeente:*

*8.3 Zie onze reactie onder 8.2*

8.4 Het bestemmingsplan maakt volgens reclamant een forse uitbreiding van de detailhandel in de "niet dagelijkse goederen" mogelijk. Op gronden waarop de bestemming Centrum rust maakt het plan het mogelijk een supermarkt te vestigen. Reclamant acht deze ontwikkeling ontoelaatbaar en wijst daarbij op het volgende.

Uit de toelichting blijkt niet dat de effecten van de vestiging van detailhandel op enige wijze is onderzocht of planologisch wordt gereguleerd. Volgens de toelichting is de marktruimte voor winkels met dagelijkse goederen 2.600 m<sup>2</sup> en voor winkels met niet dagelijkse goederen 14.600 m<sup>2</sup>. In de planvoorschriften wordt echter geen onderscheid gemaakt in deze verschillende vormen van detailhandel waardoor het niet mogelijk is te sturen op de feitelijke vraag naar detailhandel. De door de gemeente geschetste "marktruimte" geeft geen getrouw beeld van de daadwerkelijke behoefte aan extra detailhandel in het centrum van Hoofddorp. De gegevens waarop bovengenoemde conclusie is gebaseerd (detailhandelsnota en rapport 'Binden en Boeien'), zijn ontleend aan documenten die elkaar op essentiële punten tegenspreken. Bovendien gaan de documenten niet in op de huidige economische situatie.

*Reactie gemeente:*

*8.4 Voor het aspect marktruimte wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze met het nummer 6.1.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.5 De wijzigingsgebieden 1, 2, 3, 5, 6, 7 en 8 maken een uitbreiding van het gebied met de bestemming Centrum mogelijk. Wijzigingsgebied 9 maakt een (forse) uitbreiding van een bouwvlak in het gebied met de bestemming "Centrum" mogelijk. De bestemming Centrum maakt onder meer wonen, detailhandel, dienstverlening en kantoren mogelijk waardoor het plan ruimte biedt tot een forse uitbreiding van het gebied met een zeer ruime gebruiksbestemming. Deze ruime bevoegdheid wordt onvoldoende onderbouwd en begrensd. Niet blijkt dat is onderzocht in hoeverre behoefte bestaat aan het realiseren van een nieuw oppervlak van bijvoorbeeld de bestemming detailhandel en kantoren. Het realiseren van het beoogde gebouw zal volgens reclamant leiden tot meer leegstand in de gemeente. Niet is onderzocht welke verkeersaantrekkende werking het realiseren van de te wijzigen bestemmingen met zich mee kan brengen. Aangezien de bereikbaarheid in het rond het centrum een groot knelpunt is, was dit onderzoek vereist. Reclamant stelt dat gezien het bovenstaande de opname van wijzigingsgebieden in strijd is met artikel 3.1 lid 1 Wro en het rechtszekerheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*8.5 Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheden vloeit zowel voort uit de voor het bestemmingsplan relevante beleidskaders als de in het plan neergelegde visie op het centrumgebied. Voor verschillende locaties is planvorming reeds gaande.*

*Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro, kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels het plan kan wijzigen binnen de bij het plan te bepalen grenzen. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbevoegdheid in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een wijzigingsbevoegdheid dient derhalve door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbevoegdheid door voldoende objectieve normen wordt begrensd, hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid.*

*In de wijzigingsbevoegdheid 9 zijn diverse voorwaarden opgenomen zodat duidelijk is onder welke voorwaarden er gebruikt gemaakt kan worden van die bevoegdheid. Doordat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid wordt bij de nadere wijziging van het gebied getoetst aan de verschillende wet- en regelgeving en zullen de noodzakelijke onderzoeken hiervoor worden uitgevoerd. Benadrukt wordt dat het wijzigingsplan opgesteld dient te worden op grond van een goede ruimtelijke ordening. De voorwaarden en daarmee de wijzigingsbevoegdheid zijn hiermee voldoende objectief begrensd.*

*Met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking merken wij op dat voorziene ruimtelijke ontwikkelingen tot 2022 verwerkt ofwel doorgerekend zijn in het verkeersmodel NHZ 1.4. In dit model, met als planhorizon 2022, zijn naast voorziene ruimtelijke ontwikkelingen, ook nieuwe ingrepen in de infrastructuur verwerkt. Belangrijke, ook in de toelichting van het bestemmingsplan genoemde ingrepen zijn de maatregelen die voortvloeien uit de nota 'Bereikbaarheid Hoofddorp Centrum', de twee nieuwe aansluitingen tussen Hoofddorp en de rijksweg A4, de Taurusavenue en de verlegde N201. Deze laatste maatregel zorgt ervoor dat de verdeelstructuur van autoverkeer over het wegennet richting Hoofddorp wordt veranderd.*

*Uit het verkeersmodel NHZ 1.4 kunnen zogenaamde IC-waardes afgeleid worden alsmede voor binnenstedelijke situaties de kruispuntweerstand. Een IC-waarde is de maat voor de kwaliteit van de verkeersafwikkeling en geeft de verhouding weer tussen de I (intensiteit) en de C (capaciteit, de hoeveelheid verkeer die een wegvak kan verwerken). Als maat voor de kwaliteit van de verkeersafwikkeling wordt een waarde tussen 0 en 1 gehanteerd. Bij een IC-waarde lager dan 0,75 is sprake van een onbelemmerde doorstroming; de wegcapaciteit is voldoende om de verkeersvraag op te vangen. Bij een IC-waarde tussen 0,75 en 1 ontstaat een toenemende kans op congestie; bij een IC-waarde hoger dan 1 staan er structureel gedurende langere perioden van de dag files. Kruispuntenweerstand geven aan of VRI-installaties de verkeersstromen nog in voldoende mate kunnen verwerken.*

*Uit de verkeerscijfers voor 2022 kan op basis van beide waardes afgeleid worden dat in het plangebied geen knelpunten ontstaan ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Mogelijk ontstaat er op termijn een knelpunt bij een enkele kruising. Desondanks is geen sprake van zodanige knelpunten in het wegennet in het plangebied dat met dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' gehandeld wordt in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Deze zienswijze geeft ons wel aanleiding om de toelichting aan te vullen, in die zin dat specifiek ingegaan wordt op het gehanteerde verkeersmodel en de uitkomsten daarvan.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.6 Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet in lijn is met de toepasselijke beleidskaders. Uit de toelichting blijkt niet dat het plan in lijn is met de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte of de vigerende provinciale beleidskaders. Niet inzichtelijk hoe tot de conclusie is gekomen dat de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' in lijn zijn met de regels van de provinciale verordening. Onvoldoende is onderzocht of het plan in strijd is met hetgeen in de ontwerp structuurvisie Haarlemmermeer of de voorontwerp Deelstructuurvisie is neergelegd.

*Reactie gemeente:*

*8.6 Het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' is in lijn met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Er wordt in het bestemmingsplan geen uiting gegeven aan thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.*

*Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland is bestaande, of de bij een geldend bestemmingsplan toegelaten, woon- of bedrijfsbebouwing, verkeersinfrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern toegestaan (zie art. 9 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland). De bestemmingen en het daarbij behorende gebruik sluiten aan bij de regels voor het Bestaand Bebouwd Gebied.*

*Het bestemmingsplan is in lijn met de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, in die zin dat verdere binnenstedelijke verdichting in het centrum van Hoofddorp ook in deze structuurvisie benoemd is.*

*De concept Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 is niet het vigerende beleidskader voor dit bestemmingsplan. De Deelstructuurvisie heeft zijn eigen traject met eigen besluitvorming (en mogelijkheid voor het indienen van een zienswijze). Dit bestemmingsplan sorteert niet voor op deze Deelstructuurvisie.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.7 Onvoldoende inzichtelijk is dat is onderzocht of het ontwerpbestemmingsplan in lijn is met hetgeen in milieu en klimaatbeleid is vastgelegd. Niet blijkt dat met dit ontwerpbestemmingsplan aan de doelstellingen van de nota's "op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030" en "Kaders klimaatbeleid 2008-2020" kan worden voldaan.

*Reactie gemeente:*

*8.7 Het bestemmingsplan zelf is niet het geëigende instrument om een reductie van de CO2 uitstoot of een vermindering van de hoeveelheid afval, zoals beoogd in het klimaatbeleid en milieubeleid, te bewerkstelligen of af te dwingen. Wel kan het bestemmingsplan daarvoor kaderstellend zijn. Door verdere verdichting van bebouwing in het stedelijk gebied kan het gezamenlijke energieverbruik van gebruikers afnemen en kunnen vervoersbewegingen per auto kleiner blijven of uit blijven. In dat opzicht wordt met het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum indirect een bijdrage geleverd aan milieu- en klimaatdoelstellingen.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.8 Reclamant stelt dat onvoldoende duidelijkheid bestaat over de toestand van de bodem voor het oordeel dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het gebruik dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. De onderbouwing hiervoor is innerlijk tegenstrijdig aangezien gesteld wordt dat verontreinigingen geen belemmering vormen voor het gebruik van gronden terwijl in dezelfde paragraaf wordt overwogen dat in het kader van een bestemmingswijziging of uitwerking een verkennend bodemonderzoek dient plaats te vinden om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen. Het is reclamant niet duidelijk waarom niet op voorhand een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Indien blijkt dat de bodemkwaliteit van gronden een belemmering vormt voor de beoogde bestemmingswijziging kan dat (financiële) gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In dit opzicht is het bestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

In het bestemmingsplan is gesteld dat een historisch bodemonderzoek is uitgevoerd. Niet vermeld is van wanneer dit onderzoek dateert. Reclamant stelt dat van een toereikend onderzoek naar de toestand van de bodemgesteldheid (nog) niet kan worden gesproken.

*Reactie gemeente:*

*8.8 Het historisch bodemonderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' is uitgevoerd dateert van februari 2012. Wanneer er sprake is van een verzoek tot wijziging van een bestemming, dient onderzocht te worden of het wijzigingen van het gebruik mogelijk is op grond van de kwaliteit van de bodem. Hoewel verontreinigingen op verschillende locaties te verwachten zijn in een centrumgebied dat reeds lange tijd in gebruik is, is het op basis van het uitgevoerde onderzoek niet te verwachten dat de verontreinigingen een zodanige omvang hebben dat deze vanwege de meebrengende kosten voor een sanering, een bestemmingswijziging in de weg zitten. De huidige staat van de bodemkwaliteit geeft op dit moment geen aanleiding tot een nader bodemonderzoek voor deze gronden.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

8.9 De geluidhinder als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt niet voldoende onderbouwd. Uit de plantoelichting volgt niet dat het akoestisch onderzoek naar geluidproducerende objecten rekening houdt met het zeer ruime maximale gebruik van de als 'Centrum' bestemde gronden.

*Reactie gemeente:*

*8.9 In de zienswijze wordt enkel verwezen naar 'de voorgenomen ontwikkeling.' In de toelichting van het bestemmingsplan worden de verschillende sectorale en milieuaspecten beschouwd en getoetst. Onderdeel hiervan is het aspect akoestiek. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 4 mei 2012, nr. GHMM.12.01.1.) naar de wijzigingsbevoegdheden of ontwikkelingen voor zover er sprake is van geluidsgevoelige bestemmingen. Op dit moment is geen verder onderzoek vereist. Bij het eventueel toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is het naar de huidige inzichten mogelijk om in een aparte procedure hogere waarden vast te stellen. Op deze wijze kan er aan de vereisten van de Wet geluidhinder worden voldaan.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

8.10 Reclamant stelt dat de gemeente er ten onrechte van uit is gegaan dat geen luchtkwaliteitsonderzoek is vereist. De conclusie dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de opgenomen ontwikkelingen is niet nader onderbouwd. Volstaan wordt slechts met de overweging dat de ontwikkelingen van Hoofddorp Centrum zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit en dat nader onderzoek om die reden niet nodig is. Mede gelet op de ruime ontwikkelingsmogelijkheden die het plan mogelijk maakt acht reclamant deze conclusie niet aannemelijk. Het plan is in dat opzicht onvoldoende gemotiveerd en strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*8.10 De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit onder het IB nr. 764B. Het programma dat binnen het bestemmingsplan wordt ontwikkeld komt overeen met hetgeen in het NSL is aangemeld. De realisatie van de ontwikkelingen is met andere woorden niet in strijd met het NSL. Dit programma kan derhalve zonder apart luchtkwaliteitsonderzoek worden gerealiseerd.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

8.11 Niet blijkt dat een watertoets is uitgevoerd. Desondanks wordt in de toelichting geconcludeerd dat op het gebied van de waterhuishouding geen knelpunten te verwachten zijn door de in het plan voorziene ontwikkelingen. Deze conclusie strookt volgens reclamant overigens niet met de overweging in dezelfde paragraaf dat op voorhand niet is aan te geven welke gevolgen de beoogde herontwikkeling precies zal hebben. Voor zover een watertoets is uitgevoerd blijkt volgens reclamant niet dat daarbij is uitgegaan van hetgeen het bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt. Wat dit betreft is het plan onvoldoende gemotiveerd en in strijd met artikel 3.1.6 lid 1 sub b en het zorgvuldigheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*8.11 Met het voorontwerp bestemmingsplan Hoofddorp Centrum is het wettelijk vooroverleg conform art. 3.1.1. Bro gevolgd. Onderdeel hiervan is het voorontwerpbestemmingsplan ter beoordeling voorleggen aan het hoogheemraadschap Rijnland. Van het hoogheemraadschap is een positief wateradvies ontvangen. Dit is overigens op blz. 70 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan vermeld.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

*8.12 parkeren en verkeer*

8.12 Reclamant kan zich niet verenigen met een verdere regulering van het parkeren in het centrum. Bravahold verzet zich in het bijzonder tegen de overwogen invoering van het "realtime" parkeren.

*Reactie gemeente:*

*8.12*

*Reclamant verzet zich tegen het verder reguleren van parkeren. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat parkeren eenvoudiger en overzichtelijker van opzet*

*wordt. Ten aanzien van het realtime parkeren wordt opgemerkt dat dit enkel wordt onderzocht. Het bestemmingsplan is daarbij niet het geëigende instrument om realtime parkeren te regelen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

8.12.1 Volgens de plantoelichting zou in verschillende woonwijken rondom het winkelcentrum parkeeroverlast worden ervaren. Het is echter niet duidelijk waarop deze constatering is gebaseerd en waaruit de betreffende overlast bestaat.

*Reactie gemeente:*

*8.12.1 Deze constatering is gebaseerd op een parkeerdrukmeting uit 2012. Uit deze meting blijkt dat in een aantal woonwijken rondom het centrum (in de schil), die overigens niet onderdeel uit maken van het plangebied, parkeeroverlast kan worden ervaren. Deze parkeeroverlast wordt ervaren doordat mensen in de avond moeilijk een parkeerplaats kunnen vinden. Door een parkeerdrukmeting kan de gemeente aan de hand van objectieve gegevens bepalen of er sprake is van parkeeroverlast.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

8.12.2 De voorgestelde maatregelen ten aanzien van parkeren worden niet gedragen door een gedegen onderzoek en motivering. Het ontwerpbestemmingsplan 1.300 tot 1.400 extra parkeerplaatsen mogelijk. Daarbij wordt echter niet inzichtelijk gemaakt of daarmee ook daadwerkelijk aan de parkeerbehoefte wordt voldaan;

*Reactie gemeente:*

*8.12.2 In opdracht van de gemeente Haarlemmermeer is een parkeerbezettingsonderzoek en tevens een parkeerduuronderzoek uitgevoerd in Hoofddorp. Doel van het onderzoek is het in beeld krijgen van de bezettingsgraden en parkeerduur van enkele parkeergelegenheden in Hoofddorp. Om bovenstaande zaken te onderzoeken heeft onderzoeksbureau Dufec in 2012 een parkeeronderzoek uitgevoerd. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat bezetting van de parkeerplaatsen (op en in de verschillende parkeer mogelijkheden) ruim onder de 100% blijft. Op zijn hoogst is de bezettingsgraad 80 %, daarnaast wijst reclamant er terecht op dat er nog 1.300 tot 1.400 extra parkeerplaatsen gepland zijn (zie Garage Cultuurplein (ondergronds), Garage Van der Zee en Garage Dik Tromplein). De bestaande functie voldoen ruim aan de parkeerbehoefte die er is voor het centrum.*

*Voor ontwikkelingen geldt voor elke ontwikkeling, al dan niet door een wijzigingsbevoegdheid, dat zij in hun eigen parkeerbehoefte moeten voorzien. Daarom is in de wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Of er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden, wordt getoetst aan de CROW -richtlijnen. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat ook bij de uitvoering van eventuele ontwikkelingen er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De parkeerdrukmeting is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.12.3 Meer in algemene zin zijn de gevolgen van het ontwerp bestemmingsplan voor de verkeer- en parkeersituatie niet door een gedegen onderzoeksrapport in kaart gebracht.

*Reactie gemeente:*

*8.12.3 Door de parkeerdrukmeting is aangetoond dat de parkeerbehoefte opgevangen kan worden met de bestaande parkeerplaatsen in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum. Daarnaast geldt voor elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet mogelijk gemaakt door een wijzigingsbevoegdheid, dat er voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt daarbij bepaald aan de hand van de CROW - richtlijnen. Op deze wijze wordt duidelijk gemaakt dat elke ontwikkeling, al dan niet direct mogelijk gemaakt, moet voorzien in haar eigen parkeerbehoefte.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### 8.13 externe veiligheid

Ten aanzien van de externe veiligheid van twee inrichtingen waarin vuurwerk wordt opgeslagen (Halfords en Bikepoint), wordt in de plantoelichting overwogen dat Halfords zou voldoen aan de gestelde veiligheidsafstand. Uit de plantoelichting volgt niet dat ook Bikepoint aan deze veiligheidsafstand voldoet. De conclusie dat het aspect externe veiligheid geen belemmering zou vormen voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden die worden geboden in het bestemmingsplan, is mede gelet daarop dan ook niet (voldoende) gemotiveerd.

*Reactie gemeente:*

*8.13 Op grond van het Vuurwerkbesluit en de daarbij opgenomen afstanden tot kwetsbare objecten, zoals woningen, dient de voorwaartse, zijwaartse of achterwaartse afstand tot kwetsbare objecten in acht genomen te worden. Bij de opslagvoorziening moet een veiligheidsafstand van 8 meter tot kwetsbare objecten worden gehanteerd. Deze veiligheidsafstand wordt voor beide inrichtingen gerespecteerd. Er zijn voor het aspect externe veiligheid dan ook geen knelpunten signaleerd. In de derde alinea van paragraaf 5.7.2 is onverhoopt melding gemaakt dat (wederom) Halfords aan de gestelde veiligheidsafstand voldoet. Hier wordt echter Bikepoint bedoeld. De tekst is op dit punt gecorrigeerd.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### 8.14 schaduweffecten

De effecten van de ontwikkelingen die middels het ontwerpbestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn onvoldoende onderzocht. Het ontwerpbestemmingsplan laat onder meer op een aantal plaatsen een hogere bouwhoogte toe dan thans het geval is. Daarnaast laat het ontwerp bestemmingsplan een geheel nieuw gebouw toe met een bouwhoogte van maximaal acht meter. Uit de plantoelichting volgt echter niet dat onderzoek is verricht naar (onder meer) de schaduweffecten ten gevolge van het ontwerpbestemmingsplan.

*Reactie gemeente:*

*8.14 Het plangebied bevat het centrum van Hoofddorp waar sprake is van een verdichting van functies en bebouwing. In het bestemmingsplan is bij het bepalen van de maximale hoogtes rekening gehouden met de invloed ervan op de omgeving. Bij het bepalen van maximale hoogtes speelt bijvoorbeeld de afstand ten opzichte woningen een rol alsmede de*



*toegestane hoogtes van naastgelegen bebouwing. Inherent aan het type gebied (multifunctioneel centrumgebied) kent het plangebied een hoge bebouwingsdichtheid en hogere bouwhoogtes dan in woonwijken het geval zou zijn.*

*In de zienswijze wordt niet specifiek vermeld om welk onderdeel van het plan het gaat, anders dat een geheel nieuw gebouw wordt toe gestaan met een bouwhoogte van maximaal 8 meter. Verondersteld wordt dat het gaat om de wijzigingsbevoegdheid met nr. 9. Voor deze wijzigingsbevoegdheid geldt een maximale hoogte van 8 meter. De situering van het bouwvlak en de toegestane voorzieningen zijn zodanig dat hiermee rekening gehouden is met de omliggende woningen. Overigens wordt opgemerkt dat tegenover (ten zuiden) van de gronden van de wijzigingsbevoegdheid een complex met een hoogte van 30 meter staat. Dit gebouw heeft al gevolgen voor de schaduwwerking voor de omgeving, los van de mogelijkheid van de wijzigingsbevoegdheid.*

Conclusie:

*Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

#### 8.15 cultuurhistorie en archeologie

Het ontwerp bestemmingsplan is met betrekking tot het aspect archeologie onvoldoende gemotiveerd en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Ten aanzien van de archeologische waarden binnen het plangebied wordt in de plantoelichting het volgende overwogen:

*"Gezien de geringe archeologische verwachtingswaarde van het plangebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zal alleen in de planvorming van projecten c.q. bouwplannen van 10.000 m<sup>2</sup> en groter rekening gehouden dienen te worden met archeologie."*

Gelet op de omvang van het plangebied en de ontwikkelingen die het ontwerp bestemmingsplan mogelijk maakt, is reclamant van mening dat in dit kader ten onrechte geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

Reactie gemeente:

*In de door de gemeenteraad vastgestelde nota 'Erfgoed op de kaart', zijn verschillende gebieden met verschillende verwachtingen ten aanzien van archeologische waarden opgenomen. Voor een juiste regeling van de archeologische monumentenzorg in bestemmingsplannen is in het kader van deze nota een inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Daarbij is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht worden. Op basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologiegebieden, die bepalen bij welke planomvang rekening moet worden gehouden met archeologie. De regimes zijn weergegeven op de Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer.*

*Het gebied Hoofddorp Centrum heeft de derde categorie gekregen. Voor deze categorie is een geringe verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat Neolithicum. De archeologische verwachting voor dit gebied in de Haarlemmermeer is vrij laag, zodat alleen bij grootschalige ontwikkelingen in beginsel de noodzaak bestaat nader archeologisch onderzoek uit te voeren. Het enige gebied dat een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> is het gebied van wijzigingsbevoegdheid Beukenhorst-West. Voor Beukenhorst-West geldt dat het gaat om bestaand stedelijk gebied, met een lage verwachting aangezien de grond al geroerd is. Toch wordt in de wijzigingsregels van deze wijzigingsbevoegdheid het criterium opgenomen dat voor een bouwplan of bouwplannen met meer dan 10.000 m<sup>2</sup> er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.*

*Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie voldoende is onderzocht en geborgd in het bestemmingsplan.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

#### 8.16 flora en fauna

Het ontwerpbestemmingsplan is ook met betrekking tot het aspect van de flora en fauna onvoldoende gemotiveerd en tevens in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. In de plantoelichting wordt geconcludeerd dat op het gebied van flora en fauna geen knelpunten zijn te verwachten door de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene bestemmingen en ontwikkelingen. Niet duidelijk is echter of een onderzoek heeft plaatsgevonden naar de effecten van het ontwerpbestemmingsplan op de flora en fauna. De inventarisatie van de in het plangebied aanwezige flora en fauna is in elk geval niet voldoende om te komen tot voornoemde conclusie.

*Reactie gemeente:*

*Uit de in het kader van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' door de polderecoloog uitgevoerde inventarisatie c.q. veldonderzoek van beschermde soorten is naar voren gekomen dat in het plangebied enkele soorten voorkomen die beschermd zijn op basis van de Flora en Faunawet. Een groot deel van de beschermde soorten komt echter voor in delen van het plangebied die consoliderend bestemd zijn: het wandelbos en de fruittuinen. In het centrumgebied zelf zijn door het zeer geringe oppervlak aan groen geen beschermde soorten waargenomen. In het gebied Beukenhorst West worden op basis van een wijzigingsbevoegdheid ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt terwijl in dat gebied ook beschermde soorten aanwezig zijn. De effecten van de mogelijk gemaakte ontwikkelingen zullen afhangen van de aard van die ontwikkelingen. Een herinrichting van het openbaar gebied zal andere effecten voor beschermde soorten tot gevolg hebben dan alleen transformatie van een bestaand gebouw. Voor het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' is het van belang dat aangetoond is dat de Flora en Faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand in de weg staat. Voor de in Beukenhorst West gesignaleerde soorten is in beginsel een ontheffing van de Flora en Faunawet mogelijk, mocht op basis van nader onderzoek bij het wijzigingsplan blijken dat dat nodig is. Alleen voor beschermde soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn is een ontheffing niet mogelijk. Dergelijke soorten zijn in Beukenhorst West echter niet aangetroffen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt alleen tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan, in die zin dat de conclusie van de paragraaf 'flora en fauna' aangescherpt is.*

#### 8.17 Milieu Effect Rapportage (M.E.R.)

In de plantoelichting wordt ten onrechte overwogen dat de beoordeling van belangrijke nadelige gevolgen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer achterwege kan blijven.

Op grond van recente jurisprudentie van het Europese Hof van Justitie (het "Hof"), waarnaar ook de plantoelichting verwijst, moet ook bij projecten onder wettelijke drempelwaarden worden onderzocht of sprake is van een plicht tot het verrichten van een MER aan de hand van de factoren genoemd in bijlage III bij Richtlijn 2009/31/EG.<sup>6</sup> Daardoor is het zeer wel mogelijk dat het onderhavige project MER-plichtig is. Op grond van het voorgaande is reclamant primair van mening dat een MER had dienen te worden uitgevoerd en subsidiair dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd, omdat had moeten worden gemotiveerd waarom geen MER-plicht bestond.

Reactie gemeente:

*8.17 In dit kader wordt verwezen naar p. 68 paragraaf 5.14 van de plandoelichting van het bestemmingsplan. Door de Commissie M.E.R. wordt onderscheid gemaakt in een plan of besluit dat direct m.e.r.-plichtig is. Daar is met het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum geen sprake van. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt niet boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct ene (plan)m.e.r.-plicht.*

*Mede naar aanleiding van jurisprudentie van het Hof van Justitie van de EU d.d. 15 oktober 2009, heeft het Besluit M.E.R. in 2011 een aantal wijzigingen ondergaan. Zo is het zogenaamde drempelwaardensysteem aangepast, omdat dat systeem niet overeen kwam met de systematiek van de Europese Richtlijn milieu-effectbeoordeling (85/337). Daarnaast is de inhoud van het Besluit M.E.R. meer in overeenstemming gebracht met de inhoud van de Europese Richtlijn.*

*Door reclamant wordt gesteld dat de gemeente had moeten aantonen dat het plan m.e.r.-plichtig is.*

*In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het aspect milieu en specifieke het Besluit M.E.R. In het Besluit M.E.R. zijn activiteiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (de zgn. C-lijst van de Bijlage behorende bij het Besluit M.E.R.), evenals activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of deze belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (de zgn. D-lijst bij het Besluit M.E.R.). Naast die activiteiten is aangegeven in welke gevallen, of bij welke drempelwaarden, een milieueffectrapportage nodig is (bijvoorbeeld bij een bepaalde omvang van een activiteit).*

*In de toelichting wordt getoetst aan de activiteiten zoals opgenomen in lijst-C en lijst-D van het Besluit M.E.R. In het plangebied van bestemmingsplan Hoofddorp Centrum worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt, al dan niet met rechtstreekse bouwtitel. In bijlage C staan geen activiteiten vermeld waar het ontwerpbestemmingsplan Centrum betrekking op heeft. In bijlage D van het Besluit M.E.R. zijn: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. (Nr. D 11.2).*

*Stedelijk ontwikkelingsproject.*

*In onderdeel D van de bijlage bij het nieuwe Besluit m.e.r. is in categorie 11.2 bepaald dat de m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden gevolgd in het kader van een plan als het onderhavige dat voorziet in de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, indien het betreft een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat, dan wel een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.*

*Drempelwaarden*

*Het onderhavige bestemmingsplan met alle samenhangende delen valt onder de drempelwaarden. Ten aanzien van de gestelde voorwaarden dat er 2.000 of meer woningen gerealiseerd dienen te worden, wordt aangevoerd dat er maximaal 500 woningen voor de wijzigingsbevoegdheid met nummer 8 (Beukenhorst-West) mogelijk zijn. In de rest van het*

*plan zijn al dan niet (uitwerkingsverplichtingen en wijzigingsbevoegdheden) met rechtstreekse bouwtitels voor wonen, niet meer dan 300 woningen mogelijk. Er worden enkele mogelijkheden voor woningbouw rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, het gaat om Terrazza en de Kosterwoning (max. 60 woningen). Dit aantal wijkt echter zo sterk af van de 2.0000 woningen zoals opgenomen in de bijlage onder D 11.2.*

*Een ander voorwaarden die in D 11.2 wordt gesteld dat het gaat om een gebied van meer dan 100 hectare. Uit de optelsom van de activiteiten is een maximum aan te nemen van 49 hectare. Dit is echter inclusief het gehele centrum. Eerder is al geconstateerd dat de bestemming centrum geen verruiming ten opzichte van de bestemming centrumvoorzieningen in het vigerende bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit betekent dat qua ontwikkelingen (Beukenhorst-West en de wijzigingsbevoegdheden) een gebied van maximaal 19 hectare omvat. Dit is ruim onder de drempelwaarden van 100 hectare.*

*Ten slotte is in D. 11.2 bepaald dat bij een activiteit waar een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer bevat. Eerder is geconcludeerd dat de Centrum rechtstreeks geen verruiming van de functies geeft. In Beukenhorst-West een verruiming van de bestaande functies plaatsvindt, door een wijzigingsbevoegdheid waar de bestemming gewijzigd kan worden in Gemengd 6. Het totale oppervlakte van deze gronden is circa 112.194 m2 bvo kantoor. Ook hiervoor geldt dat dit ruim onder de drempelwaarde van 200.000 m2 niet blijft.*

*Geconcludeerd wordt dat de mogelijk gemaakte woningen in Hoofddorp Centrum ruim onder de gestelde voorwaarden van het Besluit M.E.R. blijven. De vaststelling van het bestemmingsplan "Hoofddorp Centrum" is niet een besluit waarvoor bij de voorbereiding een m.e.r.-plicht danwel m.e.r.-beoordeling dient te worden gemaakt. Overigens zijn in het onderhavige plan in de toelichting alle omgevingsaspecten aan bod gekomen die in het kader van het Besluit M.E.R. ook aan bod dienen te komen. Op grond hiervan kan worden uitgesloten dat de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Daarom kan de beoordeling van belangrijke nadelige gevolgen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer achterwege blijven.*

#### 8.18 financiële uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid wordt in de plantoelichting met een verwijzing naar artikel 6.12 lid 1 Wro overwogen dat voor het plangebied geldt dat, mede door de wijze van bestemmen, geen sprake zou zijn van bouwplannen zoals bedoeld in de Afdeling Grondexploitatie van de Wro. Hierdoor zou het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde zijn. Bravahold kan zich hierin niet vinden en betwist dat de gemeente heeft kunnen afzien van het opstellen van een exploitatieplan.

#### Reactie gemeente:

*8.18 Op grond van het onderdeel 'Grondexploitatie' van de 'Wet ruimtelijke ordening' dient bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld algemene maatregel van bestuur, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Daarbij is aangegeven in welke gevallen er sprake is van een bouwplan, zoals bepaald in art. 6.2.1 Bro. Dit zijn onder meer de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen en bepaalde functiewijzigingen.*

*Voor Terrazza geldt dat het hier gaat om gemeentegrond. Met de eventuele uitvoering van het plan kan de economische uitvoerbaarheid worden gegarandeerd door het verhalen van kosten via de grondprijs.*

*De Pastorie aan de Hoofdweg is als 'kruimelgeval' aan te merken. De bestemming van de Pastorie is gewijzigd van Maatschappelijk naar Wonen. Het enkel wijzigen van een bestaand*

*gebouw naar één woning maakt het niet een bouwplan zoals bepaald in art. 6.2.1. Bro. Hierdoor is er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. Overigens is er daarnaast een inschatting gemaakt van eventuele kosten die met de functiewijziging gemoeid zijn. Naar aanleiding hiervan is geconstateerd dat er geen kostenverhaal noodzakelijk is.*

*In het plangebied is voor een aantal locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat binnen de planperiode van het bestemmingsplan een herontwikkeling kan plaatsvinden. Voor deze locaties zijn ruimtelijk-functionele randvoorwaarden geformuleerd. Ten aanzien van het kostenverhaal is in de regels de randvoorwaarde opgenomen dat bij vaststelling van een wijzigingsplan voldaan moet zijn aan de eisen van de Afdeling Grondexploitatie van de Wro. Om die reden is ook voor deze ontwikkelingen het opstellen van een exploitatieplan nu niet aan de orde.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.*

#### 8.19 overig

*Wat de gevolgen zijn van de voorgenomen plannen met betrekking tot geur, licht, milieuzoneringen, luchtvaartverkeer, kabels, leidingen, telecommunicatie-installaties, explosieven is onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart gebracht.*

*Reactie gemeente:*

#### 8.19

*Geur:*

*Voor het aspect geur word verwezen naar paragraaf 5.8. Er is in het plangebied één 'bedrijf' met een opslag van vaste meststoffen, zijnde de kinderboerderij 'De Boerenwaluw' aan de Boslaan 5. De mestopslag is in de westhoek van het terrein. Er zijn geen stankgevoelige objecten binnen een straal van 50 meter. Het aspect geur staat de uitvoering van dit bestemmingsplan, in het bijzonder de realisatie van nieuwe woningen in het plangebied, niet in de weg.*

*Licht:*

*Voor het aspect licht wordt opgemerkt dat het plangebied geheel betrekking heeft op stedelijk gebied. Er is in het plan geen uitbreiding voorzien van bestaande lichtproducerende functies ten opzichte van de nu geldende mogelijkheden. Het aspect lichthinder staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.*

*Milieuzonering:*

*Ten aanzien van de door reclamant genoemde voorgenomen plannen kan worden opgemerkt dat op basis van de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Beukenhorst West geen bestemmingen worden toegestaan die op voorhand niet met elkaar verenigbaar zouden zijn, rekening houdend met de richtafstanden van milieubelastende bestemmingen. Toegestaan worden immers bedrijven in maximaal milieucategorie 1, hotels (op basis van de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering' ook milieucategorie 1) en horeca in maximaal horecacategorie 2. Rekening houdend met richtafstanden van 10 meter in verband met het gebiedstype centrum-stedelijk zijn dergelijke bestemmingen in beginsel verenigbaar met de woonfunctie. Ook binnen de bestemming Centrum zijn geen bestemmingen toegestaan die niet op voorhand met elkaar verenigbaar zouden zijn. Daar waar sprake is van voorzieningen, bedrijven of instellingen met een hogere, zwaardere milieucategorie 3.1 is sprake van reeds bestaande situaties. Op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en*

*Milieuzonering' geldt hiervoor een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, waarbij het aspect geluid voor deze afstand bepalend is. De richtlijnafstand geldt alleen indien de woonwijk waarin de woningen staan, te kwalificeren valt als een rustige woonwijk. In gemengde gebieden zijn volgens de VNG-brochure de richtlijnafstanden niet zomaar toepasbaar en kan gekozen worden voor vermindering van de richtlijnafstand met één afstandstap. Dit heeft een richtlijnafstand van 25 meter tot gevolg.*

*In de toelichting van het bestemmingsplan is een overzicht opgenomen met deze categorie 3.1 voorzieningen. Nieuwe milieugevoelige functies zijn binnen de richtafstanden van deze voorzieningen niet mogelijk gemaakt.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.*

*Luchtvaartverkeer:*

*Hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan gaat uitgebreid in op het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regels zijn niet in strijd met de bepalingen uit dit LIB. Het LIB staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan derhalve niet in de weg.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Kabels en leidingen:*

*In paragraaf 5.12 is het aspect kabels en leidingen uitgebreid beschouwd.*

*Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.*

*Het aspect kabels en leidingen is ook beschouwd in het kader van externe veiligheid. Binnen het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die vallen onder de externe veiligheidswetgeving met de daarbij behorende beschermingszones. Buiten het plangebied, in de Geniedijk, bevindt zich een hoofdaardgasleiding van de Gasunie met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. Het plaatsgebonden risico 10-6 geeft 0 meter volgens een berekening die de Gasunie heeft uitgevoerd voor deze leiding in het aangrenzende bestemmingsplan 'Hoofddorp Station en Beukenhorst Zuid'. De veiligheidszone van deze leiding bedraagt 140 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Deze zone reikt tot in het plangebied. In de regels is in ieder geval bepaald, dat binnen een afstand van 140 meter van de gasleiding geen voorzieningen mogen worden gerealiseerd waar zich niet-zelfredzame personen bevinden, zoals kinderdagverblijven.*

*Op deze wijze is voldoende toereikend in kaart gebracht wat de gevolgen van deze aspecten zijn op het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Telecommunicatie :*

*De gemeente Haarlemmermeer hanteert bij de afweging om GSM- en/of UMTS-antennes toe te staan het voorzorgsprincipe. Het voorzorgsprincipe verplicht de overheid ertoe om bij objectieve twijfel nader onderzoek te verrichten en de relevante belangen af te wegen. Dit principe hanteren wij sinds het verschijnen van het COFAM-onderzoek van TNO in 2003, voor zover het installaties betreft in woongebieden of bij kinderdagverblijven en scholen. Op*

*dit moment ontbreekt objectieve twijfel over het ontbreken van gezondheidsrisico's als gevolg van langdurige chronische blootstelling aan nabije UMTS-basisstations. In het gebied is één zend- en ontvanginstallatie aanwezig, namelijk op het hoogste gedeelte van het raadhuis. Deze is enkele meters hoog, gerekend vanaf de bouwhoogte van het gebouw.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Explosieven:*

*In het plangebied zijn geen permanente opslagplaatsen aanwezig voor explosieven (tijdelijke opslag betreft alleen vuurwerk). Ten aanzien van het aspect vuurwerk wordt gewezen op externe veiligheid waar het aspect vuurwerk uitgebreid beschouwd is. Er worden voor dit aspect geen knelpunten voor het bestemmingsplan verwacht.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.20 Op grond van het vorenstaande verzoekt reclamant de raad het bestemmingsplan niet, althans niet overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, en met inachtneming van hetgeen reclamant in deze zienswijze heeft opgemerkt, vast te stellen.

*Reactie gemeente:*

*8.20 Naar aanleiding van de zienswijze en de beschouwing van de verschillende elementen en de uiteindelijke conclusie op de verschillende onderdelen wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan op grond van een goede ruimtelijke ordening vastgesteld kan worden.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 9 van mr. R.J.G. Bäcker, Loyens & Loeff, namens Detailconsult Supermarkten B.V.**

*Reclamant heeft een pro forma zienswijze ingediend. Dit houdt in dat zij een zienswijze hebben ingediend zonder nadere gronden. Reclamant heeft aangegeven dat deze binnen vier weken deze zienswijze zouden aanvullen. De termijn van vier weken is inmiddels verstreken en er is geen nadere onderbouwing voor de zienswijze ontvangen. Vanwege het ontbreken van nadere gronden wordt de zienswijze niet ontvankelijke verklaard.*

**Zienswijze 10 van mr. R.J.G. Bäcker, Loyens & Loeff, namens Plusstate B.V.**

10.1 Plusstate is eigenaar van een perceel grond met een winkelcomplex en parkeergarage gelegen aan het Burgermeester Stamplein 48-78 te Hoofddorp. Reclamant stelt dat van een goede ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan geen sprake is en dat niet voldaan wordt aan de aan een bestemmingsplan te stellen eisen. Reclamant verzet zich tegen het gehele ontwerpbestemmingsplan en stelt dat aan het ontwerpplan onvoldoende onderzoek ten grondslag ligt. Hoe de voorgenomen plannen bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening en wat de gevolgen zijn van de voorgenomen plannen op het milieu is onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart gebracht. Om die reden mag het bestemmingsplan in de huidige vorm niet worden vastgesteld.

*Reactie gemeente:*

*Zie onze reactie zoals gegeven bij zienswijze met nummer 8.1.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

10.2 Reclamant stelt dat uit de plantoelichting volgt dat de gemeente beoogt (in elk geval) een derde volwaardige (discount)supermarkt aan het Dik Tromplein te (laten) vestigen. Uit niets blijkt dat er vraag is naar een of meer extra supermarkten) in het plangebied. Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende in kaart wordt gebracht wat het effect is van de vestiging van extra supermarkten op de in het centrum van Hoofddorp gevestigde winkels. Het is allesbehalve uitgesloten dat de vestiging van nieuwe detailhandel cq. supermarkten zal leiden tot een toename van de leegstand in het centrum van Hoofddorp. Door niettemin, zonder nader onderzoek, in het plangebied extra detailhandel toe te staan, is in zoverre sprake van strijd met het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*10.2 Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State volgt dat er geen doorslaggevende betekenis toe komt aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen. Een mogelijke leegstand van detailhandelsvoorzieningen kan vanuit ruimtelijke oogpunt geen reden zijn om extra detailhandelsvoorzieningen in het centrum te weigeren. Bovendien heeft het vestigen van een supermarkt aantrekkende werking op overige detailhandel. Op dat punt kan niet de relatie worden gelegd tussen het vestigen van een nieuwe supermarkt en leegstand.*

*Wat betreft het vestigen van nieuwe detailhandel is in het rapport 'Binden en Boeien' onderzoek gedaan naar de potentiële marktruimte voor detailhandel. Het rapport geeft aan dat op basis van onder meer bevolkingsprognoses en bestedingsgegevens is onderzocht wat de potentiële marktruimte is voor detailhandel in Hoofddorp Centrum. Tot het jaar 2020/2025 blijkt er nog ruimte te zijn voor ruim 17.000 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 2.600 m<sup>2</sup> voor winkels met dagelijkse goederen en 14.600 m<sup>2</sup> voor winkels met niet dagelijkse artikelen. Ook in de detailhandelsnota (2009) wordt gesteld dat op termijn (na 2013) weer ruimte voor detailhandel kan bestaan. Het aantal consumenten in onze gemeente zal verder groeien, zowel wat inwoneraantal betreft als werkzame personen en bezoekers van toeristisch-recreatieve attracties. De verwachte marktruimte voor detailhandelsvoorzieningen is hiermee op basis van bovengenoemd beleid en rapport aangetoond.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.3 Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen blijk van rekenschap van het feit dat zich niet twee, maar drie supermarkten bevinden in het centrum van Hoofddorp. Daarnaast bevinden zich nog eens twee supermarkten in de directe omgeving van het plangebied. Ongeveer 30 meter buiten het plangebied bevinden zich respectievelijk een Aldi (aan de Graan voor Visch) en een Vomar (aan de Bernadottestraat). Ook op grond daarvan is het besluit een "derde" supermarkt in het centrum van Hoofddorp toe te staan strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.



Reactie gemeente:

*10.3 Uit vaste rechtspraak van de Raad van State volgt dat er geen doorslaggevende betekenis toe komt aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen. Het feit dat er meerdere supermarkten aanwezig zijn in of de nabijheid van het centrum van Hoofddorp, betekent daarom niet dat er vanuit ruimtelijk oogpunt in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum geen mogelijkheden voor (extra) detailhandel toegestaan mag worden.*

*De gemeente streeft naar een dynamisch centrum met een gevarieerd aanbod aan detailhandel. De verwachting is dat een derde supermarkt hier een bijdrage aan kan leveren. Vanuit het rapport 'Binden en Boeien' blijkt dat er mogelijkheden liggen van voor een centrumsupermarkt of derde supermarkt met een moderne maatvoering in een aanvullend marktsegment (discounter).*

*Er is dan ook geen reden om de mogelijkheid van een derde supermarkt (of nog meer supermarkten) in het centrum van Hoofddorp uit te sluiten. Te meer omdat ook in het vigerende bestemmingsplan de detailhandelfunctie voor de Centrumbestemming was toegestaan.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.4 Reclamant stelt dat de plantoelichting innerlijk tegenstrijdig is. Volgens de plantoelichting mag op het NS-station geen volwaardige supermarkt worden gevestigd, gezien de nabijheid van buurtwinkelcentrum "Graan voor Visch". De afstand tussen het NS-station en buurtwinkelcentrum Graan voor Visch is aanzienlijk groter dan de afstand tussen het Burgemeester van Stamplein en het Dik Tromplein. Het is reclamant niet duidelijk waarom het ontwerpbestemmingsplan het vestigen van een volwaardige supermarkt in de nabijheid van haar perceel in dit geval wel toelaatbaar acht.

Reactie gemeente:

*10.4 Een supermarkt is planologisch gezien een voorziening die gewenst is een gebied met een centrumfunctie. Dit kan bijvoorbeeld inhouden een buurtcentrum, een wijkwinkelcentrum of een stedelijk centrum, laatstgenoemde zoals Hoofddorp Centrum. Het NS-station ligt excentrisch en rechtvaardigt daarom geen vestiging van een volwaardige supermarkt. Bovendien zijn de voorzieningen op het NS-station gericht op de behoefte van tijdelijk aanwezige bezoekers/reizigers die wachttijd moeten overbruggen. Het marktgebied wordt met name bepaald door het reizende publiek. Gezien het specifieke karakter van het aanbod voorzien deze winkels in een specifieke behoefte van de consument.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.5 Het bestemmingsplan maakt volgens reclamant een forse uitbreiding van de detailhandel in de "niet dagelijkse goederen" mogelijk. Op gronden waarop de bestemming Centrum rust maakt het plan het mogelijk een supermarkt te vestigen. Reclamant acht deze ontwikkeling ontoelaatbaar en wijst daarbij op het volgende.

Uit de toelichting blijkt niet dat de effecten van de vestiging van detailhandel op enige wijze is onderzocht of planologisch wordt gereguleerd. Volgens de toelichting is de marktruimte voor winkels met dagelijkse goederen 2.600 m<sup>2</sup> en voor winkels met niet dagelijkse goederen 14.600 m<sup>2</sup>. In de planvoorschriften wordt echter geen onderscheid gemaakt in deze verschillende vormen van detailhandel waardoor het niet mogelijk is te sturen op de feitelijke vraag naar detailhandel. De door de gemeente geschetste "marktruimte" geeft geen

getrouw beeld van de daadwerkelijke behoefte aan extra detailhandel in het centrum van Hoofddorp. De gegevens waarop bovengenoemde conclusie is gebaseerd (detailhandelsnota en rapport 'Binden en Boeien'), zijn ontleend aan documenten die elkaar op essentiële punten tegenspreken. Bovendien gaan de documenten niet in op de huidige economische situatie.

*10.5 Zie onze reactie zoals gegeven op zienswijze met nummer 8.4.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.6 De wijzigingsgebieden 1, 2, 3, 5, 6, 7 en 8 maken een uitbreiding van het gebied met de bestemming Centrum mogelijk. Wijzigingsgebied 9 maakt een (forse) uitbreiding van een bouwvlak in het gebied met de bestemming "Centrum" mogelijk. De bestemming Centrum maakt onder meer wonen, detailhandel, dienstverlening en kantoren mogelijk waardoor het plan ruimte biedt tot een forse uitbreiding van het gebied met een zeer ruime gebruiksbestemming. Deze ruime bevoegdheid wordt onvoldoende onderbouwd en begrensd.

De noodzaak voor het opnemen van de wijzigingsgebieden is niet (voldoende) onderbouwd. De wijzigingsgebieden zijn daarnaast onvoldoende begrensd. Niet blijkt dat is onderzocht in hoeverre behoefte bestaat aan het realiseren van een nieuw oppervlak van bijvoorbeeld de bestemming detailhandel en kantoren. Het realiseren van het beoogde gebouw zal volgens reclamant leiden tot meer leegstand in de gemeente. Niet is onderzocht welke verkeersaantrekkende werking het realiseren van de te wijzigen bestemmingen met zich mee kan brengen. Aangezien de bereikbaarheid in het rond het centrum een groot knelpunt is, was dit onderzoek vereist. Reclamant stelt dat gezien het bovenstaande de opname van wijzigingsgebieden in strijd is met artikel 3.1 lid 1 Wro en het rechtszekerheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*10.6 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.5.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.7 Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet in lijn is met de toepasselijke beleidskaders. Uit de toelichting blijkt niet dat het plan in lijn is met de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte of de vigerende provinciale beleidskaders. Niet inzichtelijk hoe tot de conclusie is gekomen dat de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' in lijn zijn met de regels van de provinciale verordening. Onvoldoende is onderzocht of het plan in strijd is met hetgeen in de ontwerp structuurvisie Haarlemmermeer of de voorontwerp Deelstructuurvisie is neergelegd.

*Reactie gemeente:*

*10.7 Zie onze reactie zoals gegeven op zienswijze met nummer 8.6.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.8 Onvoldoende inzichtelijk is dat is onderzocht of het ontwerpbestemmingsplan in lijn is met hetgeen in milieu en klimaatbeleid is vastgelegd. Niet blijkt dat met dit

ontwerpbestemmingsplan aan de doelstellingen van de nota's "op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030" en "Kaders klimaatbeleid 2008-2020" kan worden voldaan.

*Reactie gemeente:*

*10.8 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.7.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.9 Reclamant stelt dat onvoldoende duidelijkheid bestaat over de toestand van de bodem voor het oordeel dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het gebruik dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. De onderbouwing hiervoor is innerlijk tegenstrijdig aangezien gesteld wordt dat verontreinigingen geen belemmering vormen voor het gebruik van gronden terwijl in dezelfde paragraaf wordt overwogen dat in het kader van een bestemmingswijziging of uitwerking een verkennend bodemonderzoek dient plaats te vinden om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen. Het is reclamant niet duidelijk waarom niet op voorhand een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Indien blijkt dat de bodemkwaliteit van gronden een belemmering vormt voor de beoogde bestemmingswijziging kan dat (financiële) gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In dit opzicht is het bestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

In het bestemmingsplan is gesteld dat een historisch bodemonderzoek is uitgevoerd. Niet vermeld is van wanneer dit onderzoek dateert. Reclamant stelt dat van een toereikend onderzoek naar de toestand van de bodemgesteldheid (nog) niet kan worden gesproken.

*Reactie gemeente:*

*10.9 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.8.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.10 De geluidhinder als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt niet voldoende onderbouwd. Uit de plantoelichting volgt niet dat het akoestisch onderzoek naar geluidproducerende objecten rekening houdt met het zeer ruime maximale gebruik van de als 'Centrum' bestemde gronden.

*Reactie gemeente:*

*10.10 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.9.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.11 Reclamant stelt dat de gemeente er ten onrechte van uit is gegaan dat geen luchtkwaliteitsonderzoek is vereist. De conclusie dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de opgenomen ontwikkelingen is niet nader onderbouwd. Volstaan wordt slechts met de overweging dat de ontwikkelingen van Hoofddorp Centrum zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit en dat nader onderzoek om die reden niet nodig is. Mede gelet op de ruime ontwikkelingsmogelijkheden die het plan mogelijk maakt acht reclamant deze conclusie niet aannemelijk. Het plan is in dat opzicht onvoldoende gemotiveerd en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*10.11 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.10.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.12 Niet blijkt dat een watertoets is uitgevoerd. Desondanks wordt in de toelichting geconcludeerd dat op het gebied van de waterhuishouding geen knelpunten te verwachten zijn door de in het plan voorziene ontwikkelingen. Deze conclusie strookt volgens reclamant overigens niet met de overweging in dezelfde paragraaf dat op voorhand niet is aan te geven welke gevolgen de beoogde herontwikkeling precies zal hebben. Voor zover een watertoets is uitgevoerd blijkt volgens reclamant niet dat daarbij is uitgegaan van hetgeen het bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt. Wat dit betreft is het plan onvoldoende gemotiveerd en in strijd met artikel 3.1.6 lid 1 sub b en het zorgvuldigheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*10.12 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.11.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.13 Reclamant kan zich niet verenigen met een verdere regulering van het parkeren in het centrum. Reclamant verzet zich in het bijzonder tegen de overwogen invoering van het "realtime" parkeren.

*Reactie gemeente:*

*10.13 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.12.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.13.1 Volgens de plantoelichting zou in verschillende woonwijken rondom het winkelcentrum parkeeroverlast worden ervaren. Het is echter niet duidelijk waarop deze constatering is gebaseerd en waaruit de betreffende overlast bestaat.

*Reactie gemeente:*

*10.13.1 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.12.1.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.13.2 De voorgestelde maatregelen ten aanzien van parkeren worden niet gedragen door een gedegen onderzoek en motivering. Het ontwerpbestemmingsplan 1.300 tot 1.400 extra parkeerplaatsen mogelijk. Daarbij wordt echter niet inzichtelijk gemaakt of daarmee ook daadwerkelijk aan de parkeerbehoefte wordt voldaan;

*Reactie gemeente:*

*10.13.2 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.12.2.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.13.3 Meer in algemene zin zijn de gevolgen van het ontwerp bestemmingsplan voor de verkeer- en parkeersituatie niet door een gedegen onderzoeksrapport in kaart gebracht.

*Reactie gemeente:*

*10.13.3 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.12.3.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

#### 10.14 externe veiligheid

Ten aanzien van de externe veiligheid van twee inrichtingen waarin vuurwerk wordt opgeslagen (Halfords en Bikepoint), wordt in de plantoelichting overwogen dat Halfords zou voldoen aan de gestelde veiligheidsafstand. Uit de plantoelichting volgt niet dat ook Bikepoint aan deze veiligheidsafstand voldoet. De conclusie dat het aspect externe veiligheid geen belemmering zou vormen voor de gebruiks- en bouw mogelijkheden die worden geboden in het bestemmingsplan, is mede gelet daarop dan ook niet (voldoende) gemotiveerd.

*Reactie gemeente:*

*10.14 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.13.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

#### 10.15 cultuurhistorie en archeologie

Het ontwerp bestemmingsplan is met betrekking tot het aspect van archeologie onvoldoende gemotiveerd en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Ten aanzien van de archeologische waarden binnen het plangebied wordt in de plantoelichting het volgende overwogen:

*"Gezien de geringe archeologische verwachtingswaarde van het plangebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zal alleen in de planvorming van projecten c.q. bouwplannen van 10.000 m<sup>2</sup> en groter rekening gehouden dienen te worden met archeologie."*

Gelet op de omvang van het plangebied en de ontwikkelingen die het ontwerp bestemmingsplan mogelijk maakt, is reclamant van mening dat in dit kader ten onrechte geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

*Reactie gemeente:*

*10.15 (zie reactie op zienswijze met nummer 8.15)*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

#### 10.16 flora en fauna

Het ontwerpbestemmingsplan is ook met betrekking tot het aspect van de flora en fauna onvoldoende gemotiveerd en tevens in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. In de plantoelichting wordt geconcludeerd dat op het gebied van flora en fauna geen knelpunten zijn te verwachten door de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene bestemmingen en ontwikkelingen. Niet duidelijk is echter of een onderzoek heeft plaatsgevonden naar de effecten van het ontwerpbestemmingsplan op de flora en fauna. De inventarisatie van de in

het plangebied aanwezige flora en fauna is in elk geval niet voldoende om te komen tot voornoemde conclusie.

*Reactie gemeente:*

*10.16 (zie reactie op zienswijze met nummer 8.16)*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

#### 10.17 Milieu Effect Rapportage (M.E.R.)

In de plantoelichting wordt ten onrechte overwogen dat de beoordeling van belangrijke nadelige gevolgen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer achterwege kan blijven.

Op grond van recente jurisprudentie van het Europese Hof van Justitie (het "Hof"), waarnaar ook de plantoelichting verwijst, moet ook bij projecten onder wettelijke drempelwaarden worden onderzocht of sprake is van een plicht tot het verrichten van een MER aan de hand van de factoren genoemd in bijlage III bij Richtlijn 2009/31/EG.<sup>5</sup> Daardoor is het zeer wel mogelijk dat het onderhavige project MER-plichtig is. Op grond van het voorgaande is reclamant primair van mening dat een MER had dienen te worden uitgevoerd en subsidiair dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd, omdat had moeten worden gemotiveerd waarom geen MER-plicht bestond.

*Reactie gemeente:*

*10.17 (zie reactie op zienswijze met nummer 8.17)*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

#### 10.18 financiële uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid wordt in de plantoelichting met een verwijzing naar artikel 6.12 lid 1 Wro overwogen dat voor het plangebied geldt dat, mede door de wijze van bestemmen, geen sprake zou zijn van bouwplannen zoals bedoeld in de Afdeling Grondexploitatie van de Wro. Hierdoor zou het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde zijn. Bravahold kan zich hierin niet vinden en betwist dat de gemeente heeft kunnen afzien van het opstellen van een exploitatieplan.

*Reactie gemeente:*

*10.18 (zie reactie op zienswijze met nummer 8.19)*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

#### 10.19 overig

Wat de gevolgen zijn van de voorgenomen plannen met betrekking tot geur, licht, milieuzoneringen, luchtvaartverkeer, kabels, leidingen, telecommunicatie-installaties, explosieven is onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart gebracht.

*Reactie gemeente:*

*10.19 (zie reactie op zienswijze met nummer 8.19)*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.20 Op grond van het vorenstaande verzoekt reclamant de raad het bestemmingsplan niet, althans niet overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, en met inachtneming van hetgeen reclamant in deze zienswijze heeft opgemerkt, vast te stellen.

*Reactie gemeente:*

*10.20 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.20.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

### **Zienswijze 11 van Van Luling Vastgoed, namens Portale I B.V.**

11.1 Reclamant stelt dat zijn bouwvergunning voor 29 appartementen, commerciële ruimten op de begane grond en eerste verdieping en een ondergrondse parkeerkelder niet is over genomen. In plaats daarvan is een alternatief plan opgenomen, waarvan de financiële uitvoerbaarheid nog onderzocht wordt.

*Reactie gemeente:*

*11.1 Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. De gronden zijn zo bestemd dat niet alleen recht wordt gedaan aan de vergunde situatie, maar ook aan een alternatief plan. Concreet zijn de bouwhoogten aangepast en is de bestemming 'Wonen-Gestapeld' gewijzigd in de bestemming 'Centrum' met een aanduiding voor de woonfunctie op de begane grond. Op deze wijze streeft de gemeente er naar flexibiliteit aan te brengen.*

*Conclusie:*

*De zienswijze leidt tot aanpassingen in het plan.*

11.2 In het ontwerp bestemmingsplan wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 18 meter, dit is niet in overeenstemming met de verleende bouwvergunning. Daar wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 26 meter, zodat ook het vergunde plan gerealiseerd kan worden. Overigens ziet reclamant de overige goot- en bouwhoogten graag behouden zodat er flexibiliteit blijft in de uitwerking van het te realiseren plan op deze locatie.

*Reactie gemeente:*

*11.2 De bouwhoogte is aangepast conform de eerder verleende en onherroepelijke bouwvergunning. Verder is de gewenste flexibiliteit geboden door de bouwhoogte zoals die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen te handhaven. Deze hoogtes zijn ruimer dan de in het verleden verleende vergunning.*

*Conclusie:*

*De zienswijze leidt tot aanpassingen in het plan.*

11.3 In het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Centrum heeft de onze locatie de functie Wonen. In het vergunde plan is de functie deels wonen, deels commercieel. Reclamant ziet de verschillende functies graag terugkomen in het ontwerpbestemmingsplan.

*Reactie gemeente:*

*11.3 zie onze reactie zoals gegeven onder 11.1. De bestemming Centrum maakt hetgeen reclamant verzoekt mogelijk.*

*Conclusie:*

*De zienswijze leidt tot aanpassingen in het plan.*

11.4 Het vergunde plan geeft de mogelijkheid voor een parkeerkelder. Deze mogelijkheid wil reclamant terug zien in het bestemmingsplan, met de mogelijkheid van parkeren op de begane grond of elders op eigen terrein.

*Reactie gemeente:*

*11.4 Zie onze reactie zoals gegeven onder 11.1. De bestemming Centrum maakt hetgeen reclamant verzoekt mogelijk.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassingen in het plan.*

11.5 Reclamant maakt bezwaar tegen de functie horeca voor het naast gelegen perceel (aangeduid als "Brandpunt"). Reclamant stelt dat dit nadelige gevolgen voor toekomstige gebruikers kan hebben voor het aspect geluid.

*Reactie gemeente:*

*11.5 Bij een nadere overweging is de bestemming 'Maatschappelijk' voor het 'Brandpunt' opgenomen. Deze bestemming komt overeen met de vigerende bestemming voor de gronden. Bij nadere overweging sluit deze bestemming beter aan bij het gebouw en de omgeving. In dit kader wordt ook gewezen op zienswijze nummer 14, waar de eigenaar van de gronden verzoekt om de bestemming te wijzigen.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassingen in het plan.*

#### **Zienswijze 12 van dhr. F. Meijer en A. de Best, mede namens 19 anderen**

12.1 Reclamanten zijn bewoners van de Oranje – Nassaubuurt en hebben kennis genomen van het voornemen van de gemeente om in Hoofddorp centrum en zuid woningen te realiseren. Op een plattegrond is het gebied aan of nabij de Prins Hendriklaan ingekleurd als "hoge bewoningsdichtheid"; dit heeft voor verontrusting gezorgd bij belanghebbenden. Reclamanten wonen en leven met veel genoeg in de wijk die grenst aan het Hoofddorpse Wandelbos met kinderboerderij, en de tennisvoorzieningen. Reclamanten stellen voor de vrijgekomen locatie van de Koningin Emmaschool in te vullen met woningbouw in de vrije woningsector in de vorm van herenhuisen met eigen praktijkruimte en parkeergelegenheid. Daarbij wordt door reclamanten gedacht aan woningbouw voor 55-plussers, eventueel starters, gezinnen dan wel minder validen en wel op kleine schaal. Reclamanten denken aan bebouwing aan de Emmalaan in twee lagen met souterrains, aan de Prins Hendriklaan in drie lagen en in vier lagen aan de Boslaan met behoud aldaar van de oorspronkelijke rooilijnen. Voorkeur heeft het om de architectuur aan te laten sluiten bij de woningbouw tussen Boslaan en Nieuweweg.

*Reactie gemeente:*

*12.1 Door het opnemen van een uitwerkingsverplichting zal binnen de uitwerkingsregels de mogelijkheid zijn om gebied nader uit te werken. De uitwerkingsregels maken inderdaad woningen met drie lagen met kap en vier lagen met een plat dak mogelijk. Daarnaast is er de mogelijkheid opgenomen voor gestapelde woningen. In het totale uit te werken gebied is er de mogelijkheid van maximaal 30 woningen. Bij de uit te werken regels is bepaald dat na uitwerking de regels voor de bestemming wonen en wonen-gestapeld toepasselijk zijn. Deze bestemming maakt praktijkruimte onder bepaalde voorwaarden mogelijk, doordat er een regeling is voor beroep aan huis. Parkeren zal op eigen terrein opgelost moeten worden.*



*De uitwerkingsregels stellen geen eisen aan een specifieke doelgroep voor de woningbouw. De woningbouw zoals gewenst en zoals is vertaald in de uitwerkingsregels maakt woningbouw voor de verschillende doelgroepen mogelijk. De uiteindelijke invulling van de situering van de bebouwing en het aantal type woningen krijgt in overleg met een ontwikkelaar en onder voorwaarden van de uitwerkingsregels een nadere uitwerking krijgen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

12.2 Reclamanten merken op dat de Emmalaan, de Prins Hendriklaan en de Boslaan een beperkte capaciteit hebben voor reguliere verkeersbewegingen. Om die reden stellen reclamanten voor de voorzieningen van de Prins Hendriklaan tussen de Nieuweweg en de Burgemeester van der Willigenlaan met eenrichtingsverkeer door te trekken in de richting van Beukenhorst West.

*Reactie gemeente:*

*12.2 Voor maatregelen om de verkeerssituatie in het centrum van Hoofddorp waar nodig te verbeteren, is de Nota Bereikbaarheid Hoofddorp Centrum het vigerende beleidskader. De door reclamant voorgestelde maatregel maakt hier geen onderdeel van uit. Uit het verkeersmodel voor 2022 blijkt ook niet dat in de betreffende straat een knelpunt te verwachten is.*

*Los daarvan is het bestemmingsplan niet het geëigende instrument om de rijrichting op wegen vast te leggen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 13 van mevr. M. den Ouden-Ooms**

13.1 Reclamant stelt dat het pand gelegen op het perceel Marktplein 39, na beëindiging van de aldaar gevestigde bakkerij, in gebruik was als woning. Ruim een jaar geleden is het perceel verkocht en wordt het aan diverse gebruikers als woonruimte verhuurd (er zijn inmiddels 3 wooneenheden gecreëerd). Reclamant vraagt zich af of hier een vergunning voor is en of dit gebruik past in het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente:*

*13.1 In het vigerende bestemmingsplan voor Hoofddorp Centrum hebben de gronden de bestemming eengezinshuizen. Het begrip eengezinshuizen is gedefinieerd als een gebouw waar uitsluitend één woning is toegestaan.*

*In het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum hebben de gronden de bestemming Centrum. Binnen de bestemming Centrum is wonen niet op de begane grond toegestaan. Een woning wordt omschreven als een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.*

*Voor het Marktplein 39 geldt daarmee dat wonen niet op de begane grond en verder uitsluitend voor één huishouden is toegestaan. Uit onze gemeentelijke basisadministratie blijkt dat er maar één persoon staat ingeschreven en er geen ontheffing/afwijking van het bestemmingsplan is verleend voor de gronden van dit plan.*

*Indien reclamant van mening is dat er sprake is van illegaal gebruik, heeft zij de mogelijkheid om een verzoek tot handhaving in te dienen bij de gemeente.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

13.2 Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn de huidige bebouwingscontouren aangegeven. Deze bebouwing heeft in principe een goothoogte van 3 meter met deels schuine kappen met verschillende hellingshoeken. Reclamant heeft echter geconstateerd dat het bouwblok op het desbetreffende perceel fors wordt vergroot en voor een deel op de erfafscheiding met het perceel van reclamant komt te liggen. Reclamant vindt nut en noodzaak van een dergelijke vergroting niet terug in het bestemmingsplan. Voorts constateert reclamant dat binnen het bouwblok een hoogte van maximaal 4 meter is opgenomen en dat het totale perceel de bestemming 'centrum' krijgt. Het nieuwe bestemmingsplan biedt daarmee mogelijkheden voor een dermate fors gebouw dat reclamant ingebouwd wordt. Het uitzicht van reclamant zal daarmee ook beperkt worden. Aangezien deze ontwikkeling voor reclamant onaanvaardbaar is wordt verzocht de bestaande bebouwingscontour in stand te laten evenals de nu bestaande bebouwingshoogte.

*Reactie gemeente:*

*13.2 De bouwhoogte is aangepast aan de omliggende bouwhoogte van 3 meter. Verder is de lijn van het bouwvlak iets naar achteren geplaatst ten opzicht van de woning van reclamant. Hiermee sluit de bouwgrens niet direct aan op de achterzijde van de woning. Het desbetreffende bouwvlak is dus verkleind ten opzichte van het ontwerp, waardoor het bouwvlak verder achter de woning van reclamant komt te liggen.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 14 van H. de Groot, Protestantse Gemeente te Hoofddorp, College van Kerkrentmeesters**

14.1 Reclamant is eigenaar van het plangebied plaatselijk bekend als de Hoofdweg 772 en Brandpunt, Hoofdweg 768 en 770. Reclamant wijst de horecafunctie voor het gebied af en verzoekt om wijziging van deze bestemming in de bestemming Wonen. Hierbij streeft reclamant naar een gezamenlijke integrale totaalontwikkeling van het gebied, inclusief het gebied dat als nieuwbouwlocatie naast het perceel ligt en dat grenst aan het Burgemeester Van Stamplein (plan Terrazza). Het totale gebied dient hier de bestemming Wonen te krijgen en een maximale bouwhoogte die uitgaat van de nokhoogte van de pastorie.

*Reactie gemeente:*

*14.1 Een bestemming Maatschappelijk sluit inderdaad beter aan bij de gronden van het Brandpunt. Deze bestemming is passend bij de aard en het karakter van het pand en de omgeving. De gronden van de Pastorie aan de Hoofdweg hebben de bestemming Wonen gekregen.*

*Ten aanzien van de schets die is ingediend en het daarin opgenomen programma wordt opgemerkt dat het programma uit gaat van circa 40 appartementen voor een gebied van circa 3500 m<sup>2</sup>. Stedenbouwkundig gezien is een dichtheid voor dergelijke gebieden aangehouden van 60 woningen/wooneenheden per hectare. Uitgaande van 0,35 hectare is een programma van 20 appartementen passend bij de grootte van het plangebied en de desbetreffende locatie. Een plan met meer appartementen heeft te hoge dichtheid voor het gebied.*

*Hoewel wij in beginsel positief tegenover deze ontwikkeling staan is het plan van reclamant op dit moment te prematuur voor directe opname in het bestemmingsplan.*

*De ontwikkeling van Terrazza is in een verder gevorderd stadium. Hier ligt een stedenbouwkundig plan aan ten grondslag dat vertaald is in de regels en de verbeelding en*

*in het verleden is er al een plan vergund. Voor de verdere uitwerking van het gebied zal stedenbouwkundig gezien vanzelfsprekend aansluiting gezocht dienen te worden bij het plan Terrazza.*

Conclusie:

*Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

14.2 Reclamant uit zijn ongenoegen over het feit dat er geen overleg is geweest inzake een mogelijke bestemmingswijziging van onze eigendommen nu de gevolgen daarvan zo ingrijpend zijn en dat er is voorbijgegaan aan het feit dat er zich binnen de grenzen van het eigendom een kosterswoning bevindt. Hier wordt geen rekening mee gehouden. De plannen die reclamant heeft voor het gebied gaan uit van het gebruik van de Marktleinkerkerk met de daarbij benodigde nevenruimten: kerkgebouw en kosterswoning worden in samenhang met elkaar gebruikt. Dat is met de huidige wijze van bestemmen niet mogelijk. Reclamant heeft plannen om op middellange termijn de huidige kosterwoning te vervangen door een alternatief gebouw. Dit gebouw zal direct met het kerkgebouw moeten worden verbonden.

*Reactie gemeente:*

14.2

*De gemeente staat altijd open voor overleg met initiatiefnemers van ruimtelijke plannen. Een initiatief of concreet bouwplan heeft de gemeente niet ontvangen van reclamanten. De kosterswoning is als zodanig positief bestemd. De gemeente ziet de concrete plannen voor het gebied met belangstelling tegemoet.*

*De gemeente vindt het voorstelbaar dat er een verbinding wordt gemaakt tussen het kerkgebouw en de kosterswoning. Een verbinding kan leiden tot een beter gebruik van de twee gebouwen. Daarom zijn de regels van de bestemming maatschappelijk gewijzigd, in die zien dat door middel van een binnenplanse afwijking de mogelijkheid wordt geboden om een afgesloten doorgang tussen de twee gebouwen te realiseren.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

14.3 Reclamant wijst met klem er op dat indien de door u aangegeven strook van 5 meter vanaf de perceelgrens van de Marktleinkerkerk, vrij van bebouwing dient te blijven. Anders ontnemt dit reclamant de mogelijkheid om de beoogde plannen te verwezenlijken. Hierbij wordt gedacht aan een overdekte, afgesloten doorgang van het kerkgebouw naar het toekomstige gebouw aan de andere zijde van de 5 meter zone. Verzocht wordt om dit op te nemen in het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente:*

14.3 zie reactie onder 14.2

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 15 van mevr. R. de Regt**

15.1 Reclamant stelt dat de gemeente de gronden van het wandelbos dient te saneren vanwege de vuilstortplaats die bij deze gronden is gelegen.

*Reactie gemeente:*

*15.1 In de toelichting van het bestemmingsplan hebben wij aangegeven dat sanering niet spoedeisend is. Wij baseren ons hierbij op de Wet Bodembescherming die criteria stelt ten aanzien van de verplichting tot sanering. Spoedige sanering van gronden is aan de orde in het geval het huidige gebruik van in dit geval het wandelbos zou leiden tot risico's voor mens, plant of dier. Ook is spoedige sanering aan de orde indien sprake is van een verspreiding van de geconstateerde verontreiniging.*

*De verontreiniging onder het wandelbos is afgedekt met een laag relatief schone grond. Door deze maatregel is er geen direct contact mogelijk tussen mensen en de verontreinigde grond. Voor het ecosysteem vormt de verontreiniging geen risico's omdat de omvang van de verontreiniging daarvoor te gering is. En zoals aangegeven in de toelichting van het plan is verontreiniging van het grondwater niet aan de orde waardoor er geen sprake is van verspreiding.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

15.2 Reclamant maakt bezwaar tegen het aanmerken van de Fruittuinen als woonontwikkelingsgebied onder verwijzing van de Deelstructuurvisie Hoofddorp Centrum 2030.

*Reactie gemeente:*

15.2

*Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor een woonontwikkelingsgebied ter plaatse van de Fruittuinen, die directe opname in het bestemmingsplan rechtvaardigen. Het huidige gebruik is daarom opgenomen in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum. In dit bestemmingsplan is daarmee niet voorgesorteerd op een eventuele toekomstige herinrichting of herontwikkeling van de Fruittuinen of het Wandelbos. Voor een toekomstige herontwikkeling van het betreffende gebied zal de Deelstructuurvisie Hoofddorp leidend zijn.*

*De Deelstructuurvisie is in de fase van vaststelling. De huidige opname van een afbeelding en tekst in het ontwerpbestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' betreft een concept versie en is daarmee (nog) geen geldend beleidskader. De Deelstructuurvisie heeft zijn eigen traject met eigen besluitvorming (en mogelijkheid voor zienswijze). Op deze wijze is het mogelijk om eventuele reacties op de (concept)deelstructuurvisie aan de gemeente kenbaar te maken. De bedenking die reclamant heeft richt zich op de deelstructuurvisie Hoofddorp Centrum, dit terwijl nu de mogelijkheid is om een zienswijze in te dienen jegens het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Centrum.*

*Het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum heeft in beginsel een looptijd van maximaal 10 jaar. De deelstructuurvisie Hoofddorp Centrum geeft een visie voor het gebied tot 2030. De plannen die voor het gebied zijn opgenomen kunnen al in de Structuurvisie zijn opgenomen zonder dat deze een directe vertaling krijgen in het bestemmingsplan. Vanwege de wettelijke opgave die er ligt om bepaalde bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 te actualiseren, is er voor gekozen het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum nu al in procedure te brengen en vast te stellen.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

15.3 De Fruittuinen en Wandelbos stonden voorheen als een geheel op de Provinciale cultuurhistorische groenlijst. Reclamant vindt dat de Fruittuinen en Wandelbos als cultuurhistorisch landschapselement opgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan, zodat wordt voldaan aan de Landelijke en Provinciale beleidsregels en de verantwoordelijkheid en verwachtingen welke aan gemeenten door o.a. de Provincie Noord-Holland is overgedragen.

Reactie gemeente:

*15.3 De Fruittuinen en het Wandelbos zijn bijzondere gebieden, waarin verschillende functies worden gecombineerd. De Fruittuinen en het Wandelbos zijn bestemd als Groen en Recreatie-Dagrecreatie. Deze bestemmingen beschermen juridisch-planologisch gezien de feitelijke situatie en het huidig gebruik. Een verdere detaillering van deze bestemmingen voegt daaraan niets toe.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Zienswijze 16 van T. Cappon, namens Stichting Tennishal Hoofddorp**

16.1 Reclamant is het eens met de sportbestemming die het gebied heeft gekregen waar ook de tennisbanen van TVH zijn gelegen. De grond waar de tennishal op staat, de Dik Tromhal, wordt reeds jaren van de gemeente gepacht. Reclamant wil graag de (non-profit) activiteiten van de stichting op deze locatie voort blijven zetten, daarbij opgemerkt dat de tennishal in het centrum van Hoofddorp voorziet in een enorme behoefte aan actieve sportdeelname.

Doelstelling van de stichting is het bevorderen van de tennissport in Hoofddorp en de huidige locatie is daarvoor bij uitstek geschikt dankzij nabijheid, veilige en gemakkelijke bereikbaarheid en de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

Reclamant stelt dat de Dik Tromhal samen met de tennisbanen verder moeten en kunnen integreren in het groen in de omgeving. Wat dat betreft ziet reclamant geen verschil in bestemming tussen het noordelijk deel en zuidelijk deel van het wandelbos, gescheiden door het Piratenpad.

Reactie gemeente:

*16.1 De wijze van bestemmen van de gronden van de tennisbanen, de tennishal en het omliggende groen is conform de landelijke standaard 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Dit houdt in dat aan sportvoorzieningen de bestemming Sport is toegekend en aan groengebieden de bestemming Groen. In dit bestemmingsplan is niet voorgesorteerd op een herinrichting of herontwikkeling van het groengebied rondom de sportvoorzieningen.*

*De 'Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030' zal als beleidsdocument leidend zijn voor de nadere uitwerking van plannen voor het gebied tussen station Hoofddorp en het centrumgebied.*

*Voor een groter gebied dan alleen de groenvoorzieningen en de sportvoorzieningen doet de Deelstructuurvisie richtinggevende uitspraken. De sport- en de groenfunctie worden daarmee in een breder perspectief geplaatst dan reclamant voorstelt.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

16.2 In het bijzonder vindt reclamant het noodzakelijk dat de 'fruitsuinen' groen moeten blijven en qua bestemming geïntegreerd moeten worden met het gehele wandelbos. Het bouwen van woningen, kantoren of anderszins moet hier onmogelijk blijven.

*Reactie gemeente:*

*16.2 De fruittuinen en het wandelbos hebben in dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' de bestemming 'Groen' c.q. 'Recreatie-Dagrecreatie'. Met deze bestemming wordt recht gedaan aan de huidige feitelijke en juridisch-planologische situatie. Het bouwen van woningen en kantoren is binnen deze bestemming niet toegestaan.*

*Verder verwijzen wij naar onze reactie zoals gegeven onder 16.1.*

*Conclusie*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

16.3 Reclamant ziet goede mogelijkheden om de tennishal in het zomerseizoen ook als evenementenhal te gebruiken. Dit gebruik sluit naadloos aan bij een groen recreatiegebied zoals de fruitboomgaard en het wandelbos maar verhoudt zich slecht tot bijvoorbeeld woningen.

*Reactie gemeente:*

*16.3 Als gemeente zijn wij voorstander van multifunctioneel gebruik van sportaccommodaties, in die zin dat bijvoorbeeld scholen of het verenigingsleven ook van dergelijke accommodaties gebruik maakt. Wij zijn echter geen voorstander van het gebruik van de tennishal voor evenementen, anders dan aan de hoofdfunctie gerelateerde evenementen. Reden hiervoor is dat er in het centrumgebied van Hoofddorp reeds meerdere locaties voor evenementen zijn aangewezen: het Burgemeester van Stampelen en de parkeerterreinen nabij het Raadhuis en het Cultuurgebouw. De bestemming Centrum biedt hier onder voorwaarden de mogelijkheden voor. Voor een nieuwe evenementenlocatie op de gronden met de bestemming Sport zien wij derhalve geen aanleiding.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

16.4 Reclamant stelt dat met het behoud van de sportbestemming en het groen op de huidige locatie, een grote bijdrage geleverd kan worden aan de centrumfunctie van dit gebied van Hoofddorp en alle voorzieningen die daarvoor nodig zijn.

*Reactie gemeente:*

*16.4 Wij wijzen er nogmaals op dat aan de sportvoorzieningen de bestemming 'Sport' is toegekend en aan de groenvoorzieningen van de fruittuinen de bestemming 'Groen'. Op deze onderdelen is het bestemmingsplan consoliderend van aard. Voor ontwikkelingen op lange termijn zal de 'Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030' als beleidsdocument leidend zijn.*

*Conclusie*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

16.5 Reclamant is het niet eens met de woonbestemming die gelegd is op het perceel op de hoek van de Prins Hendriklaan en de Boslaan aangezien dit onoverkomelijke problemen oplevert tussen toekomstige bewoners van dat perceel en de tennisvereniging TVH. Geluidsoverlast en overlast als gevolg van de kunstverlichting 's avonds zullen door nieuwe bewoners extreem gevonden worden. Tennissers van TVH, die in de winter tennissen in de Dik Tromhal, worden daar de dupe van. Volgens reclamant is realisatie van woningen op het

betreffende perceel niet mogelijk aangezien er geen realistische maatregelen denkbaar zijn die de geschetste overlast afdoende kunnen voorkomen.

*Reactie gemeente:*

*16.5 De gronden waar voorheen de Emmaschool gevestigd was zijn bestemd als 'Wonen - Uit te werken'. Voor lichthinder gelden geen normen waaraan bij ruimtelijke ontwikkelingen aan voldaan moet worden. De vraag of er sprake is van onevenredige lichthinder als gevolg van kunstverlichting bij sportvelden met lichtmasten, zal beoordeeld moeten worden aan de hand van de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder, deel 1, Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting' van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). Van belang bij de bepaling van lichthinder zijn onder meer de hoogte van de lichtmasten, het type verlichtingsarmaturen en de indeling van de gevel van een woongebouw. Mocht blijken dat er sprake is van een overschrijding van grenswaarden voor lichthinder, dan zijn maatregelen aan bijvoorbeeld de armaturen of aan de gevel van het nieuwe woongebouw mogelijk. Gedacht kan hierbij worden aan het aanbrengen van overkappingen bij de armaturen of aan rolluiken bij lichtdoorlatende openingen in de belaste gevel van het gebouw. Pas bij de uitwerking van de bestemming 'Wonen- Uit te werken' zal op basis van een concreet bouwplan onderzocht kunnen worden of daadwerkelijk sprake is van een overschrijding van grenswaarden voor lichthinder. Indien dat het geval is zullen maatregelen getroffen moeten worden. Om die reden hebben wij bij de bestemming 'Wonen – Uit te werken' als randvoorwaarde opgenomen dat bij gebleken overschrijding van de grenswaarden voor lichthinder (bron)maatregelen getroffen moeten worden zodat aan de grenswaarden voldaan wordt.*

*Op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor veldsportcomplexen met verlichting een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, waarbij het aspect geluid voor deze afstand bepalend is. De richtlijnafstand geldt alleen indien de woonwijk waarin de woningen staan, te kwalificeren valt als een rustige woonwijk. In gemengde gebieden zijn volgens de VNG-brochure de richtlijnafstanden niet zomaar toepasbaar en kan gekozen worden voor vermindering van de richtlijnafstand met één afstandstap.*

*De geprojecteerde woningen in de nabijheid van de tennisvereniging bevinden zich niet in een 'rustige woonwijk'. Dit deel van Hoofddorp Centrum is te beschouwen als een gemengd gebied waar woningen, horeca, maatschappelijke voorzieningen en kantoren elkaar afwisselen. Bij dit gebiedstype kan teruggevallen worden op een aan te houden afstand van 30 meter tussen de tennisbanen en de woningen. Aan deze afstand wordt bij de projectie van de woningbouw voldaan. Gezien het bovenstaande achten wij het toestaan van woningen op een afstand van 30 meter van sportvelden niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en staat het aspect geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand in de weg.*

#### Conclusie

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het plan in die zin dat in de bestemming 'Wonen – Uit te werken' is opgenomen dat bij gebleken overschrijding van de grenswaarden voor lichthinder zoals bedoeld in de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder: Deel 1: Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting' maatregelen moeten worden getroffen zodat aan deze grenswaarden voldaan wordt.*

16.6 Reclamant wijst er op dat op basis van de regels van het ontwerpbestemmingsplan de hoogte van erfafscheidingen op de terreinen van de tennishal en de TVH gemaximeerd is tot 2 meter. De huidige erfafscheidingen zijn op sommige plaatsen reeds 4 meter hoog en

noodzakelijk om tennisballen binnen het terrein te houden. In de regels wordt wel gesproken over ballenvangers, maar dit begrip is niet nader gedefinieerd. Het is bovendien niet duidelijk of ballenvangers gebruikt mogen worden als erfafscheiding en daarmee hoger mogen zijn dan 2 meter.

*Reactie gemeente:*

*16.6 Ballenvangers zijn op basis van het bestemmingsplan tot 4 meter hoog toegestaan. Het bestemmingsplan stelt geen eisen ten aanzien van de situering van ballenvangers. De huidige situatie bij de tennisbanen is daarmee niet in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

### **Zienswijze 17 van B. Brink, Tennisvereniging Hoofddorp**

17.1 De locatie ter hoogte van de voormalige Emmaschool is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Wonen - Uit te werken'. Reclamant verzoekt deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Sport' zodat er mogelijkheden zijn voor eventuele verplaatsing van de tennishal. Bijkomend voordeel is dat het horecagedeelte van het tennispark en de tennishal op één locatie kan worden gevestigd. Daarmee ontstaat ook de mogelijkheid deze horecaplek openbaar toegankelijk te maken voor vele passanten, hetgeen naadloos aansluit op de wens van de gemeente om in het Stadspark meer horecamogelijkheden te creëren.

*Reactie gemeente:*

*17.1 Zie onze reactie zoals gegeven bij zienswijze nr. 3.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

17.2 Reclamant heeft in het geval de gemeente vasthoudt aan woningbouw op genoemde locatie grote bezwaren gelet op het aspect geluidshinder. Gesteld is dat door het treffen van beperkte maatregelen bij de tennisvereniging naar verwachting voldaan kan worden aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Deze maatregelen zijn echter niet geconcretiseerd. Daarnaast is gesteld dat woningbouw hoger dan drie bouwlagen het voldoen aan de grenswaarden lastiger maakt. Het bestemmingsplan maakt echter vier bouwlagen mogelijk waardoor het lastig wordt aan de grenswaarden te voldoen. Niet duidelijk is hoe voldaan kan worden aan de eisen van het Activiteitenbesluit.

*Reactie gemeente:*

*17.2 Op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor veldsportcomplexen met verlichting een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, waarbij het aspect geluid voor deze afstand bepalend is. De richtlijnafstand geldt alleen indien de woonwijk waarin de woningen staan, te kwalificeren valt als een rustige woonwijk. In gemengde gebieden zijn volgens de VNG-brochure de richtlijnafstanden niet zomaar toepasbaar en kan gekozen worden voor vermindering van de richtlijnafstand met één afstandstap.*

*De geprojecteerde woningen in de nabijheid van de tennisvereniging bevinden zich niet in een 'rustige woonwijk'. Dit deel van Hoofddorp Centrum is te beschouwen als een gemengd gebied waar woningen, horeca, maatschappelijke voorzieningen en kantoren elkaar*



*afwisselen. Bij dit gebiedstype kan teruggevallen worden op een aan te houden afstand van 30 meter tussen de tennisbanen en de woningen. Aan deze afstand wordt bij de projectie van de woningbouw voldaan. Gezien het bovenstaande achten wij het toestaan van woningen op een afstand van 30 meter van sportvelden niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en staat het aspect geluidhinder veroorzaakt door de tennisvereniging de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand in de weg.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt alleen tot aanpassing van paragraaf 5.5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.*

17.3 Reclamant verzoekt de gemeente het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat gewaarborgd is dat de bestemmingswijziging van het perceel van de voormalige Emmaschool voor nu en in de toekomst geen beperkingen voor de tennisvereniging oplevert.

*Reactie gemeente:*

*17.3 Gezien de onder 17.2 gegeven onderbouwing ten aanzien van de aspecten geluidhinder zijn wij van mening dat woningbouw op enige afstand van de tennisvereniging niet op voorhand de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen in de weg staat. Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen, anders dan aangegeven onder 17.2.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

17.4 Reclamant staat volledig achter de zienswijze van de Belangengroep Stadspark Hoofddorp; deze zienswijze maakt integraal onderdeel uit van de zienswijze van reclamant.

*Reactie gemeente:*

*17.4 Zie onze reactie zoals gegeven onder reactie 7.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

17.5 Reclamant benadrukt dat de zienswijze van Dhr. Chevallerau niet door reclamant wordt gedragen.

*Reactie gemeente:*

*17.5 Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen zonder deze van een nadere reactie te voorzien.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

**Wat mag het kosten?**

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. Daarbij is aangegeven in welke gevallen er volgens de wet sprake is van een bouwplan. Dit zijn onder meer de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen en bepaalde functiewijzigingen.

Voor het plangebied Hoofddorp Centrum geldt dat er, mede door de wijze van bestemmen, geen sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in de Afdeling Grondexploitatie van de Wro. Daarom is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Voor het plan Terrazza geldt dat het hier gaat om gemeentegrond. Met de eventuele uitvoering van het plan kan de economische uitvoerbaarheid worden gegarandeerd door de grondprijs.

De functie van de pastorie aan de Hoofdweg is gewijzigd van Maatschappelijk naar Wonen. Het enkel wijzigingen van een bestaande gebouw naar een woning maakt het niet een bouwplan zoals bepaald in art. 6.2.1. Bro. De functie wijziging naar wonen is een zogenoemd 'kruimelgeval'. Hierdoor is er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. Daarnaast is er een inschatting gemaakt van eventuele kosten die met de functiewijziging zijn gemoeid, naar aanleiding hiervan is geconstateerd dat er geen kostenverhaal noodzakelijk is. Daarbij kunnen eventuele plankosten via de leges worden verhaald.

#### *Bouwplannen binnen wijzigingsgebieden*

In het plangebied is voor een aantal locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat binnen de planperiode van het bestemmingsplan een herontwikkeling kan plaatsvinden. Voor deze locaties zijn ruimtelijk-functionele randvoorwaarden geformuleerd. Ten aanzien van het kostenverhaal is in de regels de randvoorwaarde opgenomen dat bij vaststelling van een wijzigingsplan voldaan moet zijn aan de eisen van de Afdeling Grondexploitatie van de Wro.

#### **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 bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

#### **Overige relevante informatie**

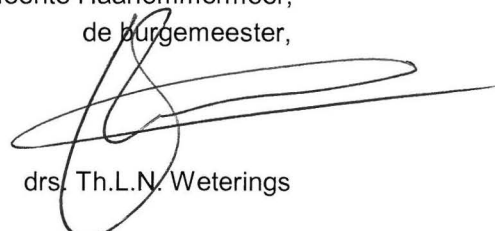
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na die terinzageligging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij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

#### **4. Ondertekening**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings



## **Raadsvoorstel 2013.0025434**

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen  
Steller mr. P. Kramer  
Collegevergadering 23 april 2013  
Raadsvergadering

### **1. Samenvatting**

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

Het doel van het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied, waarbinnen de ontwikkeling van diverse deelgebieden voor diverse functies mogelijk wordt gemaakt.

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

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

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

Het vaststellen van het 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 staat 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 zienswijzen 1, 3 tot en met 8 en 10 tot en met 17 ontvankelijk te verklaren
2. De zienswijzen met nummer 2 en 9 niet ontvankelijk te verklaren.;
3. In te stemmen met zienswijze van
  1. Bar/bistro Joseph, de heer J.G.M. Bolte;
  4. Hoogheemraadschap van Rijnland, de heer P.F. Amperse;
  11. Van Luling Vastgoed, namens Portale I B.V.;

4. Gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijzen van
  5. Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum, de heer mr. P. Revermann, namens Kennemerland Beheer B.V. en Garden Square B.V.;
  7. Van den Kommer Legal B.V., mevrouw Mr. M.E. van den Kommer, namens Belangengroep Stadspark Hoofddorp en Stichting MEERgroen;
  8. Loyens & Loeff, de heer mr. S.F.J. Sluiter, namens Bravahold N.V.;
  10. Loyens & Loeff, de heer mr. R.J.G. Bäcker, namens Plusstate B.V.;
  13. mevrouw M. den Ouden-Ooms;
  14. Protestantse Gemeente te Hoofddorp, College van Kerkrentmeesters, H. van der Goot;
  16. Stichting Tennishal Hoofddorp, T. Cappon, voorzitter;
  17. Tennisvereniging Hoofddorp, B. Brink, voorzitter.

5. Niet in te stemmen met de zienswijzen van
  3. de heer L.C.J. Chevallerau;
  6. Klaver van der Hooft Posch advocaten, de heer mr. drs. O.H. Minjon, namens Detailresult Groep N.V.;
  12. de heer F. Meijer, mede namens 21 anderen;
  15. mevrouw R. de Regt;

6. Naar aanleiding van de punten 1 en 2 het bestemmingsplan als volgt te wijzigen

Ten aanzien van de verbeelding:

6.1.1 Ter plaatse van het perceel Hoofdweg 728a binnen het bestemmingsvlak 'Centrum' de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – luifel';

6.1.2 Ter plaatse van het perceel Marktplein 47 voor het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' een wijzigingsbevoegdheid (nr. 11) op te nemen.;

6.1.3 Op de hoek van de Hoofdweg-Oostzijde en het Burgemeester van Stampelen te Hoofddorp (het plan genaamd Terrazza ), de bestemming Wonen-Gestapeld gewijzigd in Centrum met de aanduiding 'w'.

6.1.4 Voor het perceel Hoofdweg 768 en 770 ('Brandpunt') de bestemming Horeca te wijzigen naar 'Maatschappelijk'.

6.1.5 Voor het perceel tussen Marktplein 37 en 38 wordt het bouwvlak aangepast en de bouwhoogte naar 3 meter gewijzigd.

6.1.6 Voor de percelen Burgemeester van der Willigenlaan 60 en 60 een wijzigingsbevoegdheid (nr. 10) op te nemen.

6.1.7 De aanduiding 'pg' te verwijderen binnen de bestemming Centrum.

Ten aanzien van de regels:

6.2.1 In de bestemming Centrum wordt art. 4.2.3 lid 1 sub a gewijzigd door aan het artikel de zinsnede toe te passen:

*'met uitzondering van onderdoorgang(en) en parkeergarage(s)*

6.2.2 Ter plaatse van de gronden voor de wijzigingsbevoegdheid met nr. 8 (Beukenhorst-West) (art. 33) is de mogelijkheid geboden om de gronden te wijzigen naar de bestemmingen Groen en Recreatie-Dagrecreatie.

6.2.3 Ter plaatse van de gronden voor de wijzigingsbevoegdheid met nr. 8 (Beukenhorst-West) (art. 33) is het criterium opgenomen dat voor een bouwplan of bouwplannen met een oppervlakte van 10.000m<sup>2</sup> of meer er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

6.2.4 In de bestemmingsplan Maatschappelijk (art. 13.4) is een binnenplanse afwijking opgenomen ten behoeve van de verbinding mogelijk te maken tussen de kosterswoning en de Marktpleinkerk.

6.2.5 Aan de bestemming 'Wonen – Uit te werken' is toegevoegd dat: bij gebleken overschrijding van de grenswaarden voor lichthinder zoals bedoeld in de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder: Deel 1: Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting' maatregelen moeten worden getroffen zodat aan deze grenswaarden voldaan wordt. (art. 23.2 sub n).

6.2.7 In wijzigingsbevoegdheid nr. 8 de voorwaarde toe te voegen dat er (hydrologisch) onderzoek gedaan moet worden naar het grondwaterpeil. (art. 33 sub c)

6.2.8 Voor de percelen Burgemeester van der Willigenlaan 50 en 60 een wijzigingsbevoegdheid (nr. 10) op te nemen.

6.2.9 Ter plaatse van het perceel Marktplein 47 voor het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' een wijzigingsbevoegdheid (nr. 11) op te nemen.;

6.2.10 In de bestemming Centrum de aanduiding 'wonen' toevoegen ten behoeve van het wonen op de begane grond;

6.2.11 De aanduiding 'pg' te verwijderen binnen de bestemming Centrum.

7. De volgende ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.

Ten aanzien van de verbeelding:

7.1.1 de bestemming Tuin met de aanduiding 'pg' te wijzigen naar 'Wonen – Gestapeld' en de aanduiding 'pg' op te nemen ter plaatse van de gronden Cor van de Meerstraat (achter de gronden van de Villa Spaans);

7.1.2 De plangrens te wijzigen zodat deze naadloos aansluit op het bestemmingsplan Hoofddorp Oost

7.1.3 Het oppervlak van de wijzigingsbevoegdheid met nummer 2 is verruimd.

7.1.4 Het opnemen van de 'specifieke bouwaanduiding – maximaal vier bouwlagen' ter plaatse van de Concourslaan/Tuinweg.

Ten aanzien van de regels:

7.2.1 In art. 13.3 'specifieke gebruiksregels' dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit maatschappelijk, detailhandel toegestaan.

7.2.2 In art. 14.2.1 sub d is aan het artikel toegevoegd dat in afwijking van 'sub a en b' gebouwen buiten het bouwvlak opgericht mogen worden.

7.2.3 In art. 23 zijn de uitwerkingsregels aangevuld, dit leidt er toe dat in art. 23.2 sub f t/m m zijn toegevoegd.

7.2.4 Het in algemene zin in overeenstemming brengen van de wijzigingsregels met de geldende regelgeving (artikel 26 t/m 36).

7.2.5 Het verwijderen uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten van 'taxibedrijven' en 'autoparkeerterreinen' zodat het bestemmingsplan in lijn is met de door de raad vastgestelde beleidsregel 'passagiersparkeren Schiphol';

7.2.6 Het opnemen van de 'specifieke bouwaanduiding – maximaal vier bouwlagen' ter plaatse van de Concourslaan/Tuinweg.

8. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven of kostenverhaal anderszins verzekerd is;
9. het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGhfdcentrum00000-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;
10. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

### **3. Uitwerking**

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

Het doel van het bestemmingsplan 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. Het plan voorziet in de ontwikkeling van enkele gebieden. Die noemen wij hierna bij de planinhoud.

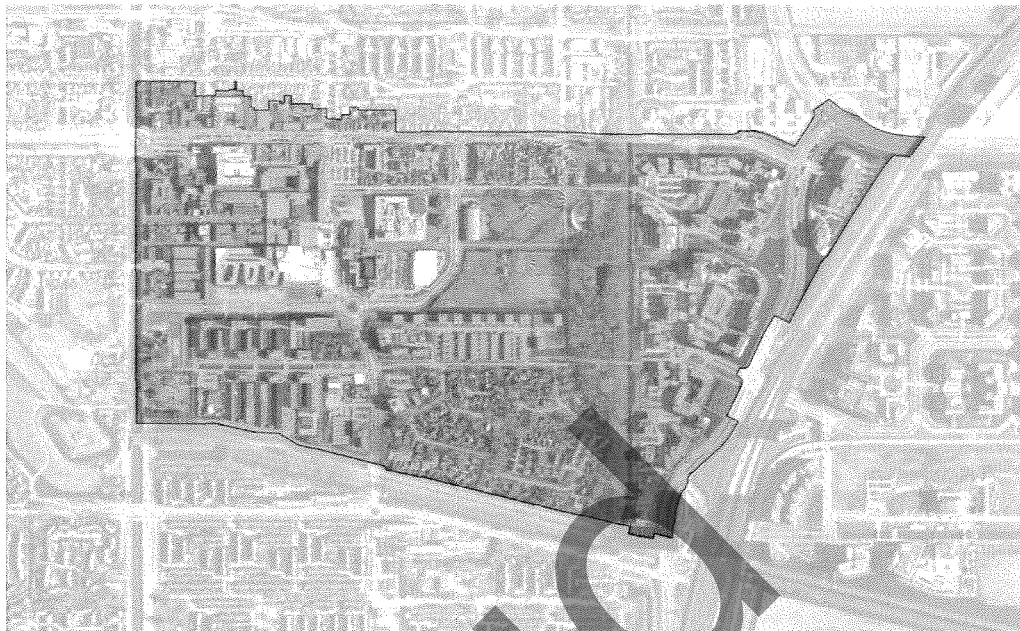
#### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

#### **Inhoud bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' betreft het gebied tussen Geniedijk, Hoofdvaart, Kruisweg en Schipholspoorlijn. Het gebied is ook zichtbaar gemaakt op de afbeelding op de volgende pagina.

In het winkelgebied en omgeving is in functioneel opzicht voortgegaan op de inhoud van het nu geldende plan 'Hoofddorp Centrum 2000'. De bestemming Centrum is over een groter gebied gelegd en er is een groter scala aan functies, met name horeca, mogelijk gemaakt c.q. flexibeler gemaakt.

Voor Beukenhorst-West is het huidige gebruik bestemd, dus vooral de kantoorfunctie; de gewenste transformatie van het gebied wordt door middel van een algehele wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.



Wij noemen hierna de deelgebieden en percelen waar een bepaalde nieuwe ontwikkeling via een uitwerkingsverplichting (nr. 10) of een wijzigingsbevoegdheid (de overige) mogelijk wordt gemaakt.

1. Dik Tromplein: mag wijzigen in Centrum met meer bouwvolume;
2. Kruisweg-Nieuweweg, voormalig postkantoor: mag wijzigen in meer bouwvolume;
3. Nieuweweg-Prins Hendriklaan, Van der Zeeterrein: mag wijzigen in Centrum met meer bouwvolume;
4. Nieuweweg 103: mag wijzigen ten behoeve van maximaal 40 gestapelde woningen;
5. Binnenweg: mag wijzigen ten behoeve van maximaal 90, deels gestapelde, woningen;
6. Saturnusstraat 30, 40-62: mag wijzigen door middel van toevoeging van de functies dienstverlening, horeca en maatschappelijk;
7. Jupiterstraat 82-114 en Planeetbaan 4: mag wijzigen in hotel;
8. Beukenhorst-West grotendeels: mag wijzigen door middel van toevoeging van de functies bedrijven van lichte categorie, groen, horeca, maatschappelijk en wonen;
9. Burgemeester Van Stamplein bij rotonde: mag zo wijzigen dat centrum hier een bouwvlak krijgt;
10. Boslaan-Prins Hendriklaan-Emmalaan, locatie afgebroken Emmaschool: woonbestemming uit te werken.

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft zowel de provincie als Rijnland geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Rijnland heeft een positief wateradvies gegeven.

### **Procedure**

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 21 november 2012 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 22 november 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend, dat wil zeggen tot en met 2 januari 2013.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na zes weken mag worden gepubliceerd. In deze zes weken krijgen de provincie en het rijk de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal of rijksbelang schaaft.

Na de terinzagelgging van het vastgestelde plan is 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 direct na de beroepstermijn wel in werking.

1. Bar/bistro Joseph, de heer J.G.M. Bolte;
2. Trattoria Buoni Amici, de heer K. Komduur;
3. de heer L.C.J. Chevallerau;
4. Hoogheemraadschap van Rijnland, de heer P.F. Amperse;
5. Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum, de heer mr. P. Revermann, namens Kennemerland Beheer B.V. en Garden Square B.V.;
6. Klaver van der Hoof Posch advocaten, de heer mr. drs. O.H. Minjon, namens Detailresult Groep N.V.;
7. Van den Kommer Legal B.V., mevrouw Mr. M.E. van den Kommer, namens Belangengroep Stadspark Hoofddorp en Stichting MEERgroen;
8. Loyens & Loeff, de heer mr. S.F.J. Sluiter, namens Bravahold N.V.;
9. Loyens & Loeff, de heer mr. R.J.G. Bäcker, namens Detailconsult Supermarkten B.V.;
10. Loyens & Loeff, de heer mr. R.J.G. Bäcker, namens Plusstate B.V.;
11. Van Luling Vastgoed, namens Portale I B.V.;
12. de heer F. Meijer, mede namens 21 anderen;
13. mevrouw M. den Ouden-Ooms;
14. Protestantse Gemeente te Hoofddorp, College van Kerkrentmeesters, H. van der Goot;
15. mevrouw R. de Regt;
16. Stichting Tennishal Hoofddorp, T. Cappon, voorzitter;
17. Tennisvereniging Hoofddorp, B. Brink, voorzitter.

### **Beoordeling zienswijzen**

Zienswijzen 1 en 3 tot en met 17 zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Zienswijze 2 is gedateerd 3 januari 2013 en ontvangen op 4 januari 2013. De datering is één dag na de termijn, daarom is zienswijze 2 niet ontvankelijk.

Zienswijze 1 is gericht aan de burgemeester. Zienswijzen 7, 14, 15, 16 en 17 zijn gericht aan ons college. De raad is het bevoegd bestuursorgaan als het gaat om het vaststellen van een bestemmingsplan. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht dient een zienswijze die niet aan het juiste bestuursorgaan is geadresseerd, te worden doorgestuurd naar het bevoegde orgaan. Bovengenoemde zienswijzen kunnen worden aangemerkt als bij de raad naar voren gebrachte zienswijzen.



Hierna hebben wij de zienswijzen samengevat en van onze reactie voorzien.

**Zienswijze 1 van dhr. J.G.M. Bolte, bar/bistro Joseph**

Reclamant merkt op dat zijn vergunde terras aan de Hoofdweg niet staat ingetekend in het nieuwe bestemmingsplan Hoofddorp Centrum. De overkappingen (die nog niet gerealiseerd zijn aan het burgemeester van Stamplein) staan wel ingetekend. Reclamant heeft een vergunning voor het overkappen van het terras en is van mening dat dit in het bestemmingsplan meegenomen zou moeten worden als bestaande bebouwing.

*Reactie gemeente:*

*Reclamant heeft inderdaad een vergunning voor het overkappen van het terras. Deze vergunning is over genomen in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum. Op de verbeelding is de 'specifieke bouwaanduiding – luifel' op te nemen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 2 van dhr. K. Komduur, Trattoria Buoni Amici**

Deze zienswijze is niet ontvankelijk aangezien deze zienswijze niet binnen de gestelde zienswijzetermijn is ontvangen.

**Zienswijze 3 van dhr. L.C.J. Chevallerau**

Reclamant verzoekt de uitwerkingsverplichting voor de locatie van de voormalige Emmaschool, bedoeld voor woningbouw, te wijzigen in een uitwerkingsverplichting die een combinatie van sport en wonen mogelijk maakt. Reclamant heeft in 2008 met een projectontwikkelaar een stedenbouwkundig voorstel ingediend voor de inrichting van Hoofddorp Centrum Oost. In dit voorstel is de mogelijkheid opgenomen om de tennishal in combinatie met woningbouw te verplaatsen naar de locatie van de voormalige Emmaschool. Hoewel dit op dit moment (nog) niet aan de orde is lijkt het reclamant verstandig om de mogelijkheid in ieder geval op en te houden.

*Reactie gemeente:*

*De locatie van de voormalige Emmaschool is gelegen in een buurt waar zich nog karakteristieke jaren 30 woonbebouwing bevindt. Om voor aansluiting te zorgen bij de bestaande bebouwing van de Oranje Nassaubuurt is het continueren van de stedenbouwkundige verkaveling in blokken en het voortzetten van de woonfunctie uitgangspunt voor de herontwikkeling van deze schoollocatie. De bebouwingmassa en verschijningsvorm van een sporthal sluiten niet aan bij dit gewenste stedenbouwkundige beeld.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 4 van het hoogheemraadschap van Rijnland**

Reclamant kan zich niet vinden in de bestemming Maatschappelijk zoals opgenomen voor het "Polderhuis" aan het Marktplaatsplein 47. Verzoek van reclamant is dit pand te bestemmen als Gemengde Doeleinden, zodat niet alleen de maatschappelijke functie mogelijk is maar ook wonen, kantoren, dienstverlenende bedrijven/instellingen, detailhandel etc. Dit gebouw, in het vigerende bestemmingsplan bestemd als Kantoor, staat leeg en een ruimere bestemming verhoogt de kansen op het vinden van huurders.

Het gebouw is een monument en derhalve een cultureel erfgoed, mede bepalend voor de uitstraling van Hoofddorp. Reclamant stelt dat waardevol erfgoed dreigt te verdwijnen en dat om die reden ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed sterk inzet op een bredere bestemming van alle typen rijksmonumenten.

*Reactie gemeente:*

*In beginsel is de gemeente voorstander van het toestaan van functieverruiming om leegstand van kantoorpanden tegen te gaan. Het Polderhuis bevindt zich op een markante plek in het centrum van Hoofddorp en leent zich gezien zijn ligging voor functies die bijvoorbeeld uitnodigen voor ontmoeting. Het Polderhuis is echter een monumentaal pand waarbij het inpassen van nieuwe functies op een zorgvuldige wijze dient te geschieden. Reclamant heeft geen concreet plan voor functiewijziging en de voorgestelde functies zijn niet limitatief. Om deze redenen zien wij aanleiding voor het Polderhuis een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Zodra zich een concreet plan voor functieverruiming zich voordoet kunnen burgemeester en wethouders de bestemming Maatschappelijk wijzigen ten behoeve van een bredere bestemming Centrum. Detailhandel is bij deze wijzigingsbevoegdheid echter uitgesloten in verband met een ongewenste verrommeling als gevolg van reclame-uitingen en uitstallingen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 5 van Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum, de heer mr. P. Revermann,**

5.1 Reclamant stelt dat de huidige opname van de Centrum bestemming, in beginsel een deugdelijke grondslag vormt voor het planologisch gewenste gebruik. De aangeduide bouwhoogte van 14 meter moet in beginsel toereikend zijn.

*Reactie gemeente:*

*5.1 Naast een maximale bouwhoogte van 14 meter is op de verbeelding van het bestemmingsplan ook opgenomen dat er maximaal 4 bouwlagen zijn toegestaan. Dit aantal bouwlagen is opgenomen om aansluiting te zoeken bij het uitwerkingsplan voor dit deel van het centrumgebied.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

5.2 De bouwgrens van het bouwvlak aan de Concourslaan enigszins op te rekken met 6 meter opdat ook de kelderverdieping onder maaiveld kan worden uitgebreid buiten het thans aangeduide bouwvlak teneinde daar een zogeheten kooggoot te realiseren.

*Reactie gemeente:*

*5.2 Een aantal jaar geleden is de Concourslaan heringericht en heeft een nieuw profiel gekregen: aan één zijde een breed voetpad met bomen en aan de andere zijde een breed voetpad met haakse parkeerplaatsen. Ter hoogte van het project van Kennemerland is het bestaande profiel met voortuinachtige bestrating op privéterrein blijven bestaan. De planontwikkeling van Kennemerland biedt de kans het nieuwe profiel in de Concourslaan van Hoofdweg tot winkelcentrum Polderplein door te zetten, hetgeen ook nog extra parkeerplaatsen oplevert. De introductie van een kooggoot staat haaks op de wens meer rust en eenheid in het beeld van de Concourslaan aan te brengen. De kooggoot verhindert het doorzetten van een eenduidig profiel van Hoofdweg tot winkelcentrum Polderplein en komt de ruimtelijke samenhang niet ten goede.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

5.3 Het voorstel van reclamant is om de functie- of bouwaanduiding "pg" toe te kennen aan zowel de koopgoot als de onderdoorgang naar de Dela-garage. Overigens dient ook de Dela-garage deze aanduiding te krijgen.

*Reactie gemeente:*

*5.3 In lijn met onze reactie onder 5.2 zien wij geen aanleiding een aanduiding op te nemen voor een koopgoot. Tegen een ondergrondse verbinding naar een parkeergarage hebben wij ruimtelijk gezien geen bezwaar. Om die reden is de regeling voor ondergrondse gebouwen binnen de bestemming Centrum aangepast. Bepaald is dat ondergrondse gebouwen buiten het bouwvlak zijn toegestaan voor zover sprake is van onderdoorgangen en parkeervoorzieningen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

5.4 De gebruiksfunctie voor de percelen zal de mogelijkheid gaan bieden om aldaar detailhandel te realiseren zonder enige oppervlakte begrenzing, waarbij ook de optie van een supermarkt aldaar niet is uitgesloten, en derhalve eveneens winkelruimten met meer dan 1.000 m<sup>2</sup> zijn te realiseren. De desbetreffende ontwerptoelichting dient hierop te worden aangepast in die zin dat op pagina 28, 1<sup>e</sup> alinea 5<sup>e</sup> de en 6<sup>e</sup> de volzin behoren te vervallen.

*Reactie gemeente:*

*5.4 Detailhandel is inderdaad niet uitgesloten op de gronden met de bestemming Centrum. De toelichting is hierop aangepast.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

5.5 Met betrekking tot de planregels art. 4 en 4 lid 1, dient in elk geval te worden bepaald dat niet alleen de gronden zijn bestemd voor onder meer detailhandel en dienstverlening etc., maar ook de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

*Reactie gemeente:*

*5.5 Uit de opzet van de bestemming Centrum en de daarbij behorende bouwregels volgt dat de toegestane gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de bestemming Centrum mogen worden gebouwd.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 6 van mr. drs. O.H. Minjon, Klaver van der Hooft Posch advocaten, namens Detailresult Groep N.V.**

6.1 Reclamant kan zich niet vinden in het streven om in het centrum van Hoofddorp een derde grootschalige supermarkt/discountsupermarkt te realiseren. Volgens reclamant is om die reden op de locatie van het Dik Tromplein in het bestemmingsplan een wijzigingsgebied opgenomen voor een groter bouwvlak. In de visie van reclamant is voor een dergelijke grootschalige supermarkt onvoldoende marktruimte. De vestiging van een derde supermarkt ter plaatse zal zodoende leiden tot een verstoring van het bestaande

voorzieningenniveau in het dagelijks aanbod. Uit de toelichting van het bestemmingsplan valt volgens reclamant op te maken dat op korte termijn onvoldoende marktruimte is voor een supermarkt van omstreeks 2500 m<sup>2</sup>. Verzoek van reclamant is om het bestemmingsplan zo aan te passen dat een derde grootschalige supermarkt niet mogelijk is.

*Reactie gemeente:*

*6.1. Het rapport 'Binden en Boeien' is het onderzoek dat is verricht naar de belangstelling van ondernemers voor verplaatsing, uitbreiding of nieuwvestiging van detailhandelsvoorzieningen in het centrumgebied. Het rapport laat zien dat op basis van onder meer bevolkingsprognoses en bestedingsgegevens is onderzocht wat de potentiële marktruimte is voor detailhandel in Hoofddorp Centrum. Tot het jaar 2020/2025 blijkt er nog ruimte te zijn voor ruim 17.000 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 2.600 m<sup>2</sup> voor winkels met dagelijkse goederen en 14.600 m<sup>2</sup> voor winkels met niet dagelijkse artikelen. Ook in de detailhandelsnota (2009) wordt gesteld dat op termijn (na 2013) weer ruimte voor detailhandel kan bestaan. Het aantal consumenten in onze gemeente zal verder groeien. Het gaat daarbij niet alleen om inwoners, maar ook om werkzame personen en bezoekers van toeristisch-recreatieve attracties. Geconcludeerd wordt dat beide documenten behoefte aan detailhandel aantonen. De in het bestemmingsplan geschetste "marktruimte" geeft wat ons betreft een getrouw beeld van de verwachte behoefte aan extra detailhandel in het centrum van Hoofddorp. De planregels in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum steunen voor wat betreft de voorziene ruimte voor detailhandel op dit onderzoek.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

6.2

Reclamant kan zich ook niet vinden in de opname van andere wijzigingsgebieden (2 en 3), voor zover die eveneens de vestiging van een nieuwe grootschalige supermarkt mogelijk maken. Deze wijzigingsgebieden maken wijziging naar de bestemming Centrum mogelijk alsmede een vergroting van het bouwvlak ter plaatse. Marktruimte voor een vierde of vijfde grootschalige supermarkt is er gezien het vorengaande zeker niet. Reclamant merkt op dat de redactie van de wijzigingsbepalingen in strijd is met het streven van de gemeente om 'slechts' de vestiging van een derde grootschalige supermarkt mogelijk te maken.

*Reactie gemeente:*

*6.2 Een precieze locatie voor een nieuwe supermarkt willen wij niet op voorhand vastleggen. Om die reden is er voor gekozen om ook in de wijzigingsbevoegdheden met de nummers 2 en 3 de mogelijkheid te bieden voor een supermarkt. Het bestemmingsplan is zo opgesteld dat er flexibiliteit is voor dit onderdeel en dat een nieuw te vestigen supermarkt niet per se binnen de bestaande bebouwing van het winkelcentrum gerealiseerd dient te worden.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 7 van mevr. mr. M. van den Kommer, Van den Kommer Legal B.V., mede namens Belangengroep Stadspark Hoofddorp en Stichting MEERgroen**

7.1 Tot verbazing van reclamant blijkt het ontwerpbestemmingsplan, anders dan de gemeente in het verleden heeft aangegeven, geen conserverend plan te zijn maar een 'ontwikkelplan'. Er zou geen voorschot worden genomen op de deelstructuurvisie maar blijkens de toelichting zijn mogelijk gemaakte ontwikkelingen mede gebaseerd op

gemeentelijke structuurvisies. Reclamant is van mening dat zolang de 'Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030' nog niet is vastgesteld, in het bestemmingsplan niet mag worden voorgesorteerd op de inhoud van zowel de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 als die Deelstructuurvisie. De mogelijkheid om in te spreken op de Deelstructuurvisie wordt daarmee op een aantal onderdelen een farce.

*Reactie gemeente:*

*7.1 Vanwege de verplichting om bestemmingsplannen vóór 1 juli 2013 te actualiseren stellen wij op dit moment het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum vast. Aangezien er op een aantal locaties in het plangebied sprake is van verruiming of wijziging van de bestaande functies kan dit plan inderdaad ten dele als een ontwikkelingsplan worden aangemerkt. Dit neemt echter niet weg dat grote delen van het gebied op een conserverende wijze zijn bestemd zoals het stadspark, de kinderboerderij en het wandelbos. Anders dan reclamant beweert nemen wij met dit bestemmingsplan geen voorschot op de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 of de Structuurvisie Haarlemmermeer.*

*Overigens heeft de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 zijn eigen traject met eigen besluitvorming (en mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen). Doordat zienswijzen ingediend kunnen worden op zowel de Deelstructuurvisie als het bestemmingsplan en deze door de gemeente van een reactie worden voorzien, herkennen wij ons niet in het gedeelte van de zienswijze voor zover gesteld wordt dat het hier gaat om een farce.*

*Tenslotte wordt er op gewezen dat een structuurvisie de ruimtelijke visie van de gemeente weer geeft tot circa 2030. Voor het neerleggen van een dergelijke visie is niet het bestemmingsplan, maar juist een structuurvisie het geschikte document. Een bestemmingsplan geldt in beginsel voor een planperiode van 10 jaar.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*7.2 Ten aanzien van het gebied van de Fruittuinen, het Wandelbos en de tennisvoorzieningen stelt reclamant dat, om te kunnen spreken van een stadspark, uitbreiding van het groenareaal noodzakelijk is. Een deel van het kantorenpark Beukenhorst West zou zich uitstekend lenen voor deze transformatie maar de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid maakt dit onmogelijk. Voorts merkt reclamant op dat het op basis van de toelichting blijkbaar de bedoeling is het groenareaal van de Fruittuinen te verkleinen en het sportcomplex te laten wijken voor herenhuizen en appartementen.*

*Reactie gemeente:*

*7.2 Op basis van wijzigingsbevoegdheid 8 (Beukenhorst-West) maakt dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' het mogelijk om het kantorenpark te transformeren naar een gemengd stedelijk gebied. De bestemming van de betreffende gronden mag concreet gewijzigd worden in de bestemming Gemengd-6 waarbinnen onder andere de groenfunctie behoort. Door de bestemmingen Groen en Recreatie-Dagrecreatie toe te voegen als bestemmingen waarin gewijzigd mag worden maakt het bestemmingsplan uitbreiding van het groenareaal niet onmogelijk. Of er sprake zal zijn van een uitbreiding van het stadspark hangt af van de verdere ontwikkeling van Beukenhorst West. Overigens is naar onze mening niet zozeer het oppervlak van een groengebied bepalend om te kunnen spreken van een stadspark, maar eerder de inrichting, de bereikbaarheid en de recreatieve mogelijkheden ervan. Een uitbreiding van groen betekent niet per definitie een verhoging van de gebruikswaarde van een stadspark.*

*In dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' zijn zowel de Fruittuinen als de sportvoorzieningen op een conserverende wijze bestemd; mogelijkheden voor woningbouw in het groengebied of op de huidige locatie van de sportvoorzieningen biedt dit bestemmingsplan niet.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt (gedeeltelijk) tot aanpassing van het plan, in die zin dat aan wijzigingsbevoegdheid 8 expliciet de bestemmingen Groen en Recreatie-Dagrecreatie zijn toegevoegd.*

7.3 Reclamant is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Beukenhorst West een blanco cheque is voor het college. Zonder tussenkomst van de raad zijn de betreffende gronden te wijzigen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, horeca, hotels, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en woningen. De mogelijkheid om de gronden te wijzigen in Recreatie-Dagrecreatie ontbreekt.

*Reactie gemeente:*

*7.3 Onderdeel van het bestemmingsplan zijn de wijzigingsbevoegdheden. Het is de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad om het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheden vast te stellen. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' spreekt de gemeenteraad zich reeds uit over onder meer de functies en bebouwingmogelijkheden binnen het wijzigingsgebied. Hiermee stelt de gemeenteraad de ruimtelijke kaders voor de wijzigingsbevoegdheid vast.*

*De uitvoering van deze wijzigingsbevoegdheden, conform de wijzigingsregels, is een bevoegdheid van het College van B&W. Het is dus ook niet zo dat de wijzigingsbevoegdheden zonder de raad worden vastgesteld.*

*Wat betreft het niet opnemen van de bestemming Recreatie-Dagrecreatie in het wijzigingsgebied verwijzen wij naar onze reactie zoals gegeven onder 7.2*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.4 Reclamant stelt dat het bedrijventerrein Beukenhorst West momenteel fungeert als geluidsbuffer voor westelijk gelegen woningbouw. Woningbouw ter hoogte van Beukenhorst West was destijds niet mogelijk vanwege de directe ligging aan de 20Ke contour. Het bevreemdt reclamant dat woningbouw nu wel zou kunnen: regels omtrent geluid zijn alleen maar stringenter geworden en vliegbewegingen zijn fors toegenomen.

*Reactie gemeente:*

*Het gedeelte van het bestemmingsplan dat betrekking heeft op Beukenhorst-West valt niet onder de 20 Ke-contour. De 20 Ke-Contour is inderdaad in de directe omgeving ervan gelegen. Eventuele woningbouw in dit gedeelte van het plan is ook voor het aspect geluid onderzocht. Geconstateerd is dat voor Beukenhorst West hogere waarden vast te stellen zijn, zowel voor wegverkeerslawaai als voor railverkeerslawaai. Daarmee is ook onderbouwd dat transformatie van Beukenhorst West naar onder meer woningbouw akoestisch gezien aanvaardbaar is. Een eventuele procedure hogere grenswaarde kan te zijner tijd gelijktijdig met de procedure van het wijzigingsplan worden doorlopen. Het akoestisch aspect staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan hiermee op voorhand niet in de weg.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.5 Met betrekking tot het gebied Beukenhorst West wordt in de toelichting gesteld dat horeca mogelijk is terwijl ook is vermeld dat geen detailhandel, horeca, sport, groothandel of algemene, grootschalige bedrijvigheid mogelijk is. Volgens reclamant is dit met elkaar in tegenspraak. Laatstgenoemde inperking is in de planregels niet terug te vinden. Volgens artikel 33 van de planregels zijn juist bedrijven met SBI-code 1 mogelijk en horeca-activiteiten tot en met categorie 3a van de Staat van Horeca-activiteiten.

*Reactie gemeente:*

*Onverhoopt is op blz. 30 van de toelichting vermeld dat de functie horeca niet mogelijk is. De functie horeca is echter wel mogelijk en de toelichting is hierop aangepast.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.6 Door het combineren van de Fruittuinen en het Wandelbos met woningen, extra horecavoorzieningen en een evenementenlocatie blijft er volgens reclamant weinig over van het groenareaal. Daarbij valt een evenementenlocatie niet te rijmen met benoemde ecologisch waardevolle elementen in de Fruittuinen en het Wandelbos.

*Reactie gemeente:*

*7.6 In de toelichting van het bestemmingsplan is melding gemaakt van de verschillende beleidskaders. In hoofdstuk 4.1 zijn de verschillende documenten uiteengezet die onderdeel uit maken van de visie op het plangebied. In deze paragraaf is inderdaad beschreven dat in de komende jaren het huidige wandelbos en een deel van de fruittuinen omgevormd kunnen worden tot een centraal stadspark met bijbehorende (horeca) voorzieningen, mogelijk een evenementenlocatie en woningen. Er zijn op dit moment echter nog geen concrete plannen, die directe opname in het bestemmingsplan rechtvaardigen. In dit bestemmingsplan is dan ook niet voorgesorteerd op een herinrichting of herontwikkeling van de Fruittuinen of het Wandelbos. Voor een toekomstige herontwikkeling van het betreffende gebied zal de Deelstructuurvisie Hoofddorp een leidende rol spelen. Het huidige gebruik is daarom op een conserverende wijze bestemd in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

7.7 Reclamant heeft bezwaar tegen de aanleg van een fietsroute door het Wandelbos en de Fruittuinen, als eerste aanzet voor de beoogde 'groene boulevard' tussen het station en het centrum. Er bestaan al diverse wandel- en fietsroutes, een 'groene boulevard' is vanuit sociale veiligheid niet wenselijk, een nieuwe route gaat ten koste van groenareaal en ecologisch waardevolle elementen. Ecologische hotspots liggen juist ter hoogte van het Wandelbos en de Fruittuinen.

*Reactie gemeente:*

*7.7 Het wandelbos en de Fruittuinen hebben de bestemming Recreatie – Dagrecreatie. Binnen deze bestemming zijn fiets- en wandelpaden reeds aanwezig en om die reden*

*mogelijk. De huidige paden hebben geen precieze aanduiding gekregen op de verbeelding omdat verdere detaillering niet noodzakelijk wordt geacht.*

*Uit de uitgevoerde inventarisatie naar de beschermde soorten in het gebied blijkt dat ten hoogste categorie 3 soorten zijn waargenomen. In de Flora en Fauna wet wordt voor deze categorie een ontheffingsmogelijkheid geboden. Deze wet staat derhalve de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan niet op voorhand in de weg.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.8 Reclamant stelt dat de gemeente bekend is met problemen met het grondwater in de omgeving van Beukenhorst West. Bouwplannen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen onevenredige gevolgen voor het grondwaterpeil hebben en de bewoners van wijken nadelig benadelen. Dit aspect is niet in kaart gebracht. In de toelichting is alleen gesteld dat op voorhand niet is aan te geven welke gevolgen de beoogde ontwikkeling precies zal hebben.

*Reactie gemeente:*

*De woonwijk die zich in de nabijheid van het kantorenpark Beukenhorst West bevindt, de Piratenwijk, is voorzien van een drainagesysteem. Dit systeem zorgt er in beginsel voor dat het grondwater op een zodanige manier wordt afgevoerd dat grondwateroverlast voorkomen wordt. Daarnaast kan worden opgemerkt dat zich tussen de Piratenwijk en Beukenhorst West de Kagertocht bevindt. In principe watert het grondwater van zowel de Piratenwijk als Beukenhorst West af op deze watergang. Of herontwikkelingen binnen het gebied Beukenhorst West desondanks van invloed zijn op de grondwaterstand van de Piratenwijk zal onder meer afhangen van de vraag of nieuwe functies gerealiseerd worden binnen bestaande gebouwen met bestaande funderingen of dat sprake is van nieuwbouw. Als randvoorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Beukenhorst West hebben wij om die reden toegevoegd dat in geval van (sloop)nieuwbouw hydrologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Mocht blijken dat nieuwbouw zorgt voor een structurele verhoging van het grondwaterpeil in het gebied Beukenhorst West dan zullen bouwkundige maatregelen getroffen moeten worden om deze verhoging tegen te gaan.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.9 Bij de voorgenomen ontwikkelingen in het Wandelbos en het hieraan grenzende gebied (waaronder Beukenhorst West) is geen rekening gehouden met de zeer ernstige bodemverontreiniging ter hoogte van het Wandelbos met onder meer koper, zink, kwik, lood en minerale olie en PAK's die zeer schadelijk voor het milieu en kankerverwekkend zijn. Indien de gemeente het gebied wil ontwikkelen zullen de gevolgen in kaart moeten worden gebracht voordat het ontwerp kan worden vastgesteld.

Reclamant merkt nog op dat bij dit soort verontreinigingen geen tweejaarlijkse monitor van de verontreiniging plaatsvindt waardoor niet bekend is of de verontreinigingen het grondwater hebben bereikt. Voorts is het ingevolge de Wet bodembescherming verboden in een straal van 3.000 meter rondom een voormalige vuilstortplaats water te onttrekken of te infiltreren.



*Reactie gemeente:*

7.9

*In dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' is niet voorgesorteerd op een herinrichting of herontwikkeling van de Fruittuinen of het Wandelbos. Het huidige gebruik is positief bestemd door middel van de bestemmingen 'Groen' en 'Recreatie-Dagrecreatie'. De gesteldheid van de bodem speelt voor de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen alleen een rol bij functiewijziging.*

*Bij de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Beukenhorst West is als randvoorwaarde geformuleerd dat nader onderzoek moet plaatsvinden naar de bodemgesteldheid en dat hydrologisch onderzoek moet plaatsvinden.*

*Conclusie:*

*Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

7.10 Reclamant verzoekt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat (A) het bestemmingsplan daadwerkelijk conserverend van aard is en niet voorsorteert op de structuurvisies voor wat betreft de grootte van het stadspark, de invulling van Beukenhorst West, de voorzieningen in het stadspark en de verbinding station-centrum. (B) Ook verzoekt reclamant een zodanig gewijzigde vaststelling dat gewaarborgd wordt dat het grondwater op geen enkele wijze problemen zal opleveren voor direct omwonenden van het Stadspark en Beukenhorst West en (C) dat expliciet aandacht wordt besteed aan de ernstige bodemverontreiniging ter hoogte van het Wandelbos en dat de gevolgen hiervan in kaart zijn gebracht.

*Reactie gemeente:*

*7.10 Ten aanzien van het verzoek onder (A) verwijzen wij naar onze reactie zoals gegeven onder 7.1 en 7.2. Wat de verzoeken van reclamant onder (B) en (C) betreft verwijzen wij naar onze reactie zoals gegeven bij nr. 7.8 respectievelijk 7.9.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

7.11 Reclamant wijst er op dat de zienswijze van dhr. Chevallerau met daarin een alternatief plan voor de inrichting van het Stadspark, niet door reclamant ondersteund wordt.

*Reactie gemeente:*

*7.11 Deze opmerking nemen wij voor kennisgeving aan, zonder deze van een nadere reactie te voorzien.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

7.12 In opdracht van het Ministerie van EL&I is onderzoek gedaan naar economische effecten van groen in stedelijke gebieden op de mens. Uit een onderzoeksrapport blijkt dat investeren in groen niet alleen leidt tot een mooiere omgeving maar ook zorgt voor een positief effect op de gezondheid van bewoners. Dit leidt tot lagere kosten van zorg en ziekteverzuim. Reclamant stelt dat investeren in groen een extra stimulans kan zijn voor de uitwerking en inrichting van het Stadspark Hoofddorp.

*Reactie gemeente:*

*7.12 Het belang van een groene omgeving in het centrum van Hoofddorp wordt onderkend. Niet alleen vanwege de ruimtelijke uitstraling, de behoefte aan recreatie in de omgeving en mogelijk andere bijkomende effecten. Daarom zijn in het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' ook wederom het stadspark, de kinderboerderij en het wandelbos positief bestemd.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing in het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 8 van mr. S.F.J. Sluiter, Loyens & Loeff, namens Bravahold N.V.**

8.1 Bravahold is eigenaar van een perceel grond met twee kantoorpanden aan de Burgemeester van der Willigenlaan 50 en 60 te Hoofddorp. Reclamant stelt dat van een goede ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan geen sprake is en dat niet voldaan wordt aan de aan een bestemmingsplan te stellen eisen. Reclamant verzet zich tegen het gehele ontwerpbestemmingsplan en stelt dat aan het ontwerpplan onvoldoende onderzoek ten grondslag ligt. Hoe de voorgenomen plannen bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening en wat de gevolgen zijn van de voorgenomen plannen op het milieu is onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart gebracht. Om die reden mag het bestemmingsplan in de huidige vorm niet worden vastgesteld.

*Reactie gemeente:*

*8.1 Om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen in lijn met een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de verschillende milieu-aspecten en sectorale wet- en regelgeving zoals in de navolgende beoordeling van de zienswijze naar voren komt. In het bijzonder wordt gewezen op o.a. hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan waar de verschillende aspecten nader onderzocht zijn.*

*Conclusie:*

*Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.2 Reclamant heeft concrete bouwplannen voor bovengenoemd perceel (appartementen in het luxe segment) en verzoekt de gemeente de benodigde planologische maatregelen te nemen om naast de geldende bestemming ook bewoning op het perceel mogelijk te maken. Reclamant stelt dat op basis van uitspraken van de Raad van State de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moet houden met dit concrete bouwplan en dat gemotiveerd zal moeten worden beslist of het plan kan worden meegenomen. In het geval de gemeente voorkeur heeft voor een bepaalde opbouw of invulling van het bouwplan verneemt reclamant graag hoe de gemeente dat zou willen vormgeven in de planregels.

*Reactie gemeente:*

*8.2 Een concreet bouwplan voor transformatie van de door reclamant bedoelde percelen is bij de gemeente niet bekend. De percelen van reclamant maken echter onderdeel uit van het centrumgebied van Hoofddorp. Planologisch gezien passen appartementen goed in het centrumgebied, maar juist in een multifunctioneel centrumgebied zijn ook niet-woonfuncties denkbaar. Nu reclamant zelf aangeeft concrete plannen voor herontwikkeling te hebben, gaan wij er van uit dat binnen de planperiode van dit bestemmingsplan functiewijziging aan de orde komt. Om die reden is in het bestemmingsplan opgenomen dat ter plaatse van wijzigingsgebied 10, de bestemming Gemengd-1 gewijzigd kan worden in de bestemming Gemengd-6.*

Conclusie:

*Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.3 Reclamant stelt dat het bouwplan c.q. de uitbreiding van de bestemming tot de woonbestemming in het belang is van een goede ruimtelijke ordening. Aangesloten wordt bij de doelstelling van de gemeente voor het bouwen van 4.000 extra woningen in het zuiden en het centrumgebied van Hoofddorp.

*Reactie gemeente:*

*8.3 Zie onze reactie onder 8.2*

8.4 Het bestemmingsplan maakt volgens reclamant een forse uitbreiding van de detailhandel in de "niet dagelijkse goederen" mogelijk. Op gronden waarop de bestemming Centrum rust maakt het plan het mogelijk een supermarkt te vestigen. Reclamant acht deze ontwikkeling ontoelaatbaar en wijst daarbij op het volgende.

Uit de toelichting blijkt niet dat de effecten van de vestiging van detailhandel op enige wijze is onderzocht of planologisch wordt gereguleerd. Volgens de toelichting is de marktruimte voor winkels met dagelijkse goederen 2.600 m<sup>2</sup> en voor winkels met niet dagelijkse goederen 14.600 m<sup>2</sup>. In de planvoorschriften wordt echter geen onderscheid gemaakt in deze verschillende vormen van detailhandel waardoor het niet mogelijk is te sturen op de feitelijke vraag naar detailhandel. De door de gemeente geschetste "marktruimte" geeft geen getrouw beeld van de daadwerkelijke behoefte aan extra detailhandel in het centrum van Hoofddorp. De gegevens waarop bovengenoemde conclusie is gebaseerd (detailhandelsnota en rapport 'Binden en Boeien'), zijn ontleend aan documenten die elkaar op essentiële punten tegenspreken. Bovendien gaan de documenten niet in op de huidige economische situatie.

*Reactie gemeente:*

*8.4 Voor het aspect marktruimte wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze met het nummer 6.1.*

Conclusie:

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8.5 De wijzigingsgebieden 1, 2, 3, 5, 6, 7 en 8 maken een uitbreiding van het gebied met de bestemming Centrum mogelijk. Wijzigingsgebied 9 maakt een (forse) uitbreiding van een bouwvlak in het gebied met de bestemming "Centrum" mogelijk. De bestemming Centrum maakt onder meer wonen, detailhandel, dienstverlening en kantoren mogelijk waardoor het plan ruimte biedt tot een forse uitbreiding van het gebied met een zeer ruime gebruiksbestemming. Deze ruime bevoegdheid wordt onvoldoende onderbouwd en begrensd. Niet blijkt dat is onderzocht in hoeverre behoefte bestaat aan het realiseren van een nieuw oppervlak van bijvoorbeeld de bestemming detailhandel en kantoren. Het realiseren van het beoogde gebouw zal volgens reclamant leiden tot meer leegstand in de gemeente. Niet is onderzocht welke verkeersaantrekkende werking het realiseren van de te wijzigen bestemmingen met zich mee kan brengen. Aangezien de bereikbaarheid in het rond het centrum een groot knelpunt is, was dit onderzoek vereist. Reclamant stelt dat gezien het bovenstaande de opname van wijzigingsgebieden in strijd is met artikel 3.1 lid 1 Wro en het rechtszekerheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*8.5 Het opnemen van de wijzigingsbevoegdheden vloeit zowel voort uit de voor het bestemmingsplan relevante beleidskaders als de in het plan neergelegde visie op het centrumgebied. Voor verschillende locaties is planvorming reeds gaande.*

*Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro, kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels het plan kan wijzigen binnen de bij het plan te bepalen grenzen. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbevoegdheid in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een wijzigingsbevoegdheid dient derhalve door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbevoegdheid door voldoende objectieve normen wordt begrensd, hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid.*

*In de wijzigingsbevoegdheid 9 zijn diverse voorwaarden opgenomen zodat duidelijk is onder welke voorwaarden er gebruikt gemaakt kan worden van die bevoegdheid. Doordat er sprake is van een wijzigingsbevoegdheid wordt bij de nadere wijziging van het gebied getoetst aan de verschillende wet- en regelgeving en zullen de noodzakelijke onderzoeken hiervoor worden uitgevoerd. Benadrukt wordt dat het wijzigingsplan opgesteld dient te worden op grond van een goede ruimtelijke ordening. De voorwaarden en daarmee de wijzigingsbevoegdheid zijn hiermee voldoende objectief begrensd.*

*Met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking merken wij op dat voorziene ruimtelijke ontwikkelingen tot 2022 verwerkt ofwel doorgerekend zijn in het verkeersmodel NHZ 1.4. In dit model, met als planhorizon 2022, zijn naast voorziene ruimtelijke ontwikkelingen, ook nieuwe ingrepen in de infrastructuur verwerkt. Belangrijke, ook in de toelichting van het bestemmingsplan genoemde ingrepen zijn de maatregelen die voortvloeien uit de nota 'Bereikbaarheid Hoofddorp Centrum', de twee nieuwe aansluitingen tussen Hoofddorp en de rijksweg A4, de Taurusavenue en de verlegde N201. Deze laatste maatregel zorgt ervoor dat de verdeelstructuur van autoverkeer over het wegennet richting Hoofddorp wordt veranderd.*

*Uit het verkeersmodel NHZ 1.4 kunnen zogenaamde IC-waardes afgeleid worden alsmede voor binnenstedelijke situaties de kruispuntweerstand. Een IC-waarde is de maat voor de kwaliteit van de verkeersafwikkeling en geeft de verhouding weer tussen de I (intensiteit) en de C (capaciteit, de hoeveelheid verkeer die een wegvak kan verwerken). Als maat voor de kwaliteit van de verkeersafwikkeling wordt een waarde tussen 0 en 1 gehanteerd. Bij een IC-waarde lager dan 0,75 is sprake van een onbelemmerde doorstroming; de wegcapaciteit is voldoende om de verkeersvraag op te vangen. Bij een IC-waarde tussen 0,75 en 1 ontstaat een toenemende kans op congestie; bij een IC-waarde hoger dan 1 staan er structureel gedurende langere perioden van de dag files. Kruispuntenweerstand geven aan of VRI-installaties de verkeersstromen nog in voldoende mate kunnen verwerken.*

*Uit de verkeerscijfers voor 2022 kan op basis van beide waardes afgeleid worden dat in het plangebied geen knelpunten ontstaan ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Mogelijk ontstaat er op termijn een knelpunt bij een enkele kruising. Desondanks is geen sprake van zodanige knelpunten in het wegennet in het plangebied dat met dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' gehandeld wordt in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Deze zienswijze geeft ons wel aanleiding om de toelichting aan te vullen, in die zin dat specifiekere ingegaan wordt op het gehanteerde verkeersmodel en de uitkomsten daarvan.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.6 Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet in lijn is met de toepasselijke beleidskaders. Uit de toelichting blijkt niet dat het plan in lijn is met de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte of de vigerende provinciale beleidskaders. Niet inzichtelijk hoe tot de conclusie is gekomen dat de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' in lijn zijn met de regels van de provinciale verordening. Onvoldoende is onderzocht of het plan in strijd is met hetgeen in de ontwerp structuurvisie Haarlemmermeer of de voorontwerp Deelstructuurvisie is neergelegd.

*Reactie gemeente:*

*8.6 Het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' is in lijn met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Er wordt in het bestemmingsplan geen uiting gegeven aan thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.*

*Op basis van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland is bestaande, of de bij een geldend bestemmingsplan toegelaten, woon- of bedrijfsbebouwing, verkeersinfrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern toegestaan (zie art. 9 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland). De bestemmingen en het daarbij behorende gebruik sluiten aan bij de regels voor het Bestaand Bebouwd Gebied.*

*Het bestemmingsplan is in lijn met de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, in die zin dat verdere binnenstedelijke verdichting in het centrum van Hoofddorp ook in deze structuurvisie benoemd is.*

*De concept Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 is niet het vigerende beleidskader voor dit bestemmingsplan. De Deelstructuurvisie heeft zijn eigen traject met eigen besluitvorming (en mogelijkheid voor het indienen van een zienswijze). Dit bestemmingsplan sorteert niet voor op deze Deelstructuurvisie.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.7 Onvoldoende inzichtelijk is dat is onderzocht of het ontwerpbestemmingsplan in lijn is met hetgeen in milieu en klimaatbeleid is vastgelegd. Niet blijkt dat met dit ontwerpbestemmingsplan aan de doelstellingen van de nota's "op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030" en "Kaders klimaatbeleid 2008-2020" kan worden voldaan.

*Reactie gemeente:*

*8.7 Het bestemmingsplan zelf is niet het geëigende instrument om een reductie van de CO2 uitstoot of een vermindering van de hoeveelheid afval, zoals beoogd in het klimaatbeleid en milieubeleid, te bewerkstelligen of af te dwingen. Wel kan het bestemmingsplan daarvoor kaderstellend zijn. Door verdere verdichting van bebouwing in het stedelijk gebied kan het gezamenlijke energieverbruik van gebruikers afnemen en kunnen vervoersbewegingen per auto kleiner blijven of uit blijven. In dat opzicht wordt met het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum indirect een bijdrage geleverd aan milieu- en klimaatdoelstellingen.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.8 Reclamant stelt dat onvoldoende duidelijkheid bestaat over de toestand van de bodem voor het oordeel dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het gebruik dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. De onderbouwing hiervoor is innerlijk tegenstrijdig aangezien gesteld wordt dat verontreinigingen geen belemmering vormen voor het gebruik van gronden terwijl in dezelfde paragraaf wordt overwogen dat in het kader van een bestemmingswijziging of uitwerking een verkennend bodemonderzoek dient plaats te vinden om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen. Het is reclamant niet duidelijk waarom niet op voorhand een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Indien blijkt dat de bodemkwaliteit van gronden een belemmering vormt voor de beoogde bestemmingswijziging kan dat (financiële) gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In dit opzicht is het bestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

In het bestemmingsplan is gesteld dat een historisch bodemonderzoek is uitgevoerd. Niet vermeld is van wanneer dit onderzoek dateert. Reclamant stelt dat van een toereikend onderzoek naar de toestand van de bodemgesteldheid (nog) niet kan worden gesproken.

*Reactie gemeente:*

*8.8 Het historisch bodemonderzoek dat ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' is uitgevoerd dateert van februari 2012. Wanneer er sprake is van een verzoek tot wijziging van een bestemming, dient onderzocht te worden of het wijzigingen van het gebruik mogelijk is op grond van de kwaliteit van de bodem. Hoewel verontreinigingen op verschillende locaties te verwachten zijn in een centrumgebied dat reeds lange tijd in gebruik is, is het op basis van het uitgevoerde onderzoek niet te verwachten dat de verontreinigingen een zodanige omvang hebben dat deze vanwege de meebrengende kosten voor een sanering, een bestemmingswijziging in de weg zitten.*

*De huidige staat van de bodemkwaliteit geeft op dit moment geen aanleiding tot een nader bodemonderzoek voor deze gronden.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

8.9 De geluidhinder als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt niet voldoende onderbouwd. Uit de plantoelichting volgt niet dat het akoestisch onderzoek naar geluidproducerende objecten rekening houdt met het zeer ruime maximale gebruik van de als 'Centrum' bestemde gronden.

*Reactie gemeente:*

*8.9 In de zienswijze wordt enkel verwezen naar 'de voorgenomen ontwikkeling.' In de toelichting van het bestemmingsplan worden de verschillende sectorale en milieuaspecten beschouwd en getoetst. Onderdeel hiervan is het aspect akoestiek. Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 4 mei 2012, nr. GHMM.12.01.1.) naar de wijzigingsbevoegdheden of ontwikkelingen voor zover er sprake is van geluidsgevoelige bestemmingen. Op dit moment is geen verder onderzoek vereist. Bij het eventueel toepassen van een wijzigingsbevoegdheid is het naar de huidige inzichten mogelijk om in een aparte procedure hogere waarden vast te stellen. Op deze wijze kan er aan de vereisten van de Wet geluidhinder worden voldaan.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

8.10 Reclamant stelt dat de gemeente er ten onrechte van uit is gegaan dat geen luchtkwaliteitsonderzoek is vereist. De conclusie dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de opgenomen ontwikkelingen is niet nader onderbouwd. Volstaan wordt slechts met de overweging dat de ontwikkelingen van Hoofddorp Centrum zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit en dat nader onderzoek om die reden niet nodig is. Mede gelet op de ruime ontwikkelingsmogelijkheden die het plan mogelijk maakt acht reclamant deze conclusie niet aannemelijk. Het plan is in dat opzicht onvoldoende gemotiveerd en strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*8.10 De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit onder het IB nr. 764B. Het programma dat binnen het bestemmingsplan wordt ontwikkeld komt overeen met hetgeen in het NSL is aangemeld. De realisatie van de ontwikkelingen is met andere woorden niet in strijd met het NSL. Dit programma kan derhalve zonder apart luchtkwaliteitsonderzoek worden gerealiseerd.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

8.11 Niet blijkt dat een watertoets is uitgevoerd. Desondanks wordt in de toelichting geconcludeerd dat op het gebied van de waterhuishouding geen knelpunten te verwachten zijn door de in het plan voorziene ontwikkelingen. Deze conclusie strookt volgens reclamant overigens niet met de overweging in dezelfde paragraaf dat op voorhand niet is aan te geven welke gevolgen de beoogde herontwikkeling precies zal hebben. Voor zover een watertoets is uitgevoerd blijkt volgens reclamant niet dat daarbij is uitgegaan van hetgeen het bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt. Wat dit betreft is het plan onvoldoende gemotiveerd en in strijd met artikel 3.1.6 lid 1 sub b en het zorgvuldigheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*8.11 Met het voorontwerp bestemmingsplan Hoofddorp Centrum is het wettelijk vooroverleg conform art. 3.1.1. Bro gevolgd. Onderdeel hiervan is het voorontwerpbestemmingsplan ter beoordeling voorleggen aan het hoogheemraadschap Rijnland. Van het hoogheemraadschap is een positief wateradvies ontvangen. Dit is overigens op blz. 70 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan vermeld.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

*8.12 parkeren en verkeer*

8.12 Reclamant kan zich niet verenigen met een verdere regulering van het parkeren in het centrum. Bravahold verzet zich in het bijzonder tegen de overwogen invoering van het "realtime" parkeren.

*Reactie gemeente:*

*8.12*

*Reclamant verzet zich tegen het verder reguleren van parkeren. In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat parkeren eenvoudiger en overzichtelijker van opzet*

*wordt. Ten aanzien van het realtime parkeren wordt opgemerkt dat dit enkel wordt onderzocht. Het bestemmingsplan is daarbij niet het geëigende instrument om realtime parkeren te regelen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

8.12.1 Volgens de plantoelichting zou in verschillende woonwijken rondom het winkelcentrum parkeeroverlast worden ervaren. Het is echter niet duidelijk waarop deze constatering is gebaseerd en waaruit de betreffende overlast bestaat.

*Reactie gemeente:*

*8.12.1 Deze constatering is gebaseerd op een parkeerdrukmeting uit 2012. Uit deze meting blijkt dat in een aantal woonwijken rondom het centrum (in de schil), die overigens niet onderdeel uit maken van het plangebied, parkeeroverlast kan worden ervaren. Deze parkeeroverlast wordt ervaren doordat mensen in de avond moeilijk een parkeerplaats kunnen vinden. Door een parkeerdrukmeting kan de gemeente aan de hand van objectieve gegevens bepalen of er sprake is van parkeeroverlast.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

8.12.2 De voorgestelde maatregelen ten aanzien van parkeren worden niet gedragen door een gedegen onderzoek en motivering. Het ontwerpbestemmingsplan 1.300 tot 1.400 extra parkeerplaatsen mogelijk. Daarbij wordt echter niet inzichtelijk gemaakt of daarmee ook daadwerkelijk aan de parkeerbehoefte wordt voldaan;

*Reactie gemeente:*

*8.12.2 In opdracht van de gemeente Haarlemmermeer is een parkeerbezettingsonderzoek en tevens een parkeerduuronderzoek uitgevoerd in Hoofddorp. Doel van het onderzoek is het in beeld krijgen van de bezettingsgraden en parkeerduur van enkele parkeergelegenheden in Hoofddorp. Om bovenstaande zaken te onderzoeken heeft onderzoeksbureau Dufec in 2012 een parkeeronderzoek uitgevoerd. Uit het parkeeronderzoek blijkt dat bezetting van de parkeerplaatsen (op en in de verschillende parkeer mogelijkheden) ruim onder de 100% blijft. Op zijn hoogst is de bezettingsgraad 80 %, daarnaast wijst reclamant er terecht op dat er nog 1.300 tot 1.400 extra parkeerplaatsen gepland zijn (zie Garage Cultuurplein (ondergronds), Garage Van der Zee en Garage Dik Tromplein). De bestaande functie voldoen ruim aan de parkeerbehoefte die er is voor het centrum.*

*Voor ontwikkelingen geldt voor elke ontwikkeling, al dan niet door een wijzigingsbevoegdheid, dat zij in hun eigen parkeerbehoefte moeten voorzien. Daarom is in de wijzigingsbevoegdheden opgenomen dat er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Of er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden, wordt getoetst aan de CROW -richtlijnen. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat ook bij de uitvoering van eventuele ontwikkelingen er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De parkeerdrukmeting is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*



8.12.3 Meer in algemene zin zijn de gevolgen van het ontwerp bestemmingsplan voor de verkeer- en parkeersituatie niet door een gedegen onderzoeksrapport in kaart gebracht.

*Reactie gemeente:*

*8.12.3 Door de parkeerdrukmeting is aangetoond dat de parkeerbehoefte opgevangen kan worden met de bestaande parkeerplaatsen in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum. Daarnaast geldt voor elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, al dan niet mogelijk gemaakt door een wijzigingsbevoegdheid, dat er voldoende parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt daarbij bepaald aan de hand van de CROW - richtlijnen. Op deze wijze wordt duidelijk gemaakt dat elke ontwikkeling, al dan niet direct mogelijk gemaakt, moet voorzien in haar eigen parkeerbehoefte.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### 8.13 externe veiligheid

Ten aanzien van de externe veiligheid van twee inrichtingen waarin vuurwerk wordt opgeslagen (Halfords en Bikepoint), wordt in de plantoelichting overwogen dat Halfords zou voldoen aan de gestelde veiligheidsafstand. Uit de plantoelichting volgt niet dat ook Bikepoint aan deze veiligheidsafstand voldoet. De conclusie dat het aspect externe veiligheid geen belemmering zou vormen voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden die worden geboden in het bestemmingsplan, is mede gelet daarop dan ook niet (voldoende) gemotiveerd.

*Reactie gemeente:*

*8.13 Op grond van het Vuurwerkbesluit en de daarbij opgenomen afstanden tot kwetsbare objecten, zoals woningen, dient de voorwaartse, zijwaartse of achterwaartse afstand tot kwetsbare objecten in acht genomen te worden. Bij de opslagvoorziening moet een veiligheidsafstand van 8 meter tot kwetsbare objecten worden gehanteerd. Deze veiligheidsafstand wordt voor beide inrichtingen gerespecteerd. Er zijn voor het aspect externe veiligheid dan ook geen knelpunten gesignaleerd.*

*In de derde alinea van paragraaf 5.7.2 is onverhoopt melding gemaakt dat (wederom) Halfords aan de gestelde veiligheidsafstand voldoet. Hier wordt echter Bikepoint bedoeld. De tekst is op dit punt gecorrigeerd.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### 8.14 schaduweffecten

De effecten van de ontwikkelingen die middels het ontwerpbestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn onvoldoende onderzocht. Het ontwerpbestemmingsplan laat onder meer op een aantal plaatsen een hogere bouwhoogte toe dan thans het geval is. Daarnaast laat het ontwerp bestemmingsplan een geheel nieuw gebouw toe met een bouwhoogte van maximaal acht meter. Uit de plantoelichting volgt echter niet dat onderzoek is verricht naar (onder meer) de schaduweffecten ten gevolge van het ontwerpbestemmingsplan.

*Reactie gemeente:*

*8.14 Het plangebied bevat het centrum van Hoofddorp waar sprake is van een verdichting van functies en bebouwing. In het bestemmingsplan is bij het bepalen van de maximale hoogtes rekening gehouden met de invloed ervan op de omgeving. Bij het bepalen van maximale hoogtes speelt bijvoorbeeld de afstand ten opzichte van woningen een rol alsmede de*

*toegestane hoogtes van naastgelegen bebouwing. Inherent aan het type gebied (multifunctioneel centrumgebied) kent het plangebied een hoge bebouwingsdichtheid en hogere bouwhoogtes dan in woonwijken het geval zou zijn.*

*In de zienswijze wordt niet specifiek vermeld om welk onderdeel van het plan het gaat, anders dat een geheel nieuw gebouw wordt toe gestaan met een bouwhoogte van maximaal 8 meter. Verondersteld wordt dat het gaat om de wijzigingsbevoegdheid met nr. 9. Voor deze wijzigingsbevoegdheid geldt een maximale hoogte van 8 meter. De situering van het bouwvlak en de toegestane voorzieningen zijn zodanig dat hiermee rekening gehouden is met de omliggende woningen. Overigens wordt opgemerkt dat tegenover (ten zuiden) van de gronden van de wijzigingsbevoegdheid een complex met een hoogte van 30 meter staat. Dit gebouw heeft al gevolgen voor de schaduwwerking voor de omgeving, los van de mogelijkheid van de wijzigingsbevoegdheid.*

Conclusie:

*Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.15 cultuurhistorie en archeologie

Het ontwerp bestemmingsplan is met betrekking tot het aspect archeologie onvoldoende gemotiveerd en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Ten aanzien van de archeologische waarden binnen het plangebied wordt in de plantoelichting het volgende overwogen:

*"Gezien de geringe archeologische verwachtingswaarde van het plangebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zal alleen in de planvorming van projecten c.q. bouwplannen van 10.000 m<sup>2</sup> en groter rekening gehouden dienen te worden met archeologie."*

Gelet op de omvang van het plangebied en de ontwikkelingen die het ontwerp bestemmingsplan mogelijk maakt, is reclamant van mening dat in dit kader ten onrechte geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

*Reactie gemeente:*

*In de door de gemeenteraad vastgestelde nota 'Erfgoed op de kaart', zijn verschillende gebieden met verschillende verwachtingen ten aanzien van archeologische waarden opgenomen. Voor een juiste regeling van de archeologische monumentenzorg in bestemmingsplannen is in het kader van deze nota een inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Daarbij is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht worden. Op basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologiegebieden, die bepalen bij welke planomvang rekening moet worden gehouden met archeologie. De regimes zijn weergegeven op de Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer.*

*Het gebied Hoofddorp Centrum heeft de derde categorie gekregen. Voor deze categorie is een geringe verwachting op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat Neolithicum. De archeologische verwachting voor dit gebied in de Haarlemmermeer is vrij laag, zodat alleen bij grootschalige ontwikkelingen in beginsel de noodzaak bestaat nader archeologisch onderzoek uit te voeren. Het enige gebied dat een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> is het gebied van wijzigingsbevoegdheid Beukenhorst-West. Voor Beukenhorst-West geldt dat het gaat om bestaand stedelijk gebied, met een lage verwachting aangezien de grond al geroerd is. Toch wordt in de wijzigingsregels van deze wijzigingsbevoegdheid het criterium opgenomen dat voor een bouwplan of bouwplannen met meer dan 10.000 m<sup>2</sup> er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.*

*Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie voldoende is onderzocht en geborgd in het bestemmingsplan.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.16 flora en fauna

Het ontwerpbestemmingsplan is ook met betrekking tot het aspect van de flora en fauna onvoldoende gemotiveerd en tevens in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. In de plantoelichting wordt geconcludeerd dat op het gebied van flora en fauna geen knelpunten zijn te verwachten door de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene bestemmingen en ontwikkelingen. Niet duidelijk is echter of een onderzoek heeft plaatsgevonden naar de effecten van het ontwerpbestemmingsplan op de flora en fauna. De inventarisatie van de in het plangebied aanwezige flora en fauna is in elk geval niet voldoende om te komen tot voornoemde conclusie.

*Reactie gemeente:*

*Uit de in het kader van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' door de polderecoloog uitgevoerde inventarisatie c.q. veldonderzoek van beschermde soorten is naar voren gekomen dat in het plangebied enkele soorten voorkomen die beschermd zijn op basis van de Flora en Faunawet. Een groot deel van de beschermde soorten komt echter voor in delen van het plangebied die consoliderend bestemd zijn: het wandelbos en de fruittuinen. In het centrumgebied zelf zijn door het zeer geringe oppervlak aan groen geen beschermde soorten waargenomen. In het gebied Beukenhorst West worden op basis van een wijzigingsbevoegdheid ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt terwijl in dat gebied ook beschermde soorten aanwezig zijn. De effecten van de mogelijk gemaakte ontwikkelingen zullen afhangen van de aard van die ontwikkelingen. Een herinrichting van het openbaar gebied zal andere effecten voor beschermde soorten tot gevolg hebben dan alleen transformatie van een bestaand gebouw. Voor het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' is het van belang dat aangetoond is dat de Flora en Faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand in de weg staat. Voor de in Beukenhorst West gesignaleerde soorten is in beginsel een ontheffing van de Flora en Faunawet mogelijk, mocht op basis van nader onderzoek bij het wijzigingsplan blijken dat dat nodig is. Alleen voor beschermde soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn is een ontheffing niet mogelijk. Dergelijke soorten zijn in Beukenhorst West echter niet aangetroffen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt alleen tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan, in die zin dat de conclusie van de paragraaf 'flora en fauna' aangescherpt is.*

8.17 Milieu Effect Rapportage (M.E.R.)

In de plantoelichting wordt ten onrechte overwogen dat de beoordeling van belangrijke nadelige gevolgen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer achterwege kan blijven.

Op grond van recente jurisprudentie van het Europese Hof van Justitie (het "Hof"), waarnaar ook de plantoelichting verwijst, moet ook bij projecten onder wettelijke drempelwaarden worden onderzocht of sprake is van een plicht tot het verrichten van een MER aan de hand van de factoren genoemd in bijlage III bij Richtlijn 2009/31/EG.<sup>5</sup> Daardoor is het zeer wel mogelijk dat het onderhavige project MER-plichtig is. Op grond van het voorgaande is reclamant primair van mening dat een MER had dienen te worden uitgevoerd en subsidiair dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd, omdat had moeten worden gemotiveerd waarom geen MER-plicht bestond.

Reactie gemeente:

*8.17 In dit kader wordt verwezen naar p. 68 paragraaf 5.14 van de plantoelichting van het bestemmingsplan. Door de Commissie M.E.R. wordt onderscheid gemaakt in een plan of besluit dat direct m.e.r.-plichtig is. Daar is met het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum geen sprake van. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt niet boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct ene (plan)m.e.r.-plicht.*

*Mede naar aanleiding van jurisprudentie van het Hof van Justitie van de EU d.d. 15 oktober 2009, heeft het Besluit M.E.R. in 2011 een aantal wijzigingen ondergaan. Zo is het zogenaamde drempelwaardensysteem aangepast, omdat dat systeem niet overeen kwam met de systematiek van de Europese Richtlijn milieu-effectbeoordeling (85/337). Daarnaast is de inhoud van het Besluit M.E.R. meer in overeenstemming gebracht met de inhoud van de Europese Richtlijn.*

*Door reclamant wordt gesteld dat de gemeente had moeten aantonen dat het plan m.e.r.-plichtig is.*

*In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het aspect milieu en specifieke het Besluit M.E.R. In het Besluit M.E.R. zijn activiteiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (de zgn. C-lijst van de Bijlage behorende bij het Besluit M.E.R.), evenals activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of deze belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (de zgn. D-lijst bij het Besluit M.E.R.). Naast die activiteiten is aangegeven in welke gevallen, of bij welke drempelwaarden, een milieueffectrapportage nodig is (bijvoorbeeld bij een bepaalde omvang van een activiteit).*

*In de toelichting wordt getoetst aan de activiteiten zoals opgenomen in lijst-C en lijst-D van het Besluit M.E.R. In het plangebied van bestemmingsplan Hoofddorp Centrum worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt, al dan niet met rechtstreekse bouwtitel. In bijlage C staan geen activiteiten vermeld waar het ontwerpbestemmingsplan Centrum betrekking op heeft. In bijlage D van het Besluit M.E.R. zijn: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. (Nr. D 11.2).*

*Stedelijk ontwikkelingsproject.*

*In onderdeel D van de bijlage bij het nieuwe Besluit m.e.r. is in categorie 11.2 bepaald dat de m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden gevolgd in het kader van een plan als het onderhavige dat voorziet in de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, indien het betreft een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat, dan wel een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.*

*Drempelwaarden*

*Het onderhavige bestemmingsplan met alle samenhangende delen valt onder de drempelwaarden. Ten aanzien van de gestelde voorwaarden dat er 2.000 of meer woningen gerealiseerd dienen te worden, wordt aangevoerd dat er maximaal 500 woningen voor de wijzigingsbevoegdheid met nummer 8 (Beukenhorst-West) mogelijk zijn. In de rest van het*

*plan zijn al dan niet (uitwerkingsverplichtingen en wijzigingsbevoegdheden) met rechtstreekse bouwtitels voor wonen, niet meer dan 300 woningen mogelijk. Er worden enkele mogelijkheden voor woningbouw rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, het gaat om Terrazza en de Kosterwoning (max. 60 woningen). Dit aantal wijkt echter zo sterk af van de 2.0000 woningen zoals opgenomen in de bijlage onder D 11.2.*

*Een ander voorwaarden die in D 11.2 wordt gesteld dat het gaat om een gebied van meer dan 100 hectare. Uit de optelsom van de activiteiten is een maximum aan te nemen van 49 hectare. Dit is echter inclusief het gehele centrum. Eerder is al geconstateerd dat de bestemming centrum geen verruiming ten opzichte van de bestemming centrumvoorzieningen in het vigerende bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit betekent dat qua ontwikkelingen (Beukenhorst-West en de wijzigingsbevoegdheden) een gebied van maximaal 19 hectare omvat. Dit is ruim onder de drempelwaarden van 100 hectare.*

*Ten slotte is in D. 11.2 bepaald dat bij een activiteit waar een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer bevat. Eerder is geconcludeerd dat de Centrum rechtstreeks geen verruiming van de functies geeft. In Beukenhorst-West een verruiming van de bestaande functies plaatsvindt, door een wijzigingsbevoegdheid waar de bestemming gewijzigd kan worden in Gemengd 6. Het totale oppervlakte van deze gronden is circa 112.194 m2 bvo kantoor. Ook hiervoor geldt dat dit ruim onder de drempelwaarde van 200.000 m2 niet blijft.*

*Geconcludeerd wordt dat de mogelijk gemaakte woningen in Hoofddorp Centrum ruim onder de gestelde voorwaarden van het Besluit M.E.R. blijven. De vaststelling van het bestemmingsplan "Hoofddorp Centrum" is niet een besluit waarvoor bij de voorbereiding een m.e.r.-plicht danwel m.e.r.-beoordeling dient te worden gemaakt. Overigens zijn in het onderhavige plan in de toelichting alle omgevingsaspecten aan bod gekomen die in het kader van het Besluit M.E.R. ook aan bod dienen te komen. Op grond hiervan kan worden uitgesloten dat de activiteiten belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Daarom kan de beoordeling van belangrijke nadelige gevolgen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer achterwege blijven.*

#### 8.18 financiële uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid wordt in de plantoelichting met een verwijzing naar artikel 6.12 lid 1 Wro overwogen dat voor het plangebied geldt dat, mede door de wijze van bestemmen, geen sprake zou zijn van bouwplannen zoals bedoeld in de Afdeling Grondexploitatie van de Wro. Hierdoor zou het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde zijn. Bravahold kan zich hierin niet vinden en betwist dat de gemeente heeft kunnen afzien van het opstellen van een exploitatieplan.

#### Reactie gemeente:

*8.18 Op grond van het onderdeel 'Grondexploitatie' van de 'Wet ruimtelijke ordening' dient bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld algemene maatregel van bestuur, een exploitatieplan te worden vastgesteld. Daarbij is aangegeven in welke gevallen er sprake is van een bouwplan, zoals bepaald in art. 6.2.1 Bro. Dit zijn onder meer de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen en bepaalde functiewijzigingen.*

*Voor Terrazza geldt dat het hier gaat om gemeentegrond. Met de eventuele uitvoering van het plan kan de economische uitvoerbaarheid worden gegarandeerd door het verhalen van kosten via de grondprijs.*

*De Pastorie aan de Hoofdweg is als 'kruimelgeval' aan te merken. De bestemming van de Pastorie is gewijzigd van Maatschappelijk naar Wonen. Het enkel wijzigen van een bestaand*

*gebouw naar één woning maakt het niet een bouwplan zoals bepaald in art. 6.2.1. Bro. Hierdoor is er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. Overigens is er daarnaast een inschatting gemaakt van eventuele kosten die met de functiewijziging gemoeid zijn. Naar aanleiding hiervan is geconstateerd dat er geen kostenverhaal noodzakelijk is.*

*In het plangebied is voor een aantal locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat binnen de planperiode van het bestemmingsplan een herontwikkeling kan plaatsvinden. Voor deze locaties zijn ruimtelijk-functionele randvoorwaarden geformuleerd. Ten aanzien van het kostenverhaal is in de regels de randvoorwaarde opgenomen dat bij vaststelling van een wijzigingsplan voldaan moet zijn aan de eisen van de Afdeling Grondexploitatie van de Wro. Om die reden is ook voor deze ontwikkelingen het opstellen van een exploitatieplan nu niet aan de orde.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het plan.*

#### 8.19 overig

*Wat de gevolgen zijn van de voorgenomen plannen met betrekking tot geur, licht, milieuzoneringen, luchtvaartverkeer, kabels, leidingen, telecommunicatie-installaties, explosieven is onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart gebracht.*

*Reactie gemeente:*

#### 8.19

*Geur:*

*Voor het aspect geur word verwezen naar paragraaf 5.8. Er is in het plangebied één 'bedrijf' met een opslag van vaste meststoffen, zijnde de kinderboerderij 'De Boerenwaluw' aan de Boslaan 5. De mestopslag is in de westhoek van het terrein. Er zijn geen stankgevoelige objecten binnen een straal van 50 meter. Het aspect geur staat de uitvoering van dit bestemmingsplan, in het bijzonder de realisatie van nieuwe woningen in het plangebied, niet in de weg.*

*Licht:*

*Voor het aspect licht wordt opgemerkt dat het plangebied geheel betrekking heeft op stedelijk gebied. Er is in het plan geen uitbreiding voorzien van bestaande lichtproducerende functies ten opzichte van de nu geldende mogelijkheden. Het aspect lichthinder staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.*

*Milieuzonering:*

*Ten aanzien van de door reclamant genoemde voorgenomen plannen kan worden opgemerkt dat op basis van de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Beukenhorst West geen bestemmingen worden toegestaan die op voorhand niet met elkaar verenigbaar zouden zijn, rekening houdend met de richtafstanden van milieubelastende bestemmingen. Toegestaan worden immers bedrijven in maximaal milieucategorie 1, hotels (op basis van de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering' ook milieucategorie 1) en horeca in maximaal horecacategorie 2. Rekening houdend met richtafstanden van 10 meter in verband met het gebiedstype centrum-stedelijk zijn dergelijke bestemmingen in beginsel verenigbaar met de woonfunctie. Ook binnen de bestemming Centrum zijn geen bestemmingen toegestaan die niet op voorhand met elkaar verenigbaar zouden zijn. Daar waar sprake is van voorzieningen, bedrijven of instellingen met een hogere, zwaardere milieucategorie 3.1 is sprake van reeds bestaande situaties. Op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en*

*Milieuzonering' geldt hiervoor een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, waarbij het aspect geluid voor deze afstand bepalend is. De richtlijnafstand geldt alleen indien de woonwijk waarin de woningen staan, te kwalificeren valt als een rustige woonwijk. In gemengde gebieden zijn volgens de VNG-brochure de richtlijnafstanden niet zomaar toepasbaar en kan gekozen worden voor vermindering van de richtlijnafstand met één afstandstap. Dit heeft een richtlijnafstand van 25 meter tot gevolg.*

*In de toelichting van het bestemmingsplan is een overzicht opgenomen met deze categorie 3.1 voorzieningen. Nieuwe milieugevoelige functies zijn binnen de richtafstanden van deze voorzieningen niet mogelijk gemaakt.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.*

*Luchtvaartverkeer:*

*Hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan gaat uitgebreid in op het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regels zijn niet in strijd met de bepalingen uit dit LIB. Het LIB staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan derhalve niet in de weg.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Kabels en leidingen:*

*In paragraaf 5.12 is het aspect kabels en leidingen uitgebreid beschouwd.*

*Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.*

*Het aspect kabels en leidingen is ook beschouwd in het kader van externe veiligheid. Binnen het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die vallen onder de externe veiligheidswetgeving met de daarbij behorende beschermingszones. Buiten het plangebied, in de Geniedijk, bevindt zich een hoofdaardgasleiding van de Gasunie met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. Het plaatsgebonden risico 10-6 geeft 0 meter volgens een berekening die de Gasunie heeft uitgevoerd voor deze leiding in het aangrenzende bestemmingsplan 'Hoofddorp Station en Beukenhorst Zuid'. De veiligheidszone van deze leiding bedraagt 140 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Deze zone reikt tot in het plangebied. In de regels is in ieder geval bepaald, dat binnen een afstand van 140 meter van de gasleiding geen voorzieningen mogen worden gerealiseerd waar zich niet-zelfredzame personen bevinden, zoals kinderdagverblijven.*

*Op deze wijze is voldoende toereikend in kaart gebracht wat de gevolgen van deze aspecten zijn op het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Telecommunicatie :*

*De gemeente Haarlemmermeer hanteert bij de afweging om GSM- en/of UMTS-antennes toe te staan het voorzorgsprincipe. Het voorzorgsprincipe verplicht de overheid ertoe om bij objectieve twijfel nader onderzoek te verrichten en de relevante belangen af te wegen. Dit principe hanteren wij sinds het verschijnen van het COFAM-onderzoek van TNO in 2003, voor zover het installaties betreft in woongebieden of bij kinderdagverblijven en scholen. Op*

*dit moment ontbreekt objectieve twijfel over het ontbreken van gezondheidsrisico's als gevolg van langdurige chronische blootstelling aan nabije UMTS-basisstations. In het gebied is één zend- en ontvanginstallatie aanwezig, namelijk op het hoogste gedeelte van het raadhuis. Deze is enkele meters hoog, gerekend vanaf de bouwhoogte van het gebouw.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

*Explosieven:*

*In het plangebied zijn geen permanente opslagplaatsen aanwezig voor explosieven (tijdelijke opslag betreft alleen vuurwerk). Ten aanzien van het aspect vuurwerk wordt gewezen op externe veiligheid waar het aspect vuurwerk uitgebreid beschouwd is. Er worden voor dit aspect geen knelpunten voor het bestemmingsplan verwacht.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

8.20 Op grond van het vorenstaande verzoekt reclamant de raad het bestemmingsplan niet, althans niet overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, en met inachtneming van hetgeen reclamant in deze zienswijze heeft opgemerkt, vast te stellen.

*Reactie gemeente:*

*8.20 Naar aanleiding van de zienswijze en de beschouwing van de verschillende elementen en de uiteindelijke conclusie op de verschillende onderdelen wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan op grond van een goede ruimtelijke ordening vastgesteld kan worden.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 9 van mr. R.J.G. Bäcker, Loyens & Loeff, namens Detailconsult Supermarkten B.V.**

*Reclamant heeft een pro forma zienswijze ingediend. Dit houdt in dat zij een zienswijze hebben ingediend zonder nadere gronden. Reclamant heeft aangegeven dat deze binnen vier weken deze zienswijze zouden aanvullen. De termijn van vier weken is inmiddels verstreken en er is geen nadere onderbouwing voor de zienswijze ontvangen. Vanwege het ontbreken van nadere gronden wordt de zienswijze niet ontvankelijke verklaard.*

**Zienswijze 10 van mr. R.J.G. Bäcker, Loyens & Loeff, namens Plusstate B.V.**

10.1 Plusstate is eigenaar van een perceel grond met een winkelcomplex en parkeergarage gelegen aan het Burgermeester Stamplein 48-78 te Hoofddorp. Reclamant stelt dat van een goede ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan geen sprake is en dat niet voldaan wordt aan de aan een bestemmingsplan te stellen eisen. Reclamant verzet zich tegen het gehele ontwerpbestemmingsplan en stelt dat aan het ontwerpplan onvoldoende onderzoek ten grondslag ligt. Hoe de voorgenomen plannen bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening en wat de gevolgen zijn van de voorgenomen plannen op het milieu is onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart gebracht. Om die reden mag het bestemmingsplan in de huidige vorm niet worden vastgesteld.



*Reactie gemeente:*

*Zie onze reactie zoals gegeven bij zienswijze met nummer 8.1.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

10.2 Reclamant stelt dat uit de plantoelichting volgt dat de gemeente beoogt (in elk geval) een derde volwaardige (discount)supermarkt aan het Dik Tromplein te (laten) vestigen. Uit niets blijkt dat er vraag is naar een of meer extra supermarkten) in het plangebied. Reclamant stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende in kaart wordt gebracht wat het effect is van de vestiging van extra supermarkten op de in het centrum van Hoofddorp gevestigde winkels. Het is allesbehalve uitgesloten dat de vestiging van nieuwe detailhandel cq. supermarkten zal leiden tot een toename van de leegstand in het centrum van Hoofddorp. Door niettemin, zonder nader onderzoek, in het plangebied extra detailhandel toe te staan, is in zoverre sprake van strijd met het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*10.2 Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van Raad van State volgt dat er geen doorslaggevende betekenis toe komt aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen. Een mogelijke leegstand van detailhandelsvoorzieningen kan vanuit ruimtelijke oogpunt geen reden zijn om extra detailhandelsvoorzieningen in het centrum te weigeren. Bovendien heeft het vestigen van een supermarkt aantrekkende werking op overige detailhandel. Op dat punt kan niet de relatie worden gelegd tussen het vestigen van een nieuwe supermarkt en leegstand.*

*Wat betreft het vestigen van nieuwe detailhandel is in het rapport 'Binden en Boeien' onderzoek gedaan naar de potentiële marktruimte voor detailhandel. Het rapport geeft aan dat op basis van onder meer bevolkingsprognoses en bestedingsgegevens is onderzocht wat de potentiële marktruimte is voor detailhandel in Hoofddorp Centrum. Tot het jaar 2020/2025 blijkt er nog ruimte te zijn voor ruim 17.000 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 2.600 m<sup>2</sup> voor winkels met dagelijkse goederen en 14.600 m<sup>2</sup> voor winkels met niet dagelijkse artikelen. Ook in de detailhandelsnota (2009) wordt gesteld dat op termijn (na 2013) weer ruimte voor detailhandel kan bestaan. Het aantal consumenten in onze gemeente zal verder groeien, zowel wat inwoneraantal betreft als werkzame personen en bezoekers van toeristisch-recreatieve attracties. De verwachte marktruimte voor detailhandelsvoorzieningen is hiermee op basis van bovengenoemd beleid en rapport aangetoond.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.3 Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen blijk van rekenschap van het feit dat zich niet twee, maar drie supermarkten bevinden in het centrum van Hoofddorp. Daarnaast bevinden zich nog eens twee supermarkten in de directe omgeving van het plangebied. Ongeveer 30 meter buiten het plangebied bevinden zich respectievelijk een Aldi (aan de Graan voor Visch) en een Vomar (aan de Bernadottestraat). Ook op grond daarvan is het besluit een "derde" supermarkt in het centrum van Hoofddorp toe te staan strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Reactie gemeente:

*10.3 Uit vaste rechtspraak van de Raad van State volgt dat er geen doorslaggevende betekenis toe komt aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen. Het feit dat er meerdere supermarkten aanwezig zijn in of de nabijheid van het centrum van Hoofddorp, betekent daarom niet dat er vanuit ruimtelijk oogpunt in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum geen mogelijkheden voor (extra) detailhandel toegestaan mag worden.*

*De gemeente streeft naar een dynamisch centrum met een gevarieerd aanbod aan detailhandel. De verwachting is dat een derde supermarkt hier een bijdrage aan kan leveren. Vanuit het rapport 'Binden en Boeien' blijkt dat er mogelijkheden liggen van voor een centrumsupermarkt of derde supermarkt met een moderne maatvoering in een aanvullend marktsegment (discounters).*

*Er is dan ook geen reden om de mogelijkheid van een derde supermarkt (of nog meer supermarkten) in het centrum van Hoofddorp uit te sluiten. Te meer omdat ook in het vigerende bestemmingsplan de detailhandelfunctie voor de Centrumbestemming was toegestaan.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.4 Reclamant stelt dat de plantoelichting innerlijk tegenstrijdig is. Volgens de plantoelichting mag op het NS-station geen volwaardige supermarkt worden gevestigd, gezien de nabijheid van buurtwinkelcentrum "Graan voor Visch". De afstand tussen het NS-station en buurtwinkelcentrum Graan voor Visch is aanzienlijk groter dan de afstand tussen het Burgemeester van Stamplein en het Dik Tromplein. Het is reclamant niet duidelijk waarom het ontwerpbestemmingsplan het vestigen van een volwaardige supermarkt in de nabijheid van haar perceel in dit geval wel toelaatbaar acht.

Reactie gemeente:

*10.4 Een supermarkt is planologisch gezien een voorziening die gewenst is een gebied met een centrumfunctie. Dit kan bijvoorbeeld inhouden een buurtcentrum, een wijkwinkelcentrum of een stedelijk centrum, laatstgenoemde zoals Hoofddorp Centrum. Het NS-station ligt excentrisch en rechtvaardigt daarom geen vestiging van een volwaardige supermarkt. Bovendien zijn de voorzieningen op het NS-station gericht op de behoefte van tijdelijk aanwezige bezoekers/reizigers die wachttijd moeten overbruggen. Het marktgebied wordt met name bepaald door het reizende publiek. Gezien het specifieke karakter van het aanbod voorzien deze winkels in een specifieke behoefte van de consument.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.5 Het bestemmingsplan maakt volgens reclamant een forse uitbreiding van de detailhandel in de "niet dagelijkse goederen" mogelijk. Op gronden waarop de bestemming Centrum rust maakt het plan het mogelijk een supermarkt te vestigen. Reclamant acht deze ontwikkeling ontoelaatbaar en wijst daarbij op het volgende.

Uit de toelichting blijkt niet dat de effecten van de vestiging van detailhandel op enige wijze is onderzocht of planologisch wordt gereguleerd. Volgens de toelichting is de marktruimte voor winkels met dagelijkse goederen 2.600 m<sup>2</sup> en voor winkels met niet dagelijkse goederen 14.600 m<sup>2</sup>. In de planvoorschriften wordt echter geen onderscheid gemaakt in deze verschillende vormen van detailhandel waardoor het niet mogelijk is te sturen op de feitelijke vraag naar detailhandel. De door de gemeente geschetste "marktruimte" geeft geen

getrouw beeld van de daadwerkelijke behoefte aan extra detailhandel in het centrum van Hoofddorp. De gegevens waarop bovengenoemde conclusie is gebaseerd (detailhandelsnota en rapport 'Binden en Boeien'), zijn ontleend aan documenten die elkaar op essentiële punten tegenspreken. Bovendien gaan de documenten niet in op de huidige economische situatie.

*10.5 Zie onze reactie zoals gegeven op zienswijze met nummer 8.4.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.6 De wijzigingsgebieden 1, 2, 3, 5, 6, 7 en 8 maken een uitbreiding van het gebied met de bestemming Centrum mogelijk. Wijzigingsgebied 9 maakt een (forse) uitbreiding van een bouwvlak in het gebied met de bestemming "Centrum" mogelijk. De bestemming Centrum maakt onder meer wonen, detailhandel, dienstverlening en kantoren mogelijk waardoor het plan ruimte biedt tot een forse uitbreiding van het gebied met een zeer ruime gebruiksbestemming. Deze ruime bevoegdheid wordt onvoldoende onderbouwd en begrensd.

De noodzaak voor het opnemen van de wijzigingsgebieden is niet (voldoende) onderbouwd. De wijzigingsgebieden zijn daarnaast onvoldoende begrensd. Niet blijkt dat is onderzocht in hoeverre behoefte bestaat aan het realiseren van een nieuw oppervlak van bijvoorbeeld de bestemming detailhandel en kantoren. Het realiseren van het beoogde gebouw zal volgens reclamant leiden tot meer leegstand in de gemeente. Niet is onderzocht welke verkeersaantrekkende werking het realiseren van de te wijzigen bestemmingen met zich mee kan brengen. Aangezien de bereikbaarheid in het rond het centrum een groot knelpunt is, was dit onderzoek vereist. Reclamant stelt dat gezien het bovenstaande de opname van wijzigingsgebieden in strijd is met artikel 3.1 lid 1 Wro en het rechtszekerheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*10.6 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.5.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.7 Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet in lijn is met de toepasselijke beleidskaders. Uit de toelichting blijkt niet dat het plan in lijn is met de uitgangspunten van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte of de vigerende provinciale beleidskaders. Niet inzichtelijk hoe tot de conclusie is gekomen dat de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' in lijn zijn met de regels van de provinciale verordening. Onvoldoende is onderzocht of het plan in strijd is met hetgeen in de ontwerp structuurvisie Haarlemmermeer of de voorontwerp Deelstructuurvisie is neergelegd.

*Reactie gemeente:*

*10.7 Zie onze reactie zoals gegeven op zienswijze met nummer 8.6.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.8 Onvoldoende inzichtelijk is dat is onderzocht of het ontwerpbestemmingsplan in lijn is met hetgeen in milieu en klimaatbeleid is vastgelegd. Niet blijkt dat met dit

ontwerpbestemmingsplan aan de doelstellingen van de nota's "op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030" en "Kaders klimaatbeleid 2008-2020" kan worden voldaan.

*Reactie gemeente:*

*10.8 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.7.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.9 Reclamant stelt dat onvoldoende duidelijkheid bestaat over de toestand van de bodem voor het oordeel dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het gebruik dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. De onderbouwing hiervoor is innerlijk tegenstrijdig aangezien gesteld wordt dat verontreinigingen geen belemmering vormen voor het gebruik van gronden terwijl in dezelfde paragraaf wordt overwogen dat in het kader van een bestemmingswijziging of uitwerking een verkennend bodemonderzoek dient plaats te vinden om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen. Het is reclamant niet duidelijk waarom niet op voorhand een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Indien blijkt dat de bodemkwaliteit van gronden een belemmering vormt voor de beoogde bestemmingswijziging kan dat (financiële) gevolgen hebben voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In dit opzicht is het bestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

In het bestemmingsplan is gesteld dat een historisch bodemonderzoek is uitgevoerd. Niet vermeld is van wanneer dit onderzoek dateert. Reclamant stelt dat van een toereikend onderzoek naar de toestand van de bodemgesteldheid (nog) niet kan worden gesproken.

*Reactie gemeente:*

*10.9 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.8.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.10 De geluidhinder als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt niet voldoende onderbouwd. Uit de plantoelichting volgt niet dat het akoestisch onderzoek naar geluidproducerende objecten rekening houdt met het zeer ruime maximale gebruik van de als 'Centrum' bestemde gronden.

*Reactie gemeente:*

*10.10 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.9.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.11 Reclamant stelt dat de gemeente er ten onrechte van uit is gegaan dat geen luchtkwaliteitsonderzoek is vereist. De conclusie dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de opgenomen ontwikkelingen is niet nader onderbouwd. Volstaan wordt slechts met de overweging dat de ontwikkelingen van Hoofddorp Centrum zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit en dat nader onderzoek om die reden niet nodig is. Mede gelet op de ruime ontwikkelingsmogelijkheden die het plan mogelijk maakt acht reclamant deze conclusie niet aannemelijk. Het plan is in dat opzicht onvoldoende gemotiveerd en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*10.11 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.10.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.12 Niet blijkt dat een watertoets is uitgevoerd. Desondanks wordt in de toelichting geconcludeerd dat op het gebied van de waterhuishouding geen knelpunten te verwachten zijn door de in het plan voorziene ontwikkelingen. Deze conclusie strookt volgens reclamant overigens niet met de overweging in dezelfde paragraaf dat op voorhand niet is aan te geven welke gevolgen de beoogde herontwikkeling precies zal hebben. Voor zover een watertoets is uitgevoerd blijkt volgens reclamant niet dat daarbij is uitgegaan van hetgeen het bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt. Wat dit betreft is het plan onvoldoende gemotiveerd en in strijd met artikel 3.1.6 lid 1 sub b en het zorgvuldigheidsbeginsel.

*Reactie gemeente:*

*10.12 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.11.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.13 Reclamant kan zich niet verenigen met een verdere regulering van het parkeren in het centrum. Reclamant verzet zich in het bijzonder tegen de overwogen invoering van het "realtime" parkeren.

*Reactie gemeente:*

*10.13 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.12.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.13.1 Volgens de plantoelichting zou in verschillende woonwijken rondom het winkelcentrum parkeeroverlast worden ervaren. Het is echter niet duidelijk waarop deze constatering is gebaseerd en waaruit de betreffende overlast bestaat.

*Reactie gemeente:*

*10.13.1 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.12.1.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.13.2 De voorgestelde maatregelen ten aanzien van parkeren worden niet gedragen door een gedegen onderzoek en motivering. Het ontwerpbestemmingsplan 1.300 tot 1.400 extra parkeerplaatsen mogelijk. Daarbij wordt echter niet inzichtelijk gemaakt of daarmee ook daadwerkelijk aan de parkeerbehoefte wordt voldaan;

*Reactie gemeente:*

*10.13.2 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.12.2.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.13.3 Meer in algemene zin zijn de gevolgen van het ontwerp bestemmingsplan voor de verkeer- en parkeersituatie niet door een gedegen onderzoeksrapport in kaart gebracht.

*Reactie gemeente:*

*10.13.3 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.12.3.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

#### 10.14 externe veiligheid

Ten aanzien van de externe veiligheid van twee inrichtingen waarin vuurwerk wordt opgeslagen (Halfords en Bikepoint), wordt in de plantoelichting overwogen dat Halfords zou voldoen aan de gestelde veiligheidsafstand. Uit de plantoelichting volgt niet dat ook Bikepoint aan deze veiligheidsafstand voldoet. De conclusie dat het aspect externe veiligheid geen belemmering zou vormen voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden die worden geboden in het bestemmingsplan, is mede gelet daarop dan ook niet (voldoende) gemotiveerd.

*Reactie gemeente:*

*10.14 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.13.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

#### 10.15 cultuurhistorie en archeologie

Het ontwerp bestemmingsplan is met betrekking tot het aspect van archeologie onvoldoende gemotiveerd en in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Ten aanzien van de archeologische waarden binnen het plangebied wordt in de plantoelichting het volgende overwogen:

*"Gezien de geringe archeologische verwachtingswaarde van het plangebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zal alleen in de planvorming van projecten c.q. bouwplannen van 10.000 m<sup>2</sup> en groter rekening gehouden dienen te worden met archeologie."*

Gelet op de omvang van het plangebied en de ontwikkelingen die het ontwerp bestemmingsplan mogelijk maakt, is reclamant van mening dat in dit kader ten onrechte geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

*Reactie gemeente:*

*10.15 (zie reactie op zienswijze met nummer 8.15)*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

#### 10.16 flora en fauna

Het ontwerpbestemmingsplan is ook met betrekking tot het aspect van de flora en fauna onvoldoende gemotiveerd en tevens in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. In de plantoelichting wordt geconcludeerd dat op het gebied van flora en fauna geen knelpunten zijn te verwachten door de in het ontwerpbestemmingsplan voorziene bestemmingen en ontwikkelingen. Niet duidelijk is echter of een onderzoek heeft plaatsgevonden naar de effecten van het ontwerpbestemmingsplan op de flora en fauna. De inventarisatie van de in

het plangebied aanwezige flora en fauna is in elk geval niet voldoende om te komen tot voornoemde conclusie.

*Reactie gemeente:*

*10.16 (zie reactie op zienswijze met nummer 8.16)*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.17 Milieu Effect Rapportage (M.E.R.)

In de plantoelichting wordt ten onrechte overwogen dat de beoordeling van belangrijke nadelige gevolgen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer achterwege kan blijven.

Op grond van recente jurisprudentie van het Europese Hof van Justitie (het "Hof"), waarnaar ook de plantoelichting verwijst, moet ook bij projecten onder wettelijke drempelwaarden worden onderzocht of sprake is van een plicht tot het verrichten van een MER aan de hand van de factoren genoemd in bijlage III bij Richtlijn 2009/31/EG.<sup>6</sup> Daardoor is het zeer wel mogelijk dat het onderhavige project MER-plichtig is. Op grond van het voorgaande is reclamant primair van mening dat een MER had dienen te worden uitgevoerd en subsidiair dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd, omdat had moeten worden gemotiveerd waarom geen MER-plicht bestond.

*Reactie gemeente:*

*10.17 (zie reactie op zienswijze met nummer 8.17)*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.18 financiële uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid wordt in de plantoelichting met een verwijzing naar artikel 6.12 lid 1 Wro overwogen dat voor het plangebied geldt dat, mede door de wijze van bestemmen, geen sprake zou zijn van bouwplannen zoals bedoeld in de Afdeling Grondexploitatie van de Wro. Hierdoor zou het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde zijn. Bravahold kan zich hierin niet vinden en betwist dat de gemeente heeft kunnen afzien van het opstellen van een exploitatieplan.

*Reactie gemeente:*

*10.18 (zie reactie op zienswijze met nummer 8.19)*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.19 overig

Wat de gevolgen zijn van de voorgenomen plannen met betrekking tot geur, licht, milieuzoneringen, luchtvaartverkeer, kabels, leidingen, telecommunicatie-installaties, explosieven is onvoldoende c.q. ontoereikend in kaart gebracht.

*Reactie gemeente:*

*10.19 (zie reactie op zienswijze met nummer 8.19)*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

10.20 Op grond van het vorenstaande verzoekt reclamant de raad het bestemmingsplan niet, althans niet overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan, en met inachtneming van hetgeen reclamant in deze zienswijze heeft opgemerkt, vast te stellen.

*Reactie gemeente:*

*10.20 Zie onze reactie op zienswijze met nummer 8.20.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 11 van Van Luling Vastgoed, namens Portale I B.V.**

11.1 Reclamant stelt dat zijn bouwvergunning voor 29 appartementen, commerciële ruimten op de begane grond en eerste verdieping en een ondergrondse parkeerkelder niet is over genomen. In plaats daarvan is een alternatief plan opgenomen, waarvan de financiële uitvoerbaarheid nog onderzocht wordt.

*Reactie gemeente:*

*11.1 Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. De gronden zijn zo bestemd dat niet alleen recht wordt gedaan aan de vergunde situatie, maar ook aan een alternatief plan. Concreet zijn de bouwhoogten aangepast en is de bestemming 'Wonen-Gestapeld' gewijzigd in de bestemming 'Centrum' met een aanduiding voor de woonfunctie op de begane grond. Op deze wijze streeft de gemeente er naar flexibiliteit aan te brengen.*

*Conclusie:*

*De zienswijze leidt tot aanpassingen in het plan.*

11.2 In het ontwerp bestemmingsplan wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 18 meter, dit is niet in overeenstemming met de verleende bouwvergunning. Daar wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 26 meter, zodat ook het vergunde plan gerealiseerd kan worden. Overigens ziet reclamant de overige goot- en bouwhoogten graag behouden zodat er flexibiliteit blijft in de uitwerking van het te realiseren plan op deze locatie.

*Reactie gemeente:*

*11.2 De bouwhoogte is aangepast conform de eerder verleende en onherroepelijke bouwvergunning. Verder is de gewenste flexibiliteit geboden door de bouwhoogte zoals die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen te handhaven. Deze hoogtes zijn ruimer dan de in het verleden verleende vergunning.*

*Conclusie:*

*De zienswijze leidt tot aanpassingen in het plan.*

11.3 In het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Centrum heeft de onze locatie de functie Wonen. In het vergunde plan is de functie deels wonen, deels commercieel. Reclamant ziet de verschillende functies graag terugkomen in het ontwerpbestemmingsplan.

*Reactie gemeente:*

*11.3 zie onze reactie zoals gegeven onder 11.1. De bestemming Centrum maakt hetgeen reclamant verzoekt mogelijk.*

*Conclusie:*

*De zienswijze leidt tot aanpassingen in het plan.*



11.4 Het vergunde plan geeft de mogelijkheid voor een parkeerkelder. Deze mogelijkheid wil reclamant terug zien in het bestemmingsplan, met de mogelijkheid van parkeren op de begane grond of elders op eigen terrein.

*Reactie gemeente:*

*11.4 Zie onze reactie zoals gegeven onder 11.1. De bestemming Centrum maakt hetgeen reclamant verzoekt mogelijk.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassingen in het plan.*

11.5 Reclamant maakt bezwaar tegen de functie horeca voor het naast gelegen perceel (aangeduid als "Brandpunt"). Reclamant stelt dat dit nadelige gevolgen voor toekomstige gebruikers kan hebben voor het aspect geluid.

*Reactie gemeente:*

*11.5 Bij een nadere overweging is de bestemming 'Maatschappelijk' voor het 'Brandpunt' opgenomen. Deze bestemming komt overeen met de vigerende bestemming voor de gronden. Bij nadere overweging sluit deze bestemming beter aan bij het gebouw en de omgeving. In dit kader wordt ook gewezen op zienswijze nummer 14, waar de eigenaar van de gronden verzoekt om de bestemming te wijzigen.*

Conclusie:

*De zienswijze leidt tot aanpassingen in het plan.*

### **Zienswijze 12 van dhr. F. Meijer en A. de Best, mede namens 19 anderen**

12.1 Reclamanten zijn bewoners van de Oranje – Nassaubuurt en hebben kennis genomen van het voornemen van de gemeente om in Hoofddorp centrum en zuid woningen te realiseren. Op een plattegrond is het gebied aan of nabij de Prins Hendriklaan ingekleurd als "hoge bewoningsdichtheid"; dit heeft voor verontrusting gezorgd bij belanghebbenden. Reclamanten wonen en leven met veel genoegen in de wijk die grenst aan het Hoofddorpse Wandelbos met kinderboerderij, en de tennisvoorzieningen. Reclamanten stellen voor de vrijgekomen locatie van de Koningin Emmaschool in te vullen met woningbouw in de vrije woningsector in de vorm van herenhuizen met eigen praktijkruimte en parkeergelegenheid. Daarbij wordt door reclamanten gedacht aan woningbouw voor 55-plussers, eventueel starters, gezinnen dan wel minder validen en wel op kleine schaal. Reclamanten denken aan bebouwing aan de Emmalaan in twee lagen met souterrains, aan de Prins Hendriklaan in drie lagen en in vier lagen aan de Boslaan met behoud aldaar van de oorspronkelijke rooilijnen. Voorkeur heeft het om de architectuur aan te laten sluiten bij de woningbouw tussen Boslaan en Nieuweweg.

*Reactie gemeente:*

*12.1 Door het opnemen van een uitwerkingsverplichting zal binnen de uitwerkingsregels de mogelijkheid zijn om gebied nader uit te werken. De uitwerkingsregels maken inderdaad woningen met drie lagen met kap en vier lagen met een plat dak mogelijk. Daarnaast is er de mogelijkheid opgenomen voor gestapelde woningen. In het totale uit te werken gebied is er de mogelijkheid van maximaal 30 woningen. Bij de uit te werken regels is bepaald dat na uitwerking de regels voor de bestemming wonen en wonen-gestapeld toepasselijk zijn. Deze bestemming maakt praktijkruimte onder bepaalde voorwaarden mogelijk, doordat er een regeling is voor beroep aan huis. Parkeren zal op eigen terrein opgelost moeten worden.*

*De uitwerkingsregels stellen geen eisen aan een specifieke doelgroep voor de woningbouw. De woningbouw zoals gewenst en zoals is vertaald in de uitwerkingsregels maakt woningbouw voor de verschillende doelgroepen mogelijk. De uiteindelijke invulling van de situering van de bebouwing en het aantal type woningen krijgt in overleg met een ontwikkelaar en onder voorwaarden van de uitwerkingsregels een nadere uitwerking krijgen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

12.2 Reclamanten merken op dat de Emmalaan, de Prins Hendriklaan en de Boslaan een beperkte capaciteit hebben voor reguliere verkeersbewegingen. Om die reden stellen reclamanten voor de voorzieningen van de Prins Hendriklaan tussen de Nieuweweg en de Burgemeester van der Willigenlaan met eenrichtingsverkeer door te trekken in de richting van Beukenhorst West.

*Reactie gemeente:*

*12.2 Voor maatregelen om de verkeerssituatie in het centrum van Hoofddorp waar nodig te verbeteren, is de Nota Bereikbaarheid Hoofddorp Centrum het vigerende beleidskader. De door reclamant voorgestelde maatregel maakt hier geen onderdeel van uit. Uit het verkeersmodel voor 2022 blijkt ook niet dat in de betreffende straat een knelpunt te verwachten is.*

*Los daarvan is het bestemmingsplan niet het geëigende instrument om de rijrichting op wegen vast te leggen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 13 van mevr. M. den Ouden-Ooms**

13.1 Reclamant stelt dat het pand gelegen op het perceel Marktplein 39, na beëindiging van de aldaar gevestigde bakkerij, in gebruik was als woning. Ruim een jaar geleden is het perceel verkocht en wordt het aan diverse gebruikers als woonruimte verhuurd (er zijn inmiddels 3 wooneenheden gecreëerd). Reclamant vraagt zich af of hier een vergunning voor is en of dit gebruik past in het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente:*

*13.1 In het vigerende bestemmingsplan voor Hoofddorp Centrum hebben de gronden de bestemming eengezinshuizen. Het begrip eengezinshuizen is gedefinieerd als een gebouw waar uitsluitend één woning is toegestaan.*

*In het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum hebben de gronden de bestemming Centrum. Binnen de bestemming Centrum is wonen niet op de begane grond toegestaan. Een woning wordt omschreven als een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.*

*Voor het Marktplein 39 geldt daarmee dat wonen niet op de begane grond en verder uitsluitend voor één huishouden is toegestaan. Uit onze gemeentelijke basisadministratie blijkt dat er maar één persoon staat ingeschreven en er geen ontheffing/afwijking van het bestemmingsplan is verleend voor de gronden van dit plan.*

*Indien reclamant van mening is dat er sprake is van illegaal gebruik, heeft zij de mogelijkheid om een verzoek tot handhaving in te dienen bij de gemeente.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

13.2 Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn de huidige bebouwingscontouren aangegeven. Deze bebouwing heeft in principe een goothoogte van 3 meter met deels schuine kappen met verschillende hellingshoeken. Reclamant heeft echter geconstateerd dat het bouwblok op het desbetreffende perceel fors wordt vergroot en voor een deel op de erfafscheiding met het perceel van reclamant komt te liggen. Reclamant vindt nut en noodzaak van een dergelijke vergroting niet terug in het bestemmingsplan. Voorts constateert reclamant dat binnen het bouwblok een hoogte van maximaal 4 meter is opgenomen en dat het totale perceel de bestemming 'centrum' krijgt. Het nieuwe bestemmingsplan biedt daarmee mogelijkheden voor een dermate fors gebouw dat reclamant ingebouwd wordt. Het uitzicht van reclamant zal daarmee ook beperkt worden. Aangezien deze ontwikkeling voor reclamant onaanvaardbaar is wordt verzocht de bestaande bebouwingscontour in stand te laten evenals de nu bestaande bebouwingshoogte.

*Reactie gemeente:*

*13.2 De bouwhoogte is aangepast aan de omliggende bouwhoogte van 3 meter. Verder is de lijn van het bouwvlak iets naar achteren geplaatst ten opzichte van de woning van reclamant. Hiermee sluit de bouwgrens niet direct aan op de achterzijde van de woning. Het desbetreffende bouwvlak is dus verkleind ten opzichte van het ontwerp, waardoor het bouwvlak verder achter de woning van reclamant komt te liggen.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

#### **Zienswijze 14 van H. de Groot, Protestantse Gemeente te Hoofddorp, College van Kerkrentmeesters**

14.1 Reclamant is eigenaar van het plangebied plaatselijk bekend als de Hoofdweg 772 en Brandpunt, Hoofdweg 768 en 770. Reclamant wijst de horecafunctie voor het gebied af en verzoekt om wijziging van deze bestemming in de bestemming Wonen. Hierbij streeft reclamant naar een gezamenlijke integrale totaalontwikkeling van het gebied, inclusief het gebied dat als nieuwbouwlocatie naast het perceel ligt en dat grenst aan het Burgemeester Van Stamplein (plan Terrazza). Het totale gebied dient hier de bestemming Wonen te krijgen en een maximale bouwhoogte die uitgaat van de nokhoogte van de pastorie.

*Reactie gemeente:*

*14.1 Een bestemming Maatschappelijk sluit inderdaad beter aan bij de gronden van het Brandpunt. Deze bestemming is passend bij de aard en het karakter van het pand en de omgeving. De gronden van de Pastorie aan de Hoofdweg hebben de bestemming Wonen gekregen.*

*Ten aanzien van de schets die is ingediend en het daarin opgenomen programma wordt opgemerkt dat het programma uit gaat van circa 40 appartementen voor een gebied van circa 3500 m<sup>2</sup>. Stedenbouwkundig gezien is een dichtheid voor dergelijke gebieden aangehouden van 60 woningen/wooneenheden per hectare. Uitgaande van 0,35 hectare is een programma van 20 appartementen passend bij de grootte van het plangebied en de desbetreffende locatie. Een plan met meer appartementen heeft te hoge dichtheid voor het gebied.*

*Hoewel wij in beginsel positief tegenover deze ontwikkeling staan is het plan van reclamant op dit moment te prematuur voor directe opname in het bestemmingsplan.*

*De ontwikkeling van Terrazza is in een verder gevorderd stadium. Hier ligt een stedenbouwkundig plan aan ten grondslag dat vertaald is in de regels en de verbeelding en*

*in het verleden is er al een plan vergund. Voor de verdere uitwerking van het gebied zal stedenbouwkundig gezien vanzelfsprekend aansluiting gezocht dienen te worden bij het plan Terrazza.*

Conclusie:

*Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

14.2 Reclamant uit zijn ongenoegen over het feit dat er geen overleg is geweest inzake een mogelijke bestemmingswijziging van onze eigendommen nu de gevolgen daarvan zo ingrijpend zijn en dat er is voorbijgegaan aan het feit dat er zich binnen de grenzen van het eigendom een kosterswoning bevindt. Hier wordt geen rekening mee gehouden. De plannen die reclamant heeft voor het gebied gaan uit van het gebruik van de Marktleinkerkerk met de daarbij benodigde nevenruimten: kerkgebouw en kosterswoning worden in samenhang met elkaar gebruikt. Dat is met de huidige wijze van bestemmen niet mogelijk. Reclamant heeft plannen om op middellange termijn de huidige kosterwoning te vervangen door een alternatief gebouw. Dit gebouw zal direct met het kerkgebouw moeten worden verbonden.

*Reactie gemeente:*

*14.2*

*De gemeente staat altijd open voor overleg met initiatiefnemers van ruimtelijke plannen. Een initiatief of concreet bouwplan heeft de gemeente niet ontvangen van reclamanten. De kosterswoning is als zodanig positief bestemd. De gemeente ziet de concrete plannen voor het gebied met belangstelling tegemoet.*

*De gemeente vindt het voorstelbaar dat er een verbinding wordt gemaakt tussen het kerkgebouw en de kosterswoning. Een verbinding kan leiden tot een beter gebruik van de twee gebouwen. Daarom zijn de regels van de bestemming maatschappelijk gewijzigd, in die zien dat door middel van een binnenplanse afwijking de mogelijkheid wordt geboden om een afgesloten doorgang tussen de twee gebouwen te realiseren.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

14.3 Reclamant wijst met klem er op dat indien de door u aangegeven strook van 5 meter vanaf de perceelgrens van de Marktleinkerkerk, vrij van bebouwing dient te blijven. Anders ontnemt dit reclamant de mogelijkheid om de beoogde plannen te verwezenlijken. Hierbij wordt gedacht aan een overdekte, afgesloten doorgang van het kerkgebouw naar het toekomstige gebouw aan de andere zijde van de 5 meter zone. Verzocht wordt om dit op te nemen in het bestemmingsplan.

*Reactie gemeente:*

*14.3 zie reactie onder 14.2*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**Zienswijze 15 van mevr. R. de Regt**

15.1 Reclamant stelt dat de gemeente de gronden van het wandelbos dient te saneren vanwege de vuilstortplaats die bij deze gronden is gelegen.

*Reactie gemeente:*

*15.1 In de toelichting van het bestemmingsplan hebben wij aangegeven dat sanering niet spoedeisend is. Wij baseren ons hierbij op de Wet Bodembescherming die criteria stelt ten aanzien van de verplichting tot sanering. Spoedige sanering van gronden is aan de orde in het geval het huidige gebruik van in dit geval het wandelbos zou leiden tot risico's voor mens, plant of dier. Ook is spoedige sanering aan de orde indien sprake is van een verspreiding van de geconstateerde verontreiniging.*

*De verontreiniging onder het wandelbos is afgedekt met een laag relatief schone grond. Door deze maatregel is er geen direct contact mogelijk tussen mensen en de verontreinigde grond. Voor het ecosysteem vormt de verontreiniging geen risico's omdat de omvang van de verontreiniging daarvoor te gering is. En zoals aangegeven in de toelichting van het plan is verontreiniging van het grondwater niet aan de orde waardoor er geen sprake is van verspreiding.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

15.2 Reclamant maakt bezwaar tegen het aanmerken van de Fruittuinen als woonontwikkelingsgebied onder verwijzing van de Deelstructuurvisie Hoofddorp Centrum 2030.

*Reactie gemeente:*

15.2

*Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor een woonontwikkelingsgebied ter plaatse van de Fruittuinen, die directe opname in het bestemmingsplan rechtvaardigen. Het huidige gebruik is daarom opgenomen in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum. In dit bestemmingsplan is daarmee niet voorgesorteerd op een eventuele toekomstige herinrichting of herontwikkeling van de Fruittuinen of het Wandelbos. Voor een toekomstige herontwikkeling van het betreffende gebied zal de Deelstructuurvisie Hoofddorp leidend zijn.*

*De Deelstructuurvisie is in de fase van vaststelling. De huidige opname van een afbeelding en tekst in het ontwerpbestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' betreft een concept versie en is daarmee (nog) geen geldend beleidskader. De Deelstructuurvisie heeft zijn eigen traject met eigen besluitvorming (en mogelijkheid voor zienswijze). Op deze wijze is het mogelijk om eventuele reacties op de (concept)deelstructuurvisie aan de gemeente kenbaar te maken. De bedenking die reclamant heeft richt zich op de deelstructuurvisie Hoofddorp Centrum, dit terwijl nu de mogelijkheid is om een zienswijze in te dienen jegens het ontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Centrum.*

*Het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum heeft in beginsel een looptijd van maximaal 10 jaar. De deelstructuurvisie Hoofddorp Centrum geeft een visie voor het gebied tot 2030. De plannen die voor het gebied zijn opgenomen kunnen al in de Structuurvisie zijn opgenomen zonder dat deze een directe vertaling krijgen in het bestemmingsplan. Vanwege de wettelijke opgave die er ligt om bepaalde bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 te actualiseren, is er voor gekozen het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum nu al in procedure te brengen en vast te stellen.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

15.3 De Fruittuinen en Wandelbos stonden voorheen als een geheel op de Provinciale cultuurhistorische groenlijst. Reclamant vindt dat de Fruittuinen en Wandelbos als cultuurhistorisch landschapselement opgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan, zodat wordt voldaan aan de Landelijke en Provinciale beleidsregels en de verantwoordelijkheid en verwachtingen welke aan gemeenten door o.a. de Provincie Noord-Holland is overgedragen.

Reactie gemeente:

*15.3 De Fruittuinen en het Wandelbos zijn bijzondere gebieden, waarin verschillende functies worden gecombineerd. De Fruittuinen en het Wandelbos zijn bestemd als Groen en Recreatie-Dagrecreatie. Deze bestemmingen beschermen juridisch-planologisch gezien de feitelijke situatie en het huidig gebruik. Een verdere detaillering van deze bestemmingen voegt daaraan niets toe.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

### **Zienswijze 16 van T. Cappon, namens Stichting Tennishal Hoofddorp**

16.1 Reclamant is het eens met de sportbestemming die het gebied heeft gekregen waar ook de tennisbanen van TVH zijn gelegen. De grond waar de tennishal op staat, de Dik Tromhal, wordt reeds jaren van de gemeente gepacht. Reclamant wil graag de (non-profit) activiteiten van de stichting op deze locatie voort blijven zetten, daarbij opgemerkt dat de tennishal in het centrum van Hoofddorp voorziet in een enorme behoefte aan actieve sportdeelname.

Doelstelling van de stichting is het bevorderen van de tennissport in Hoofddorp en de huidige locatie is daarvoor bij uitstek geschikt dankzij nabijheid, veilige en gemakkelijke bereikbaarheid en de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

Reclamant stelt dat de Dik Tromhal samen met de tennisbanen verder moeten en kunnen integreren in het groen in de omgeving. Wat dat betreft ziet reclamant geen verschil in bestemming tussen het noordelijk deel en zuidelijk deel van het wandelbos, gescheiden door het Piratenpad.

Reactie gemeente:

*16.1 De wijze van bestemmen van de gronden van de tennisbanen, de tennishal en het omliggende groen is conform de landelijke standaard 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP). Dit houdt in dat aan sportvoorzieningen de bestemming Sport is toegekend en aan groengebieden de bestemming Groen. In dit bestemmingsplan is niet voorgesorteerd op een herinrichting of herontwikkeling van het groengebied rondom de sportvoorzieningen.*

*De 'Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030' zal als beleidsdocument leidend zijn voor de nadere uitwerking van plannen voor het gebied tussen station Hoofddorp en het centrumgebied.*

*Voor een groter gebied dan alleen de groenvoorzieningen en de sportvoorzieningen doet de Deelstructuurvisie richtinggevende uitspraken. De sport- en de groenfunctie worden daarmee in een breder perspectief geplaatst dan reclamant voorstelt.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

16.2 In het bijzonder vindt reclamant het noodzakelijk dat de 'fruituinen' groen moeten blijven en qua bestemming geïntegreerd moeten worden met het gehele wandelbos. Het bouwen van woningen, kantoren of anderszins moet hier onmogelijk blijven.

*Reactie gemeente:*

*16.2 De fruittuinen en het wandelbos hebben in dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' de bestemming 'Groen' c.q. 'Recreatie-Dagrecreatie'. Met deze bestemming wordt recht gedaan aan de huidige feitelijke en juridisch-planologische situatie. Het bouwen van woningen en kantoren is binnen deze bestemming niet toegestaan.*

*Verder verwijzen wij naar onze reactie zoals gegeven onder 16.1.*

*Conclusie*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

16.3 Reclamant ziet goede mogelijkheden om de tennishal in het zomerseizoen ook als evenementenhal te gebruiken. Dit gebruik sluit naadloos aan bij een groen recreatiegebied zoals de fruitboomgaard en het wandelbos maar verhoudt zich slecht tot bijvoorbeeld woningen.

*Reactie gemeente:*

*16.3 Als gemeente zijn wij voorstander van multifunctioneel gebruik van sportaccommodaties, in die zin dat bijvoorbeeld scholen of het verenigingsleven ook van dergelijke accommodaties gebruik maakt. Wij zijn echter geen voorstander van het gebruik van de tennishal voor evenementen, anders dan aan de hoofdfunctie gerelateerde evenementen. Reden hiervoor is dat er in het centrumgebied van Hoofddorp reeds meerdere locaties voor evenementen zijn aangewezen: het Burgemeester van Stampelen en de parkeerterreinen nabij het Raadhuis en het Cultuurgebouw. De bestemming Centrum biedt hier onder voorwaarden de mogelijkheden voor. Voor een nieuwe evenementenlocatie op de gronden met de bestemming Sport zien wij derhalve geen aanleiding.*

*Conclusie:*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

16.4 Reclamant stelt dat met het behoud van de sportbestemming en het groen op de huidige locatie, een grote bijdrage geleverd kan worden aan de centrumfunctie van dit gebied van Hoofddorp en alle voorzieningen die daarvoor nodig zijn.

*Reactie gemeente:*

*16.4 Wij wijzen er nogmaals op dat aan de sportvoorzieningen de bestemming 'Sport' is toegekend en aan de groenvoorzieningen van de fruittuinen de bestemming 'Groen'. Op deze onderdelen is het bestemmingsplan consoliderend van aard. Voor ontwikkelingen op lange termijn zal de 'Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030' als beleidsdocument leidend zijn.*

*Conclusie*

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

16.5 Reclamant is het niet eens met de woonbestemming die gelegd is op het perceel op de hoek van de Prins Hendriklaan en de Boslaan aangezien dit onoverkomelijke problemen oplevert tussen toekomstige bewoners van dat perceel en de tennisvereniging TVH. Geluidsoverlast en overlast als gevolg van de kunstverlichting 's avonds zullen door nieuwe bewoners extreem gevonden worden. Tennissers van TVH, die in de winter tennissen in de Dik Tromhal, worden daar de dupe van. Volgens reclamant is realisatie van woningen op het

betreffende perceel niet mogelijk aangezien er geen realistische maatregelen denkbaar zijn die de geschetste overlast afdoende kunnen voorkomen.

*Reactie gemeente:*

*16.5 De gronden waar voorheen de Emmaschool gevestigd was zijn bestemd als 'Wonen - Uit te werken'. Voor lichthinder gelden geen normen waaraan bij ruimtelijke ontwikkelingen aan voldaan moet worden. De vraag of er sprake is van onevenredige lichthinder als gevolg van kunstverlichting bij sportvelden met lichtmasten, zal beoordeeld moeten worden aan de hand van de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder, deel 1, Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting' van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). Van belang bij de bepaling van lichthinder zijn onder meer de hoogte van de lichtmasten, het type verlichtingsarmaturen en de indeling van de gevel van een woongebouw. Mocht blijken dat er sprake is van een overschrijding van grenswaarden voor lichthinder, dan zijn maatregelen aan bijvoorbeeld de armaturen of aan de gevel van het nieuwe woongebouw mogelijk. Gedacht kan hierbij worden aan het aanbrengen van overkappingen bij de armaturen of aan rolluiken bij lichtdoorlatende openingen in de belaste gevel van het gebouw. Pas bij de uitwerking van de bestemming 'Wonen- Uit te werken' zal op basis van een concreet bouwplan onderzocht kunnen worden of daadwerkelijk sprake is van een overschrijding van grenswaarden voor lichthinder. Indien dat het geval is zullen maatregelen getroffen moeten worden. Om die reden hebben wij bij de bestemming 'Wonen – Uit te werken' als randvoorwaarde opgenomen dat bij gebleken overschrijding van de grenswaarden voor lichthinder (bron)maatregelen getroffen moeten worden zodat aan de grenswaarden voldaan wordt.*

*Op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor veldsportcomplexen met verlichting een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, waarbij het aspect geluid voor deze afstand bepalend is. De richtlijnafstand geldt alleen indien de woonwijk waarin de woningen staan, te kwalificeren valt als een rustige woonwijk. In gemengde gebieden zijn volgens de VNG-brochure de richtlijnafstanden niet zomaar toepasbaar en kan gekozen worden voor vermindering van de richtlijnafstand met één afstandstap.*

*De geprojecteerde woningen in de nabijheid van de tennisvereniging bevinden zich niet in een 'rustige woonwijk'. Dit deel van Hoofddorp Centrum is te beschouwen als een gemengd gebied waar woningen, horeca, maatschappelijke voorzieningen en kantoren elkaar afwisselen. Bij dit gebiedstype kan teruggevallen worden op een aan te houden afstand van 30 meter tussen de tennisbanen en de woningen. Aan deze afstand wordt bij de projectie van de woningbouw voldaan. Gezien het bovenstaande achten wij het toestaan van woningen op een afstand van 30 meter van sportvelden niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en staat het aspect geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand in de weg.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het plan in die zin dat in de bestemming 'Wonen – Uit te werken' is opgenomen dat bij gebleken overschrijding van de grenswaarden voor lichthinder zoals bedoeld in de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder: Deel 1: Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting' maatregelen moeten worden getroffen zodat aan deze grenswaarden voldaan wordt.*

16.6 Reclamant wijst er op dat op basis van de regels van het ontwerpbestemmingsplan de hoogte van erfafscheidingen op de terreinen van de tennishal en de TVH gemaximeerd is tot 2 meter. De huidige erfafscheidingen zijn op sommige plaatsen reeds 4 meter hoog en



noodzakelijk om tennisballen binnen het terrein te houden. In de regels wordt wel gesproken over ballenvangers, maar dit begrip is niet nader gedefinieerd. Het is bovendien niet duidelijk of ballenvangers gebruikt mogen worden als erfafscheiding en daarmee hoger mogen zijn dan 2 meter.

*Reactie gemeente:*

*16.6 Ballenvangers zijn op basis van het bestemmingsplan tot 4 meter hoog toegestaan. Het bestemmingsplan stelt geen eisen ten aanzien van de situering van ballenvangers. De huidige situatie bij de tennisbanen is daarmee niet in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

### **Zienswijze 17 van B. Brink, Tennisvereniging Hoofddorp**

17.1 De locatie ter hoogte van de voormalige Emmaschool is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Wonen - Uit te werken'. Reclamant verzoekt deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Sport' zodat er mogelijkheden zijn voor eventuele verplaatsing van de tennishal. Bijkomend voordeel is dat het horecagedeelte van het tennispark en de tennishal op één locatie kan worden gevestigd. Daarmee ontstaat ook de mogelijkheid deze horecaplek openbaar toegankelijk te maken voor vele passanten, hetgeen naadloos aansluit op de wens van de gemeente om in het Stadspark meer horecamogelijkheden te creëren.

*Reactie gemeente:*

*17.1 Zie onze reactie zoals gegeven bij zienswijze nr. 3.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

17.2 Reclamant heeft in het geval de gemeente vasthoudt aan woningbouw op genoemde locatie grote bezwaren gelet op het aspect geluidshinder. Gesteld is dat door het treffen van beperkte maatregelen bij de tennisvereniging naar verwachting voldaan kan worden aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Deze maatregelen zijn echter niet geconcretiseerd. Daarnaast is gesteld dat woningbouw hoger dan drie bouwlagen het voldoen aan de grenswaarden lastiger maakt. Het bestemmingsplan maakt echter vier bouwlagen mogelijk waardoor het lastig wordt aan de grenswaarden te voldoen. Niet duidelijk is hoe voldaan kan worden aan de eisen van het Activiteitenbesluit.

*Reactie gemeente:*

*17.2 Op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor veldsportcomplexen met verlichting een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, waarbij het aspect geluid voor deze afstand bepalend is. De richtlijnafstand geldt alleen indien de woonwijk waarin de woningen staan, te kwalificeren valt als een rustige woonwijk. In gemengde gebieden zijn volgens de VNG-brochure de richtlijnafstanden niet zomaar toepasbaar en kan gekozen worden voor vermindering van de richtlijnafstand met één afstandstap.*

*De geprojecteerde woningen in de nabijheid van de tennisvereniging bevinden zich niet in een 'rustige woonwijk'. Dit deel van Hoofddorp Centrum is te beschouwen als een gemengd gebied waar woningen, horeca, maatschappelijke voorzieningen en kantoren elkaar*

*afwisselen. Bij dit gebiedstype kan teruggevallen worden op een aan te houden afstand van 30 meter tussen de tennisbanen en de woningen. Aan deze afstand wordt bij de projectie van de woningbouw voldaan. Gezien het bovenstaande achten wij het toestaan van woningen op een afstand van 30 meter van sportvelden niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en staat het aspect geluidhinder veroorzaakt door de tennisvereniging de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand in de weg.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt alleen tot aanpassing van paragraaf 5.5.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.*

17.3 Reclamant verzoekt de gemeente het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat gewaarborgd is dat de bestemmingswijziging van het perceel van de voormalige Emmaschool voor nu en in de toekomst geen beperkingen voor de tennisvereniging oplevert.

*Reactie gemeente:*

*17.3 Gezien de onder 17.2 gegeven onderbouwing ten aanzien van de aspecten geluidhinder zijn wij van mening dat woningbouw op enige afstand van de tennisvereniging niet op voorhand de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen in de weg staat. Wij zien geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen, anders dan aangegeven onder 17.2.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

17.4 Reclamant staat volledig achter de zienswijze van de Belangengroep Stadspark Hoofddorp; deze zienswijze maakt integraal onderdeel uit van de zienswijze van reclamant.

*Reactie gemeente:*

*17.4 Zie onze reactie zoals gegeven onder reactie 7.*

Conclusie

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

17.5 Reclamant benadrukt dat de zienswijze van Dhr. Chevallerau niet door reclamant wordt gedragen.

*Reactie gemeente:*

*17.5 Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen zonder deze van een nadere reactie te voorzien.*

Conclusie:

*Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.*

**Wat mag het kosten?**

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. Daarbij is aangegeven in welke gevallen er volgens de wet sprake is van een bouwplan. Dit zijn onder meer de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen en bepaalde functiewijzigingen.

Voor het plangebied Hoofddorp Centrum geldt dat er, mede door de wijze van bestemmen, geen sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in de Afdeling Grondexploitatie van de Wro. Daarom is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Voor het plan Terrazza geldt dat het hier gaat om gemeentegrond. Met de eventuele uitvoering van het plan kan de economische uitvoerbaarheid worden gegarandeerd door de grondprijis.

De functie van de pastorie aan de Hoofdweg is gewijzigd van Maatschappelijk naar Wonen. Het enkel wijzigingen van een bestaande gebouw naar een woning maakt het niet een bouwplan zoals bepaald in art. 6.2.1. Bro. De functie wijziging naar wonen is een zogenoemd 'kruimelgeval'. Hierdoor is er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. Daarnaast is er een inschatting gemaakt van eventuele kosten die met de functiewijziging zijn gemoeid, naar aanleiding hiervan is geconstateerd dat er geen kostenverhaal noodzakelijk is. Daarbij kunnen eventuele plankosten via de leges worden verhaald.

#### *Bouwplannen binnen wijzigingsgebieden*

In het plangebied is voor een aantal locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat binnen de planperiode van het bestemmingsplan een herontwikkeling kan plaatsvinden. Voor deze locaties zijn ruimtelijk-functionele randvoorwaarden geformuleerd. Ten aanzien van het kostenverhaal is in de regels de randvoorwaarde opgenomen dat bij vaststelling van een wijzigingsplan voldaan moet zijn aan de eisen van de Afdeling Grondexploitatie van de Wro.

#### **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?**

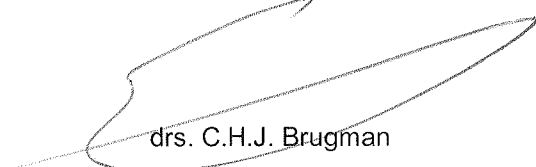
Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

#### **Overige relevante informatie**

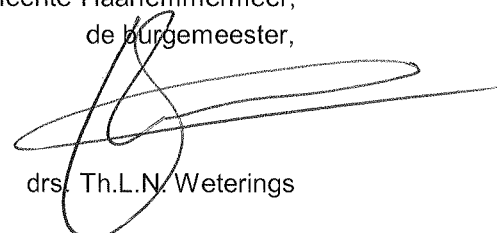
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de Raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na die terinzagelgging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij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

#### **4. Ondertekening**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris,



drs. C.H.J. Brugman



de burgemeester,  
drs. Th.L.N. Weterings



gemeente  
Haarlemmermeer

Aan de leden van de gemeenteraad van  
Haarlemmermeer

Postbus 250  
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:  
Raadhuisplein 1  
Hoofddorp  
Telefoon 0900 1852  
Telefax 023 563 95 50

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling  
Contactpersoon A. Breuer - Linschooten  
Doorkiesnummer 023 5676764  
Uw brief -  
Ons kenmerk 13.0060128\gw  
Bijlage(n) Aangepaste planregels  
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum'

Verzenddatum

**- 4 JUNI 2013**

Geachte heer, mevrouw,

Op 6 juni aanstaande besluit uw raad over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum'. Op donderdag 30 mei jl. heeft uw raad het raadsvoorstel inzake de vaststelling van dat bestemmingsplan inhoudelijk behandeld. Tijdens die behandeling is met name gesproken over de wijzigingsbevoegdheid voor het gebied Beukenhorst West. Daarnaast is door de fractie van de HAP nog een gebrek in de regels van het bestemmingsplan geconstateerd.

Op beide aspecten gaan wij hieronder verder in.

#### *Wijzigingsbevoegdheid Beukenhorst West*

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening kan de bevoegdheid om gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid formeel alleen toegekend worden aan het college van burgemeester en wethouders. Gezien de noodzaak om leegstand in Beukenhorst West tegen te gaan is een wijzigingsbevoegdheid hier wat ons betreft ons zijn plaats. Als gemeente geven wij namelijk het signaal af de noodzaak tot transformatie serieus te nemen. Met een wijzigingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders initiatiefnemers van ruimtelijke plannen in Beukenhorst West snelheid bieden in het besluitvormingsproces.

Tijdens de inhoudelijke behandeling van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' hebben meerdere fracties echter hun zorgen geuit over de aan ons toegekende bevoegdheid om binnen de ruimtelijke kaders die het bestemmingsplan biedt, de gronden van kantoreengebied Beukenhorst West te wijzigen in onder andere een gemengde bestemming. De omvang en de ligging van het gebied spelen een rol bij de twijfels om aan het college die wijzigingsbevoegdheid toe te kennen.



Mixed Sources  
Producten uit goed beheerde  
bossen en andere gecontroleerde  
bronnen  
Certificatie: 555-FSC-COC-004741  
© 1996 Forest Stewardship Council

Het gaat ons te ver om geen wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor Beukenhorst West. Immers, het niet opnemen van een wijzigingsbevoegdheid betekent dat voor elk initiatief een juridisch planologische procedure gevolgd moet worden. Dat zou geïnteresseerde initiatiefnemers er van kunnen weer houden om in Beukenhorst West aan de slag te gaan. En dat zou de door ons beoogde transformatie van Beukenhorst West in de weg staan.

Vandaar dat wij als college willen toezeggen u bij de verdere invulling van de wijzigingsbevoegdheid te betrekken. We willen dat doen door vroegtijdig initiatieven voor bespreking aan u voor te leggen. Op deze manier blijft het voor de raad mogelijk om binnen de ruimtelijke kaders die u met dit bestemmingsplan vaststelt, in een vroegtijdig stadium van planvorming mee te denken over de toekomstige transformatie van Beukenhorst West.

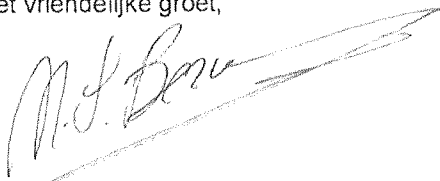
*Geconstateerd gebrek in artikel 15*

Door de fractie van de HAP is er op gewezen dat artikel 15 van de regels ten onrechte een verwijzing bevat naar een 'evenemententerrein', bedoeld voor evenementen in de tennishal'. Op de verbeelding komt deze aanduiding niet terug.

Zoals aangegeven in onze reactie op zienswijze 16 van Stichting Tennishal Hoofddorp zijn evenementen, anders dan evenementen die gerelateerd zijn aan de sportfunctie, niet wenselijk. Een verwijzing naar een evenemententerrein is inderdaad niet op zijn plaats. Wij zullen artikel 15 van de regels hierop aanpassen. Deze aangepaste versie stuur ik u nu als bijlage mee.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



drs M.J. Bezuijen  
Wethouder Ruimtelijke Ordening, Mobiliteit en Sport



bestemmingsplan  
**Hoofddorp Centrum**

*Vaststelling*

toelichting

april 2013



gemeente  
**Haarlemmermeer**



# Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1: INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1. AANLEIDING	4
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	4
1.3. DOEL EN PLANVORM	5
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	5
1.5. PLANPROCES	6
1.6. LEESWIJZER	6
<b>HOOFDSTUK 2: BESTAANDE SITUATIE</b>	<b>7</b>
2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	7
2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR	9
<b>HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING</b>	<b>11</b>
3.1. EUROPA EN RIJK	11
3.1.1. <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR)</i>	11
3.1.2. <i>Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH)</i>	13
3.2. PROVINCIE EN REGIO	13
3.2.1. <i>Structuurvisie Noord-Holland 2040</i>	13
3.2.2. <i>Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie</i>	14
3.2.3. <i>Metropoolregio Amsterdam (MRA) en Plabeka</i>	14
3.3. GEMEENTE	15
3.3.1. <i>Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (ontwerp)</i>	15
3.3.2. <i>Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 (voorontwerp)</i>	16
3.3.3. <i>Stedenbouwkundige Visie Hoofddorp Centrum</i>	19
3.3.4. <i>Verkeer en vervoer</i>	19
3.3.5. <i>Horeca</i>	23
3.3.6. <i>Detailhandel</i>	25
3.3.7. <i>Referentiekader voor Hoofddorp-Centrum (Binden en boeien)</i>	26
3.3.8. <i>Bedrijven en kantoren</i>	28
3.3.9. <i>Wonen</i>	30
3.3.10. <i>Milieu en klimaat</i>	32
3.3.11. <i>Evenementen</i>	32
3.3.12. <i>Bescherm dorpsgezicht oude kern Hoofddorp</i>	33
<b>HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE</b>	<b>35</b>
4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED	35
4.2. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE STRUCTUUR	36
4.2.1. <i>Beukenhorst West en stadspark</i>	36
4.2.2. <i>Verzetsheldenbuurt en Piratenwijk</i>	38
4.2.3. <i>Winkelcentrum</i>	40
4.3. WIJZIGINGEN	43



<b>HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN .....</b>	<b>49</b>
5.1. WATER .....	49
5.2. BODEM .....	51
5.3. FLORA EN FAUNA.....	52
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....	56
5.5. GELUID .....	58
5.6. LUCHTKWALITEIT .....	64
5.7. EXTERNE VEILIGHEID .....	65
5.8. GEUR.....	67
5.9. LICHT .....	68
5.10. MILIEUZONERINGEN .....	69
5.11. LUCHTVAARTVERKEER .....	70
5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE-INSTALLATIES.....	71
5.13. EXPLOSIEVEN.....	72
5.14. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	73
5.14. VERKEERSAANTREKKENDE WERKING .....	73
<b>HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....</b>	<b>76</b>
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....	76
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	76
6.3. HANDHAAFBAARHEID.....	77
<b>HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>78</b>
7.1. ALGEMEEN.....	78
7.2. OPZET REGELS EN VERBEELDING .....	78
7.3. INLEIDENDE BEPALINGEN.....	79
7.4. BESTEMMINGSREGELS .....	79
7.4.1. <i>Bestemmingen</i> .....	79
7.4.2. <i>Dubbelbestemmingen</i> .....	82
7.4.3. <i>Algemene regels</i> .....	83
7.4.4. <i>Overgangs- en slotregels</i> .....	83

## HOOFDSTUK 1: INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

Hoofddorp centrum is een dynamisch gebied. Het vormt het hart van Hoofddorp en is ook het belangrijkste centrum van Haarlemmermeer. Dit bestemmingsplan is daarom een ontwikkelplan, waarmee niet alleen de huidige situatie wordt vastgelegd, maar waar mogelijk geven we groei en verandermogelijkheden mee. Deze ontwikkelingen zijn gebaseerd op provinciale en gemeentelijke structuurvisies om bij voorkeur binnenstedelijk en bij knooppunten te ontwikkelen.

Daarnaast is dit plangebied 'Hoofddorp Centrum' een van de plannen die in het kader van de wettelijk noodzakelijke herziening prioriteit heeft. Er gelden voor het gebied namelijk plannen uit de '60-er jaren, de '80-er jaren en uit 2000. Bovendien zijn de gebiedsdelen die bebouwd zijn op basis van vrijstellingen, groot qua belang, bouwmassa en aantal. Bestemmingsplannen die ouder dan tien jaar zijn, moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden geactualiseerd. Ook geldt sinds januari 2010 de wettelijke verplichting dat plannen digitaal tot stand komen en digitaal raadpleegbaar zijn vanaf het ontwerpstadium, op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat globaal het gebied tussen het station en het winkelcentrum. De grenzen liggen op de Hoofdvaart, Geniedijk, Kruisweg en de spoorlijn.

Het gebied omvat een aantal herkenbare deelgebieden: het winkelcentrum, het raadhuisplein, de Verzetsheldenwijk (inclusief Hoofdvaartkerk en tijdelijke voorzieningen), Piratenwijk (met woonbuurt De Fruittuinen), het zogenoemde stadspark (wandelbos met kinderboerderij, boomgaard en tenniscomplex), enkele oude woonstraten (Oranje-Nassaubuur) en kantorenterrein Beukenhorst West. Aan de noordzijde van de Kruisweg is een strook meegenomen met overwegend centrumfuncties, waarmee dit plan goed aansluit op het bestemmingsplan Hoofddorp Oost.



### 1.3. Doel en planvorm

Het plan biedt de juridische basis voor het mogelijk maken van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is daarbij zo eenvoudig en eenduidig mogelijk opgesteld. Het heeft flexibele bebouwingscriteria, waarbij aan de ene kant voldoende ruimte wordt geboden voor uitbreiding in de vorm van bijbehorende bouwwerken bij woningen, en waarin ook duidelijke grenzen worden gesteld aan plaats, omvang en hinder van bepaalde functies.

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (voorheen plankaart) en regels (voorheen voorschriften); dit zijn de onderdelen die, in tegenstelling tot de toelichting, juridisch bindend zijn. Hieraan worden concrete aanvragen getoetst. Een bestemmingsplan biedt zo de juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting, waarin de achterliggende gedachten bij het plan zijn opgenomen.

### 1.4. Geldende bestemmingsplannen

Het grootste gedeelte van het plangebied is bestaand bebouwd gebied, dat daar gekomen is op basis van de nu geldende bestemmingsplannen en de verleende vrijstellingen en ontheffingen. Het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum vervangt – geheel of voor een gedeelte – de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Hoofddorp Centrum 2000 **	28-07-2001	12-02-2002
Hoofddorp Centrum 2000 1 <sup>e</sup> uitwerking *	03-10-2006	06-11-2006
Hoofddorp Parkeergarage Burg. van der Willigenlaan *	29-10-2009	
Hoofddorp-Beukenhorst *	24-05-1984	09-07-1985
Hoofddorp-Beukenhorst-Van Heuven Goedhartlaan *	17-01-1995	31-01-1995
Hoofddorp-Centrum **	31-08-1978	23-10-1979
Hoofddorp-Oost **	16-01-1958	20-05-1959
Hoofddorp-raadhuis *	07-10-1976	19-07-1977
Hoofddorp-weg om de noord	06-11-1975	03-08-1976
Hoofddorp-Zuid *	03-04-1958	21-01-1959
Hoofddorp-Zuid, 1 <sup>e</sup> wijziging *	01-09-1960	10-10-1961
Hoofddorp-Zuid, 2 <sup>e</sup> wijziging *	05-07-1962	05-11-1963
Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie	22-06-2000	16-01-2001
Besluit tot aanvulling van de regels van bestemmingsplannen met een regeling die tot doel heeft, detailhandelsactiviteiten op daarvoor niet geschikte terreinen te weren (1e herziening)	17-12-1987	31-05-1988
Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling	01-07-2004	13-10-2004
Paraplubestemmingsplan sexinrichtingen	19-10-2000	06-02-2001

\* De plannen die met \* zijn gemerkt, worden geheel vervangen door 'Hoofddorp Centrum'.

\*\* De plannen die met \*\* zijn gemerkt, worden geheel vervangen, mede door 'Hoofddorp Oost'.

Binnen het plangebied zijn, naast de op basis van de bestemmingsplannen ingevulde bouw- en gebruiksmogelijkheden, de afgelopen jaren diverse ontwikkelingen gerealiseerd door middel van vrijstellingen en ontheffingen. Deze vrijstellingen en ontheffingen lopen uiteen van een kleine uitbreiding bij een woning, wijziging van gebruik, tot de bouw van gestapelde woningen. Enkele van de in het oog springende projecten, waarvoor vrijstelling is verleend, zijn het winkelcentrum de Vier Meren, het woongebouw 'Lugano', de bioscoop, het cultuurgebouw, de Markthof, parkeergarage Draverslaan en de verbouw van kantoorruimte tot appartementen aan de Saturnusstraat.

## **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 terinzagelegging;
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 Hoofddorp Centrum. 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 beschrijving van de planologische en stedenbouwkundige visie op het gebied. Net zoals in hoofdstuk twee komen hierbij de ruimtelijke en functionele structuur aan de orde. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. De in de regels opgenomen bestemmingen worden hierbij nader toegelicht.

## HOOFDSTUK 2: BESTAANDE SITUATIE

### 2.1. Ruimtelijke structuur

In het centrumgebied treft men een mix aan van oud en nieuw, een verscheidenheid aan bouwvormen en typen openbare ruimten. In dit gebied komen verschillende functies naast elkaar voor. Hoofddorpers wonen hier tussen winkels, scholen, kantoren en kerken. Door de aanwezigheid van historische structuren (zoals Hoofdvaart, Geniedijk) en objecten (zoals Polderhuis en Witte Kerk) is de unieke poldergeschiedenis van Haarlemmermeer nog steeds af te lezen in wat nu het meest centrale en verstedelijkte deel van Haarlemmermeer mag heten.

#### *Historische ontwikkeling*

Het centrumgebied is het ontstaansgebied van Hoofddorp. Met raadhuis, kerk, Polderhuis en Beurs werd de kruising van de Hoofdvaart met de Kruisweg als vanzelfsprekend het centrum van Hoofddorp en Haarlemmermeer als geheel. Vanaf 1960 wordt Hoofddorp meer en meer verzorgingscentrum voor een groter gebied. Het overdekte winkelcentrum 'Markthof' is in die jaren eerste aanzet naar grootschaliger centrumontwikkelingen. Winkels en voorzieningen langs Hoofdweg en Kruisweg vormen samen met Markthof en kantoorgebouw/ bibliotheek 'De Deining' aan het Dik Tromplein het hart van het dorp. Een volgende belangrijke stap in de ontwikkeling is in 1980 het realiseren van een nieuw raadhuis op het voormalige concoursterrein.

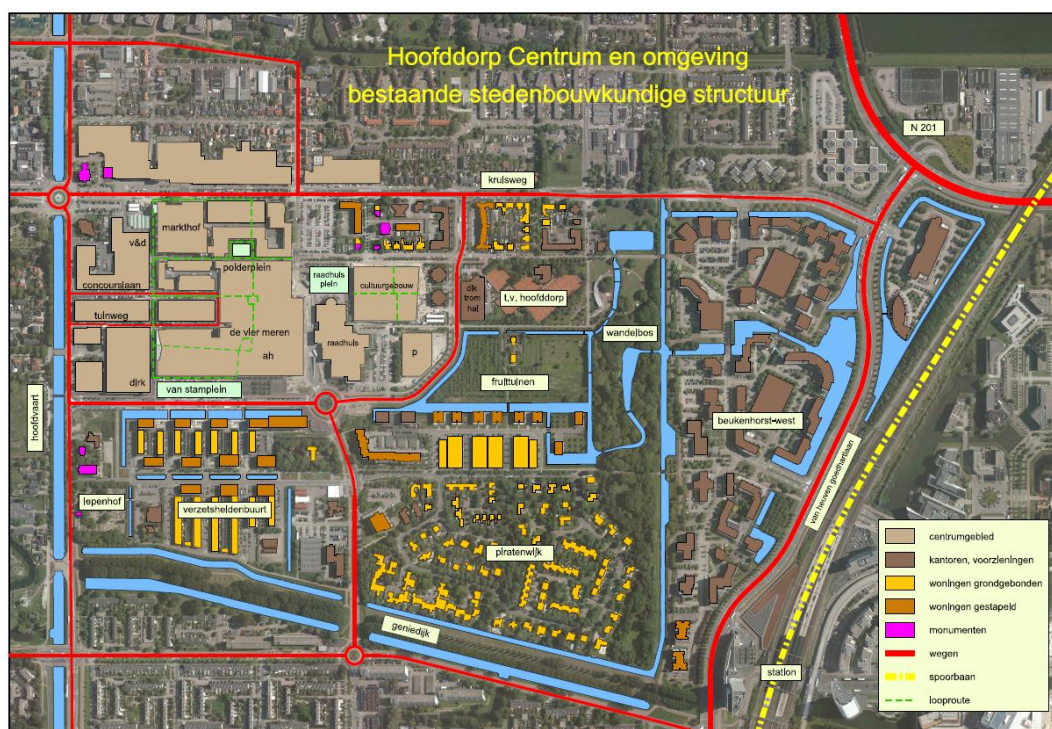
Het Wandelbos en de Fruittuinen vormen een belangrijk historisch gebied, waarin de sporen van de ontwikkeling van de polder en Hoofddorp zichtbaar zijn. Het Wandelbos is het eerste en oudste bos in de polder en volkspark voor Hoofddorp, waarin de bevolking zich kon verpozen, en is een werkverschaffingsproject uit de dertiger jaren van de vorige eeuw. Het gebied De Fruittuinen is een restant van een van de eerste fruitteeltproef-bedrijven van ons land en was opgericht ter stimulering van de fruitteelt in de Haarlemmermeerpolder en andere droogmakerijen. De Fruittuinen zijn in de winter van 1937-1938 aangelegd op een oost-west gericht landbouwperceel van 7 ha ten zuiden van de Tuinlaan voor de Stichting Fruitteelt Demonstratie-bedrijf.

De geluidcontouren van Schiphol zorgen er voor dat de nieuwe woonwijken ten westen van het centrumgebied gerealiseerd worden. Kantoren zijn niet-geluidgevoelige bestemmingen, dus het eerste Beukenhorst (west) krijgt vanaf begin jaren 80 van de vorige eeuw een plek ten oosten van het centrum langs de inmiddels aangelegde Schipholspoorlijn.

Meestal met enige jaren vertraging is het centrum meegegroeid met de woningbouwontwikkelingen. De centrumontwikkeling rond het Polderplein en langs de Nieuweweg werd gevolgd door een grote facelift van de Markthof. Daarna kwam op de plek waar de vjzefabriek van Spaans heeft gestaan deels de Verzetsheldenwijk en deels het plan de Vier Meren en Dirk van den Broek. Na volledige sloop is onlangs de geheel vernieuwde Markthof geopend. Volgens een recent detailhandelonderzoek zijn woningaantal en detailhandelsvoorzieningen in Hoofddorp nu redelijk in evenwicht.

#### *Hoofdstructuur*

De hoofdstructuur wordt bepaald door een aantal historische elementen. Het plan ligt in het zuidoostelijk deel van het oude kruis van Hoofdvaart en Kruisweg. De Geniedijk begrenst en bepaalt het gebied aan de zuidzijde. En aan de oostzijde bepalen en begrenzen twee relatief nieuwere hoofdstructuren het gebied: de spoorlijn en de Van Heuven Goedhartlaan. De deelgebieden worden van elkaar gescheiden door een aantal wegen en watergangen. Zo vormt de Kagertocht de begrenzing tussen Beukenhorst-West en de rest van het plangebied. Aan die Kagertocht loopt van noord naar zuid ook een groengebied: Het park en wandelbos. Daarnaast bepalen de Nieuweweg en de Burg. Van der Willigenlaan/ van Stamplein de interne ruimtelijke hoofdstructuur. (zie afbeelding)



### Ruimtelijke kenmerken en ontsluiting per deelgebied

Het bestemmingsplangebied is onder te verdelen in een aantal ruimtelijk van elkaar gescheiden gebieden. Per deelgebied geven we kort enkele kenmerken en de ontsluiting.

- Beukenhorst West**, een van oorsprong monofunctioneel kantoorterrein met middelgrote kantoorpanden. Het driehoekige gebied ligt ingeklemd tussen de spoorlijn, Kruisweg en wandelbos. Het heeft twee auto-entrees, een bij het station en een aan de Kruisweg. Het langzaam verkeer is geconcentreerd langs de Kagertocht en er zijn twee fietsbruggen over de Kagertocht voor de verbinding met het centrum van Hoofddorp. Typisch is de kantoorvilla-achtige bebouwing met een centrale as (Planetenweg/Saturnusstraat). Het parkeren wordt deels opgelost op eigen terrein en grotendeel in de twee grote parkeergarages in het gebied. Momenteel wordt het gebied deels getransformeerd met woningbouw en een hotel.
- Stadspark** (*tennispark, fruittuinen en Wandelbos*). Dit gebied vormt het groene en recreatieve hart van het plangebied. Het ligt tussen Beukenhorst West, de Piratenwijk, Kruisweg en Burgemeester van der Willigenlaan. Het bestaat uit een oude boomgaard, een stadspark en een tenniscomplex met hal. Het gebied wordt met de auto beperkt ontsloten via de Boslaan en de Prins Hendriklaan. Verder zijn er veel fiets- en wandelpaden in het gebied. Onder andere is er een recreatief orchideeën-pad.
- Piratenwijk** (*inclusief woonbuurt De Fruittuinen*), een villawijk met op de hoek een groot appartementencomplex (Nijenborgh), en negen kleinere appartementengebouwen. Vooral vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen, in het nieuwe gebied Fruittuinen vinden we naast de 8 kleine appartementengebouwen patiobungalows. In het gebied ook twee kantoorvilla's die in rechte lijn staan met de appartementencomplexen aan de rand van de boomgaard. Dit deelgebied ligt ingeklemd tussen Beukenhorst West, De geniedijk, Nieuweweg en Fruittuinen/Wandelbos. De wijk heeft een ringvormige hoofdontsluiting. Er is één in-/uitgang via de Nieuweweg.
- Verzetsheldenbuurt** (*inclusief locatie tijdelijke locatie voorzieningen en Hoofdvaartkerk*). Deze eigentijdse woonbuurt ligt tussen de Geniedijk, de Hoofdvaart, Burgemeester van Stamplein en de Nieuweweg. Het grootste deel van dit gebied bestaat uit grondgebonden woningen en appartementen. Er is een duidelijke oost-west zichtlijn naar de Hoofdvaartkerk en noord-zuid

verbindingen centrum/Geniedijk. Aan de Nieuweweg vinden we nog de villa Spaans, twee kantoorgebouwen en een tijdelijke apotheek. Voorheen stonden hier ook andere tijdelijke voorzieningen, zoals een bioscoop, bibliotheek en bankfiliaal. Nu is deze ruimte niet benut en wordt beperkt gebruikt als parkeerterrein.

En aan de westzijde vinden we begraafplaats Iepenhof met kerk en pastorie. Voor de woonwijk is er één hoofdontsluiting, via de Nieuweweg. De kantoren en voorzieningen hebben een eigen ontsluiting.

- **'Oranje-Nassaubuur'** (*Emmalaan, Wilhelminalaan, Julianalaan en omgeving*). Dit gebied ligt tussen de Kruisweg, Prins Hendriklaan, Boslaan en Nieuweweg, en kenmerkt zich doordat er nog relatief veel van de oorspronkelijke jaren 30 bebouwing (woningen, scholen, monumenten) aanwezig is. Maar daarnaast vinden we hier ook drie grotere appartementencomplexen.
- **Winkelcentrum**. Het kernwinkelgebied van Hoofddorp wordt begrensd door de Hoofdweg-oostzijde, Kruisweg (inclusief de bebouwing aan de Kruisweg), De Nieuweweg en het Burgemeester van Stamplein. De Kruisweg en Concourslaan zijn in het centrumgebied straten met een eigen karakter, waar de historie in mindere of meerdere mate nog herkenbaar is. Daar tegenover staan een paar grote nieuwe gebouwcomplexen in het centrum, zoals de Vier Meren, Polderplein, Marktlaan en Markthof. De hoofdontsluiting loopt via de Hoofdweg-oostzijde, Kruisweg, Burg. van Willigenlaan en het Burg. van Stamplein. Parkeren kan in een aantal ondergrondse en bovengrondse parkeergarages. De Tuinweg en Concourslaan vervullen een interne ontsluiting voor bevoorrading van de winkels. Er is verder een duidelijk loop-/winkelcircuit in het gebied.
- **Raadhuisplein** (*en omgeving*). Dit is het bestuurlijke en culturele hart van Hoofddorp, met enkele grote gebouwcomplexen die aan het Raadhuisplein liggen: Het Raadhuis en het nieuwe Cultuurgebouw. Aan de noordzijde, waar nu een tijdelijke parkeerplaats is de mogelijkheid voor nog een grootschalig pand. Het gebied wordt omgeven en ontsloten door de Burg. Van der Willigenlaan, de Nieuweweg en de Prins Hendriklaan. In het gebied vinden we tevens een tijdelijke parkeergarage en twee kantoorvilla's.

## 2.2. Functionele structuur

Het gebied kenmerkt zich doordat het de grootste functionele diversiteit heeft van Haarlemmermeer. Het gaat van een villawijk tot winkelcentrum, van een wandelbos tot kantorenpark. In het gebied zijn plekken aan te wijzen die rustig zijn als druk, monofunctioneel als multifunctioneel. Hierna een overzicht van de verschillende functies in het plangebied.

### *Woningen*

In het gebied wonen 2400 mensen, vooral veel tweepersoonshuishoudens zonder kinderen (ruim 40%) en éénpersoonshuishoudens (25%). Zij wonen in 1500 woningen.

Er zijn grote verschillen tussen de woongebieden in Hoofddorp-Centrum. Het oude deel aan en rond de Kruisweg is het oudste deel en grotendeels van voor 1950. Daartegenover staan de nieuwe woongebieden in de Verzetsheldenwijk uit het begin van deze eeuw. De helft van alle 1500 woningen is gebouwd na het jaar 2000. Het betreft de nieuwe woningen in de Fruittuinen en met name in de Verzetsheldenwijk. De rest is geleidelijk gebouwd: 75 woningen (5%) zijn van voor 1950. De Piratenwijk is uit de jaren 1975-1976 en daar zijn 115 dure koopwoningen gebouwd. Opvallend is dat 65% van alle woningen een huurwoning is. Dat is veel meer dan gemiddeld in Haarlemmermeer. Dit percentage zal nu iets lager worden, aangezien een deel van de huurwoningen van de Verzetsheldenwijk verkocht wordt. Overigens is slechts 10% van de woningvoorraad sociale huur, 55% dure huur. Ook het aandeel van 14% dure koopwoningen is opvallend (Piratenwijk).

### *Bedrijven*

Met name het kantorenterrein Beukenhorst West is naast het winkelcentrum een locatie met veel bedrijven en arbeidsplaatsen: Er zijn 81 bedrijven gevestigd met 3500 arbeidsplaatsen (2009). Gezien de verslechterde economische situatie en veranderingen in het gebruik van kantoren is er

steeds meer leegstand op Beukenhorst West. Momenteel staat zo'n 30% van de kantoorruimte structureel leeg. Deels wordt dat opgevangen door het ombouwen van kantoren tot woningen en een hotel. Ook in het centrum vinden we kantoren, zoals de Polderlanden, Rietlanden, Hoofdpoort, kantoren van Dirk van den Broek, en enkele panden langs de Nieuweweg. Verder vinden we in het centrum kleinere kantoorpanden, vaak onderdeel uitmakend van een winkelcomplex, waar we vaak bedrijven in de zakelijke dienstverlening vinden. Denk daarbij aan makelaars, architectenbureaus, advocaten, banken, hypotheekadviseurs en andere financiële adviesbureaus, maar ook zakelijke medische dienstverlening als fysiotherapie, fitness, zonnestudio en ooglaserpraktijken.

#### *Winkels, horeca*

Het belangrijkste accent van het centrale deel van het plangebied ligt op detailhandel. Dit gebied is het hoofdwinkelcentrum voor Hoofddorp en Haarlemmermeer. Met name op modegebied presteert het winkelcentrum de laatste jaren erg goed. Momenteel zijn er 163 winkels, waarvan 36 voor dagelijkse goederen (supermarkt, bakker e.d.) en 152 voor niet dagelijkse goederen (mode, elektronica e.d.) De winkelvloeroppervlakte is respectievelijk ca. 11.000 m<sup>2</sup> voor dagelijkse goederen en 45.000 voor niet-dagelijks.

Het aantal horecavestigingen (34) blijft voornamelijk beperkt tot enkele restaurants, zowel voor lunch als diner een café en lunchrooms. Opvallend is het relatief grote aandeel winkelondersteunende horeca, waar de consument snel even wat kan eten. Dat past goed in het karakter van het winkelcentrum: modern en efficiënt. In het gebied Beukenhorst West zijn twee hotels gevestigd, waarvan één in een voormalig kantoorpand.

#### *Onderwijs, jeugdvoorzieningen en medische voorzieningen*

In het centrum van Hoofddorp vinden we één school voor speciaal onderwijs: de J.P. Heijeschool (Prins Hendriklaan 30). De aan de Boslaan gesitueerde Emmaschool is inmiddels gesloopt. Specifieke jeugdvoorzieningen zijn het podium Duijker in het cultuurgebouw en de skatebaan op het Raadhuisplein.

Er zijn geen medische instituten in dit gebied. Wel medische dienstverleningen (zoals fysiotherapeuten en MEE). Er zijn wel twee huisartsen gevestigd in het gebied (Piratenweg en Emmalaan). En er is een apotheek.

#### *Recreatie, groen, ecologie en sportvoorzieningen*

Het Wandelbos en de Fruittuinen vormen het recreatieve en groene hart van het plangebied. In het wandelbos vinden we ook een kinderboerderij. De Fruittuinen zijn openbaar toegankelijk.

De tennisvereniging TV Hoofddorp met de bijbehorende Dik Tromhal liggen in dit groene hart en zijn de belangrijkste sportvoorzieningen in dit gebied. Aan de Prins Hendriklaan vinden we ook een sportzaal en klein veldje voor jeu de boules. Door het hele gebied, van station, via Wandelbos, Fruittuinen naar het winkelcentrum loopt een orchideeënroute.

#### *Maatschappelijke voorzieningen*

In het centrumgebied vinden we twee kerken, de Marktplaatskerk (PKN) met kosterswoning en de Deining (wijkgebouw) en de Hoofdvaartkerk (PKN) met pastorie en Het Brandpunt (wijkgebouw). De kerken worden aangevuld met de begraafplaats Iepenhof (PKN) (naast de Hoofdvaartkerk) met het daarachter gelegen uitvaartcentrum Dunweg.

Het Raadhuis staat centraal in het gebied. Bij het wandelbos en de tennisbanen vinden we de kinderboerderij. Verder vinden we aan de Kruisweg 622 het gebouw van De Aanloop met activiteiten voor mensen met een verstandelijke en/of een lichamelijke beperking.

Het Polderhuis is jarenlang het hoofdgebouw van het Waterschap Groot Haarlemmermeer geweest. Momenteel is dit monument een gemeentelijk vergadergebouw en een trouwlocatie.

#### *Culturele voorzieningen*

Het centrum van Hoofddorp vormt het culturele hart van Haarlemmermeer. In 2011 is dit hart versterkt met het sterk uitgebreide Cultuurgebouw met daarin Theater De Meerse, Pier K (centrum voor kunst en cultuur), een expositieruimte, Centrale Bibliotheek en het nieuwe poppodium Duycker. Verder vinden we aan het Dik Tromplein een kunsttuin.

De bioscoop is enige tijd in een tijdelijk gebouw gehuisvest geweest aan de Binnenweg. In april 2012 is een nieuwe en grotere vestiging (8 zalen) aan het Raadhuisplein in gebruik genomen.



## HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de beleidsonderdelen van verschillende overheden, voor zover het beleid van belang is voor het plangebied Hoofddorp Centrum. De verschillende paragrafen zijn eerst gerangschikt naar overheidslaag, vervolgens naar onderwerp.

### 3.1. Europa en rijk

#### 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR)

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

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

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd in de structuurvisie infrastructuur en ruimte. Dit resulteert in de volgende verantwoordelijkheden of ambities op rijksniveau:

##### *Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland*

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
- Efficiënt gebruik van de ondergrond

##### *Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden*

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen

##### *Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

Een gezonde en veilige leefomgeving is een basisvoorwaarde voor burgers en ondernemers. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidoverlast en externe veiligheidsrisico's
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen

De structuurvisie infrastructuur en ruimte beschrijft de ladder voor duurzame verstedelijking. Om het proces van stedelijke ontwikkelingen op een gewenste wijze te laten plaatsvinden worden stappen voorgeschreven ('de treden van de ladder').

#### De ladder voor duurzame verstedelijking

Deze werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouw-locaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In dit plan maken we binnen het bestaand bebouwd gebied extra woningen en voorzieningen mogelijk. Met name door herstructurering in het centrum en transformatie op Beukenhorst-West. Daarmee doet de gemeente aan een duurzame verstedelijking.

#### *Structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 en Haarlemmermeer*

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. De nationale opgaven komen vast te liggen in een Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden de rijksopgaven per MIRT-regio beschreven.



*Kaart uit de Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2011*

Gemeente Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van de MIRT-regio Noordwest-Nederland. Dit gebied beslaat de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeergebied. De Metropoolregio Amsterdam is binnen dit gebied de grootste stedelijke regio. Enkele voor Haarlemmermeer relevante opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Verbetering van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam
- 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 ontwikkelen van de Zuidas als economische toplocatie en infrastructuurknooppunt (weg, spoor en openbaar vervoer) samen met andere overheden. Deze ruimte is nodig voor het behoud en aantrekken van (internationale) hoofdkantoren met hoogwaardige werkgelegenheid en versterking van de mainport Schiphol;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergiernetwerk (380 kV).

### 3.1.2. Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH)

Het rijk heeft in de SVIR aangegeven om voor de Metropoolregio Amsterdam een deelstructuurvisie op te stellen. Dit gebeurt om de Mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen te versterken. In deze 'Structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer' (SMASH) 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.

## 3.2. Provincie en regio

### 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.

#### *Betekenis structuurvisiekaart voor Hoofddorp Centrum:*

In de Structuurvisiekaart (zie hierna) is het plangebied Hoofddorp Centrum in zijn geheel aangeduid als 'metropolitaan stedelijk gebied – BGG (Bestaand Bebouwd Gebied)'. Het provinciaal ruimtelijk beleid voor dit soort gebieden is:

- intensief ruimtegebruik,
- intensiveren en herstructureren,
- mengen van wonen en werken,
- ruimtelijke kwaliteitsverbetering,
- inzetten op kennisintensieve en creatieve milieus.

Binnen het BGG van het plangebied Hoofddorp Centrum is het grootste gedeelte, behalve de Piratenwijk, aangeduid als 'Vastgesteld of bestaand bedrijven of kantorenlocatie'. Met name heeft dit te maken met het feit dat in het hele gebied gemengde functies zijn en mogelijk moeten zijn. Het provinciaal beleid in dit type gebied is gericht op:

- Concentratie van bedrijvigheid,
- herstructureren, verdichten en innovatief ruimtegebruik (toepassen ladder van duurzame verstedelijking)

In de provinciale structuurvisie is voorts de Weg om de Noord aangewezen als onderdeel van het bestaande regionale wegennet. En is de geniedijk onderdeel van de 'Stelling van Amsterdam'. Beleid hiervoor is: 'behoud door ontwikkeling' en het is een 'nationaal landschap'.

Ten slotte staat het station van Hoofddorp aangeduid als 'Verdichting rond OV-knooppunten'. Het provinciaal beleid wat hier op toepassing is:

- Verdichting 800-1200 meter rond OV-knooppunt en benutting OV-infra
- Hierbij aansluiten op de ruimtelijke mogelijkheden en identiteit van de specifieke locatie.



Uitsnede visiekaart Structuurvisie Noord-Holland 2040

### 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 landelijk gebied 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. De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zijn dan ook niet in strijd met deze regels.

### 3.2.3. Metropoolregio Amsterdam (MRA) en Plabeka

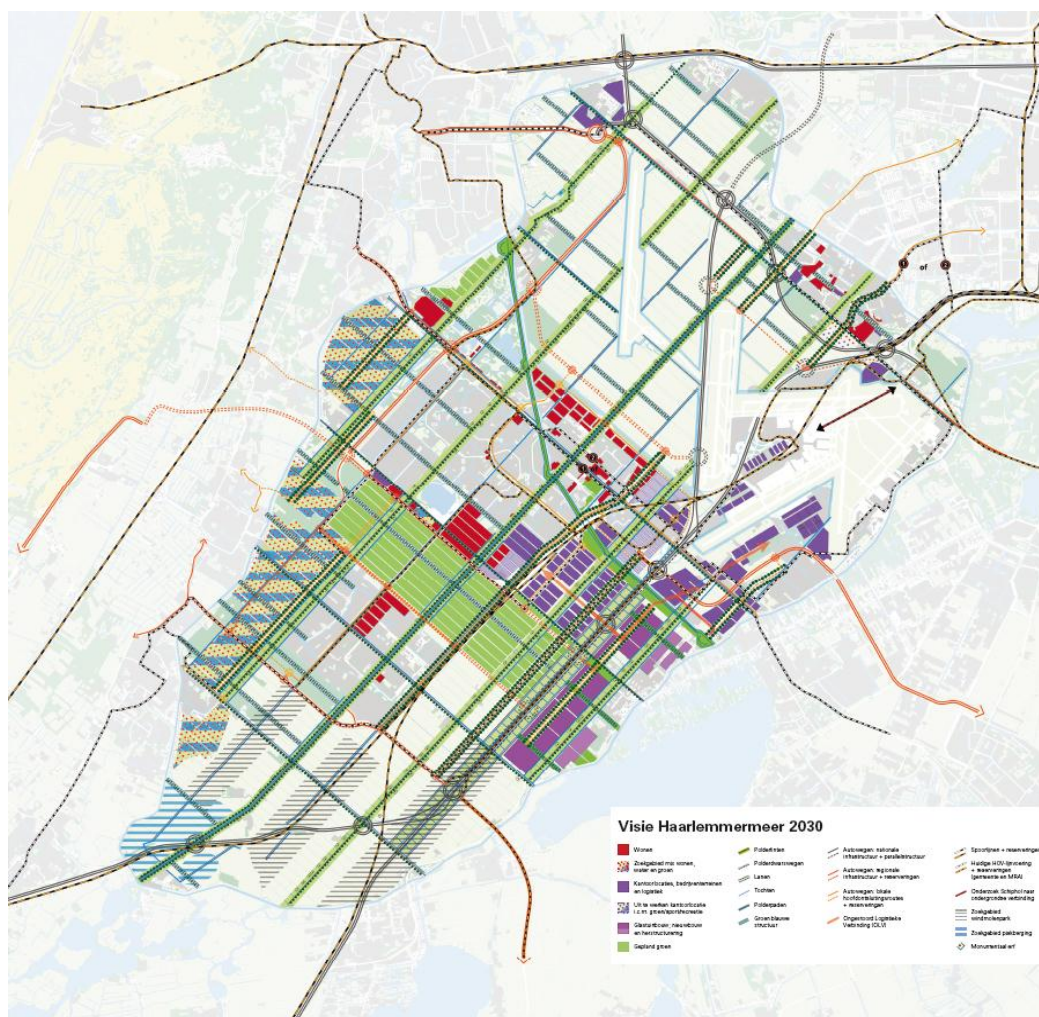
Door de Metropoolregio Amsterdam (een samenwerking tussen de gemeenten en provincies in de noordvleugel van de Randstad) is onderkend dat voor het werken naar de toekomstige metropolitane strategie (*strategie om de (noordelijke) Randstad op termijn concurrerend te maken met grootstedelijke gebieden als Parijs en Londen*) Schiphol en de regio elkaar nodig hebben. Om deze binding te bevestigen wordt een convenant opgesteld dat de onderlinge relaties regelt en waarin reeds lopende trajecten worden meegenomen.

Binnen Plabeka verband (Platform Bedrijven en Kantoren) van de Metropool Regio Amsterdam (MRA) zijn afspraken gemaakt over de beperking van het planaanbod van nieuwe kantoren en bedrijven tot 2040.

### 3.3. Gemeente

#### 3.3.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

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



Visie Haarlemmermeer 2030 (ontwerp structuurvisie Haarlemmermeer 2030)

De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

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
















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

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

In de 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.



Deeluitsnede Hoofddorp Centrum Structuurvisiekaart Haarlemmermeer 2015

	Wonen		Polderlinten		Autowegen: nationale infrastructuur + parallelstructuur
	Zoekgebied mix wonen, water en groen		Polderdwarswegen		Autowegen: regionale infrastructuur + reserveringen
	Kantoorlocaties, bedrijventerreinen en logistiek		Lanen		Autowegen: lokale hoofdontsluitingsroutes + reserveringen
	Uit te werken kantoorlocatie i.c.m. groen/sport/recreatie		Tochten		Ongestoord Logistieke Verbinding (OLV)
	Glastuinbouw; nieuwbouw en herstructurering		Polderpaden		
	Gepland groen		Groen blauwe structuur		

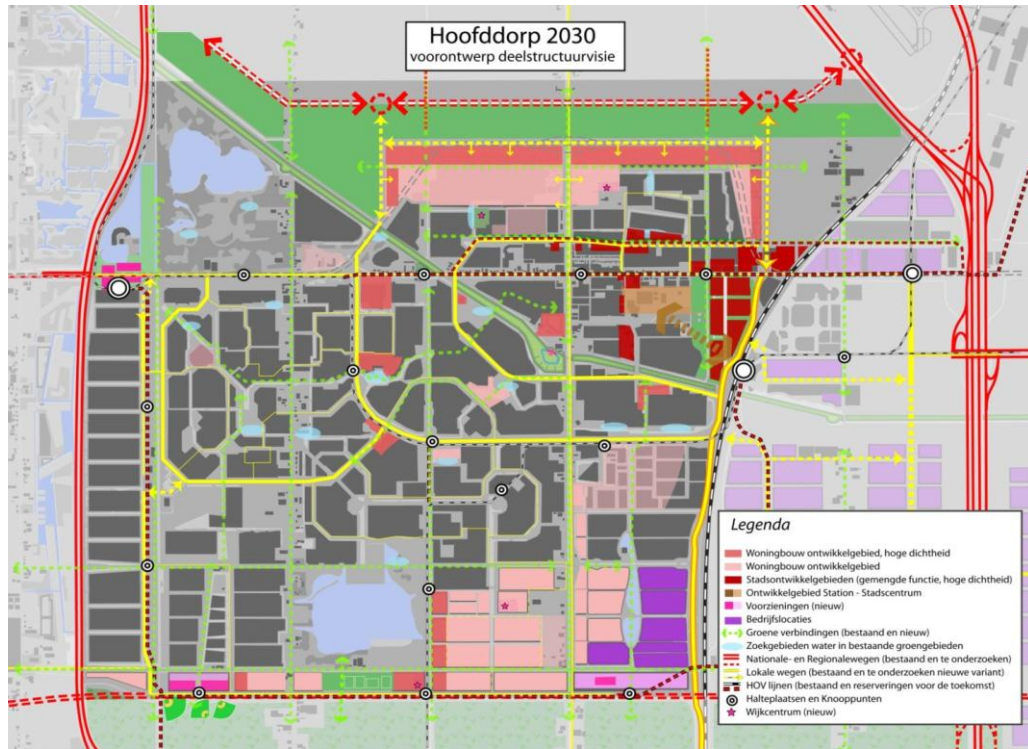
### 3.3.2. Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 (ontwerp)

De structuurvisie Haarlemmermeer is uitgewerkt en geconcretiseerd in de deelstructuurvisie Hoofddorp 2030. Het ontwerp hiervan is in januari 2013 door het college ter inzage gelegd. De deelstructuurvisie is opgesteld om sturing te geven aan de ontwikkeling van Hoofddorp.

*De deelstructuurvisie Hoofddorp is ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan nog niet door de gemeenteraad vastgesteld. De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor Hoofddorp Centrum, zoals de voorgestelde wegenstructuur, nieuwe HOV-lijnen, en de binnenstedelijke woningbouwopgave, staan wel in de vastgestelde Ontwerp Structuurvisie Haarlemmermeer en vormen de basis voor de deelstructuurvisie en daarmee ook voor dit bestemmingsplan. Nieuwe beleidsontwikkelingen die genoemd zijn in de deelstructuurvisie Hoofddorp, en niet in de structuurvisie Haarlemmermeer zullen derhalve niet in dit bestemmingsplan meegenomen kunnen worden.*

### Inhoud deelstructuurvisie Hoofddorp

In het ontwerp van de Deelstructuurvisie Hoofddorp (Hoofddorp 3.0) wordt aangegeven dat de kern Hoofddorp in verandering is: van dorp, via groeikern steeds meer in de richting van een stad, met de bijbehorende positieve en negatieve effecten.



### De opgave voor Hoofddorp

Het ontwerp is een grote stap richting de definitieve structuurvisie: het is de uitwerking van de 10 uit te werken opgaven uit de startnota deelstructuurvisie Hoofddorp 2030, die in mei 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld als leidraad voor de op te stellen deelstructuurvisie.

De 10 grote opgaven zijn:

1. bouwen van minimaal 3300 woningen voor starters, nieuwkomers en doorstromers,
2. voorzieningen realiseren die passen bij de veranderende behoeften,
3. herstructureren en transformeren van oudere bedrijven en sportgebieden,
4. bereikbaarheid garanderen door scheiden lokaal van regionaal verkeer
5. fiets- en openbaar vervoer-infrastructuur verbeteren,
6. het centrum op een logische en toekomstgerichte wijze bereikbaar houden,
7. koppelen van het werkgebied ten oosten van het spoor aan het centrum en het woongebied aan de westzijde van het spoor,
8. versterken en combineren van groen, water en ecologie met routes,
9. identiteit en herkenbaarheid van Hoofddorp verbeteren, en
10. van Hoofddorp een klimaatbestendige en klimaatneutrale plaats maken;

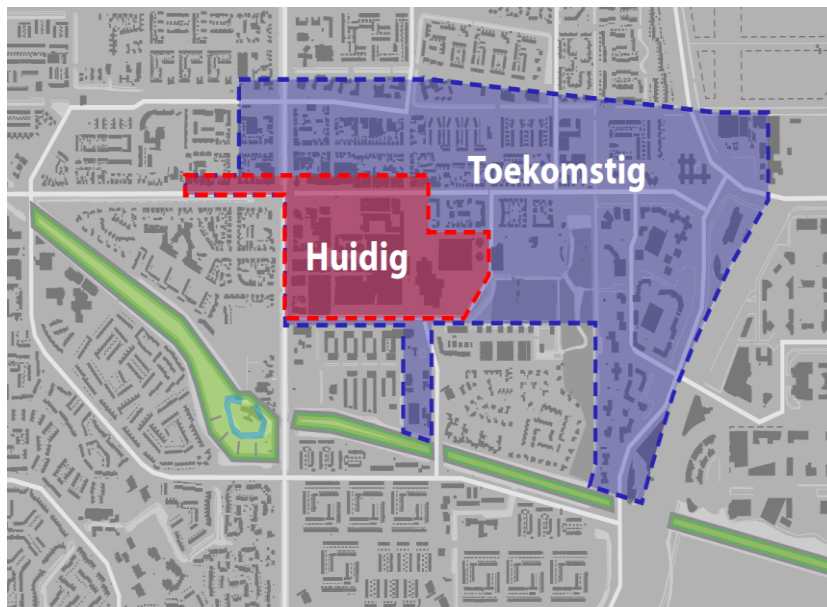
Deze 10 opgaven vormen de kern van het voorontwerp. Op basis van analyses, participatie met de wijk- en buurtraden en onderzoek zijn de 10 opgaven verder uitgewerkt tot concrete resultaten die leiden tot een voorontwerp plankaart voor Hoofddorp.

Met de Structuurvisie Haarlemmermeer en de uitwerking in de Deelstructuurvisie Hoofddorp stippelt de gemeente een nieuwe weg uit voor Hoofddorp. Na een sterke groei vanaf 1970 tot 2010 met van elkaar gescheiden, aan de buitenzijde van Hoofddorp gesitueerde woonwijken, kantoorgebieden en bedrijventerreinen, wordt Hoofddorp *de stad* van Haarlemmermeer. Het moet een grotere, intensieve, maar ook meer levendige stad worden, waar werken, wonen en voorzieningen veel meer met elkaar gemengd worden. En waar een sterke ruimtelijke structuur, gericht op groen en infrastructuur basis is voor een duurzame binnenstedelijke ontwikkeling en beheer van het bestaande gebied. Hoofddorp wordt een stad met een goede balans tussen kwaliteit van wonen en voorzieningen.

Enkele aspecten die van toepassing zijn op het bestemmingsplangebied voor Hoofddorp Centrum:

Naar verwachting, en als de woningmarkt het toelaat, zou er de komende 10 jaar in Hoofddorp gestart kunnen worden met de bouw van in totaal 4000 woningen, voornamelijk in het zuiden (Tudorpark) en in het centrumgebied. Afhankelijk van de vraag aan woningen en de mogelijkheden om belemmeringen weg te halen zal op langere termijn, met name in het noorden van Hoofddorp nog eens 4000 tot maximaal 7000 woningen gebouwd kunnen worden. Bij deze aantallen gaan wordt uitgegaan van compact bouwen, dat kan hoogbouw zijn, of intensieve laagbouw. Hoofddorp kan daarmee uitgroeien tot een stad met 100.000 inwoners.

Het centrum van Hoofddorp heeft de laatste jaren een metamorfose ondergaan. Het is gegroeid van een dorpscentrum naar een efficiënt stadscentrum voor alle inwoners. En het heeft inmiddels een regionale aantrekkingskracht. Wat het centrum nog ontbeert is een goede verbinding naar het station en de levendigheid (horeca) van een echte stad. In de deelstructuurvisie is aangegeven dat het centrumgebied vergroot gaat worden richting het station en naar het noorden. Wij bieden ondernemers daardoor meer mogelijkheden voor commerciële voorzieningen en dienstverlening. Het centrumgebied zal ook naar het noorden vergroot worden.



Afbeelding: Huidig en toekomstig centrumgebied

Met name met de transformatie van Beukenhorst is een grote kans om het gebied tussen het station en het huidige centrum te ontwikkelen en te verlevendigen. Daarbij kunnen het huidige wandelbos en een deel van de fruittuinen omgevormd worden tot een echt centraal stadspark met bijbehorende (horeca) voorzieningen en woningen. Rond een stadspark hoort de ontwikkeling van grote herenhuizen en appartementen. Ook kan dan direct een heldere en directe verbindingroute tussen het station en het centrum gemaakt worden. In het huidige Beukenhorst West is naast woningbouw ook gedacht aan ruimte voor hoger onderwijsvoorzieningen.

**Knooppunt Station Hoofddorp** (uit de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030)

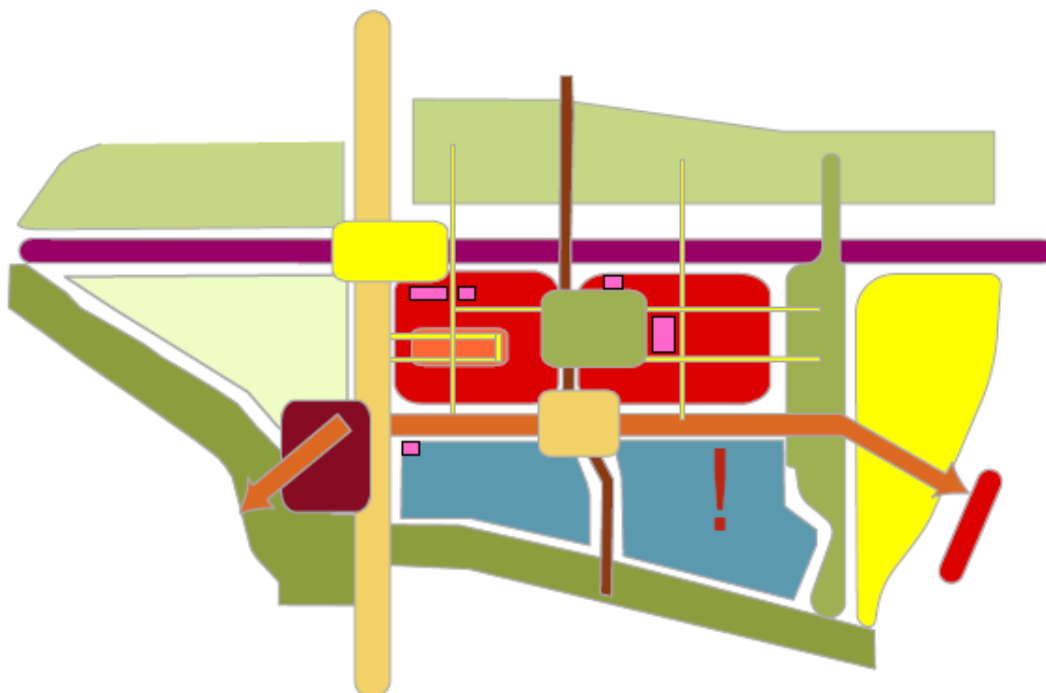
*Bij station Hoofddorp is momenteel sprake van disbalans. Beukenhorst Zuid is een excellente ontwikkeling, maar het station heeft een verblijfswaarde die ver achter blijft bij de bijzonder hoge vervoerswaarde. Door het ontbreken van aangename faciliteiten voor reizigers is station Hoofddorp geen ontmoetingsplek. Om dat op te lossen willen we een centrale stationshal aan de Van Heuven Goedhartlaan realiseren, waarin ook diensten en voorzieningen gehuisvest zijn. Het station moet bovendien meer verbonden worden met het centrum. Door ontmoetingsplekken (bijvoorbeeld horeca) langs de route te creëren krijgt het 'tussengebied' een sterkere identiteit. Als onderdeel van het Wandelbos krijgt deze route de kwaliteit van een 'groene' boulevard. Tegelijkertijd zal deze ontwikkeling een impuls geven aan de herontwikkeling van Beukenhorst.*



### 3.3.3. Stedenbouwkundige Visie Hoofddorp Centrum

In juli 2007 is de Stedenbouwkundige visie Hoofddorp-Centrum vastgesteld door de gemeenteraad. Het doel van deze visie is het scheppen van een beleidskader waarin op hoofdlijnen de stedenbouwkundige contouren alsmede de transformatiemogelijkheden worden geschetst waarbinnen het centrum van Hoofddorp zich in de komende tien jaar kan gaan ontwikkelen. De visie is geen plan, maar beschrijft de manier waarop zowel lopende als voorziene ontwikkelingen in de nabije toekomst hun beslag kunnen krijgen. Ook voor nu nog onbekende initiatieven geeft deze visie een ontwikkelrichting.

Ook deze visie vormt de basis voor stedenbouwkundige uitgangspunten in dit bestemmingsplan.



*Stedenbouwkundige Visiekaart Hoofddorp Centrum (2007)*

### 3.3.4. Verkeer en vervoer

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

Initiatieven voor het 'nieuwe werken' en voor duurzame mobiliteit (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.

In en rond Hoofddorp gaan de komende jaren grote ingrepen plaatsvinden in de hoofdstructuur. Als centrumkern in Haarlemmermeer met een groot aanbod aan voorzieningen en werkgelegenheid trekt Hoofddorp veel verkeer aan.

De hoofdstructuur in en rond Hoofddorp kent een aantal grote knelpunten, waaronder de afwikkeling van verkeer vanuit de wijken Floriande en Overbos en de doorstroming en bereikbaarheid in en rond het centrum. Ook ontbreekt de scheiding van regionaal en lokaal verkeer op de N201.

Er is op langere termijn een aantal ingrepen nodig in de hoofdstructuur die niet in het plangebied plaats vinden, maar wel effect hebben op de ontwikkeling van het plangebied:

- **Opwaardering Spoorlaan**  
De Spoorlaan heeft nu vooral een lokale functie en een functie als verbindingsweg tussen de twee grootste kernen van Haarlemmermeer. Op termijn wordt de functie belangrijker en is verbreding nodig.
- **Aansluiting van de N201 via de Taurisavenue (2013).**  
Hierdoor zal een groot deel van het verkeer dat vanaf de A4 komt en in het centrum of Beukenhorst-West moet zijn via deze wegaansluiting op de Van Heuven Goedhartlaan uitkomen.
- **Realisatie 'Stadsas' Hoofddorp .**  
Op lange termijn is het noodzakelijk om de zogenaamde 'Stadsas' voor het station langs als 2x2 verbinding door te trekken naar de aangepaste Weg om de Noord en (wellicht) de A5.
- **Realisatie binnen- en buitenringen Hoofddorp**  
Op stadsas (Spoorlaan/Van Heuven Goedhartlaan) sluiten twee hoefijzervormige ringen aan:
  - een ring bestaande uit Weg-A, Paxlaan en Pabstlaan;
  - een ring bestaande uit Van Heuven Goedhartlaan en een afgewaardeerd deel van de huidige Weg om de Noord.



*toekomstig autonetwerk (uit Deltaplan Bereikbaarheid)*

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 moeten de directheid van het fietsnetwerk, de concurrentiepositie van de fiets ten opzichte van de auto en de aanpak van fietsdiefstal worden verbeterd.

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 station Hoofddorp rijden sprinters naar onder meer Amsterdam Centraal, Amsterdam Zuid, Almere, Lelystad, Hilversum, Zaanstad, Leiden, Den Haag. Dit station wordt een belangrijke schakel in het openbaarvervoernetwerk. In de huidige situatie is het station daar niet op voorbereid. In het Deltaplan Bereikbaarheid is dan ook aangegeven dat het station ook in ruimtelijke zin een belangrijk knooppunt gaat worden, door verschillende functies in en om het station toe te voegen of te versterken. Dit komt onder meer naar voren in de structuurvisie Haarlemmermeer en de deelstructuurvisie Hoofddorp. De verbinding voor langzaam vervoer en voetgangers met het centrum van Hoofddorp moet ontwikkeld worden. De Van Heuven Goedhartlaan is daarbij een belangrijke fysieke barrière.

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.

Op termijn zal ook HOV door het centrum van Hoofddorp geleid worden. Onderzocht wordt nog of dat over de Kruisweg of over de (verlengde) Burgemeester Pabstlaan zal zijn.

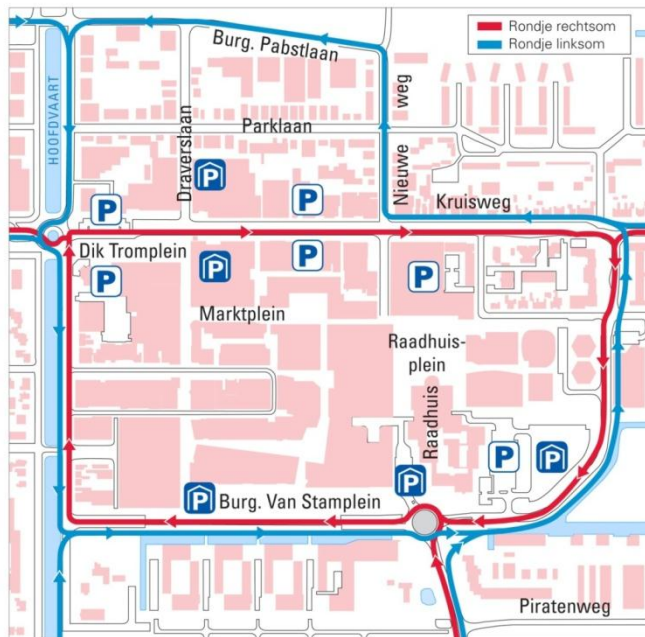
### *Bereikbaarheid Hoofddorp Centrum*

In 2007 is voor Hoofddorp Centrum een verkeerscirculatieplan vastgesteld met als doel het verbeteren van de doorstroming van gemotoriseerd verkeer (zonder aanleg van extra infrastructuur) en het verbeteren van fiets- en openbaar vervoervoorzieningen. Bij evaluatie van de uitvoering van het eerste deel van dit verkeerscirculatieplan bleek dat het weren van doorgaand verkeer uit het centrum gelukt was maar dat er tegelijkertijd ook enige negatieve neveneffecten waren.

Ten behoeve van het bereikbaar houden van de gehele gemeente is het Deltaplan Bereikbaarheid opgesteld. In dat kader is de uitvoering van het verkeerscirculatieplan voor Hoofddorp Centrum bevroren. In juli 2011 is, vooruitlopend op het Deltaplan Bereikbaarheid, het plan 'Bereikbaarheid Hoofddorp Centrum (BHC) vastgesteld door de gemeenteraad. De uitvoering is ruimtelijk geregeld en gereed in 2012 en 2013. Het betreft de volgende maatregelen:

- Het éénrichtingverkeer, met uitzondering van lijnbussen, op de Hoofdweg Oostzijde tussen Concourslaan en Burgemeester Van Stamplein op te heffen en autoverkeer linksaf vanaf de Hoofdweg-Oostzijde naar het Van Stamplein toe te staan. Tevens kan het verkeer over de Hoofdweg-Oostzijde vanaf het noorden (rotonde Kruisweg en Ter Veenbrug) rechtdoor zijn weg vervolgen over de kruising met het Burgemeester Van Stamplein richting het zuiden (Nieuw-Vennep). Vanuit het zuiden blijft de rechtdoorgaande beweging naar het noorden verboden;
- eenrichtingverkeer in te stellen in oostelijke richting op de Kruisweg tussen de ingang van de parkeergarage van de Markthof en de Nieuweweg en hiertoe een verkeersbesluit te nemen;
- het éénrichtingverkeer op de Nieuweweg om te draaien, zodat het verkeer kan rijden van Kruisweg naar Burgemeester Pabstlaan;
- korte linksafopstelstroken aan te brengen in de middenberm van de Nieuweweg ter hoogte van de kruising met de Piratenweg/ Cor van de Meerstraat en tevens de linksafverboden vanaf de Nieuweweg en vanuit beide zijstraten op te heffen;
- geen rechtsafstrook aan te leggen op de Hoofdweg-Oostzijde vanuit het zuiden richting Burgemeester Pabstlaan;

- het aanbrengen van een kleinschalig dynamisch parkeerroute informatie systeem (PRIS) op de binnenring van het centrum en een statisch verwijssysteem daarbuiten;
- af te zien van de in het verkeerscirculatieplan 2007 opgenomen aanleg van een vrijliggend fietspad langs de Hoofdweg-Oostzijde tussen Burgemeester Pabstlaan en Burgemeester Van Stamplein;
- de fietsoversteek op het Burgemeester Van Stamplein op te heffen (de zebra blijft liggen) in combinatie met een goede aanduiding van de fietsroute vanaf de kruising Hoofdweg-Oostzijde/ Graan voor Visch via de Hoofdweg-Oostzijde, achter Dunweg om en via de Verzetsheldenwijk naar het Burgemeester Van Stamplein;



### Parkeren in Hoofddorp Centrum

In verschillende woonwijken rondom het winkelcentrum wordt parkeeroverlast ervaren. Dit wordt vooral veroorzaakt door langparkeerders, zoals werknemers uit het centrum. Ook kort parkeren komt voor. In en rondom het centrum zijn vier parkeerregimes van toepassing, drie betaald parkeertarieven en een regime met parkeerschijfzones. De tijden waarop de parkeerschijfzones gelden zijn niet goed afgestemd op de winkeltijden, waardoor er momenten zijn waarop er extra overlast ervaren wordt. In veel gevallen is er bovendien sprake van een waterbedeffect.

**Tabel parkeerplaatsen in Hoofddorp Centrum**

Locatie	Aantal parkeerplekken
<b>Bestaand</b>	
Garage Vier Meren	1011
Centrumgarage	455
Marktpoortgarage	208
Parkeerterrein Raadhuis	115
Parkeergarage Raadhuis	471
Garage Markthof/Primark	176
Overig bestaand in centrumgebied/schil	ca. 750*
<b>Subtotaal bestaand</b>	<b>3186</b>
<b>Nieuw *</b>	
Binnenweg (locatie tijdelijke voorzieningen)	200-300
Garage Cultuurplein (ondergronds)	450
Garage Van der Zee	400
Garage Dik Tromplein	250
<b>Subtotaal gepland</b>	<b>1300-1400</b>

\* afgeronde aantallen

Momenteel zijn er bijna 3200 parkeerplaatsen in het centrumgebied. Met de bouw van de parkeergarages onder het Cultuurplein, het van der Zeeterrein en Dik Tromplein zal het aantal parkeerplaatsen met 1100 toenemen. En op de locatie van de voormalige bioscoop en bibliotheek kunnen ook nog 200 tot 300 parkeerplaatsen op maaiveld gerealiseerd worden. Dit bestemmingsplan maakt deze parkeergarages en parkeerplaatsen allen ruimtelijk mogelijk.

Nieuwe ontwikkelingen in het centrumgebied dienen verder rekening te houden met hun eigen parkeerbehoefte, en daarvoor voldoende parkeerplaatsen aan te leggen. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de landelijke CROW-normen. Bij grootschalige ontwikkelingen dienen de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. Bij ontwikkelingen waarbij de fysieke ruimte voor parkeren op eigen terrein ontbreekt, of omdat de locatie met de auto niet bereikbaar is kunnen de parkeerplaatsen afgekocht worden.

### 3.3.5. Horeca

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:

1. ondersteunende horeca,
2. alcoholvrije horeca,
3. horeca met een drank- en horecaverunning en
4. overige/ bijzondere horeca (artikelen 2 en 3 Opiumwet/ coffeeshops).

Voor de volgende onderscheiden gebieden wordt de gewenste horecaontwikkeling beschreven:

- Woongebieden
- Buurtsteunpunten en wijk- en kernverzorgende centra
- Horecaontwikkelgebieden/uitgaansgebieden
- Kantoor- en bedrijventerreinen
- Buitengebied
- Ringvaart

Tevens wordt de wijze van bestemmen in het bestemmingsplan per onderscheiden gebied aangegeven. De centrumgebieden van Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Badhoevedorp en Zwanenburg worden als horecaontwikkelgebieden beschouwd. Voor Hoofddorp en Nieuw-Vennep geldt tevens dat in het centrum uitgaansgebieden worden aangewezen.



Het centrum van Hoofddorp is een horeca ontwikkelgebied waar, met uitzondering van coffeeshops, alle horeca categorieën worden toegestaan. Dit omdat hier al sprake is van een relatief hoge concentratie horeca en andere voorzieningen en een relatief gering aantal woningen. Het bestaande achtergrondgeluidniveau is hier al hoger dan in de omliggende woongebieden<sup>[1]</sup> en de groei van de horecasector leidt hier niet direct tot meer overlast.

Binnen het centrumgebied zijn drie gebieden aangegeven waar de horeca geconcentreerd kan worden:

**1. Marktpllein - Kruisweg- Raadhuisplein**

Dit gebied bevindt zich aan de noordrand van het centrum (de noordzijde van de kruisweg) en strekt zich uit van de rotonde op het Beursplein tot aan de Nieuweweg. Op termijn zal dit gebied zich verder ontwikkelen tot en met het Raadhuisplein (c.q. cultuurplein) aan de oostrand van het centrum. Dit gebied mag zich door functieverandering ontwikkelen tot uitgaansgebied van Hoofddorp met (avond/nacht) horeca voor uiteenlopende doelgroepen (alle horecacategorieën toegestaan (I tot en met III (subcategorie a en b met uitzondering van coffeeshops)

**2. Concourslaan - Hoofdweg oostzijde**

Dit gebied bevindt zich aan de westrand van het centrum en strekt zich uit van de Concourslaan (ten westen van de Marktlaan) naar de Hoofdweg oostzijde tot aan de rotonde op het Beursplein. In dit gebied concentreert zich vooral (avond) horeca zoals restaurants e.a. eetgelegenheden. (horeca tot en met categorie III -alleen subcategorie a- toegelaten )

**3. Burgemeester van Stamplein**

Dit gebied bevindt zich aan de zuidrand van het centrum en strekt zich uit van de Marktlaan tot aan de ingang van de "Viermeren". Dit gebied is perspectiefrijk voor (dag)horeca met terrassen en evenementen. Daarmee dient het vooral als opvang/verblijfsgebied voor het winkelend publiek. (horeca tot en met categorie III (alleen subcategorie a) toegelaten )

Om aantrekkelijke uitgaansgebieden te creëren mogen in het uitgaansgebied alle panden in het aangewezen gebied door horecafuncties worden gebruikt ("horecalisering"). In dit bestemmingsplan is derhalve voor het winkelcentrumgebied aangewezen als horeca ontwikkelingsgebied, waar 100% horeca mogelijk is. Uitgangspunt is dat de horeca zich vrij moet kunnen ontwikkelen maar dat voldoende maatregelen worden getroffen om hinder voor de omwonenden en overige functies te beperken.

De rest van het plangebied waar een andere hoofdbestemming op rust, leent zich goed voor ondersteunende horeca gelieerd aan andere functies. Hier worden de horecacategorieën (1) ondersteunende horeca en (2) alcoholvrije horeca zijn toegestaan.

**Hotelbeleid**

De vraag naar hotelkamers heeft over het algemeen een volgend karakter en is voor Haarlemmermeer vooral afhankelijk van de ontwikkelingen op en rond Schiphol. In mei 2006 heeft de gemeente de actualisatie Hotelbeleid vastgesteld. Daarin zijn de volgende beleids/uitgangspunten vastgesteld:

- tot 2016 maakt de gemeente de realisatie van circa 3.600 extra hotelkamers mogelijk; (uitgaande van de geprognosticeerde groei van Schiphol en de ontwikkelingen van kantoor- en bedrijventerreinen en binnen de bestaande planologische mogelijkheden);
- De gemeente faciliteert hotelontwikkelingen met name op of in de directe nabijheid van:
  - centrumgebieden (Hoofddorp en Nieuw Vennep);
  - openbaarvervoersknooppunten;
  - kantoor- en bedrijventerreinen;
  - luchthaven Schiphol (incl. terminal);
- de gemeente schept voorwaarden voor de ontwikkeling van aanvullende voorzieningen (zoals congres- , sport- , wellness-voorzieningen en recreatie mogelijkheden)

---

[1] In de horeca ontwikkelgebieden elders in Nederland mogen horecabedrijven vaak een 5 dB (A) hoger geluidsniveau produceren dan de algemene buitennorm.

Indien de hotelsector slaagt in de invulling van de aanwezige marktruimte zal dit naar verwachting onder andere resulteren in het versterken van de diversiteit aan hotelvoorzieningen, het versterken van Schiphol, kantoor-, bedrijfs- en centrumlocaties met goed ontsloten hotelvoorzieningen, en zo'n 1.400 extra arbeidsplaatsen.

Aan die ruimte voor in totaal 3600 hotelbedden is met name op Schiphol en in Hoofddorp deels al invulling gegeven. Er zijn daarnaast nog diverse initiatieven ingediend binnen het plangebied van Hoofddorp-Centrum voor het bouwen van een of meer hotels. Onder andere op Beukenhorst-West (transformatie van kantoren tot hotels) en aan het Raadhuisplein (deels transformatie, deels nieuwbouw). De transformatie naar hotel wordt in de panden op Beukenhorst in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Tevens wordt een hotel aan het Raadhuisplein mogelijk gemaakt in de centrumbestemming.

### 3.3.6. Detailhandel

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 Hoofddorp. 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).

In paragraaf 3.3.7. wordt de detailhandel in Hoofddorp Centrum besproken.



Marktplaan in Hoofddorp (foto Theo Baart)

#### *Commerciële voorzieningen op OV-haltes en transferia.*

Naast het hoofdwinkelcentrum en de wijkwinkelcentra kent Hoofddorp meerdere drukke verkeersknooppunten, zoals station Hoofddorp, die voldoende draagvlak bieden voor zelfstandige winkel- en horecavoorzieningen. De bijbehorende voorzieningen zijn gericht op de behoefte van tijdelijk aanwezige bezoekers/reizigers die wachttijd moeten doorbrengen, bijvoorbeeld

(afhaal)horecavestigingen en kleinschalige gemakswinkels. Het marktgebied wordt met name bepaald door het reizende publiek en richt zich dus op een andere doelgroep dan de bestaande aanbieders. Gezien het specifieke karakter van het aanbod vormen winkels bij OV-haltes nauwelijks een bedreiging voor bestaande winkelcentra, maar voldoen wel in een behoefte van de consument.

De gemeente staat commerciële voorzieningen bij OV haltes en transferia onder de volgende voorwaarden toe:

- Op basis van de reizigers/bezoekers vraag kunnen op of rond NS station Hoofddorp maximaal 5 winkels worden ontwikkeld met een totaal oppervlak van 750 m<sup>2</sup> v.v.o. Gezien de nabijheid van buurtwinkelcentrum Graan voor Visch mag op dit NS station geen volwaardig(e) supermarkt of winkelcentrum ontstaan.
- De omvang van een individueel verkooppunt is maximaal 100 m<sup>2</sup> v.v.o. (dit biedt voldoende ruimte om de bedrijfsvoering goed uit te kunnen oefenen. Daarbij is rekening gehouden met de toename van servicecomponenten in het aanbod van gemakswinkels).
- Met de beperking van de omvang van de winkels en het benoemen van een maximum aantal winkels wordt er aangesloten bij de specifieke behoefte van de detailhandel op een NS-station.

#### *Commerciële voorzieningen op kantoor- en bedrijventerreinen.*

Onder de bestemmingen 'kantoor-' en 'bedrijventerrein' staat de gemeente in principe geen zelfstandige detailhandel toe. Deze bestemmingen worden over het algemeen gebruikt voor kantoor, groothandel, opslag en productie. Wij willen dat ondernemers hun pand(en) op bedrijventerreinen in principe niet gebruiken (in gebruik gegeven of laten gebruiken) voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen. Door middel van een ontheffing (om bijvoorbeeld hinder te voorkomen) wordt detailhandel slechts bij uitzondering toegestaan. Voor een kantoorterrein als Beukenhorst geldt dat detailhandel als nevenactiviteit van de hoofdbestemming mogelijk is. Deze nevenactiviteit wordt in onze nieuwe bestemmingsplannen bij recht toegestaan binnen de betreffende hoofdbestemming. Voorwaarden zijn daarbij:

- de detailhandel staat in directe relatie met de aanwezige bedrijfsvoering en is daaraan ondergeschikt; Wij staan verkoop als nevenactiviteit toe van:
  - goederen die ter plaatse worden vervaardigd.
  - goederen waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van het ter plaatse gevestigde bedrijf.
  - goederen die worden verkocht door middel van een schriftelijke opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld (postordering).
- maximaal 10 % van het aanwezige bedrijfsvloeroppervlak, maar ten hoogste 100 m<sup>2</sup> v.v.o./130 m<sup>2</sup> b.v.o. mag worden benut ten behoeve van de ondergeschikte detailhandel;
- er wordt voorzien in parkeerruimte op eigen erf (Parkeernorm minimaal 1 parkeerplaats per 50 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak.;
- er kunnen nadere voorwaarden worden gesteld ten aanzien van reclame-uitingen ter plaatse.
- voor het winkeldeel is de winkeltijden wet van toepassing.
- Voor zover er bij een groothandelsbedrijf een deel van het bedrijf voor de detailhandel wordt ingericht of specifiek op detailhandel gerichte reclame-uitingen worden gedaan, wordt dit beschouwd als oneigenlijk bij het betrokken bedrijf en een vorm van oneerlijke concurrentie.

#### **3.3.7. Referentiekader voor Hoofddorp-Centrum (Binden en boeien)**

In maart 2011 heeft het college en de raad bij de 'Aanwijzing Bedrijven Investerings Zone Hoofddorp Centrum' besloten om het rapport "Binden en Boeien<sup>1</sup>." als gezamenlijke referentiekader vast te stellen voor een publiek-private uitvoeringsagenda voor Hoofddorp centrum.

In "Binden en boeien" kiest de gemeente ervoor om:

1. *Ruimte te creëren voor ondernemerschap, verandering en innovatie*  
Hoofddorp centrum moet vestigingsmogelijkheden bieden voor een gedifferentieerd voorzieningen aanbod in het algemeen en starters en midden- en kleinbedrijf (MKB) in het bijzonder. Ondernemers die hun bedrijf willen veranderen en daarvoor een vergunning van

---

<sup>1</sup> 'Binden en Boeien' Visie en actieprogramma Hoofddorp-Centrum , Bro, december 2010



de gemeente nodig hebben, worden snel en adequaat geholpen. Om dit mogelijk te maken dient het bestemmingsplan zodanig geactualiseerd dat flexibel en adequaat kan worden ingespeeld op vestigings-, verander- en innovatie-vragen van de huidige en toekomstige gebruikers van het centrum.

2. *De randen van het centrum te versterken*

Het loopcircuit/ kerngebied van het centrum is goed ontwikkeld. De aanloopgebieden zijn relatief zwak. Met name deze randen van het centrumgebied worden gezien als potentiële broedplaatsen voor het MKB en startende ondernemers. De gemeente wil de vestiging van MKB en starters in de randen faciliteren.

3. *Samen sterker te staan in de concurrentie met de regio*

Het voorzieningenaanbod in de regio is groot en divers. Om te voorkomen dat de koopkracht afvloeit naar aankoopplaatsen in de regio moet Hoofddorp centrum kunnen beschikken over een onderscheidend en divers voorzieningenaanbod met een attractief en gastvrij openbaar gebied en activiteitenprogramma. De samenwerkende ondernemers geven vorm aan de gewenste kwaliteitsverbetering en branding van Hoofddorp als dienstencentrum, winkelstad, uitgaans- en cultuurstad.

*Inhoud van 'Binden en Boeien'*

Het rapport 'Binden en Boeien' bestaat uit een analyse van het centrum (aanbod van winkels en horeca, ruimtelijk en functioneel), een visie op de toekomst en een uitvoeringsprogramma. De algemene conclusie is dat het centrum van Hoofddorp nog een jong centrum is dat nog volop in ontwikkeling is, met een sterk accent op retail en matig functionerende aanloopstraten. Het centrum kan zich verder ontwikkelen als moderne, bruisende en gezellige winkelstad met veelzijdig winkelen en beleven voor de hele familie.

Uit de analyse komt dat het kernwinkelapparaat van Hoofddorp Centrum zeer sterk is, met trekkers aan de uiteinden maar dat de randgebieden nu onderbelicht zijn. Aandacht moet er zijn voor de aanloopstraten als de Hoofdweg-oostzijde, Concourslaan-west, Tuinweg, Melis Spaansweg etc. Deze aanloopmilieus bieden bijzondere kansen voor starters en zelfstandige, veelal specialistische ondernemers.

*Ruimte voor extra detailhandel*

Na het gereedkomen van de Markthof (7.600 m<sup>2</sup> wvo) is er in Hoofddorp Centrum 63.500 m<sup>2</sup> winkel vloeroppervlakte (wvo) beschikbaar. Op basis van onder meer bevolkingsprognoses en bestedingsgegevens is onderzocht wat de potentiële marktruimte is voor detailhandel in Hoofddorp Centrum. Tot het jaar 2020/2025 blijkt er nog ruimte te zijn voor ruim 17.000 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 2.600 m<sup>2</sup> voor winkels met dagelijkse goederen en 14.600 m<sup>2</sup> voor winkels met niet dagelijkse artikelen.

**Tabel: Huidige en toekomstige marktruimte voor detailhandel in Hoofddorp-Centrum**

m <sup>2</sup> wvo	2012	2015	2020/25
Dagelijkse	10.800 m <sup>2</sup>	11.800 m <sup>2</sup> (+1.000)	13.400 m <sup>2</sup> (+2.600)
Niet-dagelijks	52.700 m <sup>2</sup>	56.000 m <sup>2</sup> (+3.300)	67.300 m <sup>2</sup> (+14.600)
<b>Totaal</b>	<b>63.500 m<sup>2</sup></b>	<b>67.800 m<sup>2</sup> (+4.300)</b>	<b>80.700 m<sup>2</sup> (+17.200)</b>

Bron: Bro Binden en Boeien, 2010

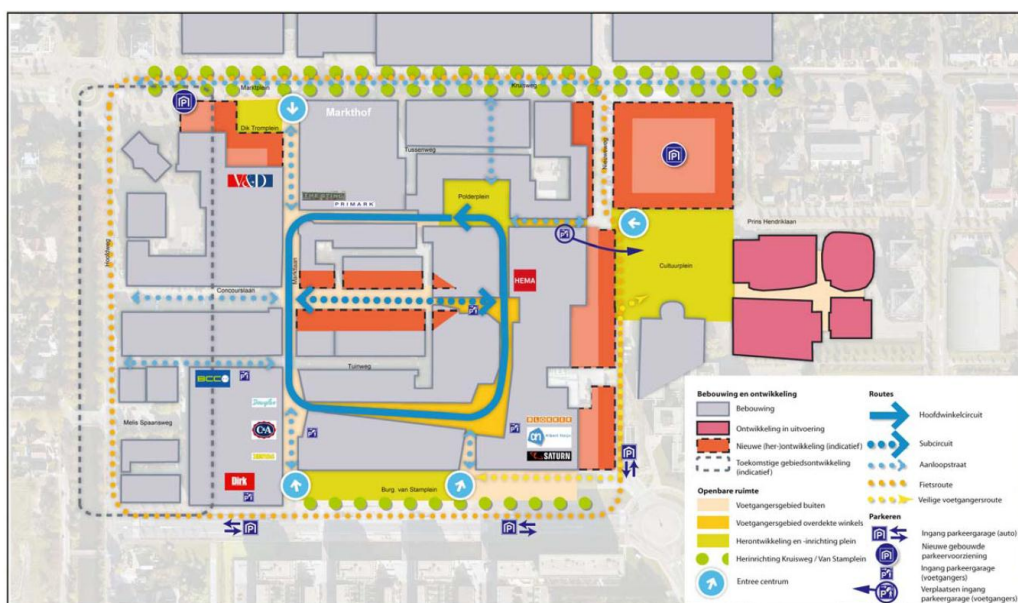
*Ruimtelijk-functionele structuur winkelcentrum*

De gewenste ruimtelijk-functionele structuur van het centrum bestaat uit een hoofdwinkelroute met een subcircuit daarbinnen en daarnaast aanloopstraten en pleinen aan de rand van het centrum met elk een eigen functie en identiteit.

Het *hoofdwinkelcircuit* bestaat uit de Marktlaan, Markthof, het onoverdekte gedeelte polderplein en de Vier Meren. In deze hoofdwinkelroute krijgen de voetgangers alle ruimte. Het accent van dit gebied ligt op het recreatief winkelen en middensegment winkels. De meeste publiekstrekkende winkels en grotere winkelpanden liggen aan deze route.

Er ligt echter nog wel een herstructureringsopgave aan de noordwestelijke zijde van het winkelvierkantje, op de locatie Dik Trom-plein/Deining. Versterking van het warenhuis aanbod is hier wenselijk. Dit is tevens de zoeklocatie voor een derde volwaardige (discountsupermarkt in het centrum.

Binnen het *subcircuit* is het oostelijke gedeelte van de Concourslaan essentieel. De straat biedt door haar ligging en straatbreedte uitstekende potenties. Het haakt via de Marktlaan en het overdekte gedeelte van het Polderplein aan op het hoofdwinkelcircuit. Door de kleinere maat, schaal en vormgeving van de panden onderscheidt dit gebied zich sterk van het bestaande hoofdwinkelcircuit. Het gebied kan een uitnodigend dwaalmilieu vormen met aanbod complementair aan het hoofdwinkelcircuit, bijvoorbeeld met meer specialistische winkels in de recreatieve winkelbranches in het middenplus segment. De aansluiting op het hoofdwinkelcircuit moet worden verbeterd, met name bij het overdekte Polderplein. Ook de aansluiting op de Marktlaan behoeft echter de nodige aandacht: passanten moeten veel meer dan nu het gebied worden 'ingevoerd'. Vestiging van subtrekkers op deze strategische locaties kunnen soelaas bieden.



Visiekaart Hoofddorp moderne winkelstad BRO

In tegenstelling tot het hoofdwinkelcircuit hebben de *aanloopstraten* geen helder profiel. Ze geven het centrum geen echte 'kleur', zoals ze dat in centrumgebieden elders wel doen. Aanloopmilieus bieden bijzondere kansen voor starters en zelfstandige, veelal specialistische ondernemers. Anders dan in andere centra en binnensteden, bevindt het overgrote deel van de parkeerplaatsen in Hoofddorp direct bij de hoofdwinkelstraten. Dit betekent dat hier geen looproutes zijn van parkeerlocaties via aanloopstraten naar het kernwinkelgebied.

Op dit moment zijn de belangrijkste aanloopstraten: de Concourslaan-west, Tuinweg, Kruisweg/Marktplaats, Grand Passage en Hoofdweg-oost. In de toekomst kunnen ook de Nieuwegeweg en de route van het station naar het centrum als aanloopstraat/milieu gezien worden. Door een betere aansluiting op het kernwinkelgebied en een inrichting van de openbare ruimte gericht op verblijfskwaliteit en ruimte voor voetgangers wordt het perspectief voor detailhandel, dienstverlening en horeca enorm versterkt. Juist deze straten bieden kansen voor (zelfstandige) speciaalzaken en vernieuwende formules.

### 3.3.8. Bedrijven en kantoren

In het voorjaar van 2012 heeft de gemeenteraad de *Kantoren en Bedrijvenstrategie Haarlemmermeer* vastgesteld als beleid voor de komende jaren voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties. Het is tevens de lokale uitwerking van de regionale afspraken in het kader van de uitvoeringsstrategie Platform bedrijven en kantoren (Plabeka). Doel is om

- Haarlemmermeer als vestigingsplaats voor kantoren en bedrijven te koesteren en versterken;
- meer evenwicht te creëren tussen de vraag en het aanbod van werklocaties;
- aanpak van leegstand in kantoren, en
- herstructurering van bedrijventerreinen.

Aangezien er in het plangebied Hoofddorp Centrum geen bedrijventerrein is, maar wel een kantoorterrein (Beukenhorst-West) is met name de aanpak van de leegstand in kantoren van belang.



*Leegstand in kantoren op Beukenhorst-West*

### *Leegstand in kantoren*

Naast algemene maatregelen om het evenwicht tussen vraag en aanbod op de kantorenmarkt te verbeteren is het nodig om ook naar de waarde en potentie van de afzonderlijke kantorenlocaties in Haarlemmermeer te kijken. Met het gegeven dat de kantorenmarkt blijvend veranderd is van een groei- naar een vervangingsmarkt zal ook op locatieniveau een andere strategie noodzakelijk zijn. Op sommige locaties zal actief gewerkt moeten worden aan transformatie en/of sloop van incurante kantoren. Voor veel locaties geldt dat er nauwelijks tot geen marktruimte is voor een uitbreiding van het kantoorareaal en dat het accent daardoor moet verschuiven naar het behouden en/of verbeteren van de kwaliteit van de aanwezige kantorenvorraad en van de gebiedskwaliteiten. Uitbreiding van de kantoorvoorraad is enkel nog mogelijk op de meest kansrijke kantorenlocaties. Bij het bepalen van een passende ontwikkelstrategie per locatie (bestaande locaties en plannen) zijn - naast de al bestaande onderverdeling in segmenten- alle kantorenlocaties onderverdeeld in vier groepen (vergelijkbaar met de Plabeka-aanpak):

- 1. Krimpgebieden:* gebieden waar de bestaande kantorenvorraad per saldo moet krimpen. Er is geen ruimte voor het toevoegen van kantoren aan de bestaande voorraad. Er is echter wel ruimte voor andere functies. Het accent in deze gebieden ligt primair op onttrekking van incurante kantoren door transformatie en sloop en secundair op herontwikkeling van de bestaande voorraad.
- 2. Balansgebieden:* Gebieden waar de bestaande kantorenvorraad per saldo maximaal gelijk mag blijven. Er is enkel ruimte voor het toevoegen van kantoren, nadat kantooruimte aan de bestaande voorraad is onttrokken. Het accent in deze gebieden ligt op primair herontwikkeling van de bestaande voorraad en secundair op onttrekking van incurante kantoren door transformatie en sloop.
- 3. Beperkte groeigebieden:* Gebieden waar in beperkte mate ruimte geboden wordt voor het toevoegen van kantoren. Daarnaast is het van belang en zal indien relevant onttrekking van incurante kantoren door transformatie en sloop plaats moeten vinden.
- 4. Groeigebieden:* Gebieden waar tot 2040 ruimte geboden wordt voor het toevoegen van kantoren aan de bestaande kantorenvorraad. Daarnaast zal, indien relevant, herontwikkeling van de bestaande voorraad en onttrekking van incurante kantoren door transformatie en sloop plaats moeten vinden.

### *Beukenhorst-West is een krimpg gebied voor kantoren*

Beukenhorst West is het eerste kantoorpand in 1979 opgeleverd. Er staat momenteel 110.000 m<sup>2</sup> kantoren. Waarvan 31.700 m<sup>2</sup> bvo (29%), per 1-1-2012 leeg stond. In het Plabeka is het gebied aangemerkt als krimpg gebied.

In een krimpg gebieden is een verouderde kantorenvoorraad die niet voldoet aan de wensen van de huidige kantoorgebruiker. Het gaat echter om een potentieel sterk gebied dat kansen biedt voor andere functies. Het heeft een uitstekende ligging ten opzichte van het station en het centrum van Hoofddorp en een goede bereikbaarheid per auto, trein en openbaar vervoer.

Toch is de leegstand van kantoren erg hoog (hoger dan gemiddeld in Haarlemmermeer en in Nederland). Daarnaast zijn er weinig voorzieningen. De belangrijkste opgave is het per saldo terugdringen van de kantorenvoorraad. Een kwaliteitsverbetering is noodzakelijk door de leegstand fors terug te dringen, andere functies in te passen en kantoren te moderniseren. Voor het verbeteren van de locaties moet gedacht worden aan het transformeren van een substantieel deel van de kantorenvoorraad naar andere bestemmingen. Daarnaast het slopen van kantoren die zowel als kantoor niet meer bruikbaar zijn maar die zich ook niet lenen voor andere bestemmingen. Ook kan gedacht worden aan het herontwikkelen van bestaande kantoren waar dat afzettechnisch verantwoord is. Vervangende nieuwbouw is ten slotte ook mogelijk in krimpg gebieden.

Strategie voor deze gebieden:

- Geen planaanbod
- Faciliteren en stimuleren van herontwikkeling
- Faciliteren en stimuleren van transformatie en sloop
- Verdichting bij herontwikkeling alleen mogelijk na onttrekking bestaande voorraad of met regeling koppeling oud aan nieuw
- Stimuleren van voorzieningen die de aantrekkelijkheid van het gebied vergroten

Het perspectief '*krimpg gebied*' betekent voor Beukenhorst-West dat de nieuwbouw van kantoren alleen mogelijk is na onttrekking van bestaande kantoren. De gemeente werkt mee aan transformatie, sloop en herontwikkeling van incurante kantoorpanden.

### *Toekomstperspectief voor Beukenhorst-West*

Voor Beukenhorst-West zien we naast de kantoorfunctie met name kansen voor woningbouw. Vooral de strook langs het Wandelbos of stadspark in combinatie met de nabijheid van het centrum en het station is dit een zeer kansrijk gebied voor de bouw van appartementen die het stadspark omlijsten. Naast de transformatie tot woningbouw zien wij voor dit gebied ook ruimte voor hotels, horeca, ateliers, schone en kleine productiefaciliteiten en maatschappelijke voorzieningen (met name hoger onderwijs). We maken hier echter geen detailhandel, sport, groothandel of algemene, grootschalige bedrijvigheid mogelijk. In de nabijheid van het gebied is het winkelcentrum en daardoor een sterke concentratie van detailhandel, bovendien is voldoende ruimte voor bedrijven op bedrijventerrein, waardoor grootschalige bedrijvigheid hier geen gewenste aanvulling is.

In dit bestemmingsplan Hoofddorp Centrum wordt ingezet op het wegnemen van belemmeringen tegen de gewenste transformatie. Daarvoor is de mogelijkheid opgenomen van een algehele wijzigingsbevoegdheid in het gebied. Daarmee kan later, in overleg met opdrachtgevers de exacte invulling van de kavels/gebouwen ingevuld worden. Ook de exploitatie van de transformatieplannen wordt daarin vervolgens meegenomen.

### **3.3.9. Wonen**

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. De Woonvisie is geen gedetailleerd voorschrift: er wordt een heldere beleidskoers uitgezet die worden vertaald naar concrete activiteiten in een haalbaar en realistisch uitvoeringsprogramma Wonen. Uiteraard is bij het opstellen van de Woonvisie rekening gehouden, met een blik op de woningmarkt, met een termijn die verder reikt dan 2015.

Een Woonvisie in de stijl van een blauwdruk is definitief verleden tijd. Voorspelbaarheid en maakbaarheid zijn op de achtergrond gedrongen door de hoge dynamiek in de samenleving en op de woningmarkt. Er is geen sprake meer van een 'Vinex'-opgave. De combinatie van een

veranderende woningmarkt en 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 nadruk ligt daarom nu sterker op de ontwikkelingen in de samenleving en de mogelijkheden om hier op in te spelen.

De Woonvisie heeft als centrale doelstelling:

*'Haarlemmermeer zet zich in voor duurzame en betaalbare woningen in leefbare dorpen en wijken en aangenaam wonen in diverse woonmilieus: stedelijk, suburbaan, dorps en landelijk'*

In de Woonvisie 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.



*Woningen aan de Emmalaan (foto Theo Baart)*

De doelstelling van de woonvisie is in 16 beleidsspeerpunten vertaald: Een aantal daarvan zijn ruimtelijk en voor dit bestemmingsplan van belang:

- De gemeente gaat met Ymere activiteitenprogramma's afstemmen voor woningen en woonomgeving op wijk- en gebiedsniveau af. Afspraken uit het Samenwerkingsconvenant, onder andere met betrekking tot sociaal duurzame wijken, worden uitgevoerd.
- Initiatieven voor transformatie van kantoren worden aangemoedigd en ondersteund: voor zover nodig en mogelijk spannen wij ons in om transformatie mogelijk te maken.
- Voor de komende jaren hanteert de gemeente, evenals in de vorige Woonvisie, een zogenaamde 40%-60% verdeling voor nieuwbouwwoningen, zij het dat die 40% wel anders is samengesteld. Ongewijzigd is het aandeel van 30% voor sociale huur. Die wordt gemeentebreed gerealiseerd, zij het niet meer in elk individueel woningbouwplan, maar vanuit

het oogpunt van een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en voornamelijk in plannen van enige omvang. Een streefpercentage voor de goedkope koop acht het college bij de huidige marktomstandigheden niet meer nodig. Wel vindt de gemeente het belangrijk om de lage middeninkomens, die immers niet meer terecht kunnen in een sociale huurwoning, in de nieuwbouw huisvestingsmogelijkheden te bieden met behulp van nieuwbouw in het derde segment. Voor dat segment hanteert de gemeente nu een streefpercentage van 10%.

De richtlijn voor het gemeentelijk nieuwbouwprogramma wordt:

- Sociaal segment 30%
- Derde segment voor middeninkomens 10%
- Marktsegment 60%
- Particulier opdrachtgeverschap wordt een volwaardig onderdeel van de woningbouw in Haarlemmermeer.

### 3.3.10. Milieu en klimaat

#### *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 CO<sub>2</sub> 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*

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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-reductie of beoogde realisatie van duurzame energie binnen dat thema is.

### 3.3.11. Evenementen

#### *Evenementenbeleid*

In de in 2011 door de gemeenteraad vastgestelde *Actualisering Evenementenbeleid 2011-2014* 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.

Specifiek voor het plangebied gaat het op korte termijn om het optimaliseren van het Burg. van Stamplein en de parkeerterreinen nabij Raadhuis en Cultuurgebouw. Voor de langere termijn (niet voor dit bestemmingsplan) wordt in het kader van de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 onderzoek gedaan naar de kansen van een volwaardig, permanent manifestatieterrein in het bestemmingsplangebied Hoofddorp-centrum.

#### *Uitvoeringsbeleid*

Tevens heeft het college de integrale nota *Uitvoeringsbeleid Evenementen op 5 juli 2011* vastgesteld. Dit uitvoeringsbeleid gaat over de richtlijnen en voorwaarden op het gebied van veiligheid, geluid en andere milieuaspecten, het vergunning- en subsidieverleningproces en de fysieke terrein- en locatiemogelijkheden in de wijken, centra en recreatiegebieden. Over enkele onderdelen van de genoemde nota betreft het voornemens. Daarover heeft een zienswijze-procedure plaatsgevonden. Op 19 juni 2012 volgde ongewijzigde vaststelling van de definitieve nota.

Het plangebied Hoofddorp Centrum is een belangrijke locatie voor evenementen. Deze vinden plaats op straten en pleinen (braderieën), maar ook op terreinen, zoals het Van Stamplein en de parkeerplaats achter het Raadhuis.



*Kermis op de 'Aprisco-locatie' in het centrum van Hoofddorp (foto Theo Baart)*

#### **3.3.12. Bescherm dorpsgezicht oude kern Hoofddorp**

De oude kern van Hoofddorp is vanaf 16 december 2008 door de gemeenteraad aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit houdt in dat de speciale kwaliteiten van het gebied officieel zijn vastgelegd om ze te kunnen behouden voor de toekomst. Het gaat dan zaken als: stedenbouwkundige opzet, de bebouwing en het groen. In de 'beeldvisie Oude Kern Hoofddorp' (2008) zijn alle richtlijnen opgenomen. Hier zal bij wijzigingen aan worden getoetst.

De aanwijzing is een erkenning van het bijzondere historische karakter van de oude kern van Hoofddorp. Door bescherming is het voortbestaan van de karaktervolle en historische omgeving gegarandeerd. Het is niet de bedoeling de bestaande situatie te bevriezen of elke verandering tegen te houden. Nieuwe ontwikkelingen zijn altijd mogelijk, maar ze moeten wel passen bij het historisch gegroeide karakter van het gebied. Als een eigenaar van een pand in het beschermd dorpsgezicht iets wilt wijzigen of aanbouwen zal een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden.

### Effecten

- Bescherming heeft nadrukkelijk niet de bedoeling de bestaande situatie te bevriezen of elke verandering tegen te houden. Terwijl historische structuren intact blijven, kunnen nieuwe gebouwen worden toegevoegd en vinden veranderingen plaats in het gebruik die passen binnen het historisch gegroeide karakter.
- Het is niet zo dat alle panden die binnen het beschermd stadsgezicht vallen automatisch de status van monument krijgen. Een beschermd dorpsgezicht aanwijzen regelt de gezichtsbescherming van met name stedenbouwkundige karakteristieken en het veiligstellen van het toekomstig functioneren ervan.
- De aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan voor de gemeente ook aanleiding zijn om sturend op te treden in de architectonische vormgeving, bijvoorbeeld door middel van welstandsbeleid. De uitgangspunten van de beeldvisie Oude Kern Hoofddorp zijn daarvoor opgenomen in het welstandsbeleid.
- De wet op de ruimtelijke ordening kent geen verplichting tot het opstellen / wijzigen van een bestemmingsplan voor een door de gemeente aangewezen beschermd dorpsgezicht. Dit geldt wel in het geval van een door het rijk aangewezen beschermd dorps- of stadsgezicht. Evengoed is het zaak er voor zorg te dragen dat de historische karakteristieken zoals beschreven in de beeldvisie Oude Kern Hoofddorp een belangrijke plaats krijgen bij de ruimtelijke inrichting.

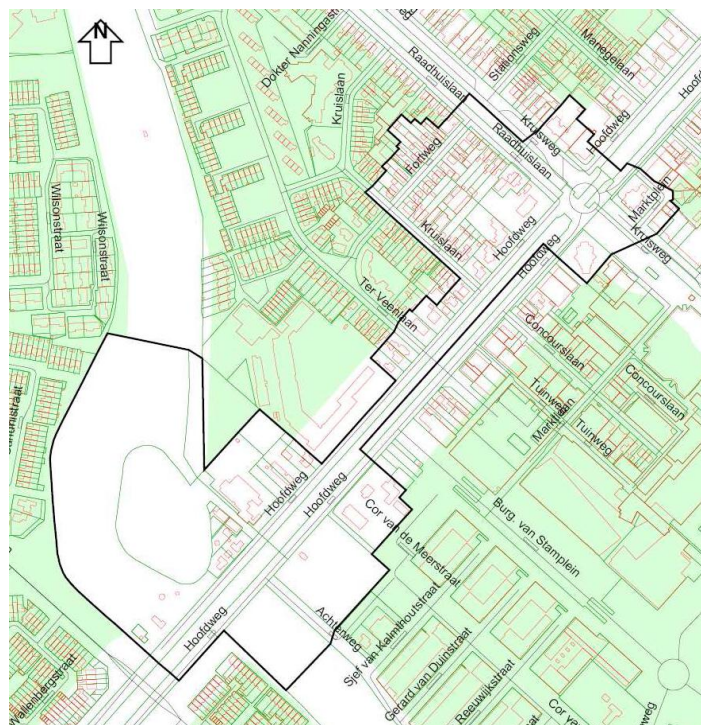
### Plangrens

In het kaartje is de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht opgenomen. Voor dit bestemmingsplan geldt deze verordening met name voor het gebied Marktplein, met daaraan het Polderhuis (en omgeving) en de Marktpleinker. Daarnaast geldt het gebied van de Hoofdvaartkerk met bijgebouwen (pastorie en Brandpuntgebouw), de begraafplaats en de Geniedijk als beschermd dorpsgezicht.

#### Planbegrenzing beschermd dorpsgezicht oude kern Hoofddorp

#### Legenda

-  Bebouwing
-  Kadastrale grenzen
-  Wegen
-  Welstandsvrije gebieden:
-  Beschermd dorpsgezicht



In dit bestemmingsplan zijn de elementen en gebouwen die tot het beschermd dorpsgezicht behoren niet in aparte bestemmingen opgenomen. Wel is zorgvuldig conserverend bestemd of een bestemming mogelijk gemaakt die recht doet aan de status van beschermd dorpsgezicht en daarnaast mogelijke nieuwe passende functies toelaat.



## HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

### 4.1. Visie op het plangebied

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (2015), met daarvan de uitwerking in de deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 (voorontwerp), vormt samen met de stedenbouwkundige visie Hoofddorp-Centrum (2007), het rapport “Binden en boeien” (2010), Kantoren en Bedrijvenstrategie (2012) en het Deltaplan Bereikbaarheid (2012) de belangrijkste ruimtelijke visie voor het plangebied

De ambitie is om van Hoofddorp een levendige, duurzame en goed bereikbare stad te maken. Daarbij speelt het plangebied Hoofddorp-Centrum een centrale rol. De structuurvisie (en deelstructuurvisie Hoofddorp) heeft echter met 2030 een verdere planhorizon dan die van dit bestemmingsplan (2023). Hierna volgen alle speerpunten die van belang zijn voor de ontwikkeling van Hoofddorp-centrum om de ambitie te kunnen realiseren. Daarbij wordt zonedig een onderscheid gemaakt in de te verwachten ontwikkelingen binnen de planperiode (tot 2023) en daarna (aangegeven met ‘langere termijn’).

#### *Extra woningen in het centrumgebied*

In de structuurvisie is onderzocht dat in heel Hoofddorp, binnen het bestaand bebouwd gebied, nog 4.000 tot ruim 11.000 woningen bijgebouwd zouden kunnen worden. Als dat gebeurt kan Hoofddorp op lange termijn (tot 2030) uitgroeien tot een stad met meer dan 100.000 inwoners. Een deel daarvan zal gerealiseerd kunnen worden in het centrumgebied.

Voor het bestemmingsplangebied Hoofddorp Centrum staan er 400 woningen gepland voor de eerstkomende 10 jaar in en rond het winkelcentrum, waaronder aan de Nieuweweg (voormalige bioscoop en bibliotheek e.o.) en mogelijk het van der Zeeterrein.

#### *Beukenhorst transformeren.*

Een belangrijk deel van de woningbouwopgave ligt in bestaande en verouderde bedrijven- en kantorenlocaties, zoals Beukenhorst-West. Daarom kan dit monofunctionele kantorenterrein binnen de planperiode deels getransformeerd worden tot een centrumgebied waar naast kantoren ook woningen, hotels, kleinschalige bedrijvigheid, ateliers en op bepaalde plekken detailhandel en horeca mogelijk is. Daarmee vervult het gebied een centrale plek tussen het station en het winkelcentrum. Het gebied Beukenhorst is ook aangeduid als onderwijs-ontwikkelgebied, met name voor hoger beroeps onderwijs.

#### *Ontwikkelen gebied tussen station en centrum*

De transformatie van Beukenhorst en de ontwikkeling van knooppunt Station Hoofddorp biedt een grote kans om het gebied tussen het station en het huidige centrum te ontwikkelen en te verlevendigen. Dit zal de komende jaren uitgewerkt worden, waarbij het huidige wandelbos en een deel van de fruittuinen omgevormd kunnen worden tot een centraal stadspark met bijbehorende (horeca) voorzieningen, mogelijk een evenementenlocatie en woningen. Op korte termijn kan al een heldere en directe verbindingroute tussen het station en het centrum gemaakt worden. Aangezien hier nu geen duidelijkheid is over de concrete uitwerking en de uitvoering daarvan nog minimaal enkele jaren op zich laat wachten is dit niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

#### *Hoofddorp krijgt een groter en levendiger stadscentrum.*

Het winkelcentrum ontbeert een goede verbinding naar het station en de levendigheid (horeca) van een echte stad. Met de komst van het Cultuurgebouw en de bioscoop is een stap gezet in de richting van verlevendiging van het centrum. Met name het hoofdwinkelcircuit (Vier Meren, Polderplein, Marktlaan, Markthof) is sterk, maar het gebied aan de binnenzijde (Concourslaan) en de randgebieden en aanloopstraten zijn niet goed ontwikkeld. Vernieuwing en uitbreiding van aanbod aan detailhandel is daarom met name gedacht aan de Concourslaan, Kruisweg, Nieuweweg en Hoofdweg-oostzijde.

### *De autobereikbaarheid verbeteren.*

Om het stadscentrum en die extra woningen te kunnen ontsluiten én de huidige bereikbaarheid (van het centrum) van Hoofddorp over de weg te verbeteren zijn in het Deltaplan Bereikbaarheid voorstellen gedaan om de hoofdstructuur te veranderen en de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het centrum te verbeteren (zie paragraaf 3.3.4).

### *Een HOV- lijn door of langs het centrum.*

In het Deltaplan Bereikbaarheid is aangegeven dat het centrum door HOV bereikbaar wordt gemaakt. Met de zogenoemde Hoofddorp-Centrum Noordlijn wordt het stadscentrum direct verbonden met de werkgebieden rond Schiphol en met Heemstede/ Haarlem. Met name zal deze lijn de bereikbaarheid van het nieuwe stadscentrum van Hoofddorp verbeteren en de ontwikkelingen ten noorden van het centrum ontsluiten. Er wordt nog onderzoek gedaan naar het voorkeustracé voor deze lijn. Er zijn twee opties: over de Kruisweg of over de Burgemeester Pabstlaan. Totdat hierover meer duidelijk is wordt het tracé over de Kruisweg ruimtelijk niet onmogelijk gemaakt en wordt in eerste instantie de bestaande reguliere lijn 140 opgewaarderd.

### *Historische panden en wegen behouden en hergebruiken.*

De identiteit en herkenbaarheid van Hoofddorp kan versterkt worden door bestaande cultuur-historische gebouwen te gebruiken als ontmoetingsplaatsen. Historische gebouwen kunnen een nieuwe functie krijgen en tegelijk de karakteristieke uitstraling van het oude Hoofddorp versterken. Een goed voorbeeld is het theater Het Oude Raadhuis. Zo zouden ook het Polderhuis, de Hoofdvaartkerk en het fort Hoofddorp (net buiten het plangebied) een meer publieke functie kunnen krijgen. Functies als horeca, zorg en wonen moeten mogelijk worden in historische panden.

## **4.2. Ruimtelijk-functionele structuur**

Zoals beschreven in de visie is er aanleiding om in het gebied woningen te realiseren, Beukenhorst te transformeren en het winkelcentrumgebied te vergroten en meer mogelijk te maken voor detailhandel en horeca. Tevens zijn er diverse initiatieven voor hotels, winkelunits en woningbouw in het gebied. Daarnaast staat in de visie dat de kantorenlocatie Beukenhorst-West getransformeerd kan worden. Voor het bestemmingsplan is wel uitgangspunt dat rekening wordt gehouden met de planhorizon van een bestemmingsplan van 10 jaar.

Los van de wens om ontwikkelingen mogelijk te maken is het van belang dat er zicht is op de uitvoerbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. Grote delen van het plangebied zullen om die reden nog consoliderend van aard zullen zijn. Wel wordt naar aanleiding van concrete initiatieven met dit bestemmingsplan ingezet op het mogelijk maken van ingrepen in de ruimtelijk-functionele structuur van:

- Beukenhorst-West en stadspark (4.2.1);
- Verzetsheldenbuurt en Piratenwijk (4.2.2)
- het winkelcentrum (4.2.3);

In de volgende paragrafen wordt hier nader op ingegaan.

### **4.2.1. Beukenhorst West en stadspark**

#### *Beukenhorst-West*

Het kantorenterrein Beukenhorst-West is een van oorsprong monofunctioneel kantorenterrein met middelgrote kantoorpanden. Door de leegstand van de kantoren en de ligging buiten de 20 kE (vliegtuiggeluid) is dit gebied zeer kansrijk voor transformatie naar wonen (gecombineerd met werken en voorzieningen). De goede ligging van het gebied aan het stadspark en in de nabijheid van het winkelcentrum en het station dragen bij aan dit goede woonmilieu. Hiervoor kunnen de bestaande gebouwen gebruikt worden, of – en dat is te prefereren – sanering van de bestaande kantoorgebouwen. Met name de strook langs het wandelbos is geschikt voor woningbouw (mogelijk luxe appartementen).

Voor dit gebied zien we naast kansen voor woningbouw, ook ruimte voor hotels, horeca, ateliers, schone en kleine productiefaciliteiten (maximaal milieuklasse 1) en voorzieningen. We maken hier echter geen detailhandel, sport, horeca, groothandel of algemene, grootschalige bedrijvigheid mogelijk. Onder andere omdat in de nabijheid het winkelcentrum levensvatbaar moet blijven, en er voldoende ruimte is voor bedrijven op bedrijventerreinen.

Aangezien er momenteel nog geen concrete plannen liggen worden de huidige bestemmingen vastgelegd (vooral kantoren) en zal de door ons gewenste transformatie van het gebied door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden aangeduid. Daarmee kan later, in overleg met opdrachtgevers de exacte invulling van de kavels/gebouwen ingevuld worden. Ook de exploitatie van de transformatieplannen wordt daarin vervolgens meegenomen.

In Beukenhorst-West zijn nog enkele andere functies mogelijk:

- Het kantoorgebouw dat momenteel voor onderwijsdoeleinden wordt gebruikt (hogeschool InHolland) krijgt een gemengde bestemming om naast de onderwijs bestemming ook kantoren mogelijk te maken.
- Om het knooppunt station Hoofddorp te ontwikkelen én de route van het station naar het centrum te verlevendigen maken we in de zone van 200 meter rond de hoofdingang van het station op de begane grond van de bestaande gebouwen in Beukenhorst-West kleinschalige detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en horeca met terras mogelijk met een maximum van 800 m<sup>2</sup> per gebouwde voorziening (dit conform Beukenhorst Zuid).
- Op de hoek van de Van Heuven Goedhartlaan en Kruisweg, waar de geluidsbelasting door wegverkeer te groot is, maken we door middel van een wijzigingsbevoegdheid geen woningbouw en andere geluidsgevoelige functies mogelijk, maar wel een hotel.

### *Stadspark*

In het stadspark, het gebied dat bepaald wordt door het Wandelbos, de fruittuinen, tennisbaan en de buurt aan de Prins Hendriklaan, blijft vooralsnog ongewijzigd. In de toekomst zullen daar veranderingen mogelijk zijn, maar de plannen hiervoor zijn niet concreet genoeg voor opname in (als wijzigingsbevoegdheid) in dit bestemmingsplan. Wel blijft het mogelijk om (fiets)paden door het gebied aan te leggen.

### *Emmaschool*

Aan de Prins Hendriklaan en Emmalaan vinden we een karakteristieke jaren dertig buurt. De woningen zijn als zodanig bestemd met goothoogtes van 3 meter en de wat statiger woningen aan de Kruisweg met een goothoogte van 6 meter. De oorspronkelijk ondiepe woningen zijn vaak aan de achterzijde uitgebreid met tweelaagse bebouwing. Vandaar dat de woningen zijn voorzien van relatief diepe bouwvlakken.



*Ontwikkelingsmogelijkheid  
voormalige Emmaschool*

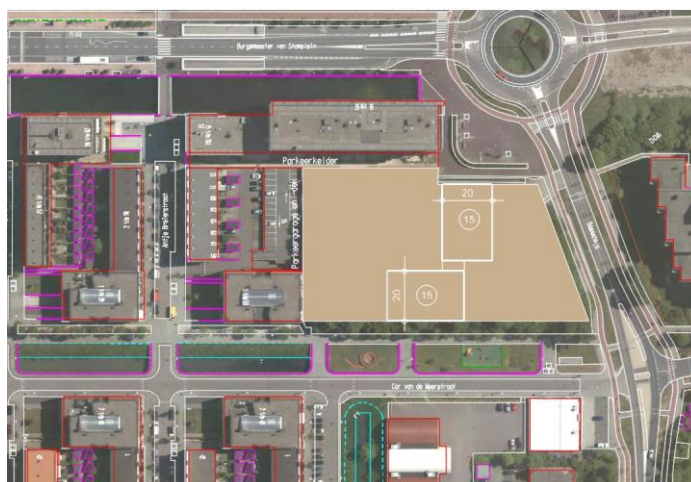
In de rooilijn van de voormalige Emmaschool kan gebouwd worden tot maximaal 13 meter hoogte. De woningbouw kan uitgevoerd worden in maximaal 3 bouwlagen plus kap in combinatie met bebouwing van maximaal 4 bouwlagen met plat dak. De nieuwbouw kan een mix zijn van grondgebonden en gestapelde woningen (maximaal 30 woningen).

#### 4.2.2. Verzetsheldenbuurt en Piratenwijk

##### *Verzetsheldenbuurt*

In deze recent gebouwde wijk wordt de bebouwing nagenoeg gelijk bestemd aan geldend bestemmingsplan. Wel wordt voor de woning van Spaans en het gebied aan de Binnenweg een wijzigingsgebied naar woningbouw voorgesteld. Ten slotte zal de Hoofdvaartkerk een nieuwe bestemming krijgen.

Voor de woning van de familie Spaans is de bestaande situatie en gebruik bestemd. Het gebied kan gewijzigd worden naar de bestemming Wonen-Gestapeld (maximaal 40 woningen is ca. 60 won/ha.). In de rooilijn van de Cor van de Meerstraat kan gebouwd worden tot maximaal 15 meter hoogte, vergelijkbaar met naastgelegen appartementen. De diepte van het bouwblok is maximaal 20 meter. Haaks op deze bebouwing kunnen woningen worden gerealiseerd ter afronding van een min of meer gesloten bouwblok. De achtergevel van deze woningen ligt ongeveer in het verlengde van de zijgevel van het hoge bouwblok aan de rotonde. De diepte van dit bouwblok is ook maximaal 20 meter met een maximale hoogte van 15 meter. Het binnenterrein van het appartementengebouw kan benut worden voor entree, parkeren en verblijfsgebied. Het groene voorgebied vormt het begin en einde van het laanprofiel van de Nieuweweg tussen centrum en Geniedijk. Tevens markeert dit gebied de groene as tussen Nieuweweg en Hoofdvaartkerk. Het verdient aanbeveling te onderzoeken of waardevolle beplanting op het terrein behouden kan blijven.



*Ontwikkelingsmogelijkheid voor de woning van Spaans aan de Nieuweweg*

##### *Hoofdvaartkerk*

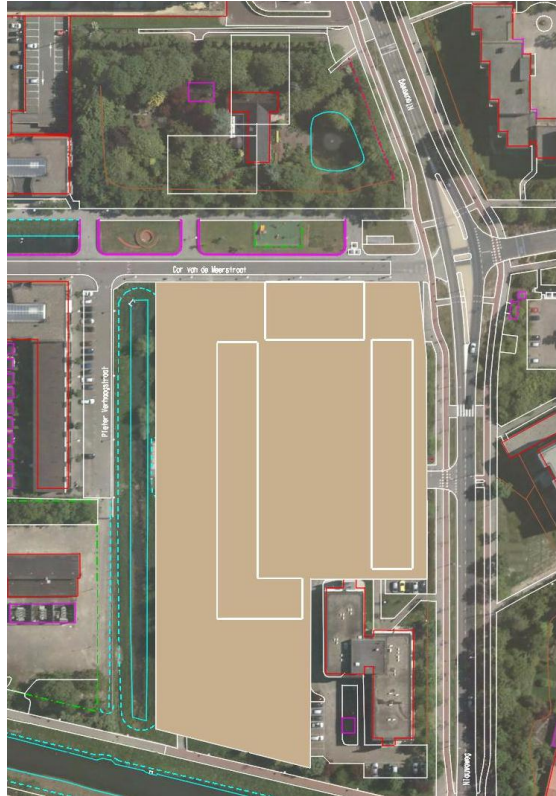
Dit monument is door het kerkbestuur verkocht. De nieuwe eigenaar van de kerk met bijbehorend terrein gaat er horeca in uitbaten, een restaurant met distilleerderij. De buitenkant van het gebouw blijft gelijk. De gasten kunnen parkeren op het achterliggende parkeerterrein. De kerk en de bijbehorende Brandpunt krijgen een horecabestemming. De naast de kerk staande voormalige pastorie heeft een woonfunctie gekregen.



*Hoofdvaartkerk met aan linkerkzijde de pastorie*

### *Binnenweg e.o.*

Voor aanleg van een tijdelijk parkeerterrein hebben de gronden in eigendom van de gemeente de bestemming Verkeer gekregen. Bij de twee kantoren is bestaande situatie en gebruik bestemd. Met een wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt op termijn het gebied integraal te kunnen (her)ontwikkelen. In de rooilijn van de bestaande kantoren en in de rooilijn van de Cor van de Meerstraat kan gebouwd worden tot maximaal 15 meter hoogte. Het terrein is ongeveer 1,5 hectare groot. Bij een dichtheid van 60 woningen per hectare kunnen maximaal 90 woningen worden gerealiseerd. In de plint van de bebouwing zijn maatschappelijke voorzieningen mogelijk.



*Ontwikkelingsmogelijkheid voor het gebied  
Binnenweg en Nieuweweg*

### *Piratenwijk*

De vrijstaande woningen in de Piratenwijk zijn zo veel mogelijk voorzien van een uniform bouwvlak van 15 x 15 meter. Woningen en bijbehorende bouwwerken passen in dit bouwvlak, vaak nog met uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn mogelijkheden om vergunningsvrij bijbehorende bouwwerken te realiseren. Een enkele keer, vaak bij hoekkavels, is een grotere maat bouwvlak toegepast. Kenmerkend is de bebouwing in een bouwlaag met kap, vandaar geldt een maximale goothoogte van 4 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter. Met name deze bouwhoogte geeft nog ruimte voor grotere woningen in de toekomst.

Geschakelde woningen zijn bestemd als bestaand inclusief gerealiseerde of aangevraagde uitbreidingen.

De bestaande groenstructuur is vastgelegd in de bestemming Groen. Groenstroken die verkocht of in gebruik zijn als tuin zijn als zodanig bestemd.

Bij de Piet Heinflat is een initiatief om een gezondheidscentrum te maken, gehonoreerd. Het gebied ligt net buiten het centrum van Hoofddorp, maar zeker nog binnen de invloedssfeer ervan. De locatie is in principe uitstekend geschikt voor voorzieningen zoals een gezondheidscentrum. De driehoek Nieuweweg, Piratenweg en Boekanierlaan wordt gekenmerkt door voorzieningen: praktijkwoningen, praktijk voor



fysiotherapie en kantoor. De woning Boekanierlaan 1a betrekken bij de ontwikkeling van een gezondheidscentrum past goed bij de functies in de driehoek. Overlast voor woningen in de rest van de Piratenwijk moet voorkomen worden. Belangrijk is dat de entree van het gezondheidscentrum aan het grote parkeerterrein wordt gesitueerd. In het profiel van de Boekanierlaan geen groenstroken verwijderen en/of parkeerplaatsen aanleggen, omdat deze weg onderdeel is van de woonwijk. De woning wordt gehandhaafd, maar wijzigt van functie, de uitbreiding van één bouwlaag met gedeeltelijk verhoogd dak ligt overwegend tussen de bestaande gebouwen ingeklemd. In het straatbeeld is de wijziging gering.

#### **4.2.3. Winkelcentrum**

Het kernwinkelgebied van Hoofddorp wordt begrensd door de Hoofdweg-oostzijde, Kruisweg (inclusief de bebouwing aan de Kruisweg), De Nieuweweg en het Burgemeester van Stamplein. De Kruisweg en Concourslaan zijn in het centrumgebied straten met een eigen karakter, waar de historie in mindere of meerdere mate nog herkenbaar is. Daarentegen staan er ook een paar gróte nieuwe gebouwcomplexen in het centrum, zoals de Vier Meren, Polderplein, Marktlaan en Markthof. De hoofdontsluiting loopt via de Hoofdweg-oostzijde, Kruisweg, Burg. Van Willigenlaan en het Burg. van Stamplein. Parkeren kan in een aantal ondergrondse en bovengrondse parkeergarages. De Tuinweg en Concourslaan vervullen een interne ontsluiting voor bevoorrading van de winkels. Er is verder een duidelijk loop-/winkelcircuit in het gebied.

##### *Marktlaan*

De Marktlaan vervult een centrale rol in het A1 winkelcircuit én is een verbindingssader tussen Kruisweg en van Stamplein. De Marktlaan is ruggengraat voor het winkelgebied. Conform de Marktlaanvisie is hier de hogere bebouwing gerealiseerd met kenmerkende luifels. De gerealiseerde bebouwing is bestemd met bijbehorende hoogtes. In lijn hiermee kan het gebied van V&D, Deining en Dik Tromplein met een wijzigingsbevoegdheid het slotstuk van de Marktlaan worden.

##### *Hoofdweg-Oostzijde*

Twee relatief grootschalige kantoorgebouwen (Rabobank, van Groenigen) hebben een bouwhoogte van 13 meter. Ten noorden van de Kruisweg is een pand in aanbouw met een zelfde hoogte in drie bouwlagen met kap. Bestaande lagere bebouwing langs de Hoofdweg krijgt de mogelijkheid uit te breiden naar die zelfde hoogte van 13 meter. Het geldende bestemmingsplan geeft voor die bebouwing een maximale bouwhoogte van 10 meter aan.

##### *Concourslaan en Tuinweg*

Tuinweg en Concourslaan lopen vanaf de Hoofdweg Oostzijde tot in de kern van het A1-winkelcircuit. De straten worden bepaald door individuele laagbouw met een heel eigen karakter van lokaal georiënteerde winkels en horeca. Dit levendige karakter is een goede aanvulling op de commerciële kern van het centrum. Het streven is de eigen identiteit te behouden en te versterken. Dit kan bereikt worden door vestiging van kleinschaliger winkels en horeca dan in het kernwinkelgebied. Op de verdiepingen zo veel mogelijk een woonfunctie realiseren, zodat het gebied ook 's avonds het eigen karakter behoudt en levendiger wordt. Vergelijkbaar met de Kruisweg wordt een gematigde schaalvergroting met ingetogen gebouwen voorgesteld in drie bouwlagen met kap of vier bouwlagen met plat dak.

Specifiek ten aanzien van het bouwblok Marktlaan / Concourslaan / Tuinweg wordt opgemerkt dat de ruimtelijke kwaliteit hiervan te wensen over laat: voor een groot deel is de bebouwing in verval en staan de panden leeg. De panden zijn voor een groot deel in handen van één eigenaar. Deze eigenaar heeft de gemeente benaderd voor een herstructurering van dit gebied.

Gelet op de matige uitstraling van de bebouwing, de staat waarin de panden verkeren en de ligging van het bouwblok direct vóór één van de ingangen van het winkelcentrum, is er alle aanleiding voor een herstructurering van het bouwblok. De herstructurering zal in beginsel bestaan uit het benutten van de maximale bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum 2000, zoals nader uitgewerkt in het plan Hoofddorp Centrum 2000 2e uitwerking. Door het opnemen van een

maximale bouwhoogte van 14 meter waarbinnen 4 bouwlagen zijn toegestaan, is in dit bestemmingsplan ruimte geboden voor invulling aan deze herstructurering.

In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met het realiseren van een ondergrondse verbinding naar de parkeergarage onder het winkelcentrum. Ook deze voorziening is onderdeel van het herstructureren van het bouwblok Marktlaan/ Concourslaan / Tuinweg.

Het westelijk deel van de Concourslaan (aanloopstraat) heeft passend bij het kleinschalige en levendige karakter maximale goot/bouwhoogten gekregen van 10/14 meter (drie lagen met kap) en maximale bouwhoogte 13 meter (vier bouwlagen). Het geldende bestemmingsplan geeft hier een maximale bouwhoogte van 10 meter aan.

In het oostelijk deel van de Concourslaan (subcircuit) is aan de noordzijde overwegend de bestaande bebouwing bestemd. Een klein deel heeft een maximale bouwhoogte gekregen van 13 meter (vier bouwlagen) waar het geldende bestemmingsplan maximaal 10 meter toestaat. Aan de zuidzijde is gedeeltelijk de bestaande bebouwing bestemd (bouwhoogte 12 meter) en gedeeltelijk een uitbreiding toegestaan van maximaal 12 meter bouwhoogte (geldend bestemmingsplan) naar maximaal 14 meter bouwhoogte (vier bouwlagen)

#### *V&D, gebouw De Deining en Dik Tromplein*

Het bestaande gebruik en de bestaande situatie zijn bestemd met bestemmingen Centrum en Maatschappelijk. Het gebied kan gewijzigd worden naar bestemming Centrum. Vanaf het perceel van de Marktleinkerkerk blijft een strook van 5 meter onbebouwd voor zover deze ligt voor het verlengde van de achterste bouwgrens van de bouwstrook met een maximale bouwhoogte van 18 meter. De 5 meterzone achter dit onbebouwde gebied kan bebouwd worden tot een maximale bouwhoogte van 5 meter. Vergelijkbaar aan gebouw de Markthof kan op de rest van het wijzigingsgebied een gebouw van maximaal 14 meter hoogte worden gebouwd. In de rooilijn van de Marktlaan en 6 meter terugliggend van de rooilijn aan de Kruiswegzijde kan in een bouwstrook van 20 meter diep tot maximaal 21 meter hoogte worden gebouwd. Voor de bouwstrook langs de Kruiswegzijde geldt dat de eerste 30 meter vanaf de onbebouwde strook een maximale bouwhoogte van 18 meter heeft om onder de nok van de kerk te blijven. Langs de Marktlaan kan een luifel van maximaal 4 meter diepte worden gerealiseerd. Onder en in het gebouw kunnen parkeer-voorzieningen worden gerealiseerd.



*Ontwikkelingsmogelijkheid voor het Dik Tromplein, V&D en De Deining*

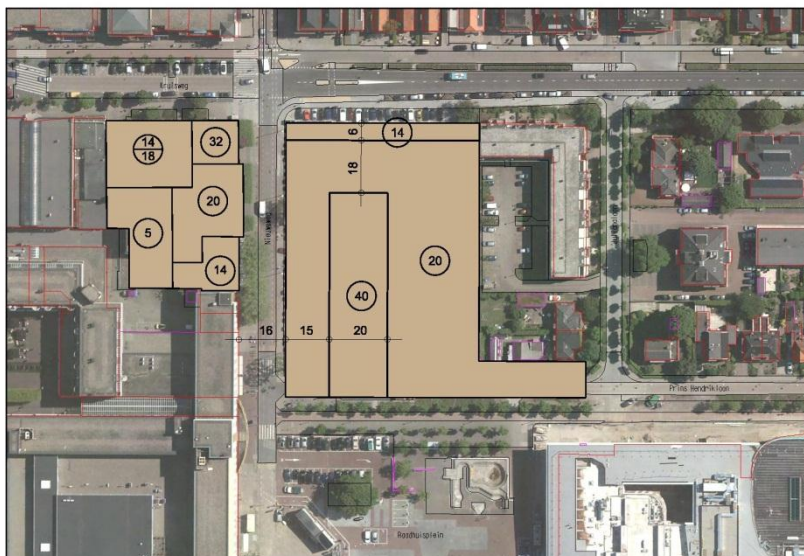
#### *Kruisweg tussen Hoofdweg en Nieuweweg*

De Kruisweg maakt een rommelige indruk door asverspringingen van de rijbaan, een onregelmatige rooilijn van de gebouwen en veel geparkeerde auto's op straat. De ruimtelijk kwaliteit zal door de nieuwe inrichting als een rechte straat met laanbeplanting aanzienlijk toenemen. Als ontwikkeling wordt een gematigde schaalvergroting met ingetogen gebouwen voorgesteld in drie bouwlagen met kap of vier bouwlagen met plat dak. Vergelijkbaar met gerealiseerde bebouwing aan noordzijde Kruisweg (Mycom e.o.) is maximale hoogte gesteld op 14 meter, waar het geldende bestemmingsplan 10 meter als maximale bouwhoogte aangeeft. Gebouw de Markthof is bestemd met een maximale bouwhoogte van 14 meter en 6 meter terugliggend van de rooilijn aan de Kruisweg een maximale bouwhoogte van 25 meter, conform de verleende bouwvergunning. De bebouwing Marktplein 1 t/m 9 kan aan de voorzijde worden uitgebreid tot op de perceelsgrens met een maximale bouwhoogte van 14 meter zoals aansluitend Kruisweg noordzijde (was in het geldende bestemmingsplan Uit te werken Centrumvoorzieningen met een maximale hoogte van 10 meter). Marktplein 11 t/m 29 kan circa 5 meter naar voren uitbreiden (op grond met de bestemming Verblijfsdoeleinden in het geldende bestemmingsplan) tot op de eigendomsgrens. Polderhuis, Marktzicht, Marktpleinker, V&D/Deining/Dik Tromplein en voormalig postkantoor zijn bestemd als bestaande situatie. Op de laatste twee locaties ligt een wijzigingsbevoegdheid.

#### *Voormalig postkantoor*

Bestaande situatie is bestemd. Het aangegeven gebied kan gewijzigd worden naar een maximale bouwhoogte van 5 meter voor de commerciële plint. In de rooilijn van de Kruisweg kan gebouwd worden tot een maximale goothoogte van 14 meter en een maximale bouwhoogte van 18 meter. Het bebouwingsaccent hoek Kruisweg/Nieuweweg is maximaal 32 meter hoog. Voor de Nieuweweg geldt aansluitend aan gebouw De Meerlanden een maximale bouwhoogte van 14 meter en vervolgens tot aan het hoekaccent een maximale bouwhoogte van 20 meter, die vanaf de eerste verdieping 1,50 meter uitkragend gebouwd kan worden.





*Ontwikkelingsmogelijkheid voormalig postkantoor (links) en tijdelijk parkeerterrein locatie van der Zee (rechts)*

#### *Tijdelijk parkeerterrein Nieuweweg/Kruisweg (locatie van der Zee)*

Bestaande situatie en gebruik zijn bestemd met de bestemming Centrum onbebouwd. De bestemming kan gewijzigd worden naar Centrum bebouwd met de volgende voorwaarden. In de rooilijn van de Kruisweg kan gebouwd worden tot een hoogte van maximaal 14 meter. 6 meter terugliggend van die rooilijn kan gebouwd worden tot maximaal 20 meter hoogte. Een bouwstrook met een diepte van 20 meter, 15 meter terugliggend van de rooilijn aan de Nieuweweg, 24 meter terugliggend van de rooilijn aan de Kruisweg en grenzend aan het Raadhuisplein kan bebouwd worden tot een maximale hoogte van 40 meter.

#### *Kruisweg ten oosten van Nieuweweg*

Bestaande situatie en gebruik zijn bestemd. Op het van der Zee-terrein ligt een wijzigingsbevoegdheid.

#### *Raadhuisplein*

Ten slotte wordt onder het Raadhuisplein een parkeergarage mogelijk gemaakt voor 450 auto's (Garage Cultuurplein).

#### *Paviljoen Van Stamplein*

Op het Van Stamplein, hoek Nieuweweg (nabij rotonde) wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid een paviljoen mogelijk gemaakt met een footprint van 14,5 bij 14,5 meter en 8 meter hoog. Dit krijgt de bestemming 'Centrum' (detailhandel, horeca, woningen).

### **4.3. Wijzigingen**

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelplan. Dat past binnen dit dynamische gebied van Haarlemmermeer. Met dit ontwikkel bestemmingsplan leggen we niet alleen de huidige situatie vast, maar waar mogelijk geven we groei en verandermogelijkheden mee. Deze ontwikkelingen zijn gebaseerd op provinciaal en gemeentelijk beleid dat gericht is op herstructurering en transformatie van het binnenstedelijk gebied en de ontwikkeling bij knooppunten. Om mogelijke toekomstige leegstand en verloederding van het winkelcentrum en Beukenhorst-West tegen te gaan en de levendigheid te vergroten maken we in het centrum meer functies mogelijk en vergroten wij het centrumgebied. In Beukenhorst maken we door een wijzigingsbevoegdheid ook veel meer functies mogelijk.

Hieronder een overzicht van de plannen die extra mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplan boven wat er al mogelijk is gemaakt in voorgaande bestemmingsplan of verleende vrijstellingen.

**Wijzigingsgebied 1 (Dik Tromplein)**

In het geldende bestemmingsplan "Hoofddorp Centrum 2000" is er op het Dik tromplein een bouwvlak getekend met een hoogte van 21 meter in de bestemming "uit te werken centrumdoeleinden". In de tijd tot het ontwikkelen van het nieuwe bestemmingsplan is er geen gebruik gemaakt van deze uitwerkingsmogelijkheid.

In dit nieuwe bestemmingsplan wordt de bestaande situatie bestemd met de toevoeging van een wijzigingsgebied voor een groter bouwvlak.

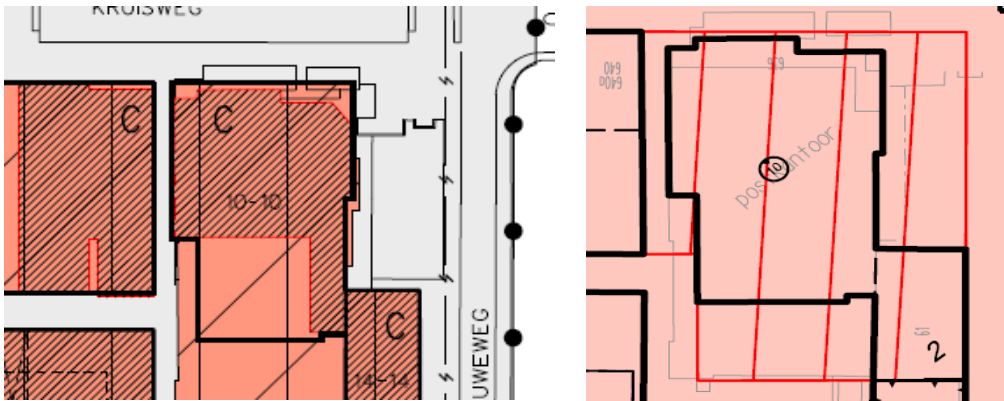


Hoofddorp Centrum 2000 (2001)

Hoofddorp Centrum

**Wijzigingsgebied 2 (voormalig postkantoor)**

In het geldende bestemmingsplan "Hoofddorp Centrum 2000" is er voor het Postkantoor een bouwvlak getekend met een hoogte van 10 meter. In het nieuwe bestemmingsplan "Hoofddorp Centrum" handhaven wij deze directe bouwtitel en voegen wij een wijzigingsbevoegdheid toe.

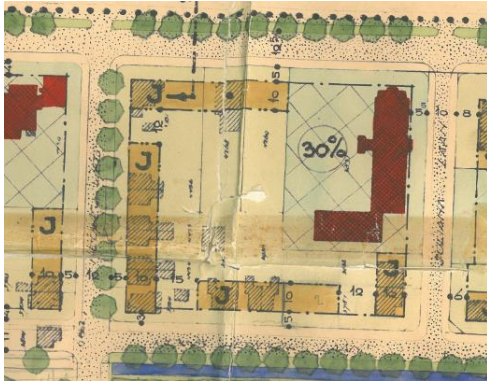


Hoofddorp Centrum 2000 (2001)

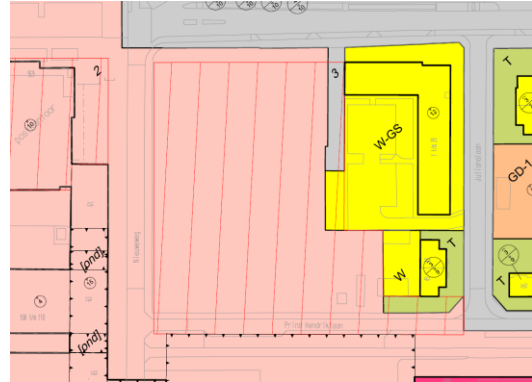
Hoofddorp Centrum

**Wijzigingsgebied 3 (Van der Zeeterrein)**

In het geldende bestemmingsplan "Hoofddorp-Zuid" uit 1958 zijn de inmiddels gesloopte woningen bestemd met een bouwvlak. Omdat het huidige Van der Zeeterrein in gebruik is als parkeerplaats, wordt dit terrein in het nieuwe bestemmingsplan bestemd als Centrum zonder bouwvlak en voorzien van een wijzigingsbevoegdheid.



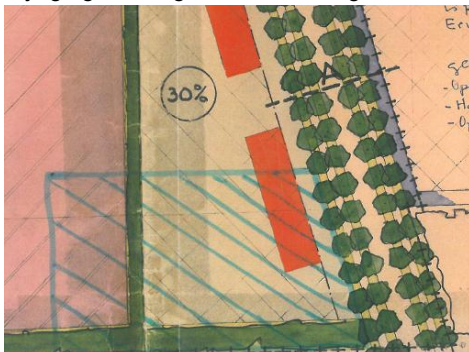
Hoofddorp-Zuid (1958)



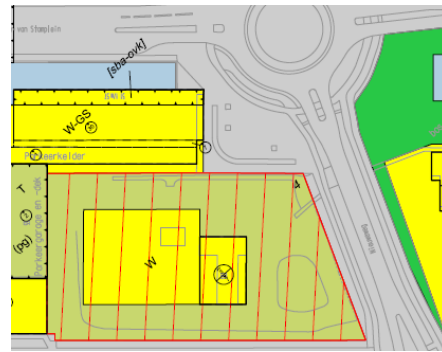
Hoofddorp Centrum

#### Wijzigingsgebied 4 (Woning familie Spaans)

Het voor dit gebied geldige bestemmingsplan Hoofddorp-Zuid, wat geldt omdat deze locatie buiten goedkeuring is gehouden in bestemmingsplan "Hoofddorp Centrum 2000", laat zien dat op deze locatie bouwstroken waren gedacht. Omdat dit nooit is gerealiseerd en hier de bedrijfsruimte van de Spaans fabriek is gemaakt, bestemmen wij nu die huidige situatie met daarop een wijzigingsbevoegdheid tot woningbouw.



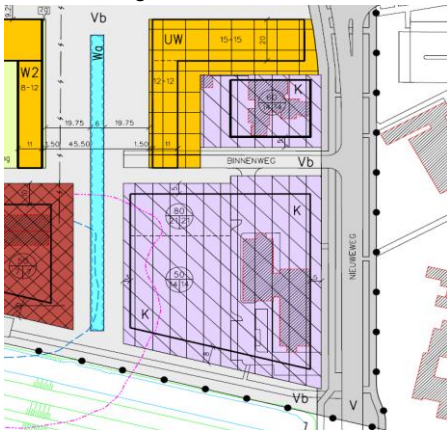
Hoofddorp-Zuid, 1e wijziging (1960)



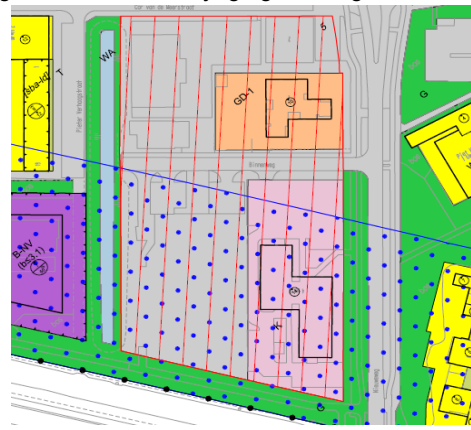
Hoofddorp Centrum

#### Wijzigingsgebied 5 (Nieuwegeweg-Binnenweg)

Het bouwplan dat was voorzien in de bestemming "uit te werken woondoeleinden" (UW) bovenin het linkerplaatje, is nooit gerealiseerd. Omdat dit woonblok nu niet meer relevant is, wordt de huidige bestaande situatie bestemd. Ook is er nooit gebruik gemaakt van de extra bouw mogelijkheden binnen de bestemming kantoor. Hier dus ook de keuze voor het bestemmen van de huidige bestaande situatie. Over dit hele gebied komt een wijzigingsbevoegdheid.



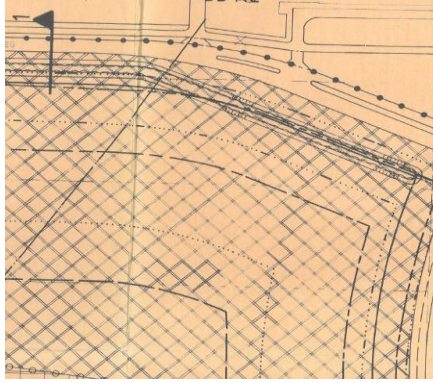
Hoofddorp Centrum 2000 (2001)



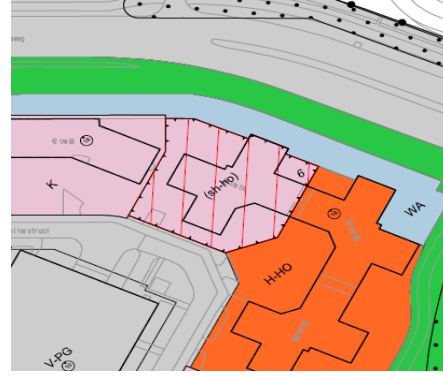
Hoofddorp Centrum

#### Wijzigingsgebied 6 (Beukenhorst-West)

In het geldende bestemmingsplan "Hoofddorp-Beukenhorst" ligt dit plot in de bestemming "centrumdoeleinden 1". Binnen een zeer ruim bouwvlak met een bebouwingspercentage van 40% en een hoogte van 18 meter. In het nieuwe plan hebben wij ervoor gekozen om de huidige bestaande situatie te bestemmen en te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid tot hotel.



Hoofddorp Beukenhorst (1984)



Hoofddorp Centrum

**Wijzigingsgebied 7 (Beukenhorst-West)**

In het geldende bestemmingsplan " Hoofddorp-Beukenhorst" ligt dit plot in de bestemming "centrumdoeleinden 1". Binnen een zeer ruim bouwvlak met een bebouwingspercentage van 40% en een hoogte van 18 meter. In het nieuwe plan hebben wij ervoor gekozen om de huidige bestaande situatie te bestemmen en te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid waarbij voorzieningen mogelijk zijn op de begane grond.



Hoofddorp Beukenhorst (1984)



Hoofddorp Centrum

**Wonen - Uit te werken (voormalige Emmaschool)**

In het geldende bestemmingsplan "Hoofddorp-Zuid" heeft het terrein van de voormalige Emmaschool aan de Prins Hendriklaan de bestemming "openbare en bijzondere gebouwen". Omdat de school recentelijk is gesloopt en het kavel braak ligt, kiest de gemeente voor de bestemming Wonen- Uit te werken op deze locatie.

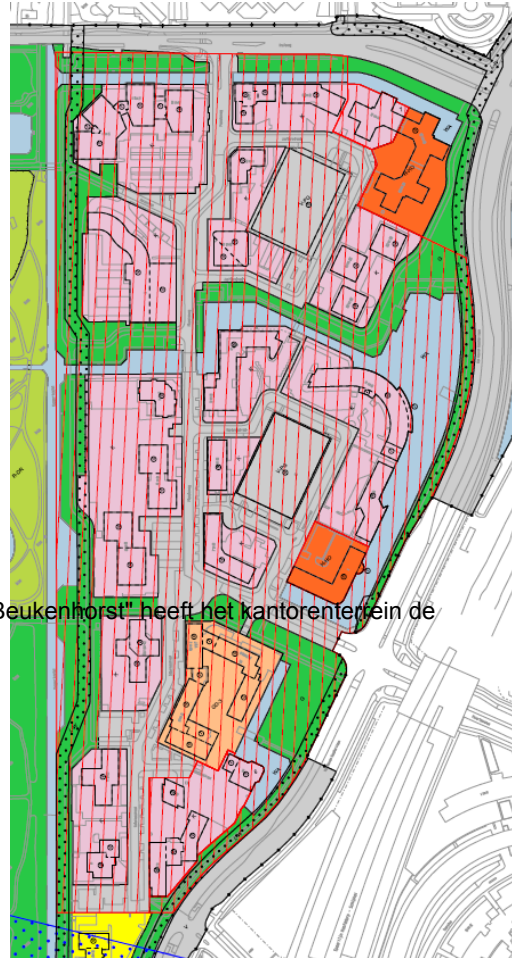


Hoofddorp-Zuid (1958)



Hoofddorp Centrum

**Wijzigingsgebied 8 (Beukenhorst)**



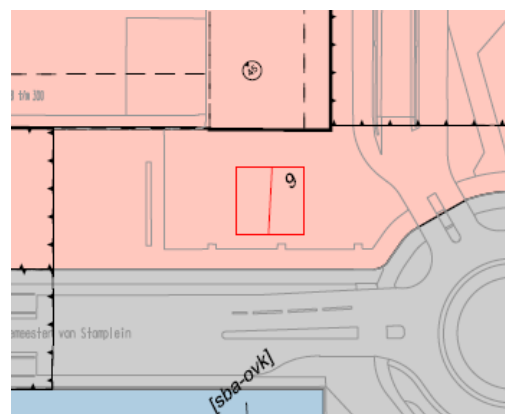
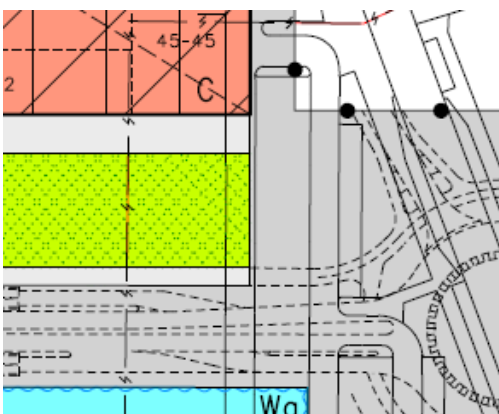
In het geldende bestemmingsplan " Hoofddorp-Beukenhorst" heeft het kantorenterrein de

*Hoofddorp-Beukenhorst (1984)*

*Hoofddorp Centrum*

bestemming "centrumdoeleinden 1", een zeer ruim bouwvlak met een bebouwingspercentage van 40% en een hoogte van 18 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is gekozen om de huidige bestaande situatie en functies te bestemmen en te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid.

*Wijzigingsgebied 9 (Burgemeester Van Stamplein)*



*Hoofddorp Centrum 2000 (2001)*

*Hoofddorp Centrum*

In het geldende bestemmingsplan is er ter hoogte van de rotonde op het Burgemeester van Stamplein een strook met de bestemming Groen bedacht. Omdat hier tot op heden geen groen is gerealiseerd en groen binnen de bestemming Centrum gerealiseerd kan worden, kiest de Gemeente voor de bestemming Centrum op deze locatie, buiten bouwvlak. De locatie is ten behoeve van een gebouw van ongeveer 400 m<sup>2</sup> en 8 meter hoogte voorzien van een wijzigingsbevoegdheid.

## HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

### 5.1. Water

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

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

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

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

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

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

In de meest recente Keur is ingespeeld op de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor

waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken. De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatwerken alsmede voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. Datgene wat Rijnland zelf geregeld heeft in de Keur wordt niet extra geregeld in het bestemmingsplan. Wel moeten de uitgangspunten van beleid in het kader van een goede ruimtelijke ordening terugkomen in de onderbouwing van het bestemmingsplan.

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

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

#### **5.1.2 Inventarisatie**

De in het plangebied aanwezige watergangen behoren tot het stelsel van polderwateren in de Haarlemmermeer. Hierbinnen zijn de Hoofdvaart en de Kagertocht belangrijke, structuurbepalende watergangen. In het plangebied bevinden de meeste watergangen zich binnen de hoofdgroenstructuur van dit deel van Hoofddorp.

De waterkwaliteit in het gebied is matig, omdat er in het verleden diverse riooloverstorten waren die bij hevige regenval op het openbare water loosden. De overstorten zijn inmiddels verdwenen, maar de waterbodems zijn nog vol slib met een hoge concentratie voedingsstoffen.

Uit gegevens van het hoogheemraadschap van Rijnland blijkt dat er in of nabij het plangebied geen regionale waterkeringen aanwezig zijn.

#### *Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen*

In het plangebied zijn enkele ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Het gaat hier om binnenstedelijke herstructurering. In algemene zin wordt bij incidentele nieuwbouw binnen de huidige bemalingsgebieden aangesloten op de bestaande riolering (afhankelijk van de hoogteligging en capaciteit van de bestaande riolering). In het plangebied gaat het om een gemengd rioolstelsel. Afkoppeling heeft op diverse locaties al plaatsgevonden. Gedeeltelijk is er drainage aangelegd in de openbare ruimte.

Op basis van onderzoek naar de kwaliteit van de riolering is gebleken dat het rioolstelsel kwalitatief goed is, maar dat in de rioleringsplanperiode 2009-2013 circa 90 km riolering vervangen of gerepareerd moet worden. Andere algemene uitgangspunten zijn waterneutraal bouwen en het afkoppelen van verhard oppervlak. Dit wil zeggen dat er geen afwenteling van eventuele wateroverlast plaatsvindt op aangrenzende gebieden.

Specifiek kan over de beoogde ontwikkelingen in relatie tot de waterhuishouding het volgende aangegeven worden.

We noemen hier alleen die ontwikkellocaties waar de mogelijkheid van extra verhard oppervlak ontstaat.

#### *Uitwerkingsverplichtingen en wijzigingsbevoegdheden*

Voor een aantal ontwikkelingslocaties is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Nog onduidelijk is hoe deze gebieden er na herontwikkeling precies uit komen te zien. Ook voor de waterhuishouding is niet op voorhand aan te geven welke gevolgen de beoogde herontwikkeling precies zal hebben. Aangezien de betreffende terreinen (grotendeels) al verhard zijn, ligt het niet voor de hand dat voorzien moet worden in compenserend wateroppervlak. Mocht dat toch het geval zijn, dan verdient het in het kader van een robuuste waterhouding aanbeveling om oplossingen niet per definitie op perceelsniveau te zoeken maar op gebiedsniveau. Een afname aan verharding of een ruime watercompensatie op de ene locatie kan op die manier ingezet worden om eventuele toename van verhard oppervlak te compenseren bij een nabij gelegen herontwikkelingsgebied.



In de randvoorwaarden bij de in het bestemmingsplan voorkomende wijzigingsbevoegdheden is om die reden geen concrete eis opgenomen over de hoeveelheid verhard oppervlak. Wel is een positief advies van de waterbeheerder een randvoorwaarde om uitvoering te geven aan de wijzigingsbevoegdheden.

#### *Marktpllein 86-92, V&D, De Deining en voorterrein*

Hier wordt nu niet meteen het voorterrein bebouwbaar, dat wordt via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Daarin is in de besluitvorming over het wijzigingsplan advies van de waterbeheerder verplicht gesteld.

#### *Nieuweweg 103, villa Spaans*

Via een wijzigingsbevoegdheid kan de villa die er in eerste instantie wordt bestemd, tot woningbouw met een grotere terreinoppervlakte worden bestemd. Daarin wordt in de besluitvorming over het wijzigingsplan advies van de waterbeheerder verplicht gesteld.

### **5.1.3 Conclusie**

Op het gebied van de waterhuishouding zijn geen knelpunten te verwachten door de in dit bestemmingsplan voorziene bestemmingen en ontwikkelingen.

## **5.2. Bodem**

### **5.2.1 Wet- en regelgeving en beleid**

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

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). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. 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. Naarmate het detailniveau en de 'hardheid' in de planvorming toeneemt, is ook meer informatie over de bodemkwaliteit nodig.

### **5.2.2 Historisch bodemonderzoek**

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van het historisch bodemonderzoek is het aangeven van de verwachting of er, op basis van historische gegevens, bodemverontreiniging voorkomt.

Het onderzoek dient in eerste instantie om te onderzoeken of de voorgenomen bestemming van een gebied strijdig is met de bodemverontreinigingstoestand. Het kan tevens in voorkomend geval als leidraad dienen om te komen tot een onderzoeksopzet voor het uitvoeren van aanvullend bodemonderzoek.

Hoofddorp-centrum is een gebied dat reeds geruime tijd in gebruik is. De op bodemverontreiniging verdachte locaties zijn over het algemeen onderzocht. De bodem kan verontreinigd zijn door de aanwezigheid van een verontreinigde ophooglaag met zware metalen, PAK of asbest of een restverontreiniging met minerale olie. De verwachting is dat de verontreinigingen een niet zodanige omvang hebben dat deze vanwege de meebrengende kosten voor een sanering, een bestemmingswijziging in de weg zitten. In het kader van de bestemmingswijziging of uitwerking dient verkennend bodemonderzoek plaats te vinden om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen.

Een gedeelte van het Wandelbos is aangelegd op een voormalige vuilstortplaats. Daar is sprake van ernstige bodemverontreiniging. Sanering is niet spoedeisend. De verontreiniging leveren geen belemmeringen op bij gebruik als recreatie.

### **5.2.3 Conclusie**

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het gebruik dat het bestemmingsplan mogelijk maakt.

## **5.3. Flora en fauna**

### **5.3.1 Wet- en regelgeving en beleid**

#### *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.

#### *Natuurbeschermingswet*

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

#### *Flora- en faunawet*

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

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

Binnen de gemeente Haarlemmermeer zijn geen gebieden aanwezig die onder de beschermde gebieden vallen van de Vogel- en Habitatrichtlijn. In het geval dat er ontwikkelingen in een plangebied plaats gaan vinden, kan het zijn dat er rekening gehouden moet worden met de invloedssfeer van de habitatrichtlijn. Belangrijk in dit verband is ook of er in het plangebied bepaalde beschermde soorten voorkomen. Indien deze aanwezig zijn, geldt namelijk min of meer hetzelfde afwegingskader als voor activiteiten in of nabij speciale beschermingszone.

Om na te gaan of er in het onderhavige plangebied wel beschermde soorten voorkomen, heeft de ecooloog van de gemeente het gebied bezien en beoordeeld.

### 5.3.2 Inventarisatie, beschrijving aanwezige biotopen

#### *Algemeen*

Het centrum van Hoofddorp omvat het nieuw gebouwde centrum van Hoofddorp met de aanliggende wijken Verzetsheldenwijk, Piratenwijk, Fruittuinen en Oranje-Nassaabuurt. Ook is erbij getrokken de huidige kantorenwijk Beukenhorst west.

#### *Water*

De Hoofdvaart vormt aan de noordwestzijde de begrenzing van het bestemmingsplangebied. Dit is een vaak snelstromend water van zeer matige (eutroof, brak) waterkwaliteit. Riet is vrijwel niet aanwezig. Door de diepe ligging en afscherming van het water door struiken is dit water voor de beleving van het gebied relatief onbelangrijk.

Tussen de wijk Beukenhorst west en de woonwijken ligt de Kagertocht. Dat is ook een water dat onderdeel uitmaakt van het oorspronkelijke raster van vaarten dat de polder na aanleg opdeelde in gelijkmatige stukken. De waterkwaliteit is eveneens matig (eutroof, brak) mede door in het verleden de aanwezigheid van een riooloverstort, die de bodem van de tocht heeft voorzien van een flinke laag slib met voedingsstoffen.

In de wijk Beukenhorst west zelf ligt een aantal grote vijvers met een fraaie oeverbegroeiing. Vanaf de Hoofdvaart loopt via de Verzetsheldenwijk en langs de Fruittuinen een serie waterlopen van verschillende breedte en diepte, en ook heel variabel van oever. Ook van deze wateren is de kwaliteit matig, toch komen er op diverse plekken mooie oeverbegroeiingen voor. De voeding voor deze begroeiingen met orchideeën, dotterbloemen enzovoort met voedselarm water komt van de zijkant uit de oevers, en heeft geen relatie met het oppervlaktewater.

#### *Gebouwen en straten*

Het echte centrumgebied (centrum, Verzetsheldenwijk, Kruisweg) bestaat uit een mix van op enkele plaatsen nog wat oudere huizen en gebouwen maar op de meeste plekken nieuwbouw. Het aandeel openbaar groen is relatief laag, en mogelijkheden voor natuur zijn niet of nauwelijks aanwezig. Heel anders ligt dat in de zone ten zuiden daarvan, de Piratenwijk, de Fruittuinen met het wandelgebied de Fruittuinen zelf, het Wandelbos en het wijkje bij de Prins Hendriklaan. De huizen zijn daar ofwel afwezig ofwel ruim in het groen gezet, waardoor de omgeving als een groene oase beleefd wordt. Daar zijn beslist kansen op een vrij grote biodiversiteit. Aan de overkant van de Kagertocht ligt vervolgens de kantorenwijk maar ook deels woonwijk Beukenhorst west, waar veel groen aanwezig is tussen de kantoren en parkeergarages, maar waar ook diverse beschermde orchideeën in grote hoeveelheden voorkomen. Er is een combinatie van enerzijds strakheid, ook in het groen, en anderzijds natuur die voortdurend terrein probeert te heroveren. Langs deze wijk loopt de grote verkeersader Van Heuven Goedhartlaan met middenberm en zijbermen, die wel groen zijn maar ook niet meer dan dat.

#### *Sport*

Langs de Prins Hendriklaan ligt een tenniscomplex met een aantal buitenbanen en een tennishal. Dit is geheel door groen omgeven en vormt een groene coulisse voor de woonwijk en het gebied de fruittuinen.

#### *Bos, bermen en graslanden*

De berm van de Hoofdvaart is geheel met struiken en bomen begroeid, merendeels opslag van enkele soorten als essen, Symphoricarpos en kornoelje. Bijzondere soorten planten of dieren zijn er niet.

De oevers in de Verzetsheldenwijk zijn grotendeels stenig tot loodrecht, zonder echte kansen voor natuur. De oevers in de Fruittuinen, het Wandelbos en Beukenhorst west daarentegen zijn van hoge botanische waarde; zij kennen een grote biodiversiteit en veel beschermde soorten. Ook het Wandelbos zelf is van een zodanige ouderdom dat veel soorten zich daarin gevestigd hebben, waaronder grote bonte specht, veel zangvogels, maar ook beschermde planten als daslook en grote keverorchis. Verder foerageren hier bijzonder veel vleermuizen, die hier mogelijk 's zomers ook over'dagen'. Zelfs is het mogelijk dat een enkel exemplaar in een holle boom overwintert. Het gebied de fruittuinen kent naast de cultuurhistorische waarde als oude proeftuin voor de fruitteelt ook een hoge botanische waarde: de oude appelbomen zijn bezet met bijzonder veel

soorten korstmossen en een enkel mos. De werkgroep Fruittuinen beheert als een bewonersparticipatieproject de fruitbomen en de lage oever langs het water tegenover de flats. De oevers van de wijk Beukenhorst West en de kruidenrijke berm er langs zijn bijzonder rijk aan orchideeën. In deze wijk komen minimaal zeven soorten orchideeën voor.

In het zuidwestelijk deel grenst het gebied aan de Geniedijk, met brede grasbermen. Daarin staan twee rijen zwarte populieren. De zuidelijke rij is meer dan 70 jaar oud. Beide rijen zijn van groot belang voor deze ecologische verbinding (EHS), voor bosvogels en vleermuizen. Het Wandelbos fungeert voor een aantal soorten als stapsteen in de ecologische verbinding.

De oude begraafplaats de Iepenhof kent een paar oude zeer waardevolle bomen, onder andere een tweetal Ginkgo's, Chinese tempelbomen. Ook hier hebben oude bomen vaak holten die geschikt zijn voor vleermuisverblijf.

### **Aanwezige en mogelijk aanwezige beschermde soorten**

#### *Flora*

In de Fruittuinen en het Wandelbos zijn de volgende soorten beschermde planten aangetroffen:

Gevlekte rietorchis	Tabel II	Enkele tientallen
Bijenorchis	Tabel II	Enkele exemplaren
Grote keverorchis	Tabel II	Enkele tientallen exemplaren
Brede wespenorchis	Tabel I	Enkele exemplaren
Daslook	Tabel II	Honderden exemplaren
Dotterbloem	Tabel I	Enkele tientallen

Andere bijzondere tot zeer zeldzame soorten:

- Grote ratelaar
- Zwartmoeskervel
- Heelblaadjes
- Wilde hyacint
- Lieve vrouwebedstro
- Beverneltorkruid
- In de strook langs het water in de Fruittuinen staan meer dan 100 verschillende plantensoorten

In de wijk Beukenhorst west zijn de volgende beschermde soorten planten aangetroffen:

Gevlekte rietorchis	Tabel II	Enkele duizenden
Bijenorchis	Tabel II	Enkele honderden
Moeraswespenorchis	Tabel II	Enkele honderden
Vleeskleurige orchis	Tabel II	Enkele honderden
Honskruid	Tabel II	Eén
Grote keverorchis	Tabel II	Enkele exemplaren
Brede wespenorchis	Tabel I	Enkele honderden
Dotterbloem	Tabel I	Enkele tientallen
Gewone vogelmelk	Tabel I	Enkele exemplaren

#### *Vissen*

Het water langs de Fruittuinen, de Kagertocht en de vijvers in Beukenhorst is in principe geschikt voor de kleine modderkruiper (tabel II) en mogelijk de bittervoorn (tabel III). Andere beschermde vissoorten zijn hier niet te verwachten. De Hoofdvaart is bewoond door de meerval (tabel II).

#### *Amfibieën en reptielen*

Tijdens diverse bezoeken zijn bruine kikkers aangetroffen en meerkikkers gehoord. Waarschijnlijk komen hier de volgende amfibieën voor:

- Bruine kikker
- Meerkikker
- Gewone pad
- Middelste groene kikker
- Kleine watersalamander ( in de randsloot van de Fruittuinen)

Geen reptielen.

### *Broedvogels*

Het gebied wordt waarschijnlijk door een groot aantal algemene vogelsoorten als broedgebied gebruikt. Aan bijzondere soorten is slechts het volgende bekend: gierzwaluwen worden waargenomen maar een broedplaats in het centrum is niet bekend. Boerenzwaluwen of huiszwaluwen komen niet voor. Regelmatig wordt het ijsvogeltje gesignaleerd boven de Kagertocht, en langs de waterlopen in het Wandelbos. Broedgevallen zijn niet bekend en heel onwaarschijnlijk bij gebrek aan een goede nestwand. In het Wandelbos huizen grote bonte specht en groene specht. Ook is er een kolonie blauwe reigers ( beschermd). mussen worden veel scharrelend gezien maar een kolonie ervan is onbekend.

In de Piratenwijk staat een roestboom voor ransuilen die als vaste verblijfplaats wordt beschermd. Typierend voor Hoofddorp is verder de aanwezigheid van grote groepen halsbandparkieten. In het Wandelbos broedt elk jaar een nijlgans in een boom.

### *Vleermuizen*

De inventarisatie van 2007 heeft uitgewezen dat in het gebied de volgende soorten regelmatig aanwezig zijn langs de Hoofdvaart en de Geniedijk: Ook boven de Kager tocht en in het Wandelbos wordt druk gejaagd door:

- gewone dwergvleermuis
- ruige dwergvleermuis
- rosse vleermuis
- laatvlieger
- meervleermuis
- watervleermuis

Zij foerageren daar of zij zijn op weg naar foerageergebieden ten oosten van Haarlemmermeer. Er zijn in het gebied geen zomer- of winterverblijven bekend, maar zeker voor de ruige dwergvleermuis, de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger is de kans op zomerverblijven groot, hetzij een plek in of tegen een woonhuis, hetzij een holle boom.

### *Overige zoogdieren*

Voor andere zoogdiersoorten is minder ruimte. Mollen komen voor, kleinere muizen en spitsmuizensoorten zullen er beslist zijn, maar dan de algemene soorten.(alle tabel I). Egels zijn vermoedelijk aanwezig, de biotoop is geschikt.

### *Kansen voor de natuur*

Door gericht beheer is de biodiversiteit en het aantal beschermde soorten zowel in het Wandelbos als de Fruittuinen met natte oever als in Beukenhorst west verder omhoog te brengen. Belangrijk is dat een beheerplan voor het wandelbos wordt gemaakt, waarbij met name de oudere en soms al wat vervallen bomen worden ontzien en als belangrijk voor plant en dier blijven bestaan. Wel kan dan gestreefd worden naar een goed vervangingsplan. Algemeen beginsel: hoe ouder de boom, hoe meer waarde.

Ook kan door middel van bewonersparticipatieprojecten meerwaarde aande lokale natuur worden gegeven, bijvoorbeeld door het Wandelbos verder te verrijken met passende wilde plantensoorten.

### **5.3.3 Conclusie**

Door de polderecoloog is in het kader van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' inventarisatie uitgevoerd c.q. veldonderzoek naar beschermde soorten gedaan op basis van de Flora en Faunawet.

Een groot deel van de beschermde soorten komt echter voor in delen van het plangebied die conserverend is bestemd zijnde: het wandelbos en de fruittuinen. In het centrumgebied zelf zijn door het zeer geringe oppervlak aan groen geen beschermde soorten waargenomen. In het gebied Beukenhorst West worden op basis van een wijzigingsbevoegdheid ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt terwijl in dat gebied ook beschermde soorten aanwezig zijn. De effecten van de mogelijk gemaakte ontwikkelingen zullen afhangen van de aard van die ontwikkelingen. Een herinrichting van het openbaar gebied zal andere effecten voor beschermde soorten tot gevolg hebben dan alleen transformatie van een bestaand gebouw. Voor het bestemmingsplan ' Hoofddorp Centrum' is het van belang dat aangetoond is dat de Flora en Faunawet de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand in de weg staat. Voor de in Beukenhorst West gesignaleerde soorten is in beginsel een ontheffing van de Flora en Faunawet

mogelijk, mocht op basis van nader onderzoek bij het wijzigingsplan blijken dat dat nodig is. Alleen voor beschermde soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn is een ontheffing niet mogelijk. Dergelijke soorten zijn in Beukenhorst West echter niet aangetroffen.

Op het gebied van flora en fauna zijn daarom geen knelpunten te verwachten door de in dit bestemmingsplan voorziene bestemmingen en ontwikkelingen.

## **5.4. Cultuurhistorie en archeologie**

### **5.4.1 Wet- en regelgeving en beleid**

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 ordeningsplannen. Tijdens de voorbereiding van de 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. Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd. Onderstaande wetten en beleidsdocumenten zijn in dezen van toepassing.

#### *Verdrag van Malta*

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

#### *Wet op de archeologische monumentenzorg*

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 de opgravingen: de veroorzaker betaalt.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is de zorgplicht van gemeenten voor het archeologisch erfgoed geregeld. De gemeenten zijn verplicht om het archeologisch bodemarchief te beschermen en passend beleid te formuleren. Dat betekent ook dat archeologische waarden worden mee gewogen in ruimtelijke planprocedures, in het bijzonder bestemmingsplannen, en bij bouwvergunningen.

#### *Monumentenwet 1988*

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. De bescherming geldt voor gebouwde monumenten en objecten, historische buitenplaatsen, stads- en dorpsgezichten, en archeologische monumenten boven en onder water. Ook provincies en gemeenten kunnen beschermde monumenten aanwijzen.

#### *Gemeentelijk beleid in 'Erfgoed op de kaart'*

De gemeenteraad heeft op 17 februari 2011 de nota 'Erfgoed op de kaart' vastgesteld, over cultureel erfgoed in brede zin.

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

Het bestaande monumentenbeleid wordt voortgezet.

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

De toegepaste archeologieregimes van de beleidskaart archeologie zijn:

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

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

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

#### **5.4.2 Inventarisatie**

We hebben hierna een uittreksel opgenomen uit bijlage 1 van de nota Erfgoed op de kaart. De bijlage biedt een overzicht van gewaardeerde cultuurhistorische elementen van Haarlemmermeer. Het uittreksel bevat wat in het plangebied voorkomt. We houden de nummering van de bijlage aan.

##### *1.1 Lijst van cultuurlandschappelijke elementen en structuren*

HLM04HG en HLM11HG wegenpatroon droogmakerij Haarlemmermeer  
HLM10HG afwateringspatroon

##### *1.2 Lijst van archeologische waarden*

geen

##### *1.3 Lijst van rijksmonumenten*

nr 23 Polderhuis met woonhuis Marktplein 47 (1913)  
nr 30 Kerk en pastorie Hoofdweg 774 en 772 (1958)

##### *1.4 Lijst van provinciale monumenten*

nr 15 Stelling van Amsterdam, daarvan:  
- smalle strook grond langs Achterkanaal naast begraafplaats aan de Hoofdweg;  
- strook grond bij Kagertocht.

##### *1.5 Lijst van gemeentelijke monumenten*

nr 24 Marktzicht Marktplein 31 (1860)  
nr 31 begraafplaats Iepenhof naast Hoofdweg 774 (1860)  
nr 57 woonhuis Julianalaan 42 (1925)  
nr 59 woonhuis Julianalaan 44 (1925)  
nr 60 woonhuis Julianalaan 45 (1925)  
nr 61 voormalige landbouwschuur Julianalaan 46 (1922)  
nr 62 woonhuis Julianalaan 50 (1925)

##### *1.6 Lijst van gemeentelijke beschermde dorpsgezichten*

nr 67 gemeentelijk beschermd dorpsgezicht oude kern Hoofddorp:  
een gedeelte hiervan ligt in het plangebied, namelijk de begraafplaats Iepenhof, Hoofdweg 774, 772, 770, Marktplein 31, 33, 35, 96 en Marktplein 47 annex Hoofdweg 700.

##### *1.7 Lijst van moderne monumenten*

nr 11 raadhuis Raadhuisplein 1

#### **5.4.3 Conclusie**

In het plangebied zijn diverse erfgoedwaarden aanwezig. In het bestemmingsplan kunnen deze waarden, voor zover ruimtelijk relevant, worden beschermd. Het gaat dan om het conserverend bestemmen wat betreft bouw- en uitbreidingsmogelijkheden.

Gezien de geringe archeologische verwachtingswaarde van het plangebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zal alleen in de planvorming van projecten c.q. bouwplannen van 10.000 m<sup>2</sup> en groter rekening gehouden dienen te worden met archeologie. Daarom is in wijzigingsbevoegdheid nr. 8 de voorwaarde opgenomen dat bij bouwplannen met een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> of meer er een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Monumenten zijn niet op de verbeelding van een bestemmingsplan opgenomen. De bescherming van een gemeentelijk monument is geregeld op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening.

## 5.5. Geluid

### 5.5.1 Wet- en regelgeving en beleid

Bij het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen in een bestemmingsplan is het van belang om rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder. Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. Concreet worden in de Wet geluidhinder de volgende objecten beschermd: woningen, andere geluidgevoelige gebouwen (zoals onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verzorgingstehuizen) en geluidgevoelige terreinen.

Daarnaast vindt de beoordeling van het aspect geluid haar grondslag in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), op grond van een goed woon- en leefklimaat. Naast de wettelijke kaders ter voorkoming van geluidhinder moet ook worden gezorgd voor een "goede ruimtelijke ordening", lees een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het kan daarom belangrijk zijn om in het kader van een Wro-procedure ook objecten akoestisch te beschouwen die volgens de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig object zijn.

#### *Wegverkeerslawaai*

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder is het bij de vaststelling van een bestemmingsplan noodzakelijk dat een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de geluidbelasting op gevels van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en andere geluidgevoelige terreinen die binnen de geluidzone van een weg vallen. Langs wegen bevindt zich een zone, waarvan de breedte is opgenomen in artikel 74 van de Wet geluidhinder. De zonebreedte is bij wegverkeer afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied ligt. Buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een auto(snel)weg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

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

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Conform artikel 110g mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang.

Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Alleen bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" vindt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel plaats. Het gaat daarbij alleen om locaties waarvoor bijvoorbeeld een aanpassing van een weg plaatsvindt en waar uit bijbehorend onderzoek een te hoge



geluidbelasting gebleken is. In een bestaande situatie zonder ontwikkeling is een onderzoek bij wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur niet aan de orde.

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet op de gevels van nieuwe en te wijzigen woningen in de geluidzone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidniveau wordt overschreden, kan de gemeente een hoger geluidniveau toestaan, de zogenaamde 'hogere waarde' vaststellen. De hogere waarde mag slechts worden vastgesteld indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidniveau terug te brengen of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te brengen, niet mogelijk of niet acceptabel zijn. Aan de hogere waarde zijn maxima verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

#### *Spoorweglawaai*

In artikel 105 van de Wet geluidhinder staat dat landelijke spoorwegen een zone hebben. In artikel 106 en verder van de Wet geluidhinder staan grenswaarden voor het geluid dat geluidgevoelige bebouwing mag ondervinden van railverkeerslawaai. Voor woningen in nieuwe situaties is de voorkeursgrenswaarde  $L_{den} = 55$  dB. Het gemotiveerd vaststellen van een hogere waarde is mogelijk. De maximale hogere waarde is afhankelijk van de situatie. Zij is 68 dB voor spoorweglawaai bij nieuwe woningen in stedelijk gebied.

#### *Industrielawaai*

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrie terrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde 'zware lawaaimakers' als bedoeld in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrie terrein niet meer zijn dan 50 dB. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen voor woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

#### *Luchtverkeerslawaai*

Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de minister elk vijfde kalenderjaar een geluidbelastingkaart vast die betrekking heeft op een geluidbelasting  $L_{den}$  en een geluidbelasting  $L_{night}$  veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

Bij het toekennen van nieuwe bestemmingen in het bestemmingsplan, rechtstreeks of door middel van een wijzigingsbevoegdheid, zal de geluidbelasting onderzocht moeten worden. Vastgesteld zal moeten worden dat de toegekende bestemming op akoestisch gebied realiseerbaar is.

#### *Cumulatie*

In de Wet geluidhinder staat dat een hogere grenswaarde alleen mag worden vastgesteld als de gecumuleerde geluidbelasting aanvaardbaar is. Er dient gemotiveerd te worden dat er rekening is gehouden met de gecumuleerde geluidbelasting, bij de te treffen maatregelen. Indien de zogenaamde voorkeurswaarde (48 dB wegverkeer, 55 dB railverkeer en 50 dB(A) industriellawaai) wordt overschreden, zal worden vastgesteld of er bijvoorbeeld bij een woning sprake is van een relevante geluidbelasting vanwege meerdere bronnen.

### **5.5.2 Akoestisch onderzoek**

Voor het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum is onderzocht wat de gevolgen van het wegverkeerslawaai, het spoorweglawaai, het industriellawaai en de cumulatie van al deze soorten lawaai voor de mogelijkheden van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.

M+P heeft hierover een rapport uitgebracht d.d. 4 mei 2012 nr GHMM.12.01.1.

Het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum maakt geen aanleg van nieuwe wegen mogelijk. Alle wegen zijn ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan reeds aanwezig. Daarnaast is na

de vergunde en deels gerealiseerde aanpassingen van het plan 'Bereikbaarheid Hoofddorp Centrum' geen nieuwe reconstructie voorzien van bestaande wegen.

Het plangebied ligt gedeeltelijk buiten de 50 dB  $L_{den}$ -contour en het ligt gedeeltelijk in de zone tussen de 50 dB  $L_{den}$ -contour en de 54 dB  $L_{den}$ -contour van de luchthaven Schiphol. Omdat het plan geheel buiten de 58 dB  $L_{den}$ -contour ligt, vormt het luchtverkeerslawaai geen belemmering voor nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied.

Het plangebied heeft wel te maken met de overige soorten lawaai. Hierna staan per nieuwe ontwikkeling de onderzoeksresultaten beschreven, vooral de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden. De nummering van de locaties is ontleend aan die in het akoestisch rapport; niet al die locaties zijn geluidgevoelig. Per locatie is onze beoordeling vermeld.

Niet alleen is er gekeken naar objecten die geluid 'ontvangen'. Er is ook gekeken naar vestigingen in het plangebied die geluid produceren. Dat betreft de parkeergarage aan de Draverslaan, het tenniscomplex aan de Prins Hendriklaan en het 50 kV-station, een transformatorgebouw achter de Binnenweg. Zij zijn indicatief bezien. Dat gaat om industrielawaai, geregeld in de Wet milieubeheer en het bijbehorende Activiteitenbesluit. De effecten zijn hierna telkens bij de betreffende nabije geluid-ontvangende locaties beschreven. Dat zijn locaties 4, 14 en 21.

### *locatie 1 Beukenhorst West*

Railverkeerslawaai is aan de orde voor het pand Neptunusstraat 41-63. Er zijn geluidniveaus berekend van 63, 64 en 65 dB. Vaststelling van hogere waarden is wettelijk mogelijk. Wegverkeerslawaai is aan de orde op diverse plaatsen, vooral langs de Van Heuven Goedhartlaan en in mindere mate langs de Planetenweg. Rondom de hoek Kruisweg-Van Heuven Goedhartlaan (Jupiterstraat 122-160) reiken de overschrijdingen tot boven de bandbreedte voor het vaststellen van hogere waarden. Voor het overige is zo'n vaststelling wettelijk wel mogelijk.

#### beoordeling

Daar waar de overschrijdingen te hoog zijn voor geluidgevoelige bebouwing, is sinds eind 2011 een hotel gevestigd. Daar wordt de bestemming Horeca – Hotel op gelegd. Die bevat niet de mogelijkheid van geluidgevoelige bebouwing. Buiten deze deellootatie is het voor de rest van Beukenhorst West acceptabel hogere waarden vast te stellen, zowel voor wegverkeerslawaai als voor railverkeerslawaai. Daarmee is ook gezegd dat transformatie van het overgrote deel van dit gebied naar meer woningbouw akoestisch aanvaardbaar is. Of woningbouw ook voor het overige mogelijk zal zijn, hangt ook van diverse andere aspecten af. (Daarvan is de slotsom: de woonfunctie kan er niet rechtstreeks worden bestemd.)

### *locatie 3 Nieuweweg 103, villa Spaans*

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Voor de beoogde woningbouw is het wettelijk mogelijk hogere waarden vast te stellen.

#### beoordeling

De bestemming van deze locatie wordt Wonen, om de bestaande situatie passend te bestemmen. Bovendien wordt de locatie voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, met het oog op de mogelijkheid van enkele tientallen woningen, in gestapelde vorm. Daarom is het vaststellen van hogere waarden aan de orde tijdens de aparte procedure voor het wijzigingsplan.

### *locatie 4 Binnenweg, woningbouw*

Op deze locatie is sprake van

- industrielawaai door een nabij transformatorgebouw en van
- wegverkeerslawaai door autoverkeer op de Binnenweg en de Nieuweweg.

Wat betreft het wegverkeerslawaai wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Voor de beoogde woningbouw is het op zichzelf wettelijk mogelijk hogere waarden vast te stellen.

Wat betreft industrielawaai het volgende. Er staat een transformatorgebouw in de buurt, aan de Pieter Verhoogstraat. Dat gebouw kent een zekere geluidemissie. In de milieuvergunning uit 1996, vervolgens in aparte maatwerkvoorschriften uit 2010, staan de maximale geluidwaarden die op de inrichtingsgrenzen van dit bedrijfsgebouw mogen voorkomen.

#### beoordeling

De woningbouw wordt niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar via een wijzigingsbevoegdheid en voor zover de grond van de gemeente is, via een uitwerkingsverplichting. Nu is indicatief duidelijk dat het transformatorgebouw de woningbouw niet onmogelijk maakt. Ook is gebleken dat het wettelijk mogelijk is de hogere waarden die door het wegverkeer optreden, vast te stellen. Dat laatste is pas aan de orde tijdens de aparte procedure voor het wijzigingsplan of uitwerkingsplan.

### *locatie 6 Hoofdweg 772, pastorie Hoofdvaartkerk*

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Voor woningbouw of iets anders geluidgevoeligs, bijvoorbeeld een kinderdagverblijf, is het wettelijk mogelijk hogere waarden vast te stellen.

#### beoordeling

Het pand is een gemeentelijk monument. Bij het maken en uitvoeren van enig plan zal het monument worden gerespecteerd. Als eventueel een groter aantal woningen in het pand wordt ondergebracht, is dat niet van invloed op de aanvaardbaarheid qua geluid.

De vaststelling van hogere waarden achten wij aanvaardbaar. Deze conclusie is bedoeld als indicatie voor als er een voldoende concrete aanvraag wordt gedaan. (Nu dat laatste nog niet het geval is, kan het pand niet anders worden bestemd dan als Wonen, dus voor één woning.)

*locatie 7 Zuidhoek Burgemeester van Stamplein-Hoofdweg, voorheen Portale, nu Terrazza*

Omdat tijdens het onderzoek enkele relevante gegevens van het nieuwste bouwplan nog niet beschikbaar gesteld waren, is uitgegaan van bepaalde, ruim gestelde, aannames over hoogten (vijf bouwlagen) en bouwgrenzen.

De berekening wijst uit dat het plan belast wordt tot de grens van het maximaal toelaatbare geluidniveau, vooral van de zijde van de Hoofdweg Oostzijde.

Intussen zijn de nodige tekeningen overgelegd. De gevels van het plan blijven binnen de in het rapport aangenomen contouren.

beoordeling

Er is een zeker belang gemoeid met het tot stand brengen van woningen op deze locatie, die stedenbouwkundig markant is. Er is een extra lange ontwikkeltijd mee gemoeid geweest, met een cesuur door economische krimp. En vooral het centrum-wonen, met deze locatie als typerend voorbeeld van locatie-inherente verkeersdrukke, maakt de hoogte van de vast te stellen hogere waarden nog juist acceptabel.

*locatie 13 Marktpluin 3-9*

*locatie 13a Marktpluin 11-29*

Ter hoogte van deze locaties is de Kruisweg een 30 km/uur-weg. Daarom vergen de berekende hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden niet de vaststelling van hogere waarden.

beoordeling

Deze bevinding nemen we instemmend voor kennisgeving aan.

*locatie 14 Draverslaan 11, parkeergarage*

Voor de bestaande parkeergarage is vergunning verleend op basis van de Woningwet en op basis van de Wet milieubeheer in 1999. Tegen de milieuvergunning is beroep ingesteld en er is om schorsing gevraagd. Ter gelegenheid van het schorsingsverzoek is de rechtmatigheid van de vergunning uitvoerig belicht. Het schorsingsverzoek is afgewezen. Het beroep werd later niet-ontvankelijk verklaard op grond van het feit dat intussen de regelgeving was veranderd. Er was geen vergunningplicht meer, wel een meldingsplicht. Constateerend dat de gemeente in de voorschriften bij de verleende vergunning voldoende de belangen van partijen had behartigd, heeft de Raad van State geconstateerd dat de reclamanten geen belang meer hadden.

Vervolgens heeft de inrichtinghouder pogingen gedaan diverse voorschriften te laten versoepelen, over het geheel genomen grotendeels zonder succes.

De huidige regelgeving biedt geen 'geluidruimte' voor uitbreiding van de parkeergarage.

*locatie 18 Raadhuisplein parkeergarage, ondergronds*

De geplande parkeergarage komt ondergronds. Daarom heeft de parkeergarage zelf geen akoestische gevolgen. De garage zal toegankelijk zijn via de ingang van de parkeergarage die onder de Vier Meren aanwezig is. Er is – verkeersmodeltechnisch – rekening gehouden met het verkeer dat deze garage genereert. Daarom geldt ook ten aanzien van geluidgevoelige bebouwing bij de garageingang – bij het appartementencomplex Lugano – dat er geen akoestische gevolgen zijn.

beoordeling

Deze bevinding nemen we instemmend voor kennisgeving aan.

*locatie 21 Boslaan-Prins Hendriklaan, woningbouw ter plaatse van afgebroken school*

Hier speelt wegverkeerslawaaï een rol. Bepalend is dat van de Kruisweg, want de overige omringende wegen zijn 30 km/uur-wegen. Er is sprake van enkele overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde. Voor de beoogde woningbouw is het wettelijk mogelijk hogere waarden vast te stellen.

Voor de realiseerbaarheid van woningbouw moet rekening worden gehouden met de invloed van de tennisactiviteiten. De brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG noemt 50 meter als minimaal aan te houden afstand. De dichtstbijzijnde tennisbaan ligt op 25 meter afstand van de voorste bouwgrens van de beoogde bestemming 'Wonen – Uit te werken'.

### *Beoordeling*

#### *Geluid*

Wat betreft wegverkeerslawaai vinden wij het aanvaardbaar hogere waarden vast te stellen. Wat betreft het tennigeluid merken wij op dat van de twaalf tennisbanen er hemelsbreed drie binnen de voornoemde 50 meter liggen. Van deze drie ligt er een afgeschermd door het clubgebouw.

Op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor veldsportcomplexen met verlichting een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, waarbij het aspect geluid voor deze afstand bepalend is. De richtlijnafstand geldt alleen indien de woonwijk waarin de woningen staan, te kwalificeren valt als een rustige woonwijk. In gemengde gebieden zijn volgens de VNG-brochure de richtlijnafstanden niet zomaar toepasbaar en kan gekozen worden voor vermindering van de richtlijnafstand met één afstandstap.

De geprojecteerde woningen in de nabijheid van de tennisvereniging bevinden zich niet in een 'rustige woonwijk'. Dit deel van Hoofddorp Centrum is te beschouwen als een gemengd gebied waar woningen, horeca, maatschappelijke voorzieningen en kantoren elkaar afwisselen. Bij dit gebiedstype kan teruggevallen worden op een aan te houden afstand van 30 meter tussen de tennisbanen en de woningen. Aan deze afstand wordt bij de projectie van de woningbouw voldaan. Gezien het bovenstaande achten wij het toestaan van woningen op een afstand van 30 meter van sportvelden niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en staat het aspect geluidhinder de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet op voorhand in de weg.

Bovendien is in het rapport de verwachting vermeld dat met beperkte maatregelen bij de tennisvereniging aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. In het rapport staat ook dat woningbouw hoger dan in drie bouwlagen het voldoen aan de grenswaarden lastiger maakt.

De woningbouw op deze locatie wordt mogelijk via de bestemming 'Wonen – Uit te werken'. Een nadere akoestische rapportage is pas nodig ter gelegenheid van het maken van het uitwerkingsplan. Voor nu is van belang dat woningbouw in beginsel wat betreft geluid mogelijk is.

### **5.5.3 Conclusie**

Als samenvatting van de vorenstaande beoordelingen merken wij het volgende op.

Daar waar – in Beukenhorst – transformatie naar geluidgevoelige functies wettelijk niet mogelijk is, is voorzien in een bestemming die op de huidige nieuwe gebruikers is toegesneden: Horeca – Hotel.

Daar waar geluidgevoelige bebouwing rechtstreeks mogelijk is gemaakt, is het aanvaardbaar hogere waarden vast te stellen.

Daar waar geluidgevoelige bebouwing via wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsverplichting mogelijk wordt gemaakt, is het volgens de huidige inzichten mogelijk in de latere aparte procedures hogere waarden vast te stellen.

## 5.6. Luchtkwaliteit

### 5.6.1 Wet- en regelgeving en beleid

#### *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 wetgeving is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriële 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 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 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 een of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>), of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De AMvB 'Niet In Betekende Mate bijdragen' (NIBM) legt vast, wanneer een project niet in betekende 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 (PM<sub>10</sub>). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> 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 concentratiebijdragen 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 vorenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals

scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en/of NO2. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of zij deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate'-projecten of 'in betekenende mate'-projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

### 5.6.2 Beoordeling plangebied

De ontwikkelingen van Hoofddorp Centrum zijn opgenomen in het NSL onder IB nr. 764B. Daarom is het niet nodig nader onderzoek naar de luchtkwaliteit te doen.

### 5.6.3 Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen ten aanzien van de luchtkwaliteit.

## 5.7. Externe veiligheid

### 5.7.1 Wet- en 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.

Daarbij kunnen de volgende bronnen worden onderscheiden:

- Inrichtingen: risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- Transport van gevaarlijke stoffen per spoor;
- Transport van gevaarlijke stoffen over het water;
- Transport van gevaarlijke stoffen 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<sup>2</sup> als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten<sup>3</sup> 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, ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnota's.

---

<sup>2</sup> Hieronder wordt o.a. verstaan: woningen, gebouwen met opvang van minderjarigen, ouderen en zieken en gebouwen waar grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

<sup>3</sup> Hieronder wordt o.a. verstaan: verspreid liggende woningen, kleinere winkel- en kantoorpanden en sportaccommodaties (zie artikel 1 Besluit externe veiligheid inrichtingen).

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals deze op dit moment luiden (REVI II), zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd.

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

Voor buisleidingen geldt sinds 1 januari 2012 de regeling 'Beleid externe veiligheid buisleidingen'.

## 5.7.2 Beoordeling plangebied

### *Inrichtingen*

Er zijn in het plangebied geen bedrijven aanwezig die vallen onder het Bevi.

Wel zijn in het plangebied enkele bedrijven en installaties met veiligheidsafstanden aanwezig. Bij Halfords aan het Polderplein 97- 98 wordt maximaal 1.000 kg consumentenvuurwerk verkocht (op 29, 30 en 31 december) en opgeslagen. Bij de opslagvoorziening moet een veiligheidsafstand van 8 meter tot kwetsbare objecten, zoals woningen, worden gehanteerd. Uit het milieudossier blijkt dat Halfords voldoet aan de gestelde veiligheidsafstand.

Bij de Bikepoint aan de Hoofdweg 726 wordt op dit moment maximaal 1000 kg consumentenvuurwerk verkocht (op 29, 30 en 31 december) en opgeslagen. Met ingang van 1 juli 2012 is het Vuurwerkbesluit aangepast. De inrichting is van plan om met het kracht worden van het nieuwe Vuurwerkbesluit maximaal 10.000 kg consumentenvuurwerk te gaan verkopen en opslaan. Bij de opslagvoorziening moet een veiligheidsafstand van 8 meter tot kwetsbare objecten, zoals woningen, worden gehanteerd. Met ingang van 1 juli 2012 geldt de veiligheidsafstand van 8 meter tot een beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object en een geprojecteerd beperkt kwetsbaar of kwetsbaar object. Uit het milieudossier blijkt dat Bikepoint voldoet aan de gestelde veiligheidsafstand.

### *Buisleidingen*

Binnen het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die vallen onder de externe veiligheidswetgeving met de daarbij behorende beschermingszones. Buiten het plangebied, in de Geniedijk, bevindt zich een hoofdaardgasleiding van de Gasunie met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. Het plaatsgebonden risico 10-6 geeft 0 meter volgens een berekening die de Gasunie heeft uitgevoerd voor deze leiding in het aangrenzende bestemmingsplan 'Hoofddorp Station en Beukenhorst Zuid'. De veiligheidszone van deze leiding bedraagt 140 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Deze zone reikt tot in het plangebied. Daarbinnen bevinden zich in het deelgebied Beukenhorst West twee woongebouwen met in totaal 120 appartementen. Voor de verbouw van de kantoorruimte tot deze appartementen is in 2006 met gebruikmaking van artikel 19 lid 2 WRO vergunning verleend. Voorts bevinden zich binnen de zone de bestaande woningen langs de Geniedijk in de Piratenwijk en in de Verzetsheldenwijk. In laatstgenoemde wijk is een nieuwe ontwikkeling voorzien, die overigens pas kan worden gerealiseerd na het doorlopen van een procedure verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid voor 'wijzigingsgebied 5'. Hier zullen, binnen de 140 meter-zone, op grond van een inschatting, voor zover relevant voor de externe veiligheid, maximaal 90 woningen komen, die wellicht gedeeltelijk gestapeld zullen worden uitgevoerd. In de regels is in ieder geval bepaald, dat binnen een afstand van 140 meter van de gasleiding geen voorzieningen mogen worden gerealiseerd waar zich niet-zelfredzame personen bevinden, zoals kinderdagverblijven.

Het bureau Arcadis heeft onderzoek gedaan en op 6 augustus 2012 het rapport 'QRA gasleiding Hoofddorp Centrum' uitgebracht. Deze op Hoofddorp Centrum toegesneden berekening en verantwoording van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico wijzen het volgende uit. Plaatsgebonden risico:



De leidingen in de omgeving van het plangebied hebben geen PR10-6 contouren. Om deze reden ligt binnen de PR10-6 contour geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object en wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico:

In het rapport staat: "Het groepsrisico van de W-532-01 [de onderzochte leiding in de Geniedijk] is zichtbaar onveranderd na de realisatie van de toekomstige invulling van het plan Hoofddorp Centrum, want de ligging van de kilometer met het hoogste groepsrisico wordt niet beïnvloed door het nieuwbouwplan. Het kantoor nabij het spoor [buiten dit plangebied] bepaalt de hoogte van het groepsrisico van deze leiding."

Het rapport concludeert: "Doordat er geen sprake is van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen een PR 10-6 contour en het groepsrisico niet verandert, voldoet het bestemmingsplan aan de normen voor externe veiligheid."

### *Transport*

De gemeenteraad heeft bij besluit van 12 januari 2012, nummer 2011.0043527, de routing van het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Dat houdt in dat dat vervoer alleen mag plaatsvinden op de aangewezen wegen. Een van de aangewezen wegen is het gedeelte van de Van Heuven Goedhartlaan in het plangebied. Dat is om het LPG-station op Graan voor Visch Zuid te bereiken. Een andere aangewezen weg is de Weg om de Noord.

De zone langs beide wegen heeft een breedte van 325 meter. Zij is te onderscheiden in een zone van 80 meter breed waarbinnen de kans op overlijden door een LPG-ongeluk 100% is als mensen buiten zijn. In het gebied tussen 80 en 325 meter loopt die overlijdenskans terug tot 1% voor buiten verblijvende mensen.

Er is onderzoek gedaan voor de routing, voor heel Haarlemmermeer. Daaruit blijkt dat het groepsrisico uitkomt op een waarde tussen 0,1 en 1 maal de oriëntatiewaarde.

Wij hebben in voorbereiding een nieuwe route voor gevaarlijke stoffen, te weten vanaf de A4 over de Spoorlaan naar het LPG-station op Graan voor Visch Zuid. Ter uitvoering van het hierover genomen besluit zal die route uiterlijk eind 2012 in gebruik zijn.

Blijft over de zone langs de Weg om de Noord-N201. Binnen de 80 meter-grens staat alleen het Crowne Plaza hotel aan de Planeetbaan. Dit blijft in het bestemmingsplan intact en als hotel bestemd. In het gebied tussen de 80 meter-grens en de 325 meter-grens staan nog een hotel, een parkeergarage en een aantal kantoorpanden. Deze kantoorpanden krijgen, via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, een verruimde bestemming. Daarin wordt ook, indien mogelijk, de woonfunctie ondergebracht. Dat zou betekenen dat er potentieel meer mensen zijn in kwetsbare en beperkt kwetsbare functies.

Er is grotendeels wel sprake van afscherpende werking van bestaande bebouwing buiten het plangebied, aan de noordoostzijde van de Kruisweg.

Of in die situatie sprake zal zijn van een significant verhoogd risico, wordt ten behoeve van de afzonderlijke procedure onderzocht.

Er zijn geen transporten over spoor en water in of in de omgeving van het plangebied gelegen, die van invloed zijn op de bestemmingen en ontwikkelingen in het plangebied.

### **5.7.3 Conclusie**

Gezien bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de gebruiks- en bouwmogelijkheden die worden geboden in het bestemmingsplan.

## **5.8. Geur**

### **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. De mate van hinder die nog acceptabel is moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan volgens de Wet milieubeheer.

Voor kinderboerderijen geldt dat op basis van het Besluit landbouw milieubeheer in principe een afstand van 50 meter moet worden gehanteerd tussen het bedrijf, met name de mestopslag, en bepaalde stankgevoelige objecten.

#### **5.8.2 Beoordeling plangebied**

Er is in het plangebied één 'bedrijf' met een opslag van vaste meststoffen. Dat is de kinderboerderij 'De Boerenwaluw' aan de Boslaan 5. De mestopslag is in de westhoek van het terrein. Er zijn geen stankgevoelige objecten binnen een straal van 50 meter.

#### **5.8.3 Conclusie**

Het aspect geur staat de uitvoering van dit bestemmingsplan, in het bijzonder de realisatie van nieuwe woningen in het plangebied, niet in de weg.

### **5.9. Licht**

#### **5.9.1 Wet- & regelgeving en beleid**

In de wetgeving zijn ten aanzien van lichthinder geen strikte duidelijke normafstanden geformuleerd. Wel is beleid ten aanzien van licht opgenomen in onder meer de Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling en het Meerjarenprogramma vitaal platteland.

Marktpartijen, provincies, gemeenten en de minister van Infrastructuur en Milieu maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting. Samengevat komt de kern van het beleid ten aanzien van licht neer op het respecteren van donkerte, rust en ruimte als kernkwaliteiten van het landschap. Het rijksbeleid is gericht op het veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank).

#### **5.9.2 Beoordeling plangebied**

Het plangebied heeft geheel betrekking op stedelijk gebied. Er is in het plan geen uitbreiding voorzien van bestaande licht producerende functies ten opzichte van de nu geldende mogelijkheden.

Voor lichthinder gelden geen normen waaraan bij ruimtelijke ontwikkelingen aan voldaan moet worden. De vraag of er sprake is van onevenredige lichthinder als gevolg van kunstverlichting bij sportvelden met lichtmasten, zal beoordeeld moeten worden aan de hand van de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder, deel 1, Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting' van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV). Van belang bij de bepaling van lichthinder zijn onder meer de hoogte van de lichtmasten, het type verlichtingsarmaturen en de indeling van de gevel van een woongebouw. Voor de bestemming Wonen-Uit te werken (Voormalige Emmaaschool) geldt dat wanneer er sprake is van een overschrijding van grenswaarden voor lichthinder, dan zijn maatregelen aan bijvoorbeeld de armaturen of aan de gevel van het nieuwe woongebouw mogelijk. Gedacht kan hierbij worden aan het aanbrengen van overkappingen bij de armaturen of aan rolluiken bij lichtdoorlatende openingen in de belaste gevel van het gebouw. Pas bij de uitwerking van de bestemming 'Wonen- Uit te werken' zal op basis van een concreet bouwplan onderzocht kunnen worden of daadwerkelijk sprake is van een overschrijding van grenswaarden voor lichthinder. Indien dat het geval is zullen maatregelen getroffen moeten worden. Om die reden hebben is bij de bestemming 'Wonen – Uit te werken' als randvoorwaarde opgenomen dat bij gebleken overschrijding van de grenswaarden voor lichthinder (bron)maatregelen getroffen moeten worden zodat aan de grenswaarden voldaan wordt.

#### **5.9.3 Conclusie**

Het aspect lichthinder staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg. In de regels van de bestemming 'Wonen – Uit te werken' is opgenomen dat bij gebleken overschrijding van de grenswaarden voor lichthinder zoals bedoeld in de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder: Deel 1: Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting' maatregelen moeten worden getroffen zodat aan deze grenswaarden voldaan wordt.

## 5.10. Milieuzonerings

### 5.10.1 Wet- en regelgeving en beleid

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande en nieuw te vestigen bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies, zoals bedrijven, en milieugevoelige functies, zoals wonen. De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden gelden voor ruimtelijk relevante milieuaspecten zoals geluid, geur en stof. De grootste richtafstand is uiteindelijk bepalend voor de milieucategorie. Geluid is in dergelijke gevallen vaak maatgevend.

### 5.10.2 Inventarisatie plangebied

In het plangebied is een aantal losse bedrijven, sportvelden, clubgebouw en een kantorenterrein aanwezig. Vestigingen van categorie 1 zijn in ieder geval niet problematisch voor de omgeving; in het plan zijn dat er enkele honderden. Vestigingen met categorie 2 in het plangebied betreffen bijvoorbeeld nutsvoorzieningen, een kerk, een bioscoop. Rekening houdend met richtafstanden van 10 meter in verband met het gebiedstype centrum-stedelijk zijn dergelijke bestemmingen in beginsel verenigbaar met de woonfunctie. Ook binnen de bestemming Centrum zijn geen bestemmingen toegestaan die niet op voorhand met elkaar verenigbaar zouden zijn. Voor deze categorieën zijn geen knelpunten te verwachten voor de (bestemmingen van directe) omgeving. Vestigingen met categorie 3.1 in het plangebied zijn benoemd en beoordeeld in het akoestisch rapport, waarvan de bevindingen staan in § 5.5. Op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt hiervoor een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van woningen, waarbij het aspect geluid voor deze afstand bepalend is. De richtlijnafstand geldt alleen indien de woonwijk waarin de woningen staan, te kwalificeren valt als een rustige woonwijk. In gemengde gebieden zijn volgens de VNG-brochure de richtlijnafstanden niet zomaar toepasbaar en kan gekozen worden voor vermindering van de richtlijnafstand met één afstandstap. Dit heeft een richtlijnafstand van 25 meter tot gevolg.

Bij Bikepoint aan de Hoofdweg en bij Halfords aan het Polderplein vindt eind december opslag en verkoop van consumentenvuurwerk plaats. Zie § 5.7.2 over externe veiligheid.

In onderstaande overzicht is een opsomming van de verschillende bedrijven en de daarbij behorende zonering gegeven.

Naam	Adres	Cat.	Hoofd SBI-nr	Hoofdactiviteit:
Liandon BV - 50 kVA schakelstation (54 MVA) (Sectie L no 4957)	Binnenweg/Pieter Verhoogstraat	3.1	35.C2	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen - 10 - 100 MVA
All Repairs Onderdelenhuis Hoofddorp	Concourslaan 3	3.1	4674,1	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur - algemeen: b.o. > 2.000 m2
Meijer, J.	Draverslaan 35	3.1	162,1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2
Stichting Tennishal Hoofddorp	Prins Hendriklaan 25	3.1	931.A	Sporthallen
Tennisvereniging Hoofddorp	Prins Hendriklaan 35	3.1	931.F	Tennisbanen (met verlichting)
Jupicenter (BK-gas BV)	Marsstraat 1	C	35.C1	Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen -< 10MVA

### 5.10.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied aanwezig zijn die vanuit milieuoogpunt gezien een overmatige vorm van hinder veroorzaken voor de woonomgeving. Het betreft voorzieningen die aanvaardbaar zijn binnen een woonomgeving in een centrum-context, mits op de juiste locatie gesitueerd, met name vanwege verkeersaantrekkende werking en geluidhinder.

Dit neemt overigens niet weg dat het om andere redenen, bijvoorbeeld ruimtelijke kwaliteit, uitstraling, wenselijk kan zijn in het plangebied andere functies dan de bestaande mogelijk te maken.

## 5.11. Luchtvaartverkeer

### 5.11.1 Wet- en regelgeving en beleid

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de veiligheid rond de luchthaven Schiphol. Concreet legt het LIB het luchthavengebied met een bijbehorend beperkingengebied vast. In dat gebied gelden hoogtebeperkingen, beperkingen ten aanzien van het toelaten van nieuwe bebouwing en (vogelaantrekkende) bestemmingen.

Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het vliegverkeer van en naar de luchthaven. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

### 5.11.2 Inventarisatie plangebied

#### *Beperkingen bebouwing*

Het plangebied valt niet binnen het gebied met sloopzones, de individueelrisicocontour of de 58 dB(A)  $L_{den}$  contour.

#### *Beperkingen hoogte*

Voor het plangebied gelden conform het LIB maximale bebouwingshoogten, gerelateerd aan de referentiehoogte van Schiphol van -4.00 m NAP. Hoger bouwen is mogelijk met een ontheffing, na afweging door de VROM-inspectie, de inspectie Leefomgeving en Transport en de Luchtverkeersleiding Nederland.

Het plangebied valt voor het grootste deel in het Bouwhoogtebeperkingengebied 'Horizontaal vlak 45 meter'. Een klein deel, in de zuidwesthoek van Beukenhorst West en de aangrenzende zuidhoek van de Piratenwijk, valt binnen het gebied 'Hellend vlak 3,5-100 m (helling 0,9°)'. Binnen dit laatste gebied betekent het dat er maximale bouwhoogten tussen 20 en 27,5 meter mogelijk zijn. In de bestaande situatie komen geen hoogten voor die strijdig zijn met het LIB. Het LIB heeft voor de huidige situatie geen gevolgen.

Enkele gebouwen bij het winkelcentrum hebben een hoogte van 45 meter. Dit is tevens een grens tot welke geen bijzondere toestemming uit hoofde van het LIB nodig is. Deze maat is zo ruim dat het niet nodig is gevonden, een afwijking c.q. overschrijding van deze maat goed te vinden.

Daarom is de algemene tien procentafwijkingmogelijkheid in de regels niet van toepassing op deze locaties.

Toekomstige ontwikkelingen zullen getoetst worden aan de LIB bepalingen; ook in dat opzicht wordt dan ook geen strijdigheid met het LIB verwacht.

#### *Beperkingen vogelaantrekkende bestemmingen*

Het plangebied valt binnen het gebied dat beperkingen oplegt voor vogelaantrekkende bestemmingen. Als vogelaantrekkende bestemmingen worden in het LIB genoemd: industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen, opslag of verwerking van afvalstoffen, natuurreservaten en vogelreservaten, moerasgebieden en oppervlaktewater groter dan 3 hectare. Dit laatste geldt voor nieuw aan te leggen water.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien waarvoor het LIB beperkingen oplegt. De bestaande situatie levert eveneens geen strijdige situaties op.

### *Ontwikkelingslocaties*

In het bestemmingsplan is voor een aantal locaties een rechtstreekse bouwmogelijkheid dan wel een uitwerkingsverplichting of wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor herontwikkeling naar woningen en voorzieningen. In geen van de gevallen wordt de hoogte overschreden die conform het beperkingengebied van het LIB van toepassing is. Daarnaast worden er geen vogelaantrekkende bestemmingen mogelijk gemaakt.

### **5.11.3 Conclusie**

Ondanks de op het plangebied van toepassing zijnde beperkingen uit het LIB zijn er geen belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

## **5.12. Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties**

### **5.12.1 Wet- en 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 uitbreiding en/of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.

#### *Telecommunicatie-installaties*

Vergeleken met 1990, toen nog nauwelijks zendmasten aanwezig waren behalve de grote masten voor radio en televisie, zijn er inmiddels in Nederland duizenden GSM- en UMTS-basisstations gerealiseerd.

#### *Plaatsing van antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie*

Het wettelijk kader ten aanzien van plaatsing van antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie wordt in de kern gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Monumentenwet. Veel antenne-installaties, mits voorzien van bepaalde maximale maten en op bepaalde, precies omschreven situering en bevestiging, vergunningvrij. Dat geldt niet als ze op een monument worden geplaatst. Overige installaties, die niet voldoen aan de criteria die nauw omschreven staan in de Wabo, zijn vergunningplichtig.

#### *"Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie"*

In juni 2000 is het bestemmingsplan "Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie" door de raad vastgesteld. Het plaatsen van zend- en ontvangstinstallaties ten behoeve van mobiele telefonie is hiermee mogelijk gemaakt voor alle toen geldende bestemmingsplannen. Ten tijde van de vaststelling van dat plan hadden verzoeken betrekking op GSM-installaties, niet op de later ontwikkelde UMTS-installaties. De voorschriften van dat plan regelen de toelaatbaarheid van al dan niet vrijstaande antenne-installaties en bevatten naast algemene bouwvoorschriften bijzondere bouwvoorschriften voor de zones landelijk gebied, werkgebied en Luchthaven Schiphol. De bijzondere bouwvoorschriften voor de zone woongebied zijn bij uitspraak van de Raad van State op 6 november 2002 van goedkeuring onthouden. In het plangebied Hoofddorp Centrum is voor Beukenhorst West de zone 'werkgebieden' van toepassing en voor de rest de zone 'woongebied' met bijbehorende bouwvoorschriften.

#### *UMTS-installaties*

De gemeente Haarlemmermeer hanteert bij de afweging om GSM- en/of UMTS-antennes toe te staan het voorzorgsprincipe. Het voorzorgsprincipe verplicht de overheid ertoe om bij objectieve twijfel nader onderzoek te verrichten en de relevante belangen af te wegen. Dit principe hanteren wij sinds het verschijnen van het COFAM-onderzoek van TNO in 2003, voor zover het installaties betreft in woongebieden of bij kinderdagverblijven en scholen. Op dit moment ontbreekt objectieve twijfel over het ontbreken van gezondheidsrisico's als gevolg van langdurige chronische blootstelling aan nabije UMTS-basisstations.

### **5.12.2 Inventarisatie plangebied**

### *Kabels en leidingen*

De kabels en leidingen zijn besproken in paragraaf 4.7 over de externe veiligheid.

### *Zend- en ontvanginstallaties*

In het gebied is één zend- en ontvanginstallatie aanwezig, namelijk op het hoogste gedeelte van het raadhuis. Zij is enkele meters hoog, gerekend vanaf de bouwhoogte van het gebouw.

### **5.12.3 Conclusie**

Het aspect kabels, leidingen en dergelijke staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

## **5.13. Explosieven**

### **5.13.1 Wet- en regelgeving en beleid**

De opslag van munitie en/of explosieven valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op de opslag van munitie en/of explosieven is de circulaire "Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik" van toepassing. Deze circulaire kent een effectbenadering in tegenstelling tot het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat een risicobenadering kent.

Er worden categorieën explosieven onderscheiden waarvoor per categorie aan te houden afstanden geleden. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn.

### **5.13.2 Onderzoek explosieven**

In het plangebied zijn geen permanente opslagplaatsen aanwezig voor explosieven (tijdelijke opslag betreft alleen vuurwerk).

### **5.13.3 Conclusie**

In het plangebied zijn geen opslagplaatsen voor explosieven aanwezig. Er hoeft dan ook met dit aspect in het bestemmingsplan verder geen rekening gehouden te worden.

|

## **5.14. Milieueffectrapportage**

### **5.14.1 Wet- en regelgeving en beleid**

In het Besluit M.E.R. zijn activiteiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (de zgn. C-lijst van de Bijlage behorende bij het Besluit M.E.R.), evenals activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of deze belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (de zgn. D-lijst bij het Besluit M.E.R.). Naast die activiteiten is aangegeven in welke gevallen, of bij welke drempelwaarden, een milieueffectrapportage nodig is (bijvoorbeeld bij een bepaalde omvang van een activiteit).

Door de Commissie M.E.R. wordt onderscheid gemaakt in een plan of besluit dat direct m.e.r.-plichtig is. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan)m.e.r.-plicht.

Mede naar aanleiding van jurisprudentie van het Hof van Justitie van de EU d.d. 15 oktober 2009, heeft het Besluit M.E.R. in 2011 een aantal wijzigingen ondergaan. Zo is het zogenaamde drempelwaardensysteem aangepast, omdat dat systeem niet overeen komt met de systematiek van de Europese Richtlijn milieu-effectbeoordeling (85/337). Daarnaast is de inhoud van het Besluit M.E.R. meer in overeenstemming gebracht met de inhoud van de Europese Richtlijn.

### **5.14.2 Beoordeling plangebied**

#### Stedelijk ontwikkelingsproject.

In het plangebied van bestemmingsplan Hoofddorp Centrum worden diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt, al dan niet met rechtstreekse bouwtitel. In bijlage C staan geen activiteiten vermeld waar het ontwerpbestemmingsplan Centrum betrekking op heeft. In bijlage D van het Besluit M.E.R. zijn: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. (Nr. D 11.2). In onderdeel D van de bijlage bij het nieuwe Besluit m.e.r. is in categorie 11.2 bepaald dat de m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden gevolgd in het kader van een plan als het onderhavige dat voorziet in de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, indien het betreft een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat, dan wel een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

#### Drempelwaarden

Het onderhavige bestemmingsplan met alle samenhangende delen valt onder de drempelwaarden. Ten aanzien van de gestelde voorwaarden dat er 2.000 of meer woningen gerealiseerd dienen te worden, wordt aangevoerd dat er maximaal 500 woningen voor de wijzigingsbevoegdheid met nummer 8 (Beukenhorst-West) mogelijk zijn. In de rest van het plan zijn al dan niet (uitwerkingsverplichtingen en wijzigingsbevoegdheden) met rechtstreekse bouwtitels voor wonen, een woningaantal van circa 300 woningen mogelijk. Er worden enkele mogelijkheden voor woningbouw rechtstreeks mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, het gaat om Terrazza en de Pastorie (aan de Hoofdweg) (max. 60 woningen). Dit aantal wijkt echter zo sterk af van de 2.0000 woningen zoals opgenomen in de bijlage onder D 11.2.

Een ander voorwaarden die in D 11.2 wordt gesteld dat het gaat om een gebied van meer dan 100 hectare. Uit de optelsom van de activiteiten is een maximum aan te nemen van 49 hectare. Dit is echter inclusief het gehele centrum. De bestemming centrum geen verruiming ten opzichte van de bestemming centrumvoorzieningen in het vigerende bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit betekent

dat qua ontwikkelingen (Beukenhorst-West en de wijzigingsbevoegdheden) een gebied van maximaal 19 hectare omvat. Dit is ruim onder de drempelwaarden van 100 hectare.

Ten slotte is in D. 11.2 bepaald dat bij een activiteit waar een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer bevat. Eerder is geconcludeerd dat de Centrum rechtstreeks geen verdere verruiming van de functies geeft. In Beukenhorst-West een verruiming van de bestaande functies plaatsvindt, door een wijzigingsbevoegdheid waar de bestemming gewijzigd kan worden in Gemengd 6. Het totale oppervlakte van deze gronden is circa 112.194 m<sup>2</sup> bvo kantoor. Ook hiervoor geldt dat dit ruim onder de drempelwaarde van 200.000 m<sup>2</sup> niet blijft.

#### **5.14.3 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat de mogelijk gemaakte woningen in Hoofddorp Centrum ruim onder de gestelde voorwaarden van het Besluit M.E.R. blijven. De vaststelling van het bestemmingsplan "Hoofddorp Centrum" is niet een besluit waarvoor bij de voorbereiding een m.e.r.-plicht danwel m.e.r.-beoordeling dient te worden gemaakt. Overigens zijn in het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum in de toelichting alle omgevingsaspecten aan bod gekomen die in het kader van het Besluit M.E.R. ook aan bod dienen te komen. Op grond hiervan kan worden bepaald dat de activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Daarom kan de beoordeling van belangrijke nadelige gevolgen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer (m.e.r. beoordeling) achterwege blijven.



### **5.15. Verkeersaantrekkende werking**

De voorziene ruimtelijke ontwikkelingen tot 2022 zijn verwerkt ofwel doorgerekend zijn in het verkeersmodel NHZ 1.4. In dit model, met als planhorizon 2022, zijn naast voorziene ruimtelijke ontwikkelingen, ook nieuwe ingrepen in de infrastructuur verwerkt. Belangrijke, ook in de toelichting van het bestemmingsplan genoemde zijn in dit kader de maatregelen die voortvloeien uit de nota 'Bereikbaarheid Hoofddorp Centrum', de twee nieuwe aansluitingen tussen Hoofddorp en de rijksweg A4, de Taurusavenue en de verlegde N201. Deze laatste maatregel zorgt ervoor dat de verdeelstructuur van autoverkeer over het wegennet richting Hoofddorp wordt veranderd.

Uit het verkeersmodel NHZ 1.4 kunnen zogenaamde IC-waardes afgeleid worden alsmede voor binnenstedelijke situaties de kruispuntweerstand. In de bijlage bij dit bestemmingsplan zijn de hierbij behorende kaarten toegevoegd.

Een IC-waarde is de maat voor de kwaliteit van de verkeersafwikkeling en geeft de verhouding weer tussen de I (intensiteit) en de C (capaciteit, de hoeveelheid verkeer die een wegvak kan verwerken). Als maat voor de kwaliteit van de verkeersafwikkeling wordt een waarde tussen 0 en 1 gehanteerd. Bij een IC-waarde lager dan 0,75 is sprake van een onbelemmerde doorstroming; de wegcapaciteit is voldoende om de verkeersvraag op te vangen. Bij een IC-waarde tussen 0,75 en 1 ontstaat een toenemende kans op congestie; bij een IC-waarde hoger dan 1 staan er structureel gedurende langere perioden van de dag files. Kruispuntenweerstand geven aan of VRI-installaties de verkeersstromen nog in voldoende mate kunnen verwerken.

Uit de verkeerscijfers voor 2022 kan op basis van beide waardes afgeleid worden dat in het plangebied geen knelpunten ontstaan ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Niet uit te sluiten is dat op termijn een knelpunt ontstaat bij een enkele kruising. Desondanks is geen sprake van zodanige knelpunten in het wegennet in het plangebied dat met dit bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' gehandeld wordt in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

#### **5.15.1 Conclusie**

In het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum zijn ten aanzien van het aspect verkeersaantrekkende werking geen knelpunten te verwachten.

## HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

### 6.1. Financiële uitvoerbaarheid

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. Daarbij is aangegeven in welke gevallen er volgens de wet sprake is van een bouwplan. Dit zijn onder meer de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen en bepaalde functiewijzigingen.

Voor het plangebied Hoofddorp Centrum geldt dat er, mede door de wijze van bestemmen, geen sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in de Afdeling Grondexploitatie van de Wro. Daarom is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde.

Voor het plan Terrazza geldt dat het hier gaat om gemeentegrond. Met de eventuele uitvoering van het plan kan de economische uitvoerbaarheid worden gegarandeerd door de grondprijs.

De functie van de pastorie aan de Hoofdweg is gewijzigd van Maatschappelijk naar Wonen. Het enkel wijzigingen van een bestaande gebouw naar een woning maakt het niet een bouwplan zoals bepaald in art. 6.2.1. Bro. De functie wijziging naar wonen is een zogenoemd 'kruiemelgeval'.

Hierdoor is er geen verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan. Daarnaast is er een inschatting gemaakt van eventuele kosten die met de functiewijziging zijn gemoeid, naar aanleiding hiervan is geconstateerd dat er geen kostenverhaal noodzakelijk is. Daarbij kunnen eventuele plankosten via de leges worden verhaald.

#### *Bouwplannen binnen wijzigingsgebieden*

In het plangebied is voor een aantal locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodat binnen de planperiode van het bestemmingsplan een herontwikkeling kan plaatsvinden. Voor deze locaties zijn ruimtelijk-functionele randvoorwaarden geformuleerd. Ten aanzien van het kostenverhaal is in de regels de randvoorwaarde opgenomen dat bij vaststelling van een wijzigingsplan voldaan moet zijn aan de eisen van de Afdeling Grondexploitatie van de Wro.

### 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners wordt daarom ook de wijkraad van het plangebied betrokken. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode kunnen leiden tot aanpassingen in het plan.

#### 6.2.1. Resultaten wettelijk vooroverleg

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

- Provincie Noord-Holland te Haarlem, [ro-info@noord-holland.nl](mailto:ro-info@noord-holland.nl);
- Hoogheemraadschap Rijnland te Leiden, [ruimtelijkeplannen@rijnland.net](mailto:ruimtelijkeplannen@rijnland.net).

Voor zowel de provincie als Hoogheemraadschap heeft het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen. Het Hoogheemraadschap heeft een positief wateradvies afgegeven.

Zienswijzen die eventueel later in de procedure worden ingediend, krijgen vermelding en afweging in het raadsvoorstel tot vaststelling van het plan.

### **6.2.2. Resultaten zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. In het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan zijn deze zienswijzen kort samengevat en zijn deze voorzien van een reactie. Voor zover de ingediende zienswijzen geleid hebben tot wijziging van het bestemmingsplan is ook dat verwoord in het raadsvoorstel.

### **6.3. 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 opgenomen. Daarbij vormt het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels 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 handhaving van belang voor rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

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

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen, waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele ontheffingen.

## HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN

### 7.1. Algemeen

Waar de voorgaande hoofdstukken van deze bestemmingsplantoelichting de achtergronden van het bestemmingsplan belichten, geeft deze paragraaf een toelichting op de bestemmingsplan-regeling, te weten de bestemmingsplanregels en de plankaart. Uitgelegd wordt wat de bedoeling en strekking is van de verschillende onderdelen van de regels en de plankaart. Daartoe worden in deze paragraaf de regels per artikel toegelicht. Aangezien alle onderdelen van de plankaart verbonden zijn met één of meer regels, wordt daarbij ook de plankaart toegelicht.

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en regels, vergezeld van een toelichting. De plankaart heeft een functie van visualisering van de bestemmingen. De plankaart vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemming en overige regels.

De doelstelling van het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum 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. Nieuwe ontwikkelingen die zich gedurende de totstandkoming van het plan hebben aangediend, zijn voor zover mogelijk in het bestemmingsplan meegenomen.

### 7.2. 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 verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De weergave van de 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 onderdeel van de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen geven in samenhang met de regels duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak is toegestaan, of wat juist is uitgesloten.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- de 'Inleidende regels, bestaande uit een lijst begrippen en regels over de wijze van meten;
- de 'Bestemmingsregels' zijn te onderscheiden in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen, uit te werken en te wijzigen bestemmingen, voorlopige bestemmingen en dubbelbestemmingen;

- de 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
- de 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

### 7.3. Inleidende bepalingen

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende bepalingen. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd van de verschillende hoogten en oppervlakten van gebouwen en dergelijke.

### 7.4. Bestemmingsregels

#### 7.4.1. Bestemmingen

##### *Algemeen*

In principe geldt voor alle percelen ten aanzien van bebouwing het volgende:

- de hoofdbebouwing moet gesitueerd worden binnen het bouwvlak;
- de bouwhoogten, goothoogten en maximale bebouwingspercentages zijn aangegeven op verbeelding.

##### *Bedrijf - Nutsvoorziening*

Voor twee in het plangebied gelegen 'losse' bedrijven, beide nutsbedrijven, is de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' opgenomen. Het is tegenwoordig gebruikelijk gebouwde nutsvoorzieningen van substantiële omvang deze bestemming te geven.

In dit geval gaat het om een transformatorgebouw aan de Pieter Verhoogstraat en een achter Marktplein 35-37. De eerstgenoemde heeft categorie 3.1. Dat komt door het geluid dat deze inrichting produceert. Door maatwerkvoorschriften en genomen maatregelen, in het kader van de milieu-regelgeving, is de geluidproductie tot een aanvaardbaar niveau begrensd.

Van het andere geval is de milieucategorie op 1 te stellen. De inrichting heeft geen effect op de omgeving.

##### *Centrum*

In de bestemming Centrum is een groot aantal functies ondergebracht: detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca, cultuur en ontspanning en wonen. In het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum 2000 was ook al een groot deel van het centrumgebied van een centrumbestemming voorzien. In het nieuwe plan Hoofddorp Centrum is het areaal dat de bestemming Centrum krijgt, uitgebreid. Ook is het een ruimer scala aan functies geworden. Het is hier en daar nodig een functie toe te spitsen op een bepaalde locatie, zoals de functies casino, bioscoop en hotel. Voor de woonfunctie in deze bestemming geldt dat zij op de eerste etage en hoger is toegestaan, met slechts de toegangen, opgangen en bergingen op de begane grond.

##### *Gemengd*

De bestemming Gemengd is opgenomen omdat sprake is van locaties met een menging van gelijkwaardige functies uit ten minste twee verschillende hoofdgroepen van bestemmingen.

Er zijn verscheidene locaties uitgerust met de bestemming Gemengd.

Gemengd – 1 voor de locaties Binnenweg 3, Boslaan 2-4, Burgemeester Van der Willigenlaan 50 en 60, Julianalaan 46, Kruisweg 616-620, Parklaan 15-17 en Piet Heinflat 2.

Het gaat hier om een mix van de functies kantoor, dienstverlening en maatschappelijk.

Gemengd – 2 voor de locatie Boekanierlaan 1a;

Het gaat hier om een mix van de functies maatschappelijk en wonen met de aan huis verbonden beroepsuitoefening.

Gemengd – 3 voor een opleidingsinstituut in Beukenhorst West.

Het gaat hier om een mix van de functies kantoor en maatschappelijk.

Gemengd – 4 voor het cultuurgebouw aan het Raadhuisplein.

Het gaat hier om een mix van de functies maatschappelijk, voor de bibliotheek, en cultuur en ontspanning voor de overige functies in het gebouw. In deze bestemming is ook horeca toegestaan voor het theatercafé, deze horecavoorziening is groter dan is toegestaan onder de regeling voor ondersteunende horeca. De horeca behorend bij het poppodium Duijcker valt wel onder de regeling voor ondersteunende horeca.

De vijfde variant, Gemengd – 5, ontstaat door gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid nummer 6.

De laatste variant, Gemengd – 6, ontstaat door gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid nummer 8 en 10

Zie voor een opsomming van de wijzigingsgebieden paragraaf 7.4.3.

Voor nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zoals de woningen die zijn geprojecteerd in de Verzetsheldenwijk, is verantwoording afgelegd over de aanvaardbaarheid binnen de invloedssfeer. Geluidgevoelige functies, zoals wonen, zijn uitgesloten waar zij blijkens het akoestisch rapport de bandbreedte voor het vaststellen van hogere waarden te boven gaan. Dit betreft een klein gedeelte van Beukenhorst West.

#### *Groen*

Deze bestemming is opgenomen voor de hoofdstructuur van groenvoorzieningen in het plangebied. Wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen, waterpartijen en nutsvoorzieningen zoals (ondergrondse) bergbezinkbassins, zijn binnen deze bestemming rechtstreeks toegestaan. Het gaat dan voornamelijk om de randen van het plangebied, om de beeldbepalende groene stroken langs de diverse waterlopen in het gebied en om diverse grotere plantsoenen in de woonbuurten.

Bergbezinkbassins komen in het plangebied voor en zijn mogelijk gemaakt in nog enkele bestemmingen, namelijk Recreatie – Dagrecreatie, Verkeer en Water. Deze ondergrondse bebouwing is voor mensen toegankelijk, daarom zijn het gebouwen. Omdat de oppervlakte van deze voorziening wellicht fluctueert en omdat het altijd om gronden gaat in eigendom van de gemeente, is het niet nodig gevonden een oppervlaktebegrenzing in de regels op te nemen.

#### *Horeca*

In deze bestemming worden bedrijfsfuncties, gericht op het ter plaatse kunnen nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie opgenomen. Hotels en discotheken en erotisch getinte horeca zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

De horeca-activiteiten zijn onderscheiden in categorieën, naar zwaarte c.q. invloed op de omgeving. Die onderscheiding staat in een tabel, genaamd 'Staat van Horeca-activiteiten', die een bijlage van de regels is. Overal in het plangebied is in de bestemming Horeca maximaal categorie 3a rechtstreeks toelaatbaar.

Hotels die in het plan aanwezig zijn, hebben een afzonderlijke bestemming, namelijk 'Horeca – Hotel'. Dit biedt de gelegenheid de bijzondere kenmerken van deze functie te regelen. Het gaat om de locaties Jupiterstraat, Neptunusstraat en Planeetbaan.

Een geprojecteerd hotel aan de Nieuweweg 63-65 is binnen de bestemming Centrum voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotel'.

#### *Kantoor*

Verspreid over het plangebied staan kantoorpanden. Aan de grootste is de bestemming Kantoor toegekend. Daar waar het, uit een oogpunt van flexibiliteit, gewenst is meer dan de kantoorfunctie toe te laten, is gekozen voor de bestemming Gemengd, zie hiervóór.

De locaties met de bestemming Kantoor zijn Beukenhorst West, Binnenweg en de Fruittuinen.

### *Maatschappelijk*

De bestemming Maatschappelijk is opgenomen voor specifieke maatschappelijke voorzieningen, zoals een verenigingsgebouw, kinderdagverblijven, een onderwijsinstellingen en in de medische sector. In het plan gaat het om 'het brandpunt', het uitvaartcentrum aan de Achterweg, de begraafplaats Iepenhof aan de Hoofdweg, de Marktpleinkerk met 'toebehoren', het polderhuis, het raadhuis, een school aan de Kruisweg en een medische voorziening Piet Heinflat.

### *Recreatie – Dagrecreatie*

In deze bestemming liggen de kinderboerderij De Boerenzwaluw aan de Boslaan, die de aanduiding 'kinderboerderij toegestaan' heeft, en het Hoofddorpse Wandelbos.

### *Sport*

Onder deze bestemming valt het tenniscomplex aan de Prins Hendriklaan, met sportzaal, verenigingsgebouw en twaalf tennisbanen.

De toegestane hoogte van bouwwerken bij sportvoorzieningen is afgestemd op de specifieke inrichting van sportvelden met bijvoorbeeld tribunes, lichtmasten en ballenvangers.

### *Tuin*

In het plan is aan voortuinen en veelal een gedeelte van de zijtuin de bestemming 'Tuin' gegeven. Voor tuinen aan de straatzijde geldt dat in beperkte mate woninguitbreiding is toegestaan. Uitbreiding van het hoofdgebouw aan de voorzijde van de woning is bijvoorbeeld alleen toegestaan tot een beperkte diepte. Daarbij zijn er begrenzingen gesteld aan de breedte van die woninguitbreiding.

Voor zijtuinen is de situatie divers. Afhankelijk van het stedenbouwkundige beeld – doet bebouwing afbreuk aan de openheid van een straat of niet – zijn deze soms bestemd als Tuin, soms als Wonen (buiten bouwvlak).

Voor de voortuinen (en soms de zijtuinen) geldt dat erf- of terreinafscheidingen, zoals schuttingen, niet hoger mogen zijn dan 1 meter. Overige bouwwerken mogen maximaal 3 meter hoog zijn.

### *Verkeer*

Alle wegen in het gebied, behalve die te midden van de bestemming Centrum, zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Onder deze bestemming vallen naast de wegen ook de openbare ruimte in de vorm van pleinen, voetpaden en fietspaden, evenals speelvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Garageboxen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer – Garagebox'.

Parkeergarages zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer – Parkeergarage'. Het gaat om twee in Beukenhorst West en een achter het raadhuis.

### *Water*

Binnen het plangebied zijn alle primaire watergangen bestemd als 'Water'. Het gaat hierbij in ieder geval om de Kagertocht en de Hoofdvaart. Daarnaast zijn watergangen en waterpartijen van enige omvang als Water bestemd.

Binnen de bestemming Water zijn bruggen voor langzaam verkeer toegestaan, ook bouwwerken als vlonders en steigers.

### *Wonen*

Een deel van het plangebied bestaat uit grondgebonden woningen. Deze woningen zijn bestemd als Wonen, waarbij de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak vallen. Buiten het bouwvlak, maar nog steeds binnen de bestemming Wonen, zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Afhankelijk van de situering van deze bouwwerken: vrijstaand of tegen het hoofdgebouw aangebouwd, is hiervoor de hoogte bepaald.

Het bieden van uitbreidingsmogelijkheden kan zorgen voor vergroting van het woongenot van bewoners. Tegelijkertijd is het van belang dat uitbreidingswensen van de één niet onevenredig ten koste gaan van het woongenot van de ander (privacy, bezonning). Om die reden is bijvoorbeeld

bepaald dat een bijbehorend bouwwerk dat tegen de achtergevel van een hoofdgebouw wordt aan gebouwd, niet dieper mag zijn dan 3 meter.

Binnen de woonbestemmingen is het toegestaan om een beroep dan wel bedrijf aan huis in en bij de woning te hebben. Dit gebruik dient wel ondergeschikt te zijn aan de primaire functie wonen in het hoofdgebouw. Om dat objectief te begrenzen, zijn maten opgenomen. Ook mag het gebruik niet leiden tot een voor de woonomgeving onaanvaardbare situatie wat betreft geluid, verkeersveiligheid en parkeerdruk.

Een aparte bestemming is opgenomen voor gestapelde woningen en appartementengebouwen, te weten 'Wonen – Gestapeld'. Op een enkele locatie kent deze bestemming een extra gebruiksmogelijkheid, zoals kantoor of praktijkruimte.

In het onderdeel 'uit te werken bestemmingen' is de bestemming 'Wonen – uit te werken' opgenomen. Dat is gebeurd voor de locatie van de gesloopte Emmaschool op de hoek Boslaan/ Prins Hendriklaan en voor gronden aan de Binnenweg.

### *Wijzigingsgebieden*

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om in een bestemmingsplan gebieden aan te wijzen, waarvan de bestemming(en) gewijzigd mogen worden in andere bestemmingen. Van deze flexibiliteitsbepaling is in dit bestemmingsplan op diverse locaties gebruik gemaakt. Afzonderlijke wijzigingsgebieden zijn op de verbeelding en in de regels aangegeven door middel van de gebiedsaanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied' met een volgnummer. Het gaat om de volgende gebieden c.q. locaties:

- wro-zone – wijzigingsgebied 1 betreft de locatie Dik Tromplein;
- wro-zone – wijzigingsgebied 2 betreft de locatie westhoek Kruisweg-Nieuweweg, voormalig postkantoor;
- wro-zone – wijzigingsgebied 3 betreft de locatie Nieuweweg-Prins Hendriklaan, Van der Zeeterrein;
- wro-zone – wijzigingsgebied 4 betreft de locatie Nieuweweg 103, villa Spaans;
- wro-zone – wijzigingsgebied 5 betreft de locatie Binnenweg;
- wro-zone – wijzigingsgebied 6 betreft de locatie Saturnusstraat 30, 40-62;
- wro-zone – wijzigingsgebied 7 betreft de locatie Jupiterstraat 82-114.
- wro-zone – wijzigingsgebied 8 betreft de locatie Beukenhorst-West.
- wro-zone – wijzigingsgebied 9 betreft de locatie Burgemeester Van Stamplein- hoek Nieuweweg, paviljoen.
- wro-zone – wijzigingsgebied 10 betreft de locatie Burgemeester van der Willigenlaan50 en 60.
- wro-zone – wijzigingsgebied 11 betreft de locatie Marktplein 47

Voor elk van deze gebieden is in de regels specifiek aangegeven in welke bestemmingen gewijzigd mag worden en onder welke voorwaarden die wijziging kan plaatsvinden. Bij deze voorwaarden gaat niet alleen om het ruimtelijk-functionele programma maar ook om onderzoeksverplichtingen.

#### **7.4.2. Dubbelbestemmingen**

In het plan komen enkele elementen voor die door middel van een dubbelbestemming beschermd worden.

#### *Leidingen*

In het plangebied komt een waterleiding voor. Deze is passend bestemd door een zone op de verbeelding, waarbinnen bebouwing en werkzaamheden aan stringente criteria zijn verbonden ter bescherming van de leiding.

Ook ligt een gedeelte van de veiligheidszone van een gasleiding (die in de Geniedijk ligt) in het plan. De regeling is zo gemaakt dat er geen onverantwoord onveilige situaties ontstaan.

Nieuwe voorzieningen voor niet-zelfredzame personen zijn uitgesloten binnen de invloedssfeer van de gasleiding die door de Geniedijk loopt. Een voorbeeld daarvan is een kinderdagverblijf.



### *Waarden*

Als er landschapswaarden, natuurwaarden en/of ecologische waarden zijn binnen een bestemmingsvlak, dan kan de aanduiding 'landschapswaarden', 'natuurwaarden', 'landschaps- en natuurwaarden', of 'ecologische waarden' worden gebruikt. Betreft het meerdere bestemmingen, dan wordt de dubbelbestemming 'Waarde-[benaming van de waarde]' opgenomen. In het plan zijn cultuurhistorische waarden aanwezig bij de Geniedijk, onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Deze waarden zijn op de verbeelding aangeduid als 'Waarde – Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam' (WR-CSA).

Er is een vorm van toezicht-vooraf in de regels gezet, namelijk het verplicht stellen van een omgevingsvergunning voor bepaalde werken en werkzaamheden om te beoordelen of die zich verdragen met de waarde.

### *Waterkering*

Gronden die een waterkerende functie hebben, worden in het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' (WS-WK). In het plan gaat het om een strookje grond op de oever van het Achterkanaal van de Geniedijk in de zuidwestpunt van Beukenhorst West.

Ook hierbij geldt het vereiste van een omgevingsvergunning voor bepaalde werken en werkzaamheden.

### *Gebiedsaanduidingen*

Er is een gebiedsaanduiding opgenomen voor de geluidcontour rond het gezoneerde industrieterrein Schiphol. Een deel van deze contour valt namelijk over het plangebied. In de regels is aangegeven dat binnen deze zone ('geluidzone – industrie') geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Deze contour schampt het plan slechts in de oostpunt en ligt over de Weg om de Noord heen. Daar zijn geen geluidgevoelige bestemmingen: Verkeer en Water.

De andere gebiedsaanduiding betreft de veiligheidszone van een gasleiding; zie hiervoor bij Leidingen.

### **7.4.3. Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om algemene afwijkings- en wijzigingsregels, bijzondere wijzigingsregels voor diverse wijzigingsgebieden, een anti-dubbeltelbepaling en het uitsluiten van de voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard.

### **7.4.4. Overgangs- en slotregels**

#### *Overgangsrecht*

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren voor bouwwerken die afwijken van de bouwregels in dit plan en die:

- op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn;
- op grond van een reeds verleende vergunning gebouwd mogen worden;
- op grond van een vergunning die nog moet worden verleend, gebouwd mogen worden.

Zij mogen blijven staan of, als een vergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking van de bouwregels 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 in werking treedt, afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voorgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet vergroot wordt.

#### *Slotregel*

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



# **Planregels**

bestemmingsplan Hoofddorp Centrum

Vastgesteld

april 2013

# HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

plan (digitaal):

het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum van de gemeente Haarlemmermeer

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0394.BPGhfdcentrum00000-C001' met de bijbehorende regels

aan huis verbonden beroepsuitoefening:

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

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.

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, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfswoning:

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

begane grond:

de eerste bouwlaag van een gebouw waarvan het vloeroppervlak nagenoeg gelijk is aan het maaiveld;

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 bergingsfunctie als een bezinkfunctie in de vorm van een bak

beroep/ praktijk aan huis:

een beroep of praktijk, die door een lid van het huishouden en maximaal één werknemer, in of bij een woning of woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning of het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is

bestaand bouwwerk:

het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaande bouwwerk, evenals een bouwwerk dat wordt gebouwd of mag worden gebouwd krachtens een vóór deze dag verleende of krachtens een vóór 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 ondergrondse bouw 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 gebouw:

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

casino:

het begrip speelcasino zoals vervat in artikel 27g van de Wet op de Kansspelen

cultuur en ontspanning:

voorzieningen gericht op cultuur, spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen podiumkunsten, musea, muziekscholen en dansscholen, spel- en speelruimten, themamarkten en hobbymarkten, oefenruimten en creativiteitscentra en zalenverhuur;

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 beroepsactiviteit 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

discotheek/ bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen wezenlijke onderdelen vormen

ecologische waarden:

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

erker:

een aan een voorgevel of zijgevel van een hoofdgebouw uitgebouwd deel

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.

evenementen (niet zijnde opluchtevenementen):

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in een hal en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, educatieve, religieuze, recreatieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten. Waarbij evenementen met als voornaamste activiteit muziek, hiervan zijn uitgesloten.

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 voor 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) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld

geschakelde woning:

een eengezinswoning waarvan de muren of muren van aanbouwen gedeeltelijk aan (aanbouwen van) een of meer andere woningen grenzen

geschakelde twee onder eenkapwoning:

een twee onder eenkapwoning waarvan de muren van aanbouwen gedeeltelijk aan (aanbouwen van) een of meer andere woningen grenzen. Ook als de woningen elk een afzonderlijke dakconstructie hebben, vallen deze onder dit begrip.

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

intensieve dagrecreatie:

vormen van openluchtrecreatie, waarbij relatief veel recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid

kantoor:

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

kunstobject:

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

kunstwerk:

een civiel bouwwerk, zoals aquaducten, bruggen, sluizen, tunnels en viaducten

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

lessenaarsdak:

dak dat bestaat uit één hellend vlak over de volledige oppervlakte van het hoofdgebouw en dat lijkt op een lessenaar

ligplaats woonschepen:

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

luifel:

een afdak dat met de ene horizontale kant aan de buitenzijde van een gebouw is bevestigd, terwijl de daartegenoverliggende zijde vrij dragend is

maaiveld:

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

maatschappelijke voorzieningen:

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

monument:

- alle zaken en terreinen die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde die zijn opgenomen in het monumentenregister, zoals bedoeld in artikel 10 van de Monumentenwet dan wel panden waaromtrent de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen ingevolge artikel 8 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

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

onderdoorgang:

een open ruimte op maaiveld onder een gebouw die in directe verbinding staat met of direct grenst aan openbare buitenruimte

ondergronds bouwen:

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

ondersteunende horeca, ondersteunende dienstverlening of ondersteunende detailhandel:

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel

openluchtevenement:

een feestelijke, vermakelijke of plechtige gebeurtenis die voor publiek toegankelijk is, eventueel met entreeheffing. Het betreft een activiteit met een vergunningplicht of meldingplicht, voor beperkte duur met een frequentie variërend van één keer per kalenderjaar tot ad hoc zonder periodiciteit. Het betreft tevens een niet alledaagse concentratie van publieksgerichte activiteiten, bewust georganiseerd en geprogrammeerd, met een doel georganiseerd, bijvoorbeeld promotioneel, commercieel of ideëel. Aan het openluchtevenement ondergeschikte horeca en detailhandel maken deel uit van het



openluchtevenement. De aantrekkingskracht van een openluchtevenement kan beperkt zijn tot het buurtniveau of het lokale niveau of gericht zijn op de regionale, nationale of internationale markt.

overkraging:

een gedeelte van een gebouw dat vanaf de 1e verdieping of vanaf hoger uitsteekt, ter breedte van meer dan één meter, over de gevellijn van de bouwlaag op de begane grond

planverbeelding:

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

praktijkruimte:

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

prostitutie:

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

recreatie:

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning

recreatief medegebruik:

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

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

serre:

een grotendeels uit glas bestaande aanbouw of uitbouw aan een gebouw op de begane grond

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-alcoholische en niet-alcoholische dranken; hieronder begrepen cafetaria

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 vaartuig 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, een voor 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.

peil:

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

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de (bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

de hoogte van een windturbine:

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

de hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders en dergelijke niet meegerekend

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 bouwgrenzen 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, waarbij geldt dat
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1' bedrijfsactiviteiten behorende
  2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorendetot de bedrijfscategorieën 1 en 2 en 3.1 zijn toegestaan

met daarbij behorend(e):

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

#### 3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een diepte van maximaal 4 meter;
- b. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

## Artikel 4 Centrum

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. verkeer;
- f. wonen;
- g. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- h. horeca tot en met categorie 3a van de tot het plan behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- i. hotel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel';
- j. cultuur en ontspanning, met dien verstande dat een casino uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'casino' is toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop' is tevens een bioscoop toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is wonen op de begane grond toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding '4 bouwlagen' zijn maximaal 4 bouwlagen toegestaan;
- n. openluchtevenementen;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen

met (de) daarbij behorende:

- q. verhardingen, inritten en uitritten;
- r. toegangen, opgangen en bergingen;
- s. terrassen;
- t. groen;
- u. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- v. reclame-uitingen

met daaraan ondergeschikt:

- w. kunstobjecten.

### 4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale 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;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' zijn luifels toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - serre' zijn serres toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter;
- f. ten behoeve van woningen en woongebouwen zijn op de begane grond de hiertoe benodigde toegangen, opgangen en bergingen toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' moet een onderdoorgang in stand gelaten worden;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkraging' moet de onbebouwde ruimte onder de overkraging in stand gelaten worden;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lessenaarsdak' is als afdekking van de hoofdgebouwen uitsluitend een lessenaarsdak toegestaan.

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

- a. de hoogte van terrasafscheidings en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

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

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van onderdoorgang(en) en parkeergarage(s);
- b. gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw,
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verticale bouwdiepte' is ten hoogste de aangegeven maximale verticale bouwdiepte toegestaan;
- d. overige ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een verticale bouwdiepte van maximaal 4 meter.

#### 4.3 Specifieke bouwregels

Ten behoeve van openluchtevenementen zijn tijdens openluchtevenementen en de daarbij behorende opbouw- en afbouwperiode tijdelijke bouwwerken toegestaan, zoals tenten, installaties voor licht en bewegwijzering, podia, terreinafzettingen en communicatieapparatuur.

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Wonen is niet op de begane grond toegestaan, met uitzondering van het bepaalde in art. 4.1.1. sub l.

4.4.2 Aan huis verbonden beroepsuitoefening is niet op de begane grond toegestaan.

4.4.3 Het gebruik van een woning ten dienste van een beroep en praktijk aan huis is toegestaan tot niet meer van 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

4.4.4 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. 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 ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer.

4.4.5 Voor het gebruik van de gronden voor openluchtevenementen gelden de in onderstaande tabel opgenomen maximale frequentie en duur van openluchtevenementen.

soort evenement	maximum aantal evenementen per kalenderjaar	gemiddeld aantal bezoekers per dag	duur per evenement (exclusief opbouw en afbouw)
klein	onbeperkt	tot 1.000	maximaal 1 dag
middelgroot	15	1.000 tot 5.000	maximaal 4 dagen
groot	5	5.000 tot 10.000	maximaal 4 dagen
zeer groot	5	10.000 tot 40.000	maximaal 2 dagen

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 sub h, teneinde:

- a. horeca-activiteiten toe te laten die voorkomen in één subcategorie 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 5 Gemengd - 1

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen

met daarbij behorend(e):

- d. verhardingen, inritten en uitritten;
- e. wegen en paden;
- f. groen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. toegangen, opgangen en bergingen;
- k. reclame-uitingen

met daaraan ondergeschikt:

- l. kunstobjecten.

### 5.2 Bouwregels

5.2.1 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 de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goothoogte en bouwhoogte toegestaan.

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

- a. de hoogte van overige 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 10 meter.

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een diepte van maximaal 4 meter;
- b. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit, zoals detailhandel en horeca, 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 m<sup>2</sup> in geval van horeca en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## Artikel 6 Gemengd - 2

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen;
- c. aan huis verbonden beroepsuitoefening

met (de) daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen;
- f. terreinverhardingen;
- g. erven.

### 6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

6.2.2 Voor het bouwen van gebouwen voor wonen gelden bovendien de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

6.2.3 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.

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een diepte van maximaal 4 meter;
- b. voor ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 sub c en toestaan dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de tot het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- b. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- c. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken voor detailhandel.



## Artikel 7 Gemengd - 3

### 7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke voorzieningen

met daarbij behorend(e):

- c. nutsvoorzieningen;
- d. verhardingen, inritten en uitritten;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. toegangen, opgangen en bergingen;
- i. reclame-uitingen

met daaraan ondergeschikt:

- j. kunstobjecten.

### 7.2 bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

- a. de hoogte van terrasafscheidings en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een diepte van maximaal 4 meter;
- b. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

### 7.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit, zoals detailhandel, 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 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## Artikel 8 Gemengd - 4

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. voorzieningen gericht op cultuur, spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen podiumkunsten, musea, muziekscholen en dansscholen, spel- en speelruimten, themamarkten en hobbymarkten, oefenruimten en creativiteitscentra en zalenverhuur;
- c. horeca tot en met categorie 3a zoals opgenomen in de tot het plan behorende Staat van Horeca-activiteiten

met daarbij behorend(e):

- d. verhardingen, inritten en uitritten;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen

met dien verstande dat:

- i. bioscopen niet zijn toegestaan;
- j. casino's niet zijn toegestaan;
- k. speelautomatenhallen niet zijn toegestaan;
- l. seksinrichtingen en prostitutie niet zijn toegestaan.

### 8.2 Bouwregels

8.2.1 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 de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

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

- a. de hoogte van terrasafscheidings en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

### 8.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

## Artikel 9 Groen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. wandelpaden en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstobjecten.

### 9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van bovengrondse gebouwen mag niet meer zijn dan 10 m<sup>2</sup>;
- d. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend voor nutsvoorzieningen toegestaan, in maximaal één bouwlaag, met een diepte van maximaal 4 meter;
- e. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

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

## Artikel 10 Horeca

### 10.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca-activiteiten zoals opgenomen in de tot het plan behorende Staat van horeca-activiteiten waarbij geldt dat horeca-activiteiten behorende tot horecacategorieën 1 en 2 en 3a zijn toegestaan

met (de) daarbij behorende:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. verhardingen;
- d. groen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

### 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' zijn ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte en bouwhoogte toegestaan;
- c. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.

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

- a. de hoogte van terrasafscheidings en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een diepte van maximaal 4 meter;
- b. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

### 10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 10.2.1 sub b en toestaan dat de goothoogte en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- b. het bepaalde in 10.2.1 sub c en toestaan dat de maximum bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 5 meter.

### 10.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de ondersteunende activiteiten ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit en niet meer mogen omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van de hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup> voor dienstverlening en 100 m<sup>2</sup> voor detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteiten vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteiten uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere horeca-activiteiten dan de horeca-activiteiten die zijn bedoeld in 10.1;

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte horeca.

#### **10.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1, teneinde:

- a. horeca-activiteiten toe te laten die voorkomen in één subcategorie 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 11 Horeca - Hotel

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Hotel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hotels;

met daarbij behorend(e):

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

### 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' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

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

- a. de hoogte van terrasafscheidings en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een diepte van maximaal 4 meter;
- b. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

### 11.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de ondersteunende activiteiten ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit en niet meer mogen omvatten dan 10% van de brutovloeroppervlakte van de hoofdactiviteit met een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteiten vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteiten uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

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

het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie of erotisch getinte horeca.

## Artikel 12 Kantoor

### 12.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren

met (de) daarbij behorende:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- d. verhardingen;
- e. groen;
- f. 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 bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte 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.

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

- a. ondergrondse gebouwen voor parkeervoorzieningen zijn toegestaan, ook buiten een bouwvlak, in maximaal één bouwlaag met een diepte van maximaal 4 meter;
- b. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

### 12.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit, zoals detailhandel, dienstverlening en horeca, 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 m<sup>2</sup> in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## Artikel 13 Maatschappelijk

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve voorzieningen;
- b. voorzieningen gericht op jeugdopvang en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;
- c. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
- d. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
- e. welzijnsinstellingen;
- f. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
- g. openbare dienstverlening;
- h. bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- j. uitvaartcentrum ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum'

met (de) daarbij behorende:

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

### 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 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 goothoogte en bouwhoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn 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.

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een diepte van maximaal 4 meter;
- b. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

### 13.3 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 m<sup>2</sup> in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.



#### **13.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2 teneinde:

Een niet zijnde vrijstaand bijbehorend bouwwerk, ten behoeve van een overdekte verbinding tussen twee gebouwen te realiseren, mits

- a. dit bouwwerk een maximale bouwhoogte van 5 meter heeft;
- b. dit bouwwerk naar aard en omvang ondergeschikt is aan de twee gebouwen;
- c. dit bouwwerk de twee gebouwen door middel van een doorgang met elkaar verbindt;

## Artikel 14 Recreatie - Dagrecreatie

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. recreatieve voorzieningen;
- b. intensieve dagrecreatie;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. kinderboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij'

met (de) daarbij behorende:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. wandelpaden, fietspaden en ruiterspaden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd voor speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen en ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' tevens voor kinderboerderij;
- b. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- d. in afwijking van het gestelde onder a en b. mogen gebouwen voor voorzieningen, zoals toiletgebouwtjes, buiten het bouwvlak worden geplaatst, met een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer mag zijn dan 4 meter;
- e. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend voor nutsvoorzieningen toegestaan, in maximaal één bouwlaag, met een diepte van maximaal 4 meter;
- f. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

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

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

## Artikel 15 Sport

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;

met (de) daarbij behorende:

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

### 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 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 goothoogte en bouwhoogte 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 tribunes mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 10 meter;
- d. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 20 meter;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

### 15.3 Specifieke gebruiksregels

15.3.1 Het gebruik van gebouwen voor activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit, zoals detailhandel, dienstverlening en horeca, 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 m<sup>2</sup> in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## Artikel 16 Tuin

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'

met (de) daarbij behorende:

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

### 16.2 Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn erkers;
- b. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelsgrens niet minder dan 1 meter is;
- c. de breedte van erkers mag niet meer zijn dan 65% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is uitsluitend een parkeergarage toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- g. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend voor parkeervoorzieningen toegestaan, in een bouwvlak, in maximaal één bouwlaag, met een diepte van maximaal 4 meter.

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

### 16.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

## Artikel 17 Verkeer

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fietspaden en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'

met (de) daarbij behorende:

- h. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- i. verhardingen;
- j. paden;
- k. bermen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- m. kunstobjecten;
- n. reclame-uitingen.

### 17.2 Bouwregels

17.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van speelvoorzieningen, verkeersafwikkeling en nutsvoorzieningen;
- a. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mogen tevens ondergrondse parkeergarages worden gebouwd, tot een diepte van maximaal 4 meter;
- b. de hoogte van bovengrondse gebouwen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van bovengrondse gebouwen mag niet meer zijn dan 20 m<sup>2</sup>;
- d. andere ondergrondse gebouwen dan parkeergarages zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag;
- e. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

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

## **Artikel 18 Verkeer - Garagebox**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer – Garagebox' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. stalling van voertuigen;
- b. bergruimte

en daarbij behorende:

- c. verhardingen.

### **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 bouwhoogte ' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte 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 zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

### **18.3 Specifieke gebruiksregels**

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

## Artikel 19 Verkeer - Parkeergarage

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Parkeergarage' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. verkeer;
- c. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen

met daarbij behorende:

- d. nutsvoorzieningen;
- e. verhardingen;
- f. groen;
- g. 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 bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte 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 de overige bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 m, met uitzondering van voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit.

### 19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige opslag en/of handel.

## Artikel 20 Water

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. bruggen voor langzaam verkeer;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groen;
- f. terras ter plaatse van de aanduiding 'terras'

met daaraan ondergeschikt:

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

### 20.2 Bouwregels

20.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend voor nutsvoorzieningen toegestaan, ook buiten een bouwvlak, in maximaal één bouwlaag met een diepte van maximaal 4 meter;
- b. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

### 20.3 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 21 Wonen

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c. praktijkruimte ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte'

met (de) daarbij behorende:

- d. tuinen;
- e. terreinverhardingen;
- f. erven.

### 21.2 Bouwregels

21.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale goothoogte en bouwhoogte toegestaan;
- f. 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;
- g. bij geschakelde woningen, niet zijnde geschakelde twee onder eenkapwoningen, geldt dat de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de achterste bouwgrens van het hoofdgebouw dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- i. op de gronden buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>, dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goothoogte en bouwhoogte per gebouw;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - lessenaarsdak' dienen hoofdgebouwen voorzien te zijn van een lessenaarsdak.

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 3 meter.

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

- a. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een verticale bouwdiepte van maximaal 4 meter;
- b. voor ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

21.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.2.1 sub f 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.

21.3.2 Voor de in 21.3.1 genoemde afwijkingen kan slechts vergunning worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundige beeld, gelet op onder meer de onderlinge samenhang tussen de verschijningsvorm en situering van een bijbehorend bouwwerk enerzijds en die van het hoofdgebouw anderzijds, in ieder geval in die zin dat aan 21.3.1 sub a. slechts toepassing kan worden gegeven, indien het hoofdgebouw een platte dakafdekking heeft en dat aan 21.3.1 sub b. slechts toepassing kan worden gegeven, indien het hoofdgebouw een kap heeft;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

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

21.4.2 Ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' is het gebruik als praktijkruimte toegestaan.

21.4.3 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 ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- d. het ten behoeve van aan huis verbonden beroepsuitoefening hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- e. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of de bijbehorende bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van webwinkels aan huis, indien deze voldoen aan de bepalingen van 21.4.1.

## Artikel 22 Wonen - Gestapeld

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c. kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. overkraging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkraging'

met (de) daarbij behorende:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. tuinen;
- g. terreinverhardingen;
- h. erven;
- i. bergingen;
- j. parkeervoorzieningen.

### 22.2 Bouwregels

22.2.1 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 bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkraging' moet de onbebouwde ruimte onder de overkraging in stand gelaten worden.

22.2.2 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.

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

- a. ondergrondse gebouwen mogen ook worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;
- b. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een diepte van maximaal 4 meter.

### 22.3 Specifieke gebruiksregels

22.3.1 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 m<sup>2</sup>.

22.3.2 Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is, uitsluitend op de begane grond, ook het gebruik als kantoor toegestaan.

22.3.3 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bergingen;
- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- c. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunningplichtig of meldingplichtig 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 voor detailhandel, met uitzondering van webwinkels aan huis, wanneer deze voldoen aan de bepalingen van 22.3.1.

## Artikel 23 Wonen - Uit te werken

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. wonen in gestapelde vorm;
- c. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- d. nutsvoorzieningen

met daarbij behorend(e):

- e. wegen en paden;
- f. verhardingen, inritten en uitritten;
- g. tuinen en erven;
- h. groen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen.

### 23.2 Uitwerkingsregels

Met toepassing van het in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalde werken burgemeester en wethouders de in 23.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. er mogen maximaal 30 woningen, inclusief gestapelde woningen, worden gebouwd;
- d. de woningbouw mag geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd in maximaal 3 bouwlagen plus kap;
- e. de woningbouw mag geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd in maximaal 4 bouwlagen met plat dak.
- f. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- g. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- h. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- i. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- j. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- k. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- l. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- m. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd,
- n. bij gebleken overschrijding van de grenswaarden voor lichthinder zoals bedoeld in de 'Algemene richtlijn betreffende lichthinder: Deel 1: Algemeen en Grenswaarden voor sportverlichting' maatregelen moeten worden getroffen zodat aan deze grenswaarden voldaan wordt.

### 23.3 Bouwregels

#### 23.3.1

- a. het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 23.1 dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan dat in werking is getreden;
- b. zolang en voor zover de in 23.1 bedoelde uitwerking niet in werking is getreden, mogen de gronden niet worden bebouwd.

23.3.2 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van niet gestapelde woningen gelden de bepalingen van de bestemming Wonen.

23.3.3 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van gestapelde woningen gelden de bepalingen van de bestemming Wonen - Gestapeld.

## **Artikel 24 geluidzone - industrie**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en geen nieuwe geluidgevoelige functies worden gerealiseerd.

## **Artikel 25 veiligheidszone - leiding**

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' mogen geen voorzieningen worden gerealiseerd voor niet-zelfredzame personen.

## **Artikel 26 wro-zone - wijzigingsgebied 1**

<locatie Dik Tromplein>

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' in de bestemming 'Centrum' het bouwvlak en de maatvoeringaanduidingen op de verbeelding wijzigen en de bestemming 'Maatschappelijk' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Centrum', met inachtneming van de volgende regels:

- a. langs de noordwestzijde van het wijzigingsgebied, voor zover grenzend aan het perceel Marktplein 96, blijft een zone ter breedte van minimaal 5 meter onbebouwd voor zover deze ligt voor het verlengde van de achterste bouwgrens van de bouwstrook met een maximale bouwhoogte van 18 meter genoemd onder lid c. De 5 meter zone achter dit onbebouwde gebied kan bebouwd worden tot een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- b. de bouwgrens langs de zuidoostzijde van het wijzigingsgebied ligt 4 meter terug van de grens van het wijzigingsgebied;
- c. Op 6 meter terugliggend van de grens van het wijzigingsgebied aan de noordoostzijde en aansluitend aan de bouwgrens aan de zuidoostzijde ligt een bouwstrook van 20 meter diep. Aan de noordoostzijde mag in deze bouwstrook in de eerste 30 meter, gemeten vanaf de onbebouwde strook grenzend aan het perceel Marktplein 96, tot maximaal 18 meter hoog worden gebouwd. Voor het overige mag in deze bouwstrook tot maximaal 21 meter hoog worden gebouwd.
- d. voor het overige deel van het wijzigingsgebied mag de bouwhoogte maximaal 14 meter zijn;
- e. buiten de bouwgrens aan de zuidoostzijde van het wijzigingsgebied zijn luifels toegestaan met een diepte van maximaal 4 meter;
- f. in en/of onder de bebouwing van het wijzigingsgebied dient voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- g. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- h. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- i. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- j. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- k. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- l. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- m. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd,

## **Artikel 27 wro-zone - wijzigingsgebied 2**

<locatie Kruisweg - Nieuweweg, voormalig postkantoor>

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' in de bestemming 'Centrum' het bouwvlak en de maatvoeringaanduidingen op de verbeelding geheel of gedeeltelijk te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het wijzigingsgebied mag worden bebouwd tot een hoogte van maximaal 5 meter;
- b. binnen het bouwvlak dat grenst aan de Kruisweg en een diepte heeft van 25 meter mag worden gebouwd tot een maximale goothoogte van 14 meter en een maximale bouwhoogte van 18 meter;
- c. het hoekaccent Kruisweg/Nieuweweg mag binnen het bouwvlak van 18 x 18 meter worden bebouwd tot een hoogte van maximaal 32 meter;
- d. Het bouwvlak aansluitend aan gebouw De Meerlanden heeft een breedte van 18 meter, waarvan de eerste helft 25 meter diep is en het overige deel 12 meter diep. Dit bouwvlak mag worden bebouwd tot een maximale hoogte van 14 meter;
- e. Het bouwvlak dat ligt tussen het bouwvlak genoemd onder lid d en het hoekaccent heeft een diepte van 25 meter en mag worden bebouwd tot een maximale hoogte van 20 meter. Deze bebouwing mag vanaf de eerste verdieping 1,50 meter uitkragen vanaf de rooilijn van de Nieuweweg;
- f. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- g. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- h. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- i. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- j. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- k. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- l. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- m. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd,



### **Artikel 28 wro-zone - wijzigingsgebied 3**

<locatie Nieuweweg - Prins Hendriklaan, Van der Zeeterrein>

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' in de bestemming 'Centrum' het bouwvlak en de maatvoeringaanduidingen op de verbeelding geheel of gedeeltelijk te wijzigen en de bestemmingen 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen - Gestapeld' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Centrum', met inachtneming van de volgende regels:

- a. vanaf de grens van het wijzigingsgebied aan de Kruiswegzijde mag in een strook van 6 meter diep worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 14 meter;
- b. in een bouwstrook met een diepte van 20 meter, 15 meter terugliggend van de bouwgrens aan de Nieuwewegzijde en 24 meter terugliggend van de grens van het wijzigingsgebied aan de Kruiswegzijde en grenzend aan het Raadhuisplein, mag worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 40 meter;
- c. in het overige deel van het wijzigingsgebied mag worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 20 meter;
- d. er dienen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- e. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- f. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- g. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- h. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- i. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- j. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- k. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd,

## **Artikel 29 wro-zone - wijzigingsgebied 4**

<locatie Nieuweweg 103>

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4', de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Gestapeld' met inachtneming van de volgende regels:

- a. er zijn maximaal 40 gestapelde woningen toegestaan;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 15 meter zijn;
- c. de woningen worden ondergebracht in twee bouwvlakken van elk 20 meter diepte;
- d. bouwvlak 1 wordt gesitueerd langs de Cor van de Meerstraat zodanig van situering en dimensies dat het ritme van de bestaande woongebouwen langs de noordoostzijde van de Cor van de Meerstraat wordt voortgezet;
- e. bouwvlak 2 wordt gesitueerd langs de noordoostgrens van het wijzigingsgebied, haaks op bouwvlak 1, waarbij de noordwestgrens van het bouwvlak in het verlengde ligt van de zuidoostgevel van het meest nabije woongebouw;
- f. het deel van het wijzigingsgebied aan de Nieuwewegzijde van de nieuwe bebouwing krijgt goeddeels een groene inrichting;
- g. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- h. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- i. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- j. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- k. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- l. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- m. er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden;
- n. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd,

## **Artikel 30 wro-zone - wijzigingsgebied 5**

<locatie Binnenweg>

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5' de bestemmingen 'Gemengd - 1', 'Kantoor' en 'Verkeer' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Centrum', met inachtneming van artikel 25 en de volgende regels:

- a. er mogen maximaal 90 woningen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 15 meter zijn;
- c. de bouwgrens aan de Nieuwewegzijde ligt in het verlengde van de voorste bouwgrens aan de Nieuwewegzijde van de bestaande bebouwing aan de Binnenweg 4-16;
- d. de bouwgrens aan de zijde van de Cor van de Meerstraat is de grens van het wijzigingsgebied;
- e. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- f. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- g. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- h. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- i. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- j. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- k. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd,

## Artikel 31 wro-zone - wijzigingsgebied 6

<locatie Saturnusstraat 30, 40-62>

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 6' de bestemming 'Kantoor' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 5', met inachtneming van de volgende regels:

- a. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- b. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- c. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- d. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- e. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- f. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- g. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd,

en van welke bestemming de bepalingen als volgt luiden:

### 31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. horeca-activiteiten tot en met categorie 3a van de tot het plan behorende Staat van Horeca-activiteiten;

met daarbij behorend(e):

- e. verhardingen, inritten en uitritten;
- f. groen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. reclame-uitingen

met daaraan ondergeschikt:

- k. kunstobjecten.

### 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 bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
- d. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

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

- a. de hoogte van terrasafscheidings en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

### 31.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

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

#### **31.4 Specifieke gebruiksregels**

31.4.1 het gebruik voor horeca is toegestaan tot een vloeroppervlak van maximaal 800 m<sup>2</sup>.

31.4.2 Het gebruik van gebouwen voor activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit, zoals detailhandel en dienstverlening, 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 m<sup>2</sup> in geval van dienstverlening en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## **Artikel 32 wro-zone - wijzigingsgebied 7**

<locaties Jupiterstraat 82-114 en Planeetbaan 4>

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 7' de bestemming 'Kantoor' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Horeca - Hotel', met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwgrenzen van de bestemming Kantoor op dit perceel moeten ter gelegenheid van de wijziging in acht worden genomen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- d. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- e. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- f. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- g. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- h. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- i. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- j. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd.

## Artikel 33 wro-zone - wijzigingsgebied 8

<locatie Beukenhorst West grotendeels>

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 8' de bestemmingen 'Groen', 'Kantoor', 'Verkeer', 'Verkeer - Parkeergarage' en 'Water' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 6', 'Groen', 'Recreatie - Dagrecreatie' en 'Verkeer', met inachtneming van de volgende regels:

- a. er maximaal 500 woningen gerealiseerd dienen te worden;
- b. voor een bouwplan of bouwplannen met een oppervlakte van 10.000m<sup>2</sup> of meer dient er archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden;
- c. bij nieuwbouw dient uit (hydrologisch) onderzoek te blijken dat er geen bezwaren zijn voor vanuit het oogpunt van het grondwaterpeil;
- d. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- e. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- f. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- g. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- h. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- i. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- j. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- k. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd,

en van welke bestemmingen de bepalingen als volgt luiden:

### 33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 1 van de tot het plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b. groen;
- c. horeca-activiteiten tot en met categorie 3a van de tot het plan behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- d. hotels;
- e. kantoren;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. water;
- h. wonen, inclusief gestapeld wonen

met daarbij behorend(e):

- i. verhardingen, inritten en uitritten;
- j. groen;
- k. water;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen, waaronder parkeergarages;
- n. reclame-uitingen

met daaraan ondergeschikt:

- o. kunstobjecten.

### 33.2 Bouwregels

33.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 21 meter zijn;

- c. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
- d. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

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

- a. de hoogte van terrasafscheidings en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

### **33.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 33.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

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

### **33.4 Specifieke gebruiksregels**

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit, zoals horeca, detailhandel en dienstverlening, 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 m<sup>2</sup> in geval van horeca en dienstverlening en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.



## **Artikel 34 wro-zone - wijzigingsgebied 9**

<locatie Burgemeester Van Stamplein, paviljoen bij rotonde>

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 9' voor de bestemming 'Centrum' de verbeelding geheel of gedeeltelijk te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. in het gebied van de wijzigingsbevoegdheid kan een bouwvlak worden opgenomen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter zijn;
- c. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende gebied mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. er dient voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- e. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- f. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- g. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- h. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- i. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- j. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- k. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd.

## **Artikel 35 wro-zone - wijzigingsgebied 10**

<locatie Burgemeester van der Willigenlaan 50 en 60 >

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 10' de bestemmingen 'Gemengd-1' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 6', met inachtneming van de volgende regels:

- a. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- b. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- c. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit moet blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- d. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- e. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- f. uit onderzoek moet blijken dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- g. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- h. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd,

en van welke bestemming de bepalingen als volgt luiden:

### **35.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 1 van de tot het plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- b. groen;
- c. horeca-activiteiten tot en met categorie 3a van de tot het plan behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- d. hotels;
- e. kantoren;
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. water;
- h. wonen, inclusief gestapeld wonen

met daarbij behorend(e):

- i. verhardingen, inritten en uitritten;
- j. groen;
- k. water;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen, waaronder parkeergarages;
- n. reclame-uitingen

met daaraan ondergeschikt:

- o. kunstobjecten.

### **35.2 Bouwregels**

35.2.1 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 de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan
- c. ondergrondse gebouwen zijn toegestaan in maximaal één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter;
- d. ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig gebouw.

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

- a. de hoogte van terrasafscheidingsen en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;

- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

### **35.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 35.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

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

### **35.4 Specifieke gebruiksregels**

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit, zoals horeca, detailhandel en dienstverlening, 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 m<sup>2</sup> in geval van horeca en dienstverlening en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

## **Artikel 36 wro-zone - wijzigingsgebied 11**

<locatie Marktplein 47>

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 11' voor de bestemming 'Centrum' de verbeelding geheel of gedeeltelijk te wijzigen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. binnen de bestemming Centrum zijn cultuur en ontspanning, detailhandel, en openluchtevenementen niet toegestaan;
- d. er moet een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen worden;
- e. er dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;
- g. uit onderzoek moet blijken dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van externe veiligheid;
- h. uit onderzoek moet blijken dat de bodemkwaliteit is of zodanig wordt gemaakt, dat er geen belemmeringen zijn voor de nieuwe functie(s);
- i. uit onderzoek moet blijken dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- j. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet zijn verzekerd.

## **2.2 Dubbelbestemmingen**

### **Artikel 37 Leiding - Water**

#### **37.1 Bestemmingsomschrijving**

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

#### **37.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 35.1 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 bestemmingen mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen 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.

#### **37.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar geldende bestemmingen, 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.

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

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

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van 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.

35.4.2 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 van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere geldende bestemmingen betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden zijn als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

35.4.3 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.

## **Artikel 38 Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam**

### **38.1 Bestemmingsomschrijving**

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

voor wat betreft bebouwing en structureren in hun onderlinge samenhang:

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

en voor wat betreft de openheid van het landschap:

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

### **38.2 Bouwregels**

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

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

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

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

36.3.2 Het in 36.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

36.3.3 De in 36.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

## **Artikel 37 Waterstaat - Waterkering**

### **37.1 Bestemmingsomschrijving**

De als dubbelbestemming voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor:

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. dijken en kaden;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen

met (de) daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **37.2 Bouwregels**

37.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

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

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

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

### **37.3 Afwijken van de bouwregels**

37.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 37.2.1 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in een andere voor die gronden aangewezen bestemming.

37.3.2 De in 37.3.1 genoemde vergunning wordt verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 37.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

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

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

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 37.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

### **37.5 Specifieke gebruiksregels**

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

## **HOOFDSTUK 3 Algemene regels**

### **Artikel 38 Anti-dubbelregel**

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 39 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

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

### **Artikel 40 Algemene afwijkingsregels**

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

- a. het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 45 meter;
- 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 tot ten hoogste 2 m afwijken 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 bouwhoogte van gebouwen met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van technische installaties, met dien verstande dat
  1. maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd en
  2. de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan 45 meter;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter.

### **Artikel 41 Algemene wijzigingsregels**

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



# HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 42 Overgangsrecht

### 42.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

### 42.2 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.

### 42.3 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 43 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Centrum' van de gemeente Haarlemmermeer.

## BIJLAGE regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

<b>type</b>	<b>inrichting</b>
<b>categorie 1</b>	Ondersteunende horeca
	Zoals in: <ul style="list-style-type: none"><li>- bioscoop</li><li>- fitnessclub</li><li>- sportvereniging</li><li>- schouwburg</li><li>- museum</li><li>- sportkantine</li><li>- grootwinkelbedrijf</li><li>- jongerenvoorziening</li></ul>
<b>categorie 2</b>	Alcoholvrije horeca
	Zoals: <ul style="list-style-type: none"><li>- automatiek</li><li>- snackbar</li><li>- cafetaria</li><li>- snackbar</li><li>- broodjeszaak</li><li>- lunchroom</li><li>- koffiebar/tearoom</li></ul>
<b>categorie 3</b>	Horeca met een drank- en horecaverunning
<b>3a</b>	Zoals: <ul style="list-style-type: none"><li>- bar</li><li>- bierhuis</li><li>- café</li><li>- proeflokaal</li><li>- zalenverhuur</li><li>- restaurant</li><li>- bistro e.d.</li><li>-</li></ul>
<b>3b</b>	Zoals: <ul style="list-style-type: none"><li>- uitgaanscentrum (disco)</li><li>- nachtclub</li><li>- dancing</li><li>- partycentrum e.d.</li></ul>

Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	0	Tuinbouw:											
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L	
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B		
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G				
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:											
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1			
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:											
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1			
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0125	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1			
0125	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1			
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1			
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
02	-												
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW											
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1			
05	-												
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2			

Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	-											
10	-	TURFWINNING										
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										

**Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten**

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	

**Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten**

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	-											

Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF											
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:											
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1			
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2			
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:											
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1			
26	-												
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN											
261	0	Glasfabrieken:											
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:											
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L	
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2			
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2			
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2			
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2			
28	-												
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	0	Constructiewerkplaatsen:											
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1			
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B		
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B		
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											

Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										



Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
343	-	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		

**Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten**

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2			
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
40	F0	windmolens:											
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	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	1 G	2			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1			
45	-												
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B		
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B		
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B		
50	-												
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B		
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1			
5020.4	A	Autoplaatswerkhuizen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1			
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1			
505	0	Benzineservicestations:											
505	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B		
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B		
51	-												
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2			
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1			

Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.2 / 3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										

Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
601	0	Spoorwegen:										
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
63	-												
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:											
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2			
6321	1	Parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L	
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1			
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1			
64	-												
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
642	B0	zendinstallaties:											
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2			
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2			
65, 66, 67	-												
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN											
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1			
70	-												
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED											
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
71	-												
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B		
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2			
72	-												
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1			

**Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten**

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
73	-												
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1			
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
74	-												
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1			
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B		
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
75	-												
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1			
80	-												
80	-	ONDERWIJS											
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1			
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1			
85	-												
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG											
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2			
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1			
90	-												
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1			
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1			
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B		
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L	
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L	
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L	
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L	

Bijlage bij regels bestemmingsplan Hoofddorp Centrum: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES					
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT		
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B			
91	-													
91	-	DIVERSE ORGANISATIES												
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1				
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1				
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1				
92	-													
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE												
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1				
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1				
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
9253.1		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1				
9261.1	0	Zwembaden:												
9261.1	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1				
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1				
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1				
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1				
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2				
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2				
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1				
9261.2	I	Kunstslibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2				
9262	0	Schietinrichtingen:												
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1				
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1				
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B			
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1				
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1				
93	-													





# **Historisch onderzoek Hoofddorp Centrum**

## **Bodemkwaliteit in relatie tot bestemmingsplan**

Cluster Beheer en Onderhoud  
Team Bodemkwaliteit en Gegevensbeheer  
Februari 2012

# Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1: Inleiding .....</b>	<b>1</b>
<b>HOOFDSTUK 2: Historie.....</b>	<b>1</b>
<b>HOOFDSTUK 3: Bodemkwaliteitskaart .....</b>	<b>2</b>
<b>HOOFDSTUK 4: Initiatieven en projecten .....</b>	<b>2</b>
<b>HOOFDSTUK 5: Conclusie en aanbevelingen.....</b>	<b>6</b>

## **Bijlagen**

I Overzicht van het plangebied Hoofddorp Centrum

II Overzicht initiatieven en projecten van het plangebied Hoofddorp Centrum

## **HOOFDSTUK 1: Inleiding**

In het kader van de (actualisatie) van het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum, is door het team Bodemkwaliteit en Gegevensbeheer van de cluster Beheer en Onderhoud, een historisch bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Hoofddorp Centrum te gemeente Haarlemmermeer.

Het plangebied van bestemmingsplan Hoofddorp Centrum is aan de noordoostzijde begrensd door de Parklaan (uitgezonderd woonbebouwing), Leeghwaterstraat en Kruisweg 789 tot en met 934, aan de zuidoostzijde door het spoortalud, aan de zuidwestzijde door de Geniedijk en aan de noordwestzijde door de Hoofdweg.

Het gebied is reeds in gebruik als centrumgebied van Hoofddorp. In bijlage I is een kaart van de locatie opgenomen.

Het doel van het historisch bodemonderzoek is vast te stellen of er, op basis van historische gegevens, bodemverontreiniging verwacht kan worden. Dit historisch onderzoek dient in eerste instantie om te onderzoeken of de bestemming van een gebied strijdig is met de bodemverontreinigingstoestand. Het kan tevens 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 een omgevingsvergunning met betrekking tot bouw.

Voor dit onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Overzicht beschikbare bodemonderzoeken uit het bodeminformatiesysteem van de gemeente Haarlemmermeer (NAZCA).
- Historisch topografische kaarten en luchtfoto's.
- Bodemloket.nl (landelijke site voor het raadplegen van bodemonderzoek/saneringen van de bodem).

## **HOOFDSTUK 2: Historie**

Vanaf het begin van het ontstaan van de Haarlemmermeerpolder ontwikkelde zich op de kruising van de Hoofdweg en de Kruisweg het organisatorisch centrum van de gemeente. Eind jaren dertig van de vorige eeuw is een sportvoorziening (Concoursterrein) en een wandelbos bijgekomen. Deze was gelegen tussen de Nieuweweg, de Prins Hendriklaan en de Tuinweg.

Aan de Kruisweg ontstaat lintbebouwing. Langs de Kruisweg liep de Kruistocht. Deze is ter plaatse van het plangebied in de jaren twintig gedempt. Voor de demping is grond gebruikt afkomstig van het huidige wandelbos.

Ter plaatse van het voormalige Concoursterrein zijn nu het raadhuis, het cultuurgebouw en de tennisbanen gelegen.

Het Marktpllein was als busstation in gebruik tussen circa 1930 en 1980. Tankstation Van Kalmthout en garage Van Niel waren aan het plein gevestigd.

Ter plaatse van het huidige Burgemeester van Stamplein werd in de jaren zestig machinefabriek Spaans opgericht. Vanaf 1990 is deze weer verdwenen ten behoeve van de herinrichting van het gebied. De verontreinigingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten worden dan ook opgeruimd.

De verzetswijk werd begin jaren zeventig gebouwd en het kantorenpark Beukenhorst west eind jaren tachtig. Daarvoor waren beide gebieden agrarisch in gebruik.

### **HOOFDSTUK 3: Bodemkwaliteitskaart**

Op 2 februari 2011 is voor het grondgebied van de gemeente Haarlemmermeer een bodemkwaliteitskaart vastgesteld. De bodemkwaliteitskaart geeft aan wat de gemiddelde kwaliteit van de grond op niet-verdachte locaties is in de gemeente.

Volgens de bodemkwaliteitskaart valt het deel van het plangebied rondom de Kruisweg en de Marktlaan onder oudstedelijk gebied 9 met als bodemfunctie wonen. Volgens de ontgravingskaart van de bodemkwaliteitskaart is de kwaliteit van de bovengrond (0,00-0,50 m. –m.v.), industrie, de kwaliteit van de tussenlaag (0,50 – 1,50 m.-m.v.) en de kwaliteit van ondergrond (1,50 – 2,00 m. –m.v.) “landbouw/natuur”.

Het overig deel van het plangebied valt onder nieuwstedelijk gebied 7 met als bodemfunctie wonen. Volgens de ontgravingskaart van de bodemkwaliteitskaart is de kwaliteit zowel van de bovengrond (0,00-0,50 m. –m.v.) als de kwaliteit van de tussenlaag (0,50 – 1,50 m.-m.v.) en de kwaliteit van ondergrond (1,50 – 2,00 m. –m.v.) “landbouw/natuur”.

### **HOOFDSTUK 4: Initiatieven en projecten**

In dit hoofdstuk wordt voor de verschillende initiatieven en projecten (zie bijlage II) aangegeven of bodemverontreiniging aanwezig is of is te verwachten.

#### **1 Beukenhorst-West**

Het kantorenpark Beukenhorst-west is eind jaren tachtig aangelegd; daarvoor was het gebied agrarisch in gebruik. Op enkele locaties is bodemonderzoek uitgevoerd. De grond en het grondwater zijn over het algemeen maximaal licht verontreinigd. Op de locatie Jupiterstraat 51 tot en met 69 is in 1986 een grondwaterverontreiniging met oplosmiddelen gemeten. Of deze verontreiniging nog aanwezig is, is onbekend.

Op de locatie Saturnusstraat 42 tot en met 62 is in 1992 een sterke verontreiniging met minerale olie in het grondwater gemeten. Deze verontreiniging is in een onderzoek later dat jaar niet meer bevestigd.

#### **2 Stadspark (*Tennispark, Fruittuinen en Wandelbos*).**

Er zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bekend van het tennispark. Een deel van de fruittuinen is in 1998 onderzocht. Hierbij zijn in de bovengrond een lichte verontreiniging met PAK gemeten en zowel in de boven- als ondergrond licht verhoogde gehalten aan

EOX (indicatieparameter voor o.a. bestrijdingsmiddelen) aangetroffen. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met vluchtige aromaten gemeten. Het wandelbos is gelegen op een voormalige stortplaats. Het stortmateriaal is sterk verontreinigd met zware metalen en plaatselijk tevens met PAK en minerale olie. In het grondwater zijn geen noemenswaardige verontreinigingen gemeten. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarvan sanering niet spoedeisend is.

### **Verzetswijk en omgeving.**

#### **3 Villa Spaans aan Nieuweweg 103**

De woning is in 1972 gebouwd als directeurswoning voor de heer M. Spaans. Er zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bekend. Gezien het bouwjaar van de woning is de bodem verdacht op de aanwezigheid van asbest.

**4** Kantoorgebouw, woonvoorziening, tijdelijke bioscoop en apotheek die verhuizen  
Ter plaatse van de tijdelijke bioscoop, apotheek en voormalige bibliotheek (Cor van der Meerstraat 2 en 4, Binnenweg 20) is de bodem maximaal licht verontreinigd met PAK en minerale olie. De bodem van de panden Binnenweg 3, en 4 tot en met 16 zijn nog nooit onderzocht. De panden stammen uit de begin jaren tachtig en zijn in gebruik door een gezondheidscentrum en een kantorencomplex. Op een momenteel braakliggend stuk grond ten zuidwesten van de bioscoop is veel puin aan het maaiveld aanwezig. Ter plaatse heeft van 2003 tot 2005 tijdelijke bebouwing gestaan. De kwaliteit van het puin is niet bekend en daarmee verdacht op de aanwezigheid van asbest.

#### **5 Hoofdvaartkerk**

Er is in het verleden een ondergrondse brandstoftank gesaneerd. De grond is licht verontreinigd met minerale olie en het grondwater is niet verontreinigd met olieproducten.

#### **6 Pastorie bij Hoofdvaartkerk**

Er is in het verleden een ondergrondse brandstoftank gesaneerd. De grond en het grondwater zijn niet verontreinigd met olieproducten.

#### **7 Zuidhoek Hoofdweg-Burg. van Stamplein, (voorheen Portale)**

Op de locatie is in 2008 een bodemsanering uitgevoerd in het kader van het bouwrijp maken van de locatie voor het bouwplan Portale. De bodemsanering bestond uit het weggraven van met zink en asbest verontreinigde grond. De ontgravingsput is aangevuld met schone grond uit de omgeving.

### **Winkelcentrum.**

#### **8 Wereldwinkel**

De bodem is reeds als geschikt beoordeeld voor de nieuwbouwplannen.

#### **9 Concourslaan-Tuinweg, oostelijk uiteinde, Kwint**

Op het voormalige terrein van Dirk van den Broek is in 2003 een bodemsanering uitgevoerd van een grondwaterverontreiniging met tetrachlooretheen en cis-1,2-dichlooretheen (oplosmiddelen) ten behoeve van de parkeergarage aan het Burgemeester van Stamplein. De streefwaardecontour van de grondwaterverontreiniging

lag ter plaatse van de voorgevel van de Tuinweg 34 en 38. De oorzaak van de verontreiniging met oplosmiddelen is nooit vastgesteld.

Op de Tuinweg 40 heeft de chemische wasserij City Dry Cleaning gezeten. Bij beëindiging van de activiteiten is de eindsituatie van de bodem beoordeeld. De activiteiten van de wasserij hebben tot lichte verontreiniging van het grondwater geleid. De bodem op het perceel Concourslaan 47 is samen met Tuinweg 40 onderzocht. Op de Concourslaan 41A is een loodgieterswerkplaats geweest. De activiteiten zijn zodanig kleinschalig geweest dat geen bodemverontreiniging wordt verwacht. De bodem op het perceel Concourslaan 49 is in 1994 verkennend onderzocht. Uit dit bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse een met lood en PAK verontreinigde ophooglaag aanwezig is.

Van de bodem op de percelen Concourslaan 51 tot en met 55 en Tuinweg 34, 38 en 44 zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bekend. In deze panden heeft detailhandel en horeca gezeten die geen bodembedreigende activiteiten hebben verricht.

#### **10** TNT-locatie, voormalig postkantoor, Kruisweg 636

Er is geen bodemonderzoek van deze locatie bekend. Voordat het postkantoor in 1982 is gebouwd, waren er woonhuizen met garages aanwezig.

#### **11** De Deining - Dik Tromplein - V&D

Op de locatie Dik Tromplein is een bodemsanering uitgevoerd van een met minerale olie verontreinigde bodem. Onder de Deining (Dik Tromplein 8) is een restverontreiniging met minerale olie achtergebleven in de grond op een diepte van 0,1 tot 1,0 m -mv. Deze verontreiniging moet worden weggehaald bij sloop van het gebouw.

### **Kruisweg noordzijde en omgeving**

#### **12.** Hoofdweg 694-696, naast Polderhuis

Op de locatie is een benzineservicestation geweest. Uit een bodemonderzoek en graafwerkzaamheden in 2011 blijkt dat de bodem sterk verontreinigd is met minerale olieproducten. De omvang van de verontreiniging is niet vastgesteld. Door middel van een nader bodemonderzoek moet worden vastgesteld of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik als restaurant.

#### **13.** Marktplein 3-9 (voorheen Blom)

Op de locatie was een smederij aanwezig van 1919 tot 1966. Daarna is het pand verbouwd tot een winkel en woonhuis. Op het achterterrein is een sterke verontreiniging met lood en zink in de slakkenhoudende bovengrond aangetroffen tijdens een bodemonderzoek in 1998.

#### **13a.** Marktplein ca. 11-29

Ter plaatse van Marktplein 11-29 is vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw een garagebedrijf met aan de voorzijde een Shell-benzinestation aanwezig geweest. De bodem was hierdoor verontreinigd geraakt met minerale olieproducten. De grond en het grondwater ter plaatse van het voormalig garagebedrijf zijn grotendeels gesaneerd. De olieverontreinigingen aan de voorzijde van het voormalige pand konden niet worden weggegraven in verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen. Bij het naar voren plaatsen van de gevel moet aanvullende bodemsanering worden uitgevoerd.

#### **14. Draverslaan**

Het terrein tussen Draverslaan 13 en 17 (voormalig nummer 13) is verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Op het terrein heeft van 1958 tot 1968 een plaatwerkerij annex –spuiterij gezeten. Tevens had het bedrijf een vergunning voor een ondergrondse huisbrandolietank met een inhoud van 900 liter. Er zijn geen bodemonderzoeken bij de gemeente Haarlemmermeer en de provincie Noord-Holland bekend.

Op het voormalige terrein Draverslaan 11 (nu nummer 13) zijn matige verontreinigingen met zink en PAK in de puinhoudende bovengrond aangetroffen. Deze verontreinigingen zijn waarschijnlijk verwijderd bij de aanleg van de parkeergarage.

#### **Raadhuisplein en omgeving.**

**15.** Woongebouw Lugano, noordhoek Nieuweweg-Burg. van Stamplein  
Bodemgeschiktheidsverklaring voor de bouw afgegeven in 2009.

**16.** Bioscoopcomplex met bovenwoningen, Nieuweweg noordoostelijk naast Lugano  
Bodemgeschiktheidsverklaring voor de bouw afgegeven in 2009.

**17.** ‘voorzetgebouw’ Nieuweweg noordoostelijk naast bioscoopcomplex plus het bestaande kantoorgebouw Meerlanden  
De bodem is in het verleden onderzocht en er zijn geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen.

**18.** Raadhuisplein parkeergarage  
De grond is onderzocht ter voorbereiding van het realiseren van een parkeergarage. De grond is tot 6 meter diep schoon. In de onderliggende veenlaag bevindt zich een lichte verontreiniging met molybdeen.

**19.** Van der Zeeterrein, nu tijdelijke parkeerplaats  
Op een topografische kaart uit 1946 staan reeds woningen aan de Nieuweweg en de Prins Hendriklaan aangegeven. Deze zijn in de jaren negentig gesloopt. Er zijn geen gegevens over de bodemkwaliteit bekend.

**20.** Burg. Van Stamplein bij rotonde  
De bodem is maximaal licht verontreinigd.

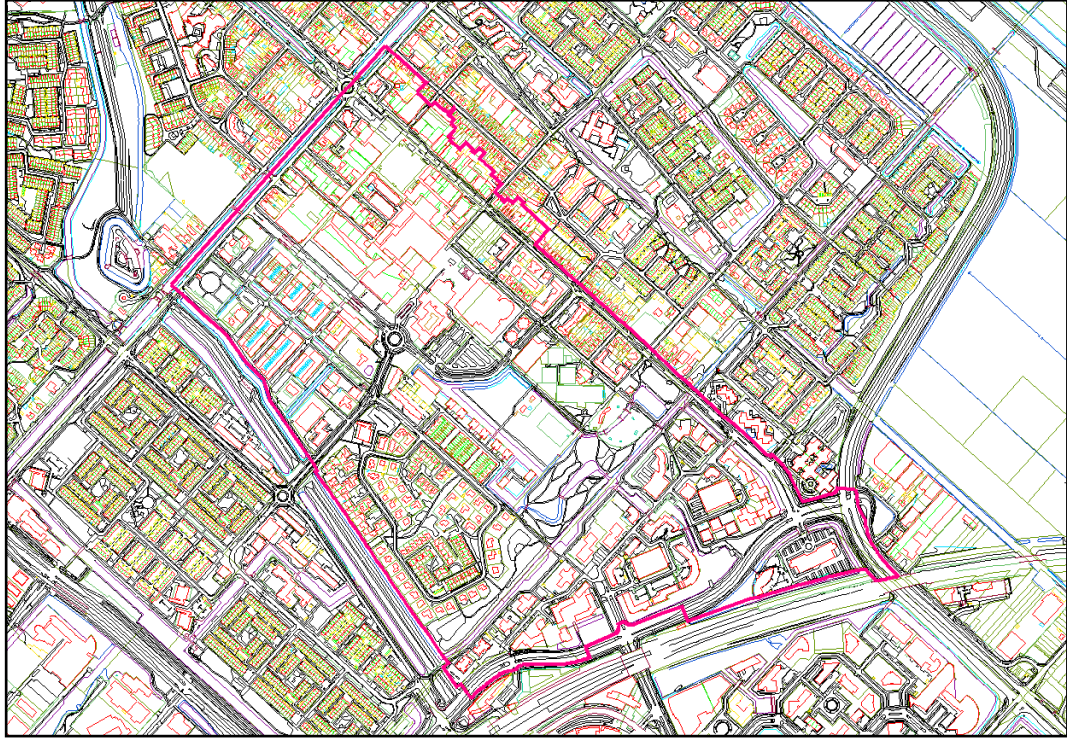
## **HOOFDSTUK 5: Conclusie en aanbevelingen**

Hoofddorp-centrum is een gebied dat reeds geruime tijd in gebruik is. De op bodemverontreiniging verdachte locaties zijn over het algemeen onderzocht. De bodem kan verontreinigd zijn door de aanwezigheid van een verontreinigde ophooglaag met zware metalen, PAK of asbest of een restverontreiniging met minerale olie. De verwachting is dat de verontreinigingen een niet zodanige omvang hebben dat deze vanwege de meebrengende kosten voor een sanering, een bestemmingswijziging in de weg zitten.

In het kader van de bestemmingswijziging dient bodemonderzoek plaats te vinden om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen.

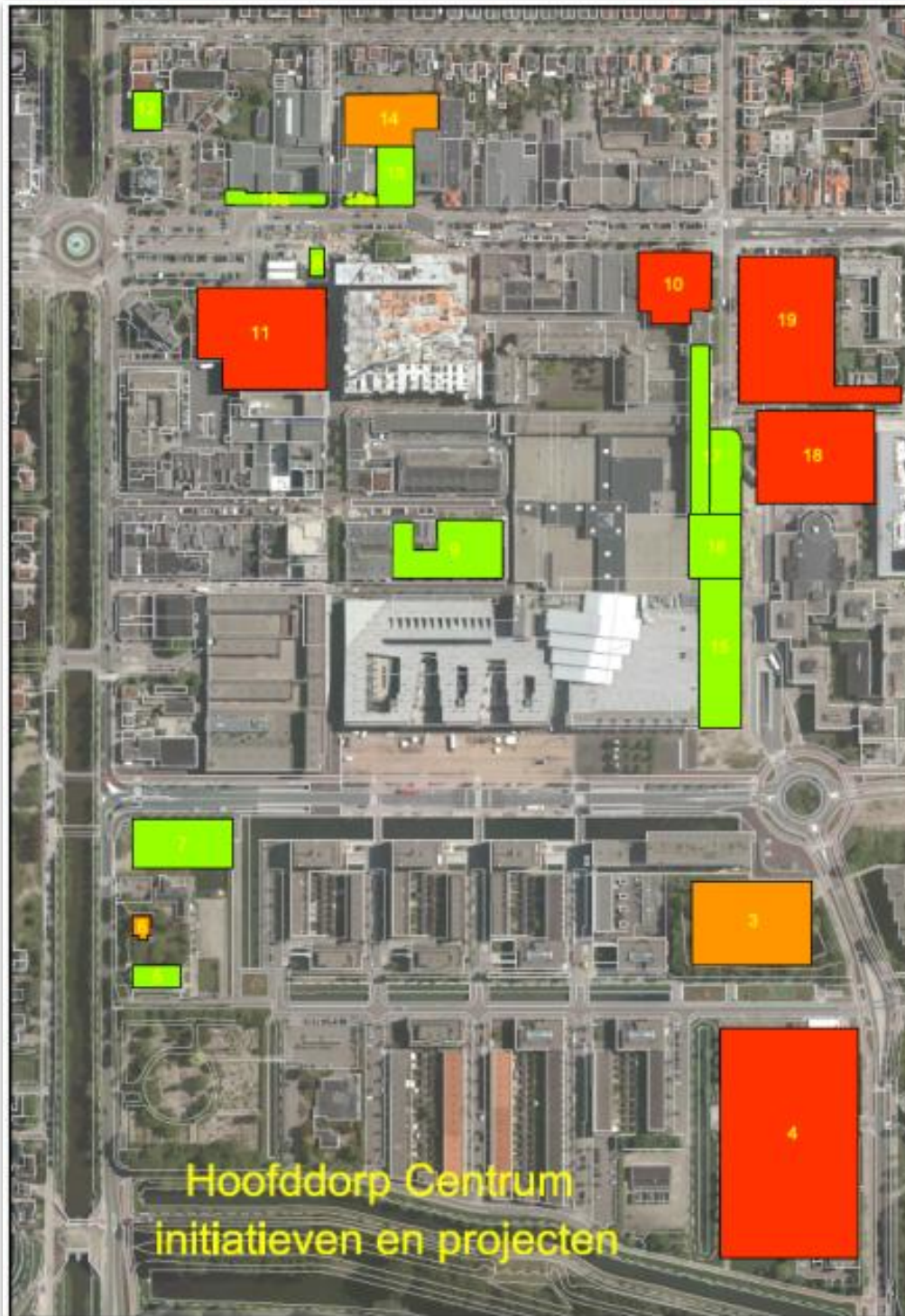


## Bijlage I    Overzicht van het plangebied Hoofddorp Centrum



De rode lijn geeft de grens van het plangebied aan

## Bijlage II Overzicht initiatieven en projecten van het plangebied Hoofddorp Centrum





# Rapportage

## **Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Eindrapportage

### **Opdrachtgever**

Gemeente Haarlemmermeer  
Dhr. R. Thorborg

### **Opdrachtnemer**

Dufec  
Onderzoekt wat mensen beweegt  
Martijn Naenen, Bart Dolstra

*Dufec houdt zich bezig met data. Wij zorgen voor de cijfers die ú inspireren tot het vinden van slimme oplossingen. Wij verzamelen data door de hele Benelux, visueel met veldwerkers en elektronisch met camera's, radar en telapparatuur. Wij analyseren data en halen eruit wat erin zit. Wij presenteren de resultaten via heldere rapportages en internetapplicatie Basec. Dufec is ISO 9001 gecertificeerd.*

## **Inhoudsopgave**

1.	Inleiding en leeswijzer .....	3
2.	Opzet en verantwoording van het onderzoek .....	4
3.	Parkeersituatie op hoofdlijnen .....	8
	Bijlage 1: Resultaten parkeeronderzoek .....	9
	Overzicht 1: Parkeercapaciteit .....	10
	Overzicht 2: Parkeerbezetting totale gebied .....	11
	Overzicht 3: Parkeerbezetting subgebieden .....	12
	Overzicht 4: Parkeerbezetting secties .....	21
	Overzicht 5: Totaaloverzicht parkeerbezetting .....	46
	Overzicht 6: Totaaloverzicht bezettingsgraad .....	47
	Overzicht 7: Toelichting obstakels en fout parkeerders .....	48

Bijlage 2: Kaart sectie-indeling

## 1. Inleiding en leeswijzer

In opdracht van de gemeente Haarlemmermeer is een parkeerbezettingsonderzoek en tevens een parkeerduuronderzoek uitgevoerd in Hoofddorp. Doel van het onderzoek is het in beeld krijgen van de bezettingsgraden en parkeerduur van enkele parkeergelegenheden in Hoofddorp. Om bovenstaande zaken te onderzoeken heeft onderzoeksbureau Dufec een parkeeronderzoek uitgevoerd. Een soortgelijk onderzoek is in november 2009 uitgevoerd.

De volgende vragen staan bij dit onderzoek centraal:

- hoeveel parkeerplaatsen zijn in het onderzoeksgebied beschikbaar?
- hoe wordt dit parkeerareaal gebruikt: wat is de parkeerdruk op verschillende momenten in de week?
- Hoe lang wordt er door de verschillende voertuigen geparkeerd?

Onderzoeksbureau Dufec heeft gedurende meerdere dagen in juni 2012 de parkeerdruk en de parkeerduur gemeten. Het onderzoek is uitgevoerd op de volgende dagen:

- donderdag 14 juni 2012;
- vrijdag 15 juni 2012;
- zaterdag 16 juni 2012.

In deze rapportage zijn de resultaten van het onderzoek gepresenteerd. Hoofdstuk 2 beschrijft de onderzoeksopzet en de verantwoording van het onderzoek. De opbouw van dit hoofdstuk laat zich verder grotendeels leiden door de gestelde onderzoeksvragen: het onderzoeksgebied is omschreven, de uitgangspunten van de inventarisatie van het parkeeraanbod zijn beschreven en de gebruikte onderzoeksmethoden (parkeerdrukmeting en parkeerduurmeting) komen aan bod. In hoofdstuk 3 ten slotte zijn de hoofdlijnen van de parkeersituatie, de resultaten van het onderzoek, in korte tekst en grafiek gepresenteerd.

In de bijlagen van deze rapportage zijn de resultaten van het onderzoek in tabellen weergegeven (Bijlage 1) en is een sectie-indeling van het onderzoeksgebied toegevoegd (Bijlage 2).



## **2. Opzet en verantwoording van het onderzoek**

### **2.1. Onderzoeksgebied**

Het parkeeronderzoek is uitgevoerd in vijf parkeergarages en de omgeving hiervan in Hoofddorp. Het betreft de parkeergarages Marktpoort, Polderplein, Vier Meren, Raadhuisplein en Markthof.

Daarnaast is het onderzoek uitgevoerd op de parkeerterreinen bij Marktplein, Kruisweg, Tuinweg en de Concourslaan.

Het onderzoeksgebied is opgedeeld in 25 secties. Een sectie is doorgaans een stuk straat van hoek tot hoek of een duidelijk afgescheiden parkeerterrein. Bij dit onderzoek zijn de verschillende etages van parkeergarages als afzonderlijke sectie gezien. Voor alle secties in dit onderzoek geldt het betaald parkeren regime.

Deze secties zijn toegedeeld aan negen subgebieden. Deze subgebieden zijn:

- Marktplein
- Kruisweg
- Parkeergarage Marktpoort
- Parkeerplaats Prins Hendriklaan
- Parkeergarage Polderplein
- Tuinweg / Concourslaan
- Parkeergarage Vier Meren
- Parkeerplaats Raadhuisplein
- Parkeergarage Markthof (Primark)

Op de volgende pagina is een kaart weergegeven met het onderzoeksgebied.





Figuur 1: Onderzoeksgebied

## 2.2. Inventarisatie capaciteit

Voorafgaand aan het parkeeronderzoek is de basissituatie in het onderzoeksgebied geïnventariseerd. Tijdens deze inventarisatie is per sectie de parkeercapaciteit bepaald. In dit onderzoeksgebied geldt overal een betaald parkeren regime. In bijlage 2 is een kaart met de sectie-indeling van het onderzoeksgebied toegevoegd.

Binnen een sectie zijn de volgende categorieën parkeerplaatsen geïnventariseerd:

- parkeren in vakken;
- parkeren op gereserveerde plaatsen;
- gehandicapten parkeerplaatsen;
- laden- en lossenplaatsen;

### 2.3. Parkeerduurmeting

De metingen van de parkeerdruk en de parkeerduur zijn uitgevoerd op drie dagen gedurende 2 of 3 ronden per dag. In de tabel hieronder zijn de dagen ende ronden per dag gepresenteerd.

Tabel 1: Onderzoeksperioden

Dag	Registratieperioden		
Donderdag 14 juni 2012	13:00 – 15:00 uur	16:00 – 18:00 uur	19:00 – 21:00 uur
Vrijdag 15 juni 2012	-	16:00 – 18:00 uur	19:00 – 21:00 uur
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 – 15:00 uur	16:00 – 18:00 uur	-

Van alle geparkeerde voertuigen zijn de alle karakters van het kenteken geregistreerd. Daarnaast is onderscheid gemaakt naar de verschillende categorieën:

- goed geparkeerde voertuigen;
- fout geparkeerde voertuigen (op stoep, niet in vakken, op laden- en lossenplaats of voor inrit);
- obstakel (bijvoorbeeld container, aanhanger, caravan);
- geparkeerd op gereserveerde plaats (geen onderscheid tussen legaal en illegaal);
- geparkeerd op een gehandicaptenparkeerplaats (geen onderscheid tussen legaal en illegaal).

In overzicht 7 van bijlage 1 staat bij de obstakels en fout geparkeerde voertuigen een toelichting vermeld.

De bezettingsgraad is berekend door het aantal goed en fout geparkeerde voertuigen en het aantal obstakels te delen door de capaciteit van de sectie. Het parkeren op een gereserveerde plaats of op een gehandicaptenplaats wordt niet in de bezettingsgraad meegenomen. De categorie laad- en losplaatsen (L&L) wordt niet meegenomen in de bepaling van de totale parkeercapaciteit, aangezien voertuigen zonder ontheffing niet langdurig op deze plaatsen mogen parkeren. Indien voertuigen zonder ontheffing op deze plaatsen geparkeerd staan, zijn deze als foutparkeerders geregistreerd.

Het kenteken van een voertuig is tijdens één of meerdere opvolgende ronden in een sectie geregistreerd. Een serie van één of meerdere opvolgende registraties in dezelfde sectie vormt een parkeerhandeling. Om de unieke parkeerhandelingen te bepalen zijn alle kentekens automatisch vergeleken met de andere kentekens. Indien kentekens, secties en categorieën gelijk zijn en de registratieronden zijn opvolgend, dan zijn deze aan elkaar gekoppeld tot een parkeerhandeling. Bij het gelijkverklaren van kentekens zijn eventuele fouten bij de registratie of data-entry hersteld. Uit de dataset met parkeerhandelingen volgt direct de parkeerduur van voertuigen in een sectie in een ronde.





**2.4. Weersomstandigheden en bijzonderheden tijdens het veldwerk**

De weersomstandigheden tijdens het veldwerk waren als volgt:

- donderdag 14 juni 2012: droog, half bewolkt met een temperatuur van 13°C;
- vrijdag 15 juni 2012 2012: regen, zwaar bewolkt met een temperatuur van 15°C;
- zaterdag 16 juni 2012: motregen, half tot zwaar bewolkt met een temperatuur van 16°C.

De metingen in sectie 20, parkeergarage Vier Meren, zijn op zaterdag 16 juni 2012 niet goed verlopen. Daardoor zijn deze metingen op zaterdag 30 juni 2012 herhaald. De gegevens worden in de overzichten wel onder zaterdag 16 juni 2012 gepresenteerd.



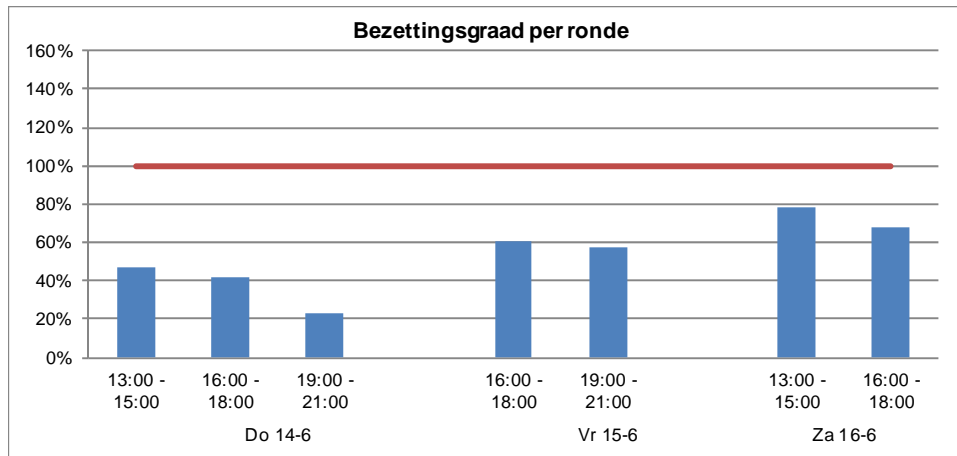
### 3. Parkeersituatie op hoofdlijnen

#### 3.1. Capaciteit

Het parkeeraanbod in het gehele onderzoeksgebied bestaat uit 2.954 vakken, 22 gereserveerde plaatsen, 62 gehandicaptenplaatsen en 10 laden- en lossenplaatsen

#### 3.2. Parkeerdruk

De parkeerdruk in het gehele onderzoeksgebied is per registratieronde weergegeven in onderstaande figuur 2.



Figuur 2: Parkeerdruk gehele onderzoeksgebied per ronde

De bezettingsgraad in het totale onderzoeksgebied is op donderdag 14 juni 2012 tijdens alle ronden minder dan 50%. Op vrijdag 15 juni 2012 is de bezettingsgraad 60% en 58%. De hoogste bezettingsgraad is gemeten op zaterdag 16 juni 2012. Tijdens de eerste ronde is de bezettingsgraad gelijk aan 79% en tijdens de tweede ronde is de bezettingsgraad 68%.

Het aantal fout geparkeerde voertuigen is op vrijdag 15 juni 2012 tussen 19:00 uur en 21:00 uur het hoogst. Tijdens deze ronde zijn 36 voertuigen fout geparkeerd. Ook op zaterdag 16 juni 2012 wordt tijdens beide ronden door meer dan 10 voertuigen fout geparkeerd, respectievelijk 26 en 25 voertuigen staan fout geparkeerd.

In de onderstaande secties is de maximale bezettingsgraad tijdens één of meer ronden hoger dan 100%:

- Sectie 2 Parkeerplaats Marktplein;
- Sectie 5 Kruisweg (tot aan volgende zebra);
- Sectie 17 Tuinweg;
- Sectie 18 Concourslaan;
- Sectie 19 Concourslaan;
- Sectie 25 Parkeergarage Markthof (Primark);



## Bijlage 1: Resultaten parkeeronderzoek

Deze bijlage presenteert de resultaten van het parkeeronderzoek in de overzichten 1 t/m 7 gepresenteerd. Deze overzichten zijn hieronder kort toegelicht.

### Overzicht 1: Parkeercapaciteit

Overzicht 1 geeft de parkeercapaciteit voor de afzonderlijke secties weer. Hierbij is onderscheid gemaakt naar verschillende soorten parkeerplaatsen. Verder is het totaal per subgebied en voor het gehele gebied weergegeven.

### Overzicht 2: Parkeerbezetting totale gebied

In dit overzicht worden de resultaten van het totale onderzoeksgebied weergegeven. De eerste tabel laat de capaciteit zien, de tweede tabel toont de parkeerbezetting per categorie. Hierbij is voor de fout geparkeerde voertuigen een extra tabel weergegeven, waarbij onderscheid gemaakt wordt naar de verschillende manieren op fout te parkeren. In de laatste tabel wordt de parkeerduur per ronde gepresenteerd. Verder wordt in deze tabel ook de parkeerduur weergegeven, over de gehele dag gezien. Onder de tabellen wordt de bezettingsgraad per ronde getoond in een grafiek.

### Overzicht 3: Parkeerbezetting subgebieden

Dit overzicht presenteert de capaciteit, parkeerbezetting en parkeerduur per subgebied. De opbouw van de tabellen is gelijk aan overzicht 2.

### Overzicht 4: Parkeerbezetting secties

Dit overzicht is ook soortgelijk aan overzicht 2, alleen worden hierin de resultaten per sectie weergegeven.

### Overzicht 5: Totaaloverzicht parkeerbezetting

In deze tabel wordt per sectie en per subgebied de parkeerbezetting gepresenteerd per ronde.

### Overzicht 6: Totaaloverzicht bezettingsgraad

Deze tabel is soortelijk aan overzicht 5, alleen wordt hierin de bezettingsgraad weergegeven. Indien de bezettingsgraad hoger is dan 100%, dan is de waarde in rood gepresenteerd.

### Overzicht 7: Toelichting obstakels en fout parkeerders

Bij de obstakels en fout geparkeerde voertuigen is in een aantal gevallen een toelichting hierop gegeven. In de tabel is aangegeven op welke sectie, op welke dag en welke periode de toelichting van toepassing is.



## Parkeeronderzoek Hoofddorp

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 1

### Parkeercapaciteit

Sectie	Omschrijving	subgebied	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
1	Parkeerplaats bij kerk	1	52		3	
2	Parkeerplaats Marktplein	1	34		1	2
3	Parkeerplaats langs Kruisweg (deels bouwterrein)	1	36			
4	Kruisweg (tot aan zebra)	2	12		1	
5	Kruisweg (tot aan volgende zebra)	2	12		1	2
6	Kruisweg (tot aan kruising Nieuweweg)	2	44		4	3
7	Parkeergarage Marktpoort (etage -1)	3	25			
8	Parkeergarage Marktpoort (etage 0)	3	30		1	
9	Parkeergarage Marktpoort (etage 1)	3	24			
10	Parkeergarage Marktpoort (etage 2)	3	40			
11	Parkeergarage Marktpoort (etage 3)	3	24			
12	Parkeergarage Marktpoort (etage 4)	3	38			
13	Parkeergarage Marktpoort (etage 5)	3	27			
14	Parkeerplaats Prins Hendriklaan	4	272		12	1
15	Parkeergarage Polderplein	5	455		6	
16	Tuinweg	6	8			
17	Tuinweg	6	6			2
18	Concourslaan	6	12		2	
19	Concourslaan	6	30		3	
20	Parkeergarage Vier Meren	7	1011	4	7	
21	Parkeerplaats Raadhuisplein (buiten de garage)	8	115		9	
22	Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 0)	8	191		10	
23	Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 1)	8	130	18		
24	Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 2)	8	150			
25	Parkeergarage Markthof (Primark)	9	176		2	
<b>Totaal</b>			<b>2954</b>	<b>22</b>	<b>62</b>	<b>10</b>

Subgebied	Omschrijving	subgebied	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
1	Marktplein	1	122		4	2
2	Kruisweg	2	68		6	5
3	Parkeergarage Marktpoort	3	208		1	
4	Parkeerplaats Prins Hendriklaan	4	272		12	1
5	Parkeergarage Polderplein	5	455		6	
6	Tuinweg / Concourslaan	6	56		5	2
7	Parkeergarage Vier Meren	7	1011	4	7	
8	Parkeerplaats Raadhuisplein	8	586	18	19	
9	Parkeergarage Markthof (Primark)	9	176		2	
<b>Totaal</b>			<b>2954</b>	<b>22</b>	<b>62</b>	<b>10</b>

#### Opmerkingen

Sectie 3: Door bouwwerkzaamheden zijn enkele parkeerplaatsen niet beschikbaar.

Sectie 15: De parkeergarage is open van 08:00 uur tot 19:00 uur.

Sectie 20: Gereserveerd 4 oplaadpunten voor elektrische auto's

Sectie 23: 18 vakken gereserveerd voor gemeente Haarlemmermeer

## Parkeeronderzoek Hoofddorp

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 2

## Parkeerbezetting totale gebied

### Totaal gebied

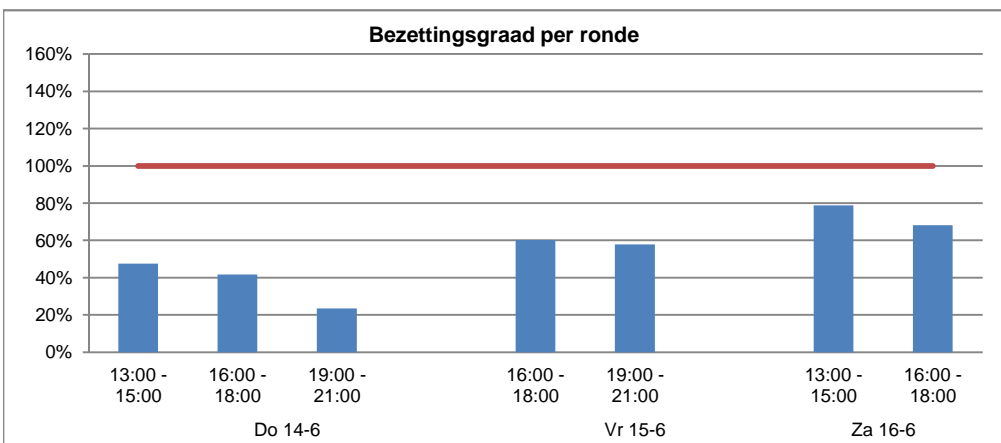
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	2954	22	62	10

### Parkeerbezetting per categorie

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	1388	10	7	1405	48%	11	17	1	3	1	0	5
	16:00 - 18:00	1218	7	7	1232	42%	15	19	1	2	2	0	2
	19:00 - 21:00	679	8	7	694	23%	18	12	1	4	3	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	1765	9	7	1781	60%	16	21	1	3	4	0	1
	19:00 - 21:00	1663	36	7	1706	58%	16	24	5	22	6	0	3
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	2295	26	8	2329	79%	16	26	4	10	4	1	7
	16:00 - 18:00	1979	25	7	2011	68%	18	20	4	10	5	0	6

### Parkeerduur

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	906	343	156	1405	48%	64%	24%	11%
	16:00 - 18:00	676	400	156	1232	42%	55%	32%	13%
	19:00 - 21:00	481	57	156	694	23%	69%	8%	22%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	1555	226	nvt	1781	60%	87%	13%	nvt
	19:00 - 21:00	1480	226	nvt	1706	58%	87%	13%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	1867	462	nvt	2329	79%	80%	20%	nvt
	16:00 - 18:00	1549	462	nvt	2011	68%	77%	23%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		2063	400	156	2619		79%	15%	6%
Vrijdag 15 juni 2012		3035	226	nvt	3261		93%	7%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		3416	462	nvt	3878		88%	12%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 3

**Parkeerbezetting subgebieden**

**Subgebied 1: Marktpluin**

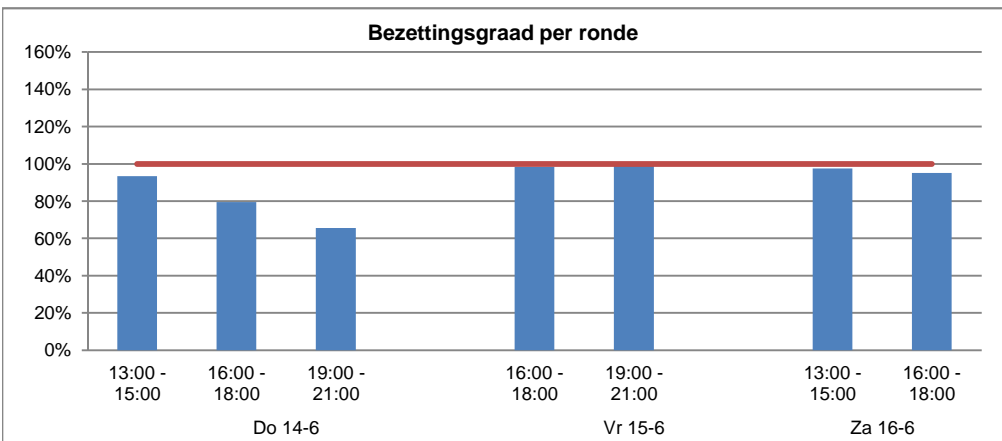
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	122	0	4	2

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	107	0	7	114	93%	0	4	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	89	1	7	97	80%	0	2	0	0	1	0	0
	19:00 - 21:00	72	1	7	80	66%	0	2	0	0	1	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	113	0	7	120	98%	0	3	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	114	2	7	123	101%	0	4	0	0	2	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	110	2	7	119	98%	0	4	0	0	2	0	0
	16:00 - 18:00	109	0	7	116	95%	0	4	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	88	11	15	114	93%	77%	10%	13%
	16:00 - 18:00	69	13	15	97	80%	71%	13%	15%
	19:00 - 21:00	63	2	15	80	66%	79%	3%	19%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	98	22	nvt	120	98%	82%	18%	nvt
	19:00 - 21:00	101	22	nvt	123	101%	82%	18%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	86	33	nvt	119	98%	72%	28%	nvt
	16:00 - 18:00	83	33	nvt	116	95%	72%	28%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		220	13	15	248		89%	5%	6%
Vrijdag 15 juni 2012		199	22	nvt	221		90%	10%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		169	33	nvt	202		84%	16%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 3

**Parkeerbezetting subgebieden**

**Subgebied 2: Kruisweg**

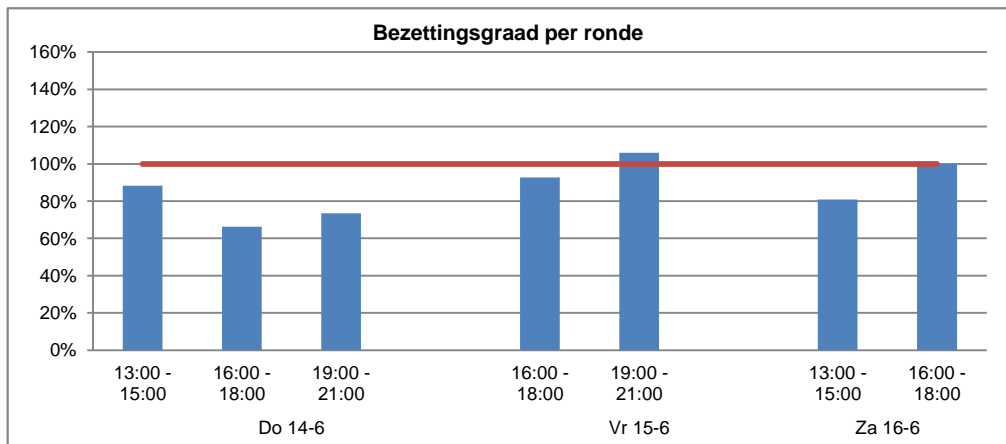
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	68	0	6	5

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	59	1	0	60	88%	0	1	0	0	1	0	0
	16:00 - 18:00	45	0	0	45	66%	0	5	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	47	3	0	50	74%	0	4	0	1	2	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	60	3	0	63	93%	0	5	1	0	2	0	0
	19:00 - 21:00	67	5	0	72	106%	0	6	3	0	2	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	51	4	0	55	81%	0	3	2	0	1	0	1
	16:00 - 18:00	64	4	0	68	100%	0	3	2	0	2	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	50	8	2	60	88%	83%	13%	3%
	16:00 - 18:00	31	12	2	45	66%	69%	27%	4%
	19:00 - 21:00	44	4	2	50	74%	88%	8%	4%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	60	3	nvt	63	93%	95%	5%	nvt
	19:00 - 21:00	69	3	nvt	72	106%	96%	4%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	49	6	nvt	55	81%	89%	11%	nvt
	16:00 - 18:00	62	6	nvt	68	100%	91%	9%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		125	12	2	139		90%	9%	1%
Vrijdag 15 juni 2012		129	3	nvt	132		98%	2%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		111	6	nvt	117		95%	5%	nvt



## Parkeeronderzoek Hoofddorp

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 3

## Parkeerbezetting subgebieden

### Subgebied 3: Parkeergarage Marktpoort

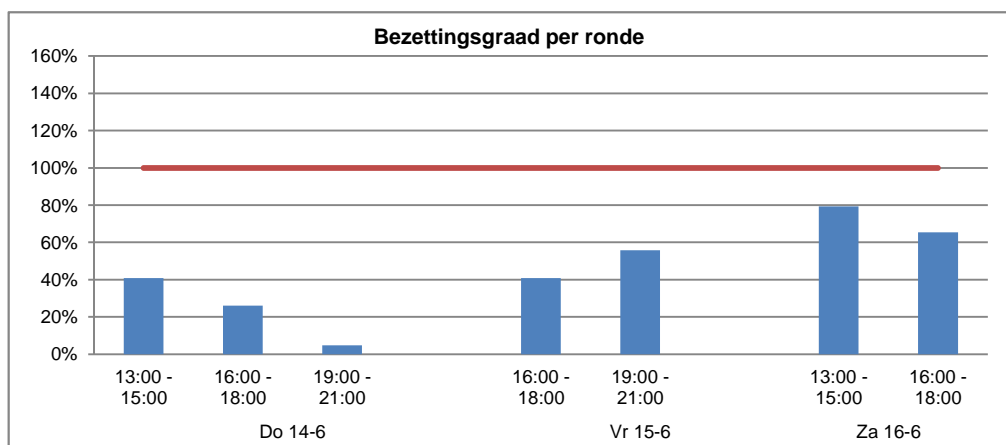
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	208	0	1	0

#### Parkeerbezetting per categorie

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	81	4	0	85	41%	0	0	0	0	0	0	4
	16:00 - 18:00	52	2	0	54	26%	0	0	0	0	0	0	2
	19:00 - 21:00	10	0	0	10	5%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	85	0	0	85	41%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	113	3	0	116	56%	0	0	0	3	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	159	6	0	165	79%	0	0	0	0	0	0	6
	16:00 - 18:00	134	2	0	136	65%	0	0	0	0	0	0	2

#### Parkeerduur

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	53	25	7	85	41%	62%	29%	8%
	16:00 - 18:00	21	26	7	54	26%	39%	48%	13%
	19:00 - 21:00	2	1	7	10	5%	20%	10%	70%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	80	5	nvt	85	41%	94%	6%	nvt
	19:00 - 21:00	111	5	nvt	116	56%	96%	4%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	144	21	nvt	165	79%	87%	13%	nvt
	16:00 - 18:00	115	21	nvt	136	65%	85%	15%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		76	26	7	109		70%	24%	6%
Vrijdag 15 juni 2012		191	5	nvt	196		97%	3%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		259	21	nvt	280		93%	8%	nvt





**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 3

**Parkeerbezetting subgebieden**

**Subgebied 4: Parkeerplaats Prins Hendriklaan**

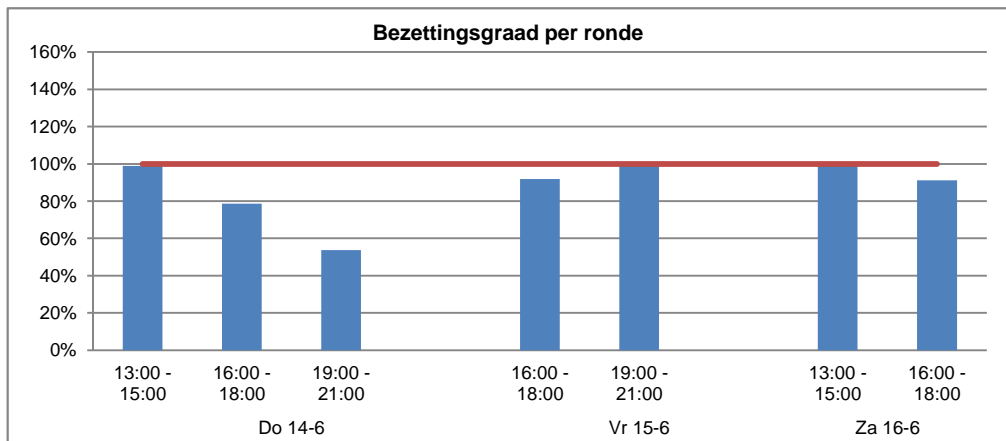
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	272	0	12	1

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	268	1	0	269	99%	0	9	0	1	0	0	0
	16:00 - 18:00	213	1	0	214	79%	0	8	0	1	0	0	0
	19:00 - 21:00	146	0	0	146	54%	0	4	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	249	1	0	250	92%	0	7	0	1	0	0	0
	19:00 - 21:00	266	5	0	271	100%	0	8	0	5	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	265	7	0	272	100%	0	9	1	5	1	0	0
	16:00 - 18:00	245	3	0	248	91%	0	6	1	1	1	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	127	109	33	269	99%	47%	41%	12%
	16:00 - 18:00	67	114	33	214	79%	31%	53%	15%
	19:00 - 21:00	108	5	33	146	54%	74%	3%	23%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	177	73	nvt	250	92%	71%	29%	nvt
	19:00 - 21:00	198	73	nvt	271	100%	73%	27%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	169	103	nvt	272	100%	62%	38%	nvt
	16:00 - 18:00	145	103	nvt	248	91%	58%	42%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		302	114	33	449		67%	25%	7%
Vrijdag 15 juni 2012		375	73	nvt	448		84%	16%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		314	103	nvt	417		75%	25%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 3

**Parkeerbezetting subgebieden**

**Subgebied 5: Parkeergarage Polderplein**

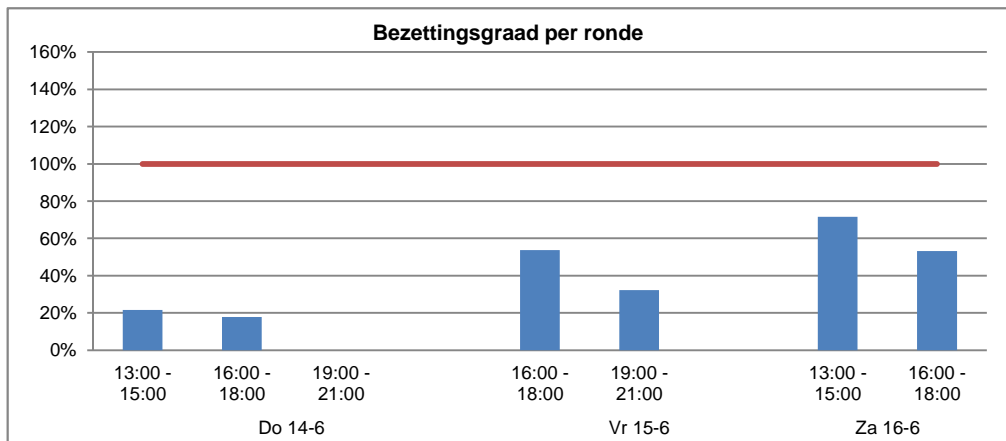
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	455	0	6	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	98	0	0	98	22%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	81	0	0	81	18%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	243	1	0	244	54%	0	0	0	0	0	0	1
	19:00 - 21:00	145	2	0	147	32%	0	0	0	0	0	0	2
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	326	0	0	326	72%	0	1	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	242	0	0	242	53%	0	0	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	95	3	0	98	22%	97%	3%	0%
	16:00 - 18:00	78	3	0	81	18%	96%	4%	0%
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	240	4	nvt	244	54%	98%	2%	nvt
	19:00 - 21:00	143	4	nvt	147	32%	97%	3%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	297	29	nvt	326	72%	91%	9%	nvt
	16:00 - 18:00	213	29	nvt	242	53%	88%	12%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		173	3	0	176		98%	2%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		383	4	nvt	387		99%	1%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		510	29	nvt	539		95%	5%	nvt



## Parkeeronderzoek Hoofddorp

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 3

## Parkeerbezetting subgebieden

### Subgebied 6: Tuinweg / Concourslaan

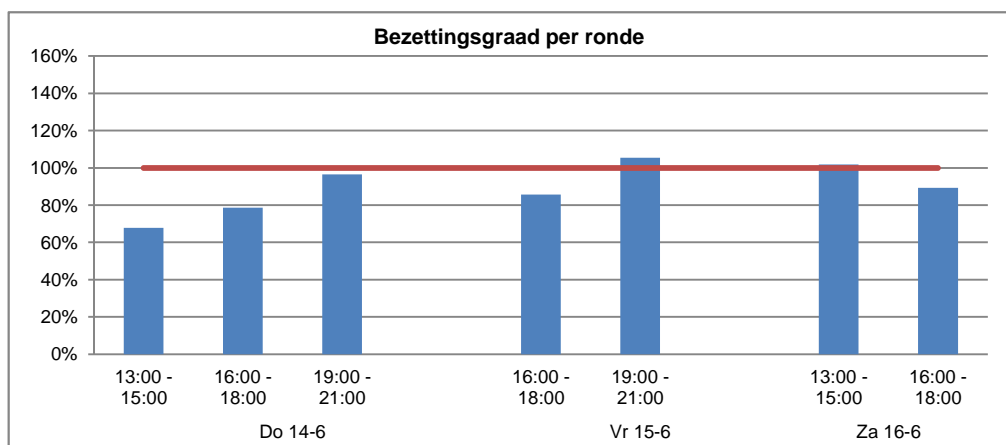
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	56	0	5	2

#### Parkeerbezetting per categorie

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	36	2	0	38	68%	0	2	1	0	0	0	1
	16:00 - 18:00	42	2	0	44	79%	0	1	1	0	1	0	0
	19:00 - 21:00	52	2	0	54	96%	0	1	1	1	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	46	2	0	48	86%	0	3	0	0	2	0	0
	19:00 - 21:00	54	5	0	59	105%	0	5	2	0	2	0	1
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	55	2	0	57	102%	0	5	1	0	0	1	0
	16:00 - 18:00	46	4	0	50	89%	0	3	1	1	2	0	0

#### Parkeerduur

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	33	5	0	38	68%	87%	13%	0%
	16:00 - 18:00	33	11	0	44	79%	75%	25%	0%
	19:00 - 21:00	48	6	0	54	96%	89%	11%	0%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	43	5	nvt	48	86%	90%	10%	nvt
	19:00 - 21:00	54	5	nvt	59	105%	92%	8%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	48	9	nvt	57	102%	84%	16%	nvt
	16:00 - 18:00	41	9	nvt	50	89%	82%	18%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		114	11	0	125		91%	9%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		97	5	nvt	102		95%	5%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		89	9	nvt	98		91%	9%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 3

**Parkeerbezetting subgebieden**

**Subgebied 7: Parkeergarage Vier Meren**

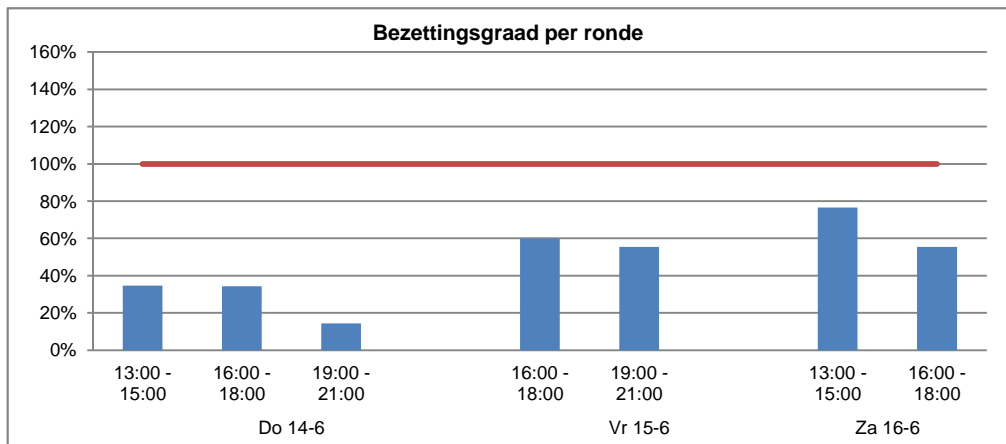
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	1011	4	7	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	349	1	0	350	35%	0	0	0	1	0	0	0
	16:00 - 18:00	345	1	0	346	34%	0	3	0	1	0	0	0
	19:00 - 21:00	143	2	0	145	14%	0	1	0	2	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	603	2	0	605	60%	0	0	0	2	0	0	0
	19:00 - 21:00	546	14	0	560	55%	0	0	0	14	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	771	2	1	774	77%	0	2	0	2	0	0	0
	16:00 - 18:00	557	3	0	560	55%	0	1	0	1	0	0	2

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	277	27	46	350	35%	79%	8%	13%
	16:00 - 18:00	265	35	46	346	34%	77%	10%	13%
	19:00 - 21:00	91	8	46	145	14%	63%	6%	32%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	536	69	nvt	605	60%	89%	11%	nvt
	19:00 - 21:00	491	69	nvt	560	55%	88%	12%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	680	94	nvt	774	77%	88%	12%	nvt
	16:00 - 18:00	466	94	nvt	560	55%	83%	17%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		633	35	46	714		89%	5%	6%
Vrijdag 15 juni 2012		1027	69	nvt	1096		94%	6%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		1146	94	nvt	1240		92%	8%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 3

**Parkeerbezetting subgebieden**

**Subgebied 8: Parkeerplaats Raadhuisplein**

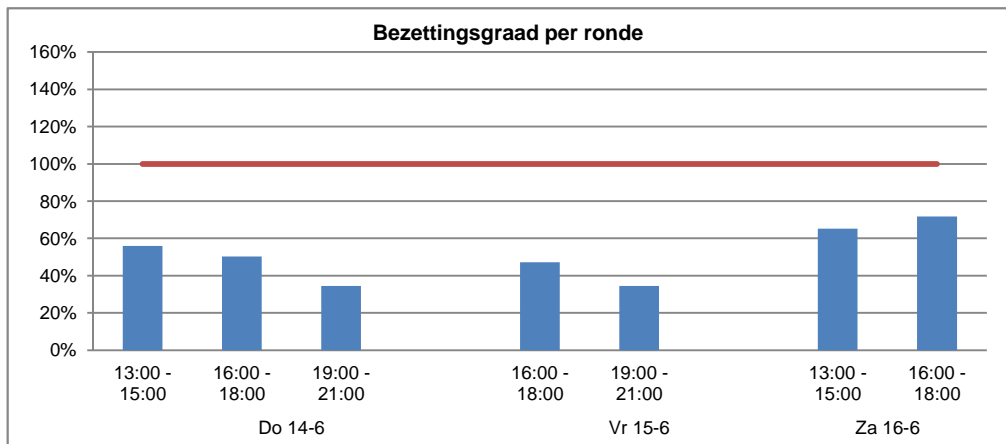
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	586	18	19	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	327	1	0	328	56%	11	1	0	1	0	0	0
	16:00 - 18:00	295	0	0	295	50%	15	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	202	0	0	202	34%	18	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	276	0	0	276	47%	16	3	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	202	0	0	202	34%	16	1	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	382	0	0	382	65%	16	2	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	420	0	0	420	72%	18	2	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	135	144	49	328	56%	41%	44%	15%
	16:00 - 18:00	72	174	49	295	50%	24%	59%	17%
	19:00 - 21:00	123	30	49	202	34%	61%	15%	24%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	237	39	nvt	276	47%	86%	14%	nvt
	19:00 - 21:00	163	39	nvt	202	34%	81%	19%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	252	130	nvt	382	65%	66%	34%	nvt
	16:00 - 18:00	290	130	nvt	420	72%	69%	31%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		330	174	49	553		60%	31%	9%
Vrijdag 15 juni 2012		400	39	nvt	439		91%	9%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		542	130	nvt	672		81%	19%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 3

**Parkeerbezetting subgebieden**

**Subgebied 9: Parkeergarage Markthof (Primark)**

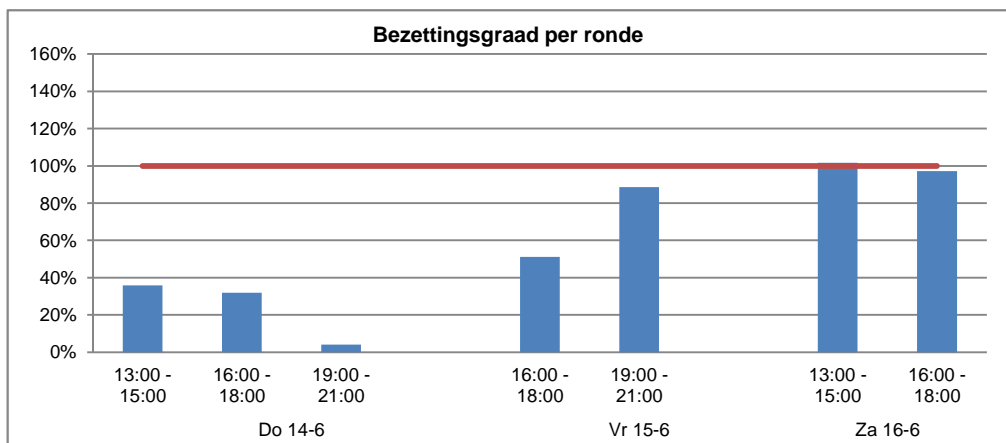
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	176	0	2	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	63	0	0	63	36%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	56	0	0	56	32%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	7	0	0	7	4%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	90	0	0	90	51%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	156	0	0	156	89%	0	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	176	3	0	179	102%	0	0	0	3	0	0	0
	16:00 - 18:00	162	9	0	171	97%	0	1	0	7	0	0	2

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	48	11	4	63	36%	76%	17%	6%
	16:00 - 18:00	40	12	4	56	32%	71%	21%	7%
	19:00 - 21:00	2	1	4	7	4%	29%	14%	57%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	84	6	nvt	90	51%	93%	7%	nvt
	19:00 - 21:00	150	6	nvt	156	89%	96%	4%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	142	37	nvt	179	102%	79%	21%	nvt
	16:00 - 18:00	134	37	nvt	171	97%	78%	22%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		90	12	4	106		85%	11%	4%
Vrijdag 15 juni 2012		234	6	nvt	240		98%	3%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		276	37	nvt	313		88%	12%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 1: Parkeerplaats bij kerk**

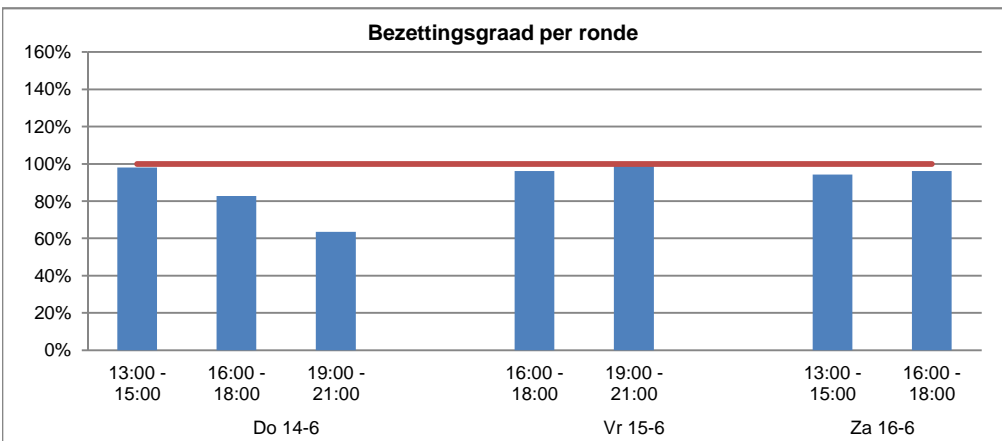
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	52	0	3	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	51	0	0	51	98%	0	3	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	43	0	0	43	83%	0	1	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	33	0	0	33	63%	0	2	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	50	0	0	50	96%	0	2	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	52	0	0	52	100%	0	3	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	49	0	0	49	94%	0	3	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	50	0	0	50	96%	0	3	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	41	6	4	51	98%	80%	12%	8%
	16:00 - 18:00	33	6	4	43	83%	77%	14%	9%
	19:00 - 21:00	29	0	4	33	63%	88%	0%	12%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	45	5	nvt	50	96%	90%	10%	nvt
	19:00 - 21:00	47	5	nvt	52	100%	90%	10%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	40	9	nvt	49	94%	82%	18%	nvt
	16:00 - 18:00	41	9	nvt	50	96%	82%	18%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		103	6	4	113		91%	5%	4%
Vrijdag 15 juni 2012		92	5	nvt	97		95%	5%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		81	9	nvt	90		90%	10%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 2: Parkeerplaats Marktplein**

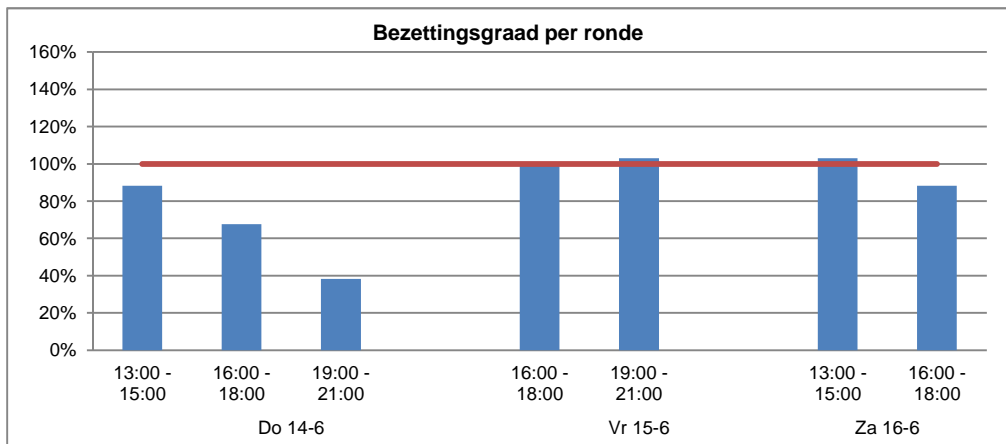
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	34	0	1	2

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	30	0	0	30	88%	0	1	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	22	1	0	23	68%	0	1	0	0	1	0	0
	19:00 - 21:00	12	1	0	13	38%	0	0	0	0	1	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	34	0	0	34	100%	0	1	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	33	2	0	35	103%	0	1	0	0	2	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	33	2	0	35	103%	0	1	0	0	2	0	0
	16:00 - 18:00	30	0	0	30	88%	0	1	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	26	2	2	30	88%	87%	7%	7%
	16:00 - 18:00	17	4	2	23	68%	74%	17%	9%
	19:00 - 21:00	9	2	2	13	38%	69%	15%	15%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	28	6	nvt	34	100%	82%	18%	nvt
	19:00 - 21:00	29	6	nvt	35	103%	83%	17%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	26	9	nvt	35	103%	74%	26%	nvt
	16:00 - 18:00	21	9	nvt	30	88%	70%	30%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		52	4	2	58		90%	7%	3%
Vrijdag 15 juni 2012		57	6	nvt	63		90%	10%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		47	9	nvt	56		84%	16%	nvt





**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 3: Parkeerplaats langs Kruisweg (deels bouwterrein)**

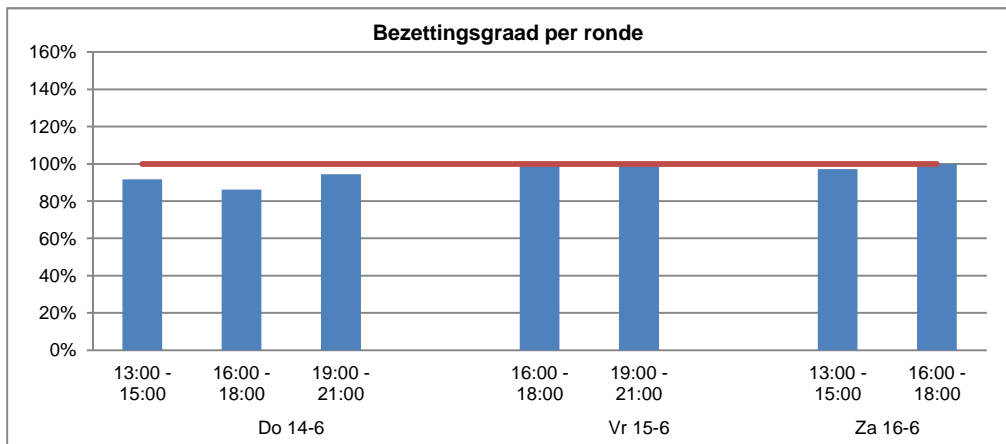
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	36	0	0	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	26	0	7	33	92%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	24	0	7	31	86%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	27	0	7	34	94%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	29	0	7	36	100%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	29	0	7	36	100%	0	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	28	0	7	35	97%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	29	0	7	36	100%	0	0	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	21	3	9	33	92%	64%	9%	27%
	16:00 - 18:00	19	3	9	31	86%	61%	10%	29%
	19:00 - 21:00	25	0	9	34	94%	74%	0%	26%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	25	11	nvt	36	100%	69%	31%	nvt
	19:00 - 21:00	25	11	nvt	36	100%	69%	31%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	20	15	nvt	35	97%	57%	43%	nvt
	16:00 - 18:00	21	15	nvt	36	100%	58%	42%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		65	3	9	77		84%	4%	12%
Vrijdag 15 juni 2012		50	11	nvt	61		82%	18%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		41	15	nvt	56		73%	27%	nvt



## Parkeeronderzoek Hoofddorp

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

## Parkeerbezetting secties

### Sectie 4: Kruisweg (tot aan zebra)

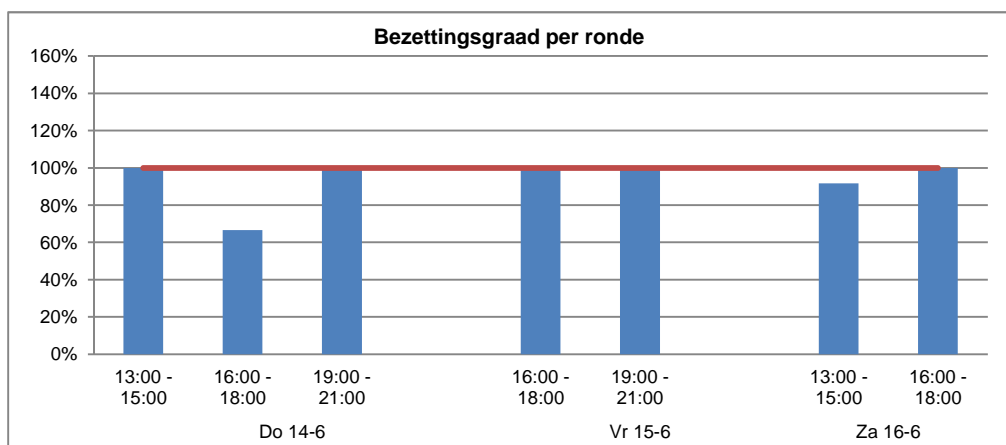
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	12	0	1	0

#### Parkeerbezetting per categorie

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	12	0	0	12	100%	0	1	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	8	0	0	8	67%	0	1	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	12	0	0	12	100%	0	1	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	12	0	0	12	100%	0	1	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	12	0	0	12	100%	0	1	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	11	0	0	11	92%	0	1	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	12	0	0	12	100%	0	1	0	0	0	0	0

#### Parkeerduur

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	10	2	0	12	100%	83%	17%	0%
	16:00 - 18:00	6	2	0	8	67%	75%	25%	0%
	19:00 - 21:00	12	0	0	12	100%	100%	0%	0%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	12	0	nvt	12	100%	100%	0%	nvt
	19:00 - 21:00	12	0	nvt	12	100%	100%	0%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	11	0	nvt	11	92%	100%	0%	nvt
	16:00 - 18:00	12	0	nvt	12	100%	100%	0%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		28	2	0	30		93%	7%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		24	0	nvt	24		100%	0%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		23	0	nvt	23		100%	0%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 5: Kruisweg (tot aan volgende zebra)**

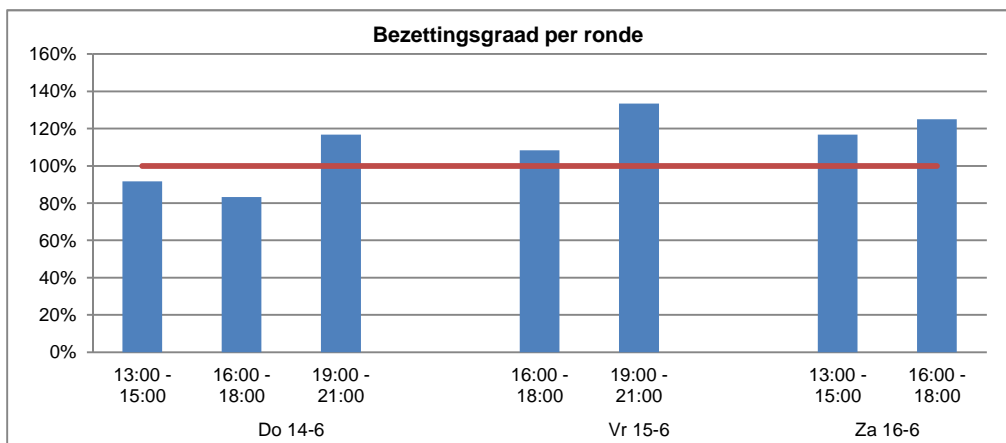
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	12	0	1	2

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	10	1	0	11	92%	0	0	0	0	1	0	0
	16:00 - 18:00	10	0	0	10	83%	0	1	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	12	2	0	14	117%	0	0	0	0	2	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	12	1	0	13	108%	0	1	1	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	12	4	0	16	133%	0	1	3	0	1	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	11	3	0	14	117%	0	1	2	0	1	0	0
	16:00 - 18:00	12	3	0	15	125%	0	0	2	0	1	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	11	0	0	11	92%	100%	0%	0%
	16:00 - 18:00	8	2	0	10	83%	80%	20%	0%
	19:00 - 21:00	12	2	0	14	117%	86%	14%	0%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	11	2	nvt	13	108%	85%	15%	nvt
	19:00 - 21:00	14	2	nvt	16	133%	88%	13%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	11	3	nvt	14	117%	79%	21%	nvt
	16:00 - 18:00	12	3	nvt	15	125%	80%	20%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		31	2	0	33		94%	6%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		25	2	nvt	27		93%	7%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		23	3	nvt	26		88%	12%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 6: Kruisweg (tot aan kruising Nieuweweg)**

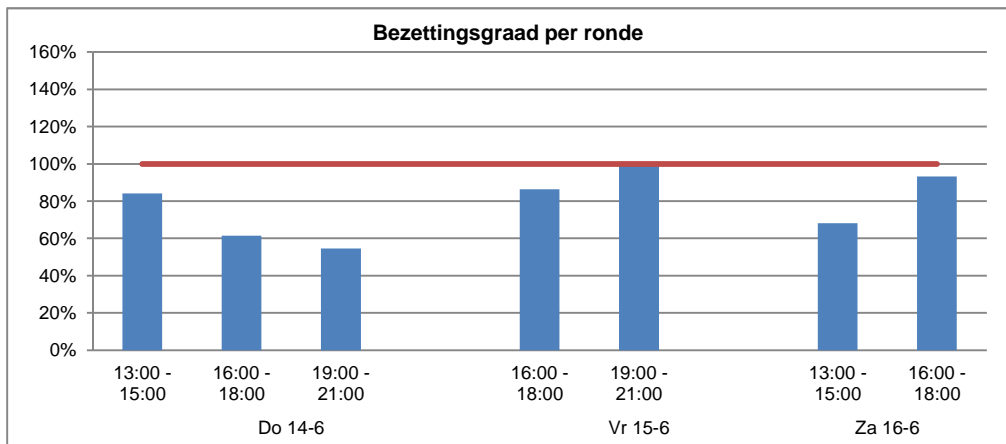
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	44	0	4	3

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	37	0	0	37	84%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	27	0	0	27	61%	0	3	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	23	1	0	24	55%	0	3	0	1	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	36	2	0	38	86%	0	3	0	0	2	0	0
	19:00 - 21:00	43	1	0	44	100%	0	4	0	0	1	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	29	1	0	30	68%	0	1	0	0	0	0	1
	16:00 - 18:00	40	1	0	41	93%	0	2	0	0	1	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	29	6	2	37	84%	78%	16%	5%
	16:00 - 18:00	17	8	2	27	61%	63%	30%	7%
	19:00 - 21:00	20	2	2	24	55%	83%	8%	8%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	37	1	nvt	38	86%	97%	3%	nvt
	19:00 - 21:00	43	1	nvt	44	100%	98%	2%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	27	3	nvt	30	68%	90%	10%	nvt
	16:00 - 18:00	38	3	nvt	41	93%	93%	7%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		66	8	2	76		87%	11%	3%
Vrijdag 15 juni 2012		80	1	nvt	81		99%	1%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		65	3	nvt	68		96%	4%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 7: Parkeergarage Marktpoort (etage -1)**

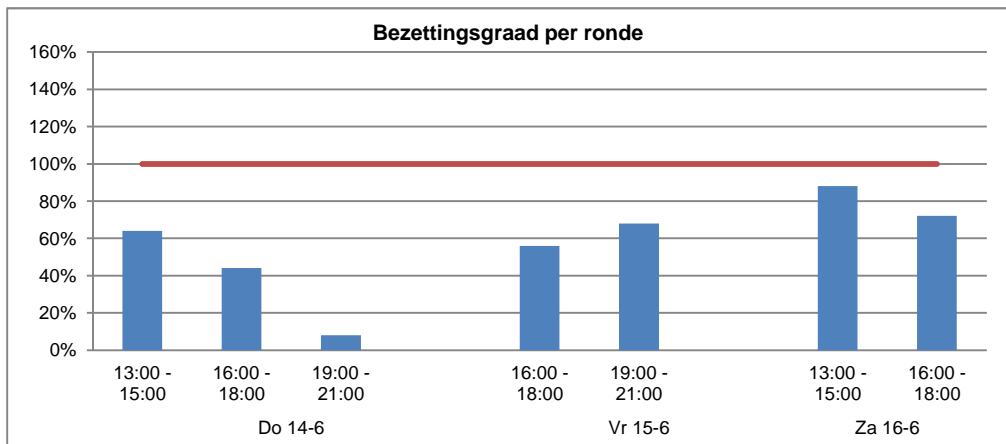
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	25	0	0	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	14	2	0	16	64%	0	0	0	0	0	0	2
	16:00 - 18:00	9	2	0	11	44%	0	0	0	0	0	0	2
	19:00 - 21:00	2	0	0	2	8%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	14	0	0	14	56%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	16	1	0	17	68%	0	0	0	1	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	18	4	0	22	88%	0	0	0	0	0	0	4
	16:00 - 18:00	18	0	0	18	72%	0	0	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	7	7	2	16	64%	44%	44%	13%
	16:00 - 18:00	2	7	2	11	44%	18%	64%	18%
	19:00 - 21:00	0	0	2	2	8%	0%	0%	100%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	13	1	nvt	14	56%	93%	7%	nvt
	19:00 - 21:00	16	1	nvt	17	68%	94%	6%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	18	4	nvt	22	88%	82%	18%	nvt
	16:00 - 18:00	14	4	nvt	18	72%	78%	22%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		9	7	2	18		50%	39%	11%
Vrijdag 15 juni 2012		29	1	nvt	30		97%	3%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		32	4	nvt	36		89%	11%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 8: Parkeergarage Marktpoort (etage 0)**

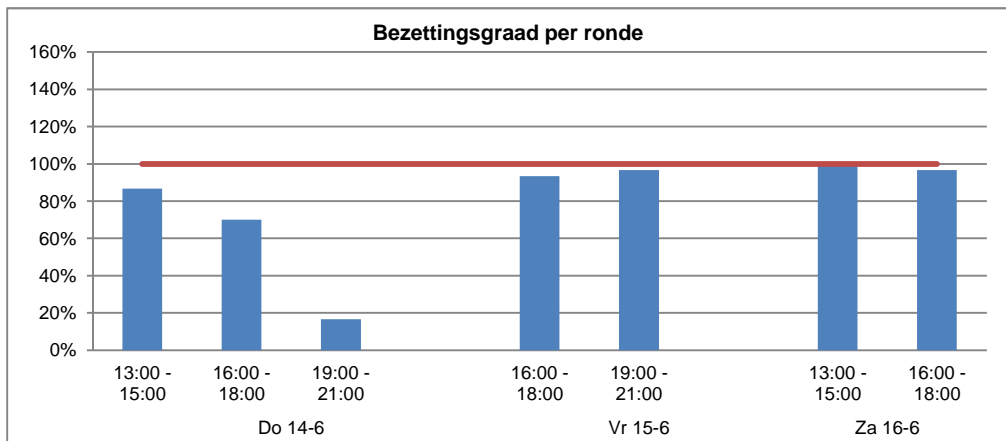
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	30	0	1	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	26	0	0	26	87%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	21	0	0	21	70%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	5	0	0	5	17%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	28	0	0	28	93%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	29	0	0	29	97%	0	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	30	0	0	30	100%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	29	0	0	29	97%	0	0	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	16	7	3	26	87%	62%	27%	12%
	16:00 - 18:00	10	8	3	21	70%	48%	38%	14%
	19:00 - 21:00	1	1	3	5	17%	20%	20%	60%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	27	1	nvt	28	93%	96%	4%	nvt
	19:00 - 21:00	28	1	nvt	29	97%	97%	3%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	26	4	nvt	30	100%	87%	13%	nvt
	16:00 - 18:00	25	4	nvt	29	97%	86%	14%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		27	8	3	38		71%	21%	8%
Vrijdag 15 juni 2012		55	1	nvt	56		98%	2%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		51	4	nvt	55		93%	7%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 9: Parkeergarage Marktpoort (etage 1)**

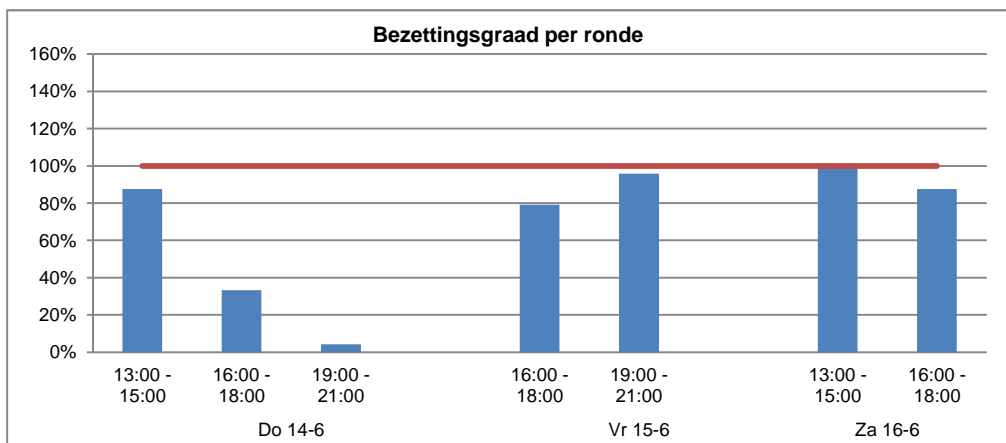
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	24	0	0	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	21	0	0	21	88%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	8	0	0	8	33%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	1	0	0	1	4%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	19	0	0	19	79%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	23	0	0	23	96%	0	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	24	0	0	24	100%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	21	0	0	21	88%	0	0	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	15	6	0	21	88%	71%	29%	0%
	16:00 - 18:00	2	6	0	8	33%	25%	75%	0%
	19:00 - 21:00	1	0	0	1	4%	100%	0%	0%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	17	2	nvt	19	79%	89%	11%	nvt
	19:00 - 21:00	21	2	nvt	23	96%	91%	9%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	23	1	nvt	24	100%	96%	4%	nvt
	16:00 - 18:00	20	1	nvt	21	88%	95%	5%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		18	6	0	24		75%	25%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		38	2	nvt	40		95%	5%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		43	1	nvt	44		98%	2%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 10: Parkeergarage Marktpoort (etage 2)**

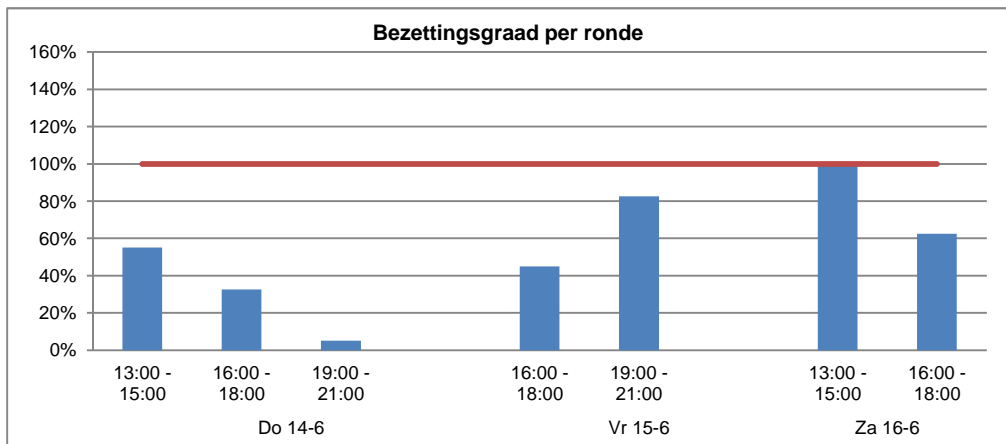
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	40	0	0	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	20	2	0	22	55%	0	0	0	0	0	0	2
	16:00 - 18:00	13	0	0	13	33%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	2	0	0	2	5%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	18	0	0	18	45%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	31	2	0	33	83%	0	0	0	2	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	40	0	0	40	100%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	25	0	0	25	63%	0	0	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	15	5	2	22	55%	68%	23%	9%
	16:00 - 18:00	6	5	2	13	33%	46%	38%	15%
	19:00 - 21:00	0	0	2	2	5%	0%	0%	100%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	17	1	nvt	18	45%	94%	6%	nvt
	19:00 - 21:00	32	1	nvt	33	83%	97%	3%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	32	8	nvt	40	100%	80%	20%	nvt
	16:00 - 18:00	17	8	nvt	25	63%	68%	32%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		21	5	2	28		75%	18%	7%
Vrijdag 15 juni 2012		49	1	nvt	50		98%	2%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		49	8	nvt	57		86%	14%	nvt





**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 11: Parkeergarage Marktpoort (etage 3)**

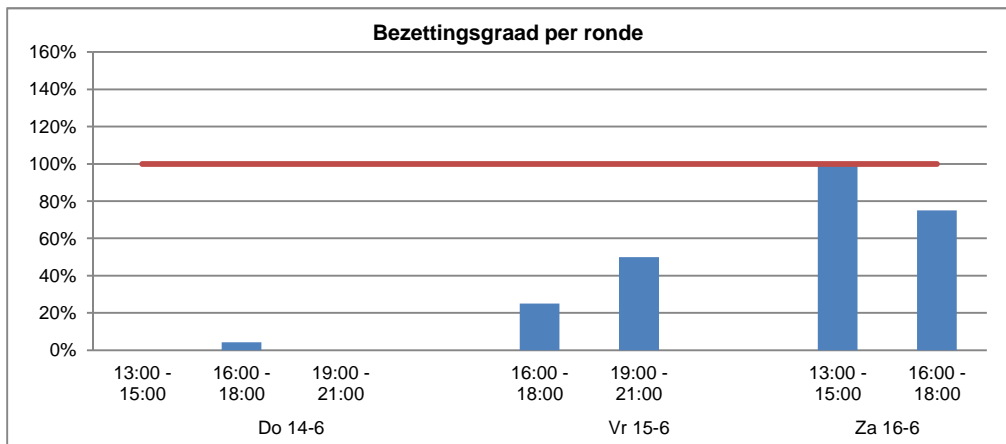
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	24	0	0	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	1	0	0	1	4%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	6	0	0	6	25%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	12	0	0	12	50%	0	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	24	0	0	24	100%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	18	0	0	18	75%	0	0	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
	16:00 - 18:00	1	0	0	1	4%	100%	0%	0%
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	6	0	nvt	6	25%	100%	0%	nvt
	19:00 - 21:00	12	0	nvt	12	50%	100%	0%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	22	2	nvt	24	100%	92%	8%	nvt
	16:00 - 18:00	16	2	nvt	18	75%	89%	11%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		1	0	0	1		100%	0%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		18	0	nvt	18		100%	0%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		38	2	nvt	40		95%	5%	nvt



## Parkeeronderzoek Hoofddorp

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

## Parkeerbezetting secties

### Sectie 12: Parkeergarage Marktpoort (etage 4)

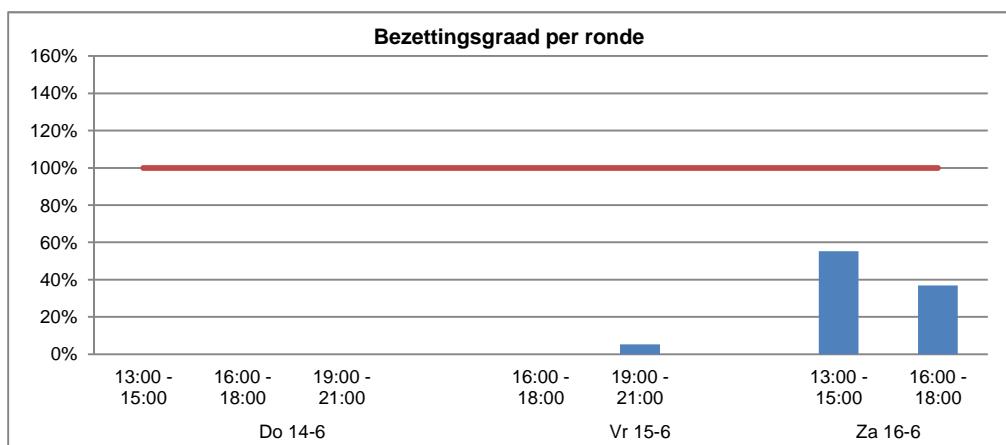
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	38	0	0	0

#### Parkeerbezetting per categorie

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen						
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig	
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	2	0	0	2	5%	0	0	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	19	2	0	21	55%	0	0	0	0	0	0	0	2
	16:00 - 18:00	14	0	0	14	37%	0	0	0	0	0	0	0	0

#### Parkeerduur

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
	16:00 - 18:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	0	0	nvt	0	0%	-	-	nvt
	19:00 - 21:00	2	0	nvt	2	5%	100%	0%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	20	1	nvt	21	55%	95%	5%	nvt
	16:00 - 18:00	13	1	nvt	14	37%	93%	7%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		0	0	0	0		-	-	-
Vrijdag 15 juni 2012		2	0	nvt	2		100%	0%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		33	1	nvt	34		97%	3%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 13: Parkeergarage Marktpoort (etage 5)**

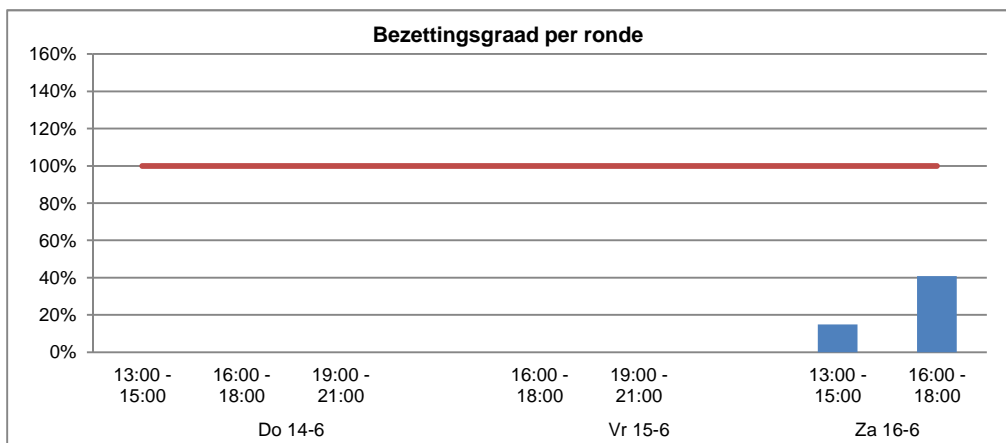
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	27	0	0	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	4	0	0	4	15%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	9	2	0	11	41%	0	0	0	0	0	0	2

**Parkeerduur**

		Aantal				Percentage			
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
	16:00 - 18:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	0	0	nvt	0	0%	-	-	nvt
	19:00 - 21:00	0	0	nvt	0	0%	-	-	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	3	1	nvt	4	15%	75%	25%	nvt
	16:00 - 18:00	10	1	nvt	11	41%	91%	9%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		0	0	0	0		-	-	-
Vrijdag 15 juni 2012		0	0	nvt	0		-	-	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		13	1	nvt	14		93%	7%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 14: Parkeerplaats Prins Hendriklaan**

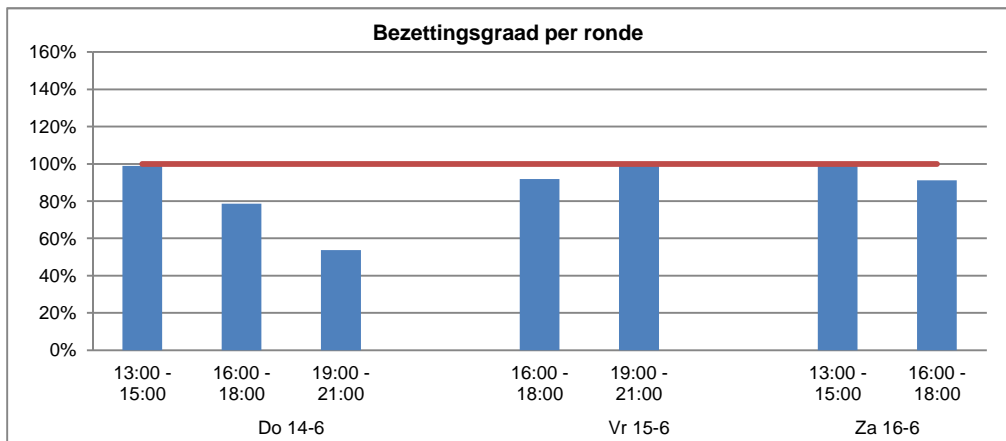
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	272	0	12	1

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	268	1	0	269	99%	0	9	0	1	0	0	0
	16:00 - 18:00	213	1	0	214	79%	0	8	0	1	0	0	0
	19:00 - 21:00	146	0	0	146	54%	0	4	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	249	1	0	250	92%	0	7	0	1	0	0	0
	19:00 - 21:00	266	5	0	271	100%	0	8	0	5	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	265	7	0	272	100%	0	9	1	5	1	0	0
	16:00 - 18:00	245	3	0	248	91%	0	6	1	1	1	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	127	109	33	269	99%	47%	41%	12%
	16:00 - 18:00	67	114	33	214	79%	31%	53%	15%
	19:00 - 21:00	108	5	33	146	54%	74%	3%	23%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	177	73	nvt	250	92%	71%	29%	nvt
	19:00 - 21:00	198	73	nvt	271	100%	73%	27%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	169	103	nvt	272	100%	62%	38%	nvt
	16:00 - 18:00	145	103	nvt	248	91%	58%	42%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		302	114	33	449		67%	25%	7%
Vrijdag 15 juni 2012		375	73	nvt	448		84%	16%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		314	103	nvt	417		75%	25%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 15: Parkeergarage Polderplein**

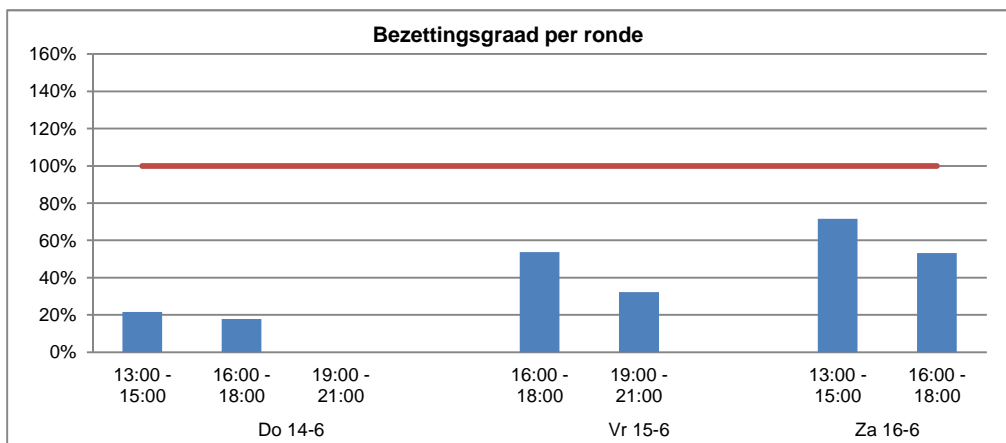
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	455	0	6	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	98	0	0	98	22%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	81	0	0	81	18%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	243	1	0	244	54%	0	0	0	0	0	0	1
	19:00 - 21:00	145	2	0	147	32%	0	0	0	0	0	0	2
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	326	0	0	326	72%	0	1	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	242	0	0	242	53%	0	0	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	95	3	0	98	22%	97%	3%	0%
	16:00 - 18:00	78	3	0	81	18%	96%	4%	0%
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	240	4	nvt	244	54%	98%	2%	nvt
	19:00 - 21:00	143	4	nvt	147	32%	97%	3%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	297	29	nvt	326	72%	91%	9%	nvt
	16:00 - 18:00	213	29	nvt	242	53%	88%	12%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		173	3	0	176		98%	2%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		383	4	nvt	387		99%	1%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		510	29	nvt	539		95%	5%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 16: Tuinweg**

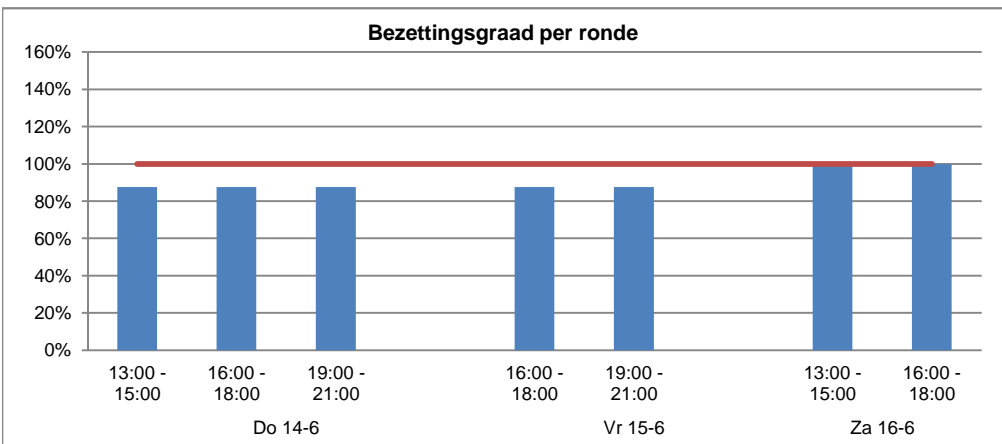
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	8	0	0	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	6	1	0	7	88%	0	0	1	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	7	0	0	7	88%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	6	1	0	7	88%	0	0	1	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	7	0	0	7	88%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	7	0	0	7	88%	0	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	8	0	0	8	100%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	7	1	0	8	100%	0	0	1	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	4	3	0	7	88%	57%	43%	0%
	16:00 - 18:00	4	3	0	7	88%	57%	43%	0%
	19:00 - 21:00	7	0	0	7	88%	100%	0%	0%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	6	1	nvt	7	88%	86%	14%	nvt
	19:00 - 21:00	6	1	nvt	7	88%	86%	14%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	4	4	nvt	8	100%	50%	50%	nvt
	16:00 - 18:00	4	4	nvt	8	100%	50%	50%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		15	3	0	18		83%	17%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		12	1	nvt	13		92%	8%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		8	4	nvt	12		67%	33%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 17: Tuinweg**

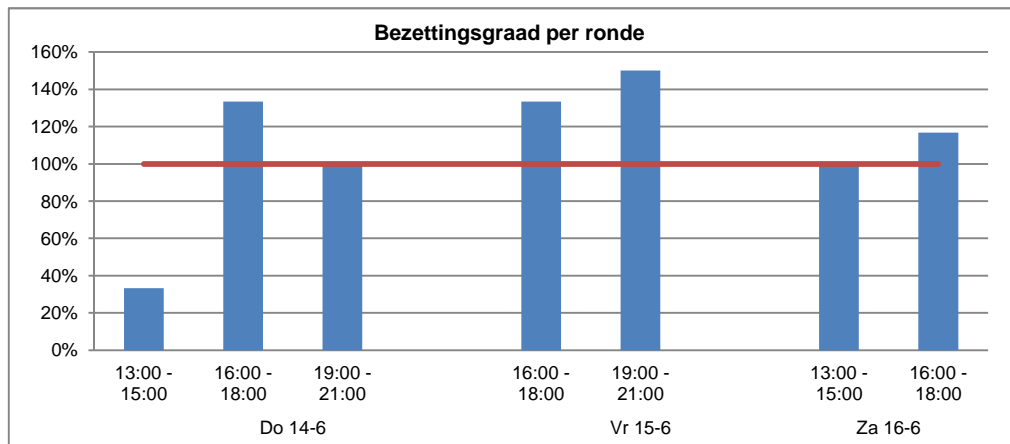
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	6	0	0	2

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	2	0	0	2	33%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	6	2	0	8	133%	0	0	1	0	1	0	0
	19:00 - 21:00	6	0	0	6	100%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	6	2	0	8	133%	0	0	0	0	2	0	0
	19:00 - 21:00	6	3	0	9	150%	0	0	1	0	2	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	6	0	0	6	100%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	5	2	0	7	117%	0	0	0	0	2	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	1	1	0	2	33%	50%	50%	0%
	16:00 - 18:00	7	1	0	8	133%	88%	13%	0%
	19:00 - 21:00	6	0	0	6	100%	100%	0%	0%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	7	1	nvt	8	133%	88%	13%	nvt
	19:00 - 21:00	8	1	nvt	9	150%	89%	11%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	5	1	nvt	6	100%	83%	17%	nvt
	16:00 - 18:00	6	1	nvt	7	117%	86%	14%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		14	1	0	15		93%	7%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		15	1	nvt	16		94%	6%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		11	1	nvt	12		92%	8%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 18: Concourslaan**

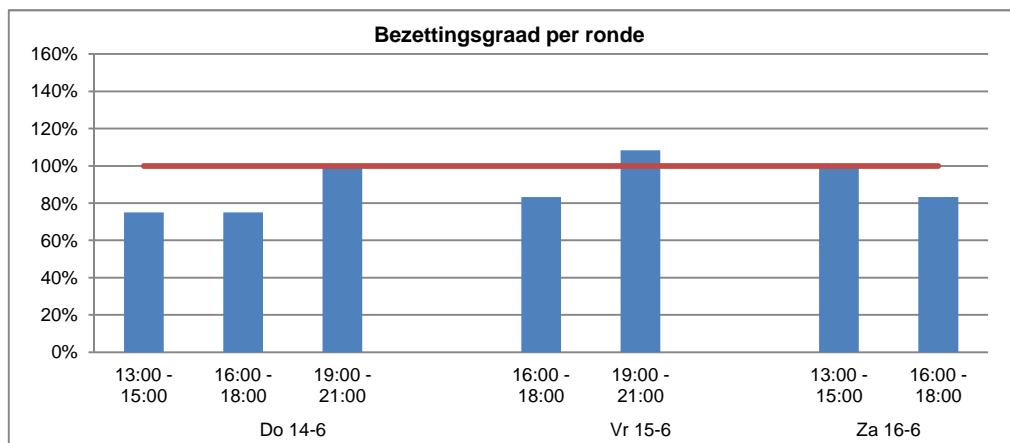
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	12	0	2	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	8	1	0	9	75%	0	1	0	0	0	0	1
	16:00 - 18:00	9	0	0	9	75%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	12	0	0	12	100%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	10	0	0	10	83%	0	1	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	12	1	0	13	108%	0	2	1	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	11	1	0	12	100%	0	2	0	0	0	1	0
	16:00 - 18:00	10	0	0	10	83%	0	1	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	9	0	0	9	75%	100%	0%	0%
	16:00 - 18:00	8	1	0	9	75%	89%	11%	0%
	19:00 - 21:00	11	1	0	12	100%	92%	8%	0%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	10	0	nvt	10	83%	100%	0%	nvt
	19:00 - 21:00	13	0	nvt	13	108%	100%	0%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	9	3	nvt	12	100%	75%	25%	nvt
	16:00 - 18:00	7	3	nvt	10	83%	70%	30%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		28	1	0	29		97%	3%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		23	0	nvt	23		100%	0%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		16	3	nvt	19		84%	16%	nvt





**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 19: Concourslaan**

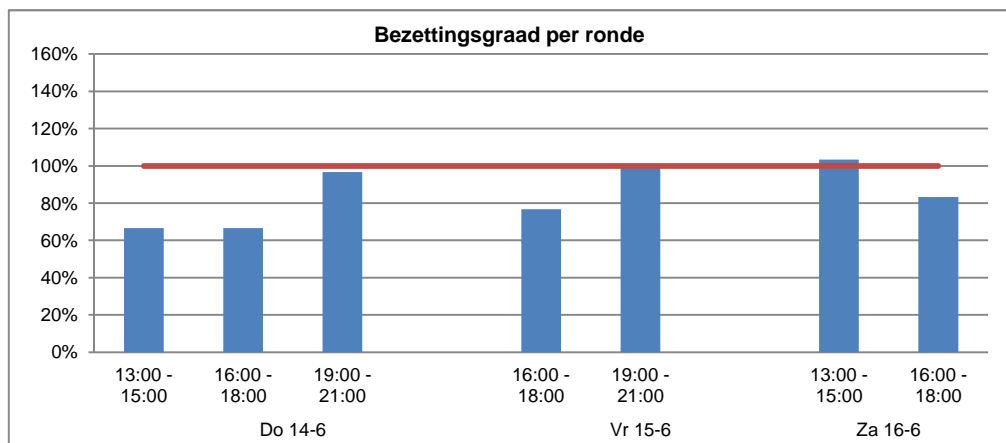
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	30	0	3	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	20	0	0	20	67%	0	1	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	20	0	0	20	67%	0	1	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	28	1	0	29	97%	0	1	0	1	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	23	0	0	23	77%	0	2	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	29	1	0	30	100%	0	3	0	0	0	0	1
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	30	1	0	31	103%	0	3	1	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	24	1	0	25	83%	0	2	0	1	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	19	1	0	20	67%	95%	5%	0%
	16:00 - 18:00	14	6	0	20	67%	70%	30%	0%
	19:00 - 21:00	24	5	0	29	97%	83%	17%	0%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	20	3	nvt	23	77%	87%	13%	nvt
	19:00 - 21:00	27	3	nvt	30	100%	90%	10%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	30	1	nvt	31	103%	97%	3%	nvt
	16:00 - 18:00	24	1	nvt	25	83%	96%	4%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		57	6	0	63		90%	10%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		47	3	nvt	50		94%	6%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		54	1	nvt	55		98%	2%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 20: Parkeergarage Vier Meren**

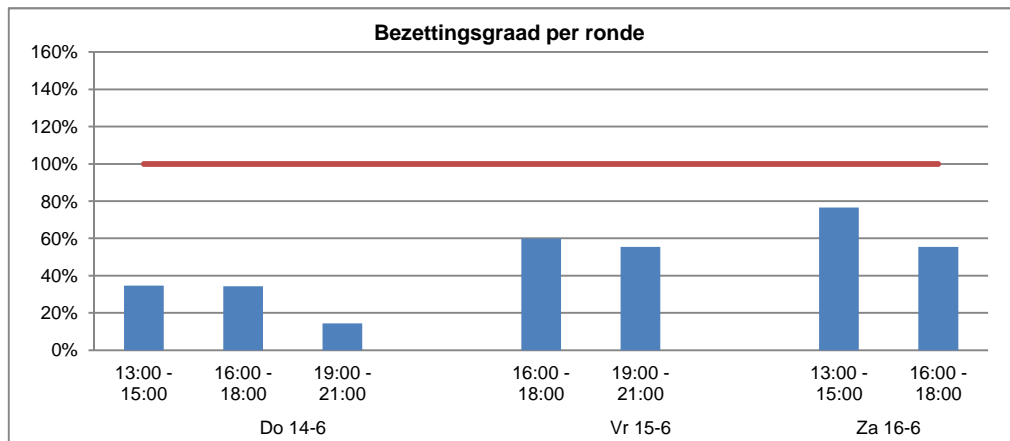
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	1011	4	7	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	349	1	0	350	35%	0	0	0	1	0	0	0
	16:00 - 18:00	345	1	0	346	34%	0	3	0	1	0	0	0
	19:00 - 21:00	143	2	0	145	14%	0	1	0	2	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	603	2	0	605	60%	0	0	0	2	0	0	0
	19:00 - 21:00	546	14	0	560	55%	0	0	0	14	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	771	2	1	774	77%	0	2	0	2	0	0	0
	16:00 - 18:00	557	3	0	560	55%	0	1	0	1	0	0	2

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	277	27	46	350	35%	79%	8%	13%
	16:00 - 18:00	265	35	46	346	34%	77%	10%	13%
	19:00 - 21:00	91	8	46	145	14%	63%	6%	32%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	536	69	nvt	605	60%	89%	11%	nvt
	19:00 - 21:00	491	69	nvt	560	55%	88%	12%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	680	94	nvt	774	77%	88%	12%	nvt
	16:00 - 18:00	466	94	nvt	560	55%	83%	17%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		633	35	46	714		89%	5%	6%
Vrijdag 15 juni 2012		1027	69	nvt	1096		94%	6%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		1146	94	nvt	1240		92%	8%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 21: Parkeerplaats Raadhuisplein (buiten de garage)**

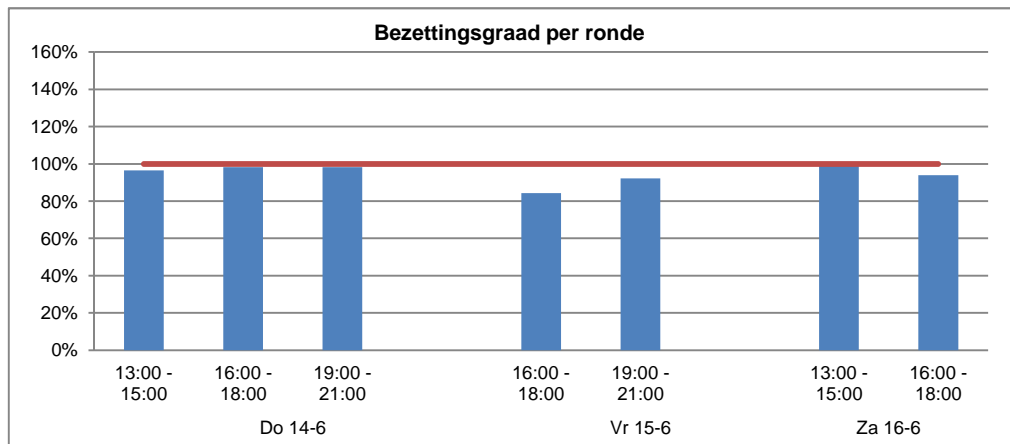
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	115	0	9	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	110	1	0	111	97%	0	1	0	1	0	0	0
	16:00 - 18:00	113	0	0	113	98%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	113	0	0	113	98%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	97	0	0	97	84%	0	2	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	106	0	0	106	92%	0	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	115	0	0	115	100%	0	2	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	108	0	0	108	94%	0	2	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	47	47	17	111	97%	42%	42%	15%
	16:00 - 18:00	35	61	17	113	98%	31%	54%	15%
	19:00 - 21:00	82	14	17	113	98%	73%	12%	15%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	89	8	nvt	97	84%	92%	8%	nvt
	19:00 - 21:00	98	8	nvt	106	92%	92%	8%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	78	37	nvt	115	100%	68%	32%	nvt
	16:00 - 18:00	71	37	nvt	108	94%	66%	34%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		164	61	17	242		68%	25%	7%
Vrijdag 15 juni 2012		187	8	nvt	195		96%	4%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		149	37	nvt	186		80%	20%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 22: Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 0)**

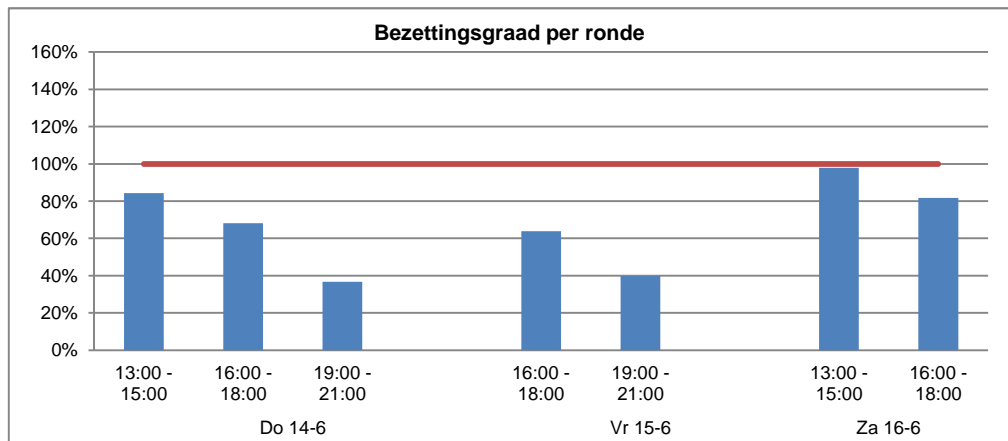
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	191	0	10	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	161	0	0	161	84%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	130	0	0	130	68%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	70	0	0	70	37%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	122	0	0	122	64%	0	1	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	76	0	0	76	40%	0	1	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	187	0	0	187	98%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	156	0	0	156	82%	0	0	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	65	76	20	161	84%	40%	47%	12%
	16:00 - 18:00	22	88	20	130	68%	17%	68%	15%
	19:00 - 21:00	38	12	20	70	37%	54%	17%	29%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	104	18	nvt	122	64%	85%	15%	nvt
	19:00 - 21:00	58	18	nvt	76	40%	76%	24%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	116	71	nvt	187	98%	62%	38%	nvt
	16:00 - 18:00	85	71	nvt	156	82%	54%	46%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		125	88	20	233		54%	38%	9%
Vrijdag 15 juni 2012		162	18	nvt	180		90%	10%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		201	71	nvt	272		74%	26%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 23: Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 1)**

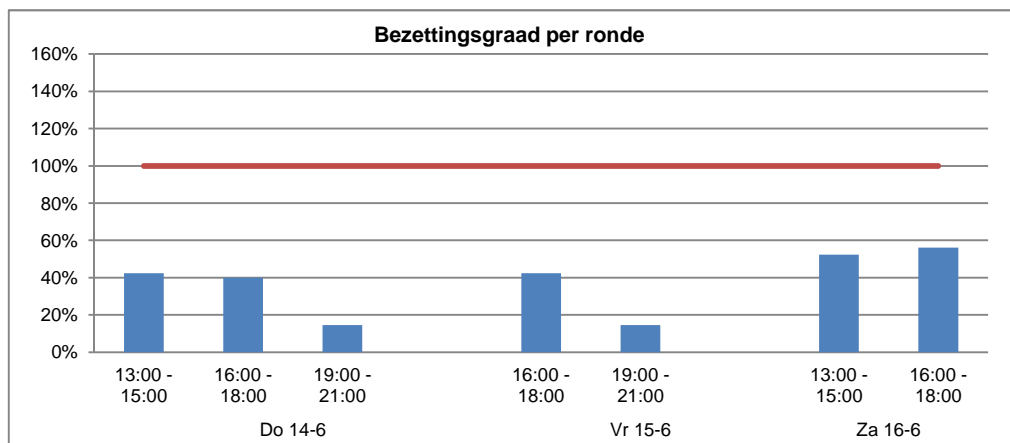
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	130	18	0	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	55	0	0	55	42%	11	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	52	0	0	52	40%	15	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	19	0	0	19	15%	18	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	55	0	0	55	42%	16	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	19	0	0	19	15%	16	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	68	0	0	68	52%	16	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	73	0	0	73	56%	18	0	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	22	21	12	55	42%	40%	38%	22%
	16:00 - 18:00	15	25	12	52	40%	29%	48%	23%
	19:00 - 21:00	3	4	12	19	15%	16%	21%	63%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	42	13	nvt	55	42%	76%	24%	nvt
	19:00 - 21:00	6	13	nvt	19	15%	32%	68%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	51	17	nvt	68	52%	75%	25%	nvt
	16:00 - 18:00	56	17	nvt	73	56%	77%	23%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		40	25	12	77		52%	32%	16%
Vrijdag 15 juni 2012		48	13	nvt	61		79%	21%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		107	17	nvt	124		86%	14%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 24: Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 2)**

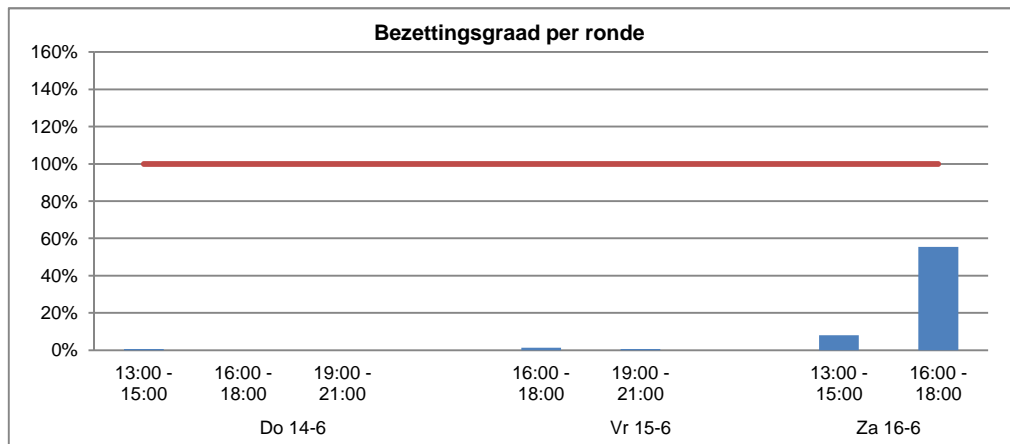
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	150	0	0	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	1	0	0	1	1%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	2	0	0	2	1%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	1	0	0	1	1%	0	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	12	0	0	12	8%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	83	0	0	83	55%	0	0	0	0	0	0	0

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	1	0	0	1	1%	100%	0%	0%
	16:00 - 18:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
	19:00 - 21:00	0	0	0	0	0%	-	-	-
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	2	0	nvt	2	1%	100%	0%	nvt
	19:00 - 21:00	1	0	nvt	1	1%	100%	0%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	7	5	nvt	12	8%	58%	42%	nvt
	16:00 - 18:00	78	5	nvt	83	55%	94%	6%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		1	0	0	1		100%	0%	0%
Vrijdag 15 juni 2012		3	0	nvt	3		100%	0%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		85	5	nvt	90		94%	6%	nvt



**Parkeeronderzoek Hoofddorp**

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 4

**Parkeerbezetting secties**

**Sectie 25: Parkeergarage Markthof (Primark)**

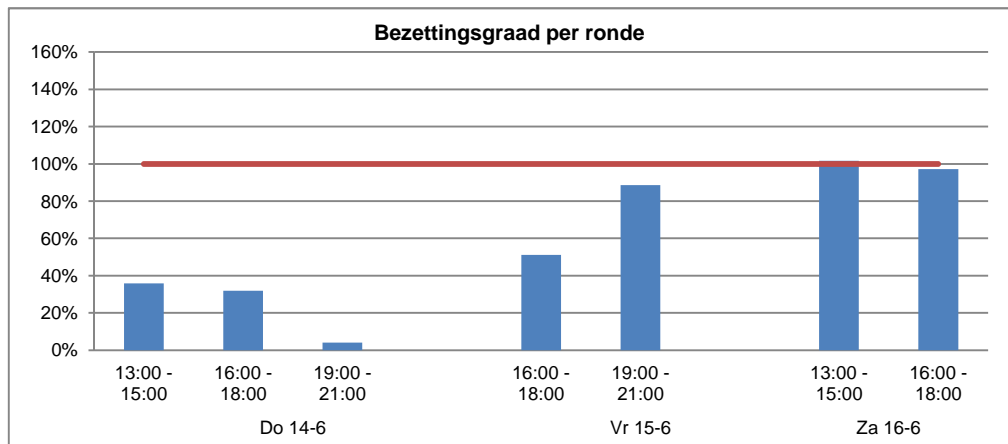
	Vakken	Gereserveerd	Gehandicapten	Laden en lossen
Capaciteit	176	0	2	0

**Parkeerbezetting per categorie**

		Categorie geparkeerd voertuig						Categorie fout geparkeerde voertuigen					
		Goed	Fout	Obstakel	Totaal	Bez. %	Gereserveerd	Gehandicapten	Op steep	Niet in vakken	Op L&L plaats	Voor Inrit	Overig
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	63	0	0	63	36%	0	0	0	0	0	0	0
	16:00 - 18:00	56	0	0	56	32%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	7	0	0	7	4%	0	0	0	0	0	0	0
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	90	0	0	90	51%	0	0	0	0	0	0	0
	19:00 - 21:00	156	0	0	156	89%	0	0	0	0	0	0	0
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	176	3	0	179	102%	0	0	0	3	0	0	0
	16:00 - 18:00	162	9	0	171	97%	0	1	0	7	0	0	2

**Parkeerduur**

		Aantal					Percentage		
		1 ronde	2 ronden	3 ronden	Totaal	Bez. %	1 ronde	2 ronden	3 ronden
<b>Per ronde</b>									
Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	48	11	4	63	36%	76%	17%	6%
	16:00 - 18:00	40	12	4	56	32%	71%	21%	7%
	19:00 - 21:00	2	1	4	7	4%	29%	14%	57%
Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	84	6	nvt	90	51%	93%	7%	nvt
	19:00 - 21:00	150	6	nvt	156	89%	96%	4%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	142	37	nvt	179	102%	79%	21%	nvt
	16:00 - 18:00	134	37	nvt	171	97%	78%	22%	nvt
<b>Per dag</b>									
Donderdag 14 juni 2012		90	12	4	106		85%	11%	4%
Vrijdag 15 juni 2012		234	6	nvt	240		98%	3%	nvt
Zaterdag 16 juni 2012		276	37	nvt	313		88%	12%	nvt



## Parkeeronderzoek Hoofddorp

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 5

### Totaaloverzicht parkeerbezetting

Sectie	Omschrijving	Capaciteit	Do 14 juni 2012			Vr 15 juni 2012		Za 16 juni 2012	
			13-15u	16-18u	19-21u	16-18u	19-21u	13-15u	16-18u
1	Parkeerplaats bij kerk	52	51	43	33	50	52	49	50
2	Parkeerplaats Marktplein	34	30	23	13	34	35	35	30
3	Parkeerplaats langs Kruisweg (deels bouwterrein)	36	33	31	34	36	36	35	36
4	Kruisweg (tot aan zebra)	12	12	8	12	12	12	11	12
5	Kruisweg (tot aan volgende zebra)	12	11	10	14	13	16	14	15
6	Kruisweg (tot aan kruising Nieuweweg)	44	37	27	24	38	44	30	41
7	Parkeergarage Marktpoort (etage -1)	25	16	11	2	14	17	22	18
8	Parkeergarage Marktpoort (etage 0)	30	26	21	5	28	29	30	29
9	Parkeergarage Marktpoort (etage 1)	24	21	8	1	19	23	24	21
10	Parkeergarage Marktpoort (etage 2)	40	22	13	2	18	33	40	25
11	Parkeergarage Marktpoort (etage 3)	24		1		6	12	24	18
12	Parkeergarage Marktpoort (etage 4)	38					2	21	14
13	Parkeergarage Marktpoort (etage 5)	27						4	11
14	Parkeerplaats Prins Hendriklaan	272	269	214	146	250	271	272	248
15	Parkeergarage Polderplein	455	98	81		244	147	326	242
16	Tuinweg	8	7	7	7	7	7	8	8
17	Tuinweg	6	2	8	6	8	9	6	7
18	Concourslaan	12	9	9	12	10	13	12	10
19	Concourslaan	30	20	20	29	23	30	31	25
20	Parkeergarage Vier Meren	1011	350	346	145	605	560	774	560
21	Parkeerplaats Raadhuisplein (buiten de garage)	115	111	113	113	97	106	115	108
22	Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 0)	191	161	130	70	122	76	187	156
23	Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 1)	130	55	52	19	55	19	68	73
24	Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 2)	150	1			2	1	12	83
25	Parkeergarage Markthof (Primark)	176	63	56	7	90	156	179	171
Subgebied	Omschrijving								
1	Marktplein	122	114	97	80	120	123	119	116
2	Kruisweg	68	60	45	50	63	72	55	68
3	Parkeergarage Marktpoort	208	85	54	10	85	116	165	136
4	Parkeerplaats Prins Hendriklaan	272	269	214	146	250	271	272	248
5	Parkeergarage Polderplein	455	98	81		244	147	326	242
6	Tuinweg / Concourslaan	56	38	44	54	48	59	57	50
7	Parkeergarage Vier Meren	1011	350	346	145	605	560	774	560
8	Parkeerplaats Raadhuisplein	586	328	295	202	276	202	382	420
9	Parkeergarage Markthof (Primark)	176	63	56	7	90	156	179	171
<b>Totaal</b>		<b>2954</b>	<b>1405</b>	<b>1232</b>	<b>694</b>	<b>1781</b>	<b>1706</b>	<b>2329</b>	<b>2011</b>



## Parkeeronderzoek Hoofddorp

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 6

### Totaaloverzicht bezettingsgraad

Sectie	Omschrijving	Capaciteit	Do 14 juni 2012			Vr 15 juni 2012		Za 16 juni 2012	
			13-15u	16-18u	19-21u	16-18u	19-21u	13-15u	16-18u
1	Parkeerplaats bij kerk	52	98%	83%	63%	96%	100%	94%	96%
2	Parkeerplaats Marktplein	34	88%	68%	38%	100%	103%	103%	88%
3	Parkeerplaats langs Kruisweg (deels bouwterrein)	36	92%	86%	94%	100%	100%	97%	100%
4	Kruisweg (tot aan zebra)	12	100%	67%	100%	100%	100%	92%	100%
5	Kruisweg (tot aan volgende zebra)	12	92%	83%	117%	108%	133%	117%	125%
6	Kruisweg (tot aan kruising Nieuweweg)	44	84%	61%	55%	86%	100%	68%	93%
7	Parkeergarage Marktpoort (etage -1)	25	64%	44%	8%	56%	68%	88%	72%
8	Parkeergarage Marktpoort (etage 0)	30	87%	70%	17%	93%	97%	100%	97%
9	Parkeergarage Marktpoort (etage 1)	24	88%	33%	4%	79%	96%	100%	88%
10	Parkeergarage Marktpoort (etage 2)	40	55%	33%	5%	45%	83%	100%	63%
11	Parkeergarage Marktpoort (etage 3)	24		4%		25%	50%	100%	75%
12	Parkeergarage Marktpoort (etage 4)	38					5%	55%	37%
13	Parkeergarage Marktpoort (etage 5)	27						15%	41%
14	Parkeerplaats Prins Hendriklaan	272	99%	79%	54%	92%	100%	100%	91%
15	Parkeergarage Polderplein	455	22%	18%		54%	32%	72%	53%
16	Tuinweg	8	88%	88%	88%	88%	88%	100%	100%
17	Tuinweg	6	33%	133%	100%	133%	150%	100%	117%
18	Concourslaan	12	75%	75%	100%	83%	108%	100%	83%
19	Concourslaan	30	67%	67%	97%	77%	100%	103%	83%
20	Parkeergarage Vier Meren	1011	35%	34%	14%	60%	55%	77%	55%
21	Parkeerplaats Raadhuisplein (buiten de garage)	115	97%	98%	98%	84%	92%	100%	94%
22	Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 0)	191	84%	68%	37%	64%	40%	98%	82%
23	Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 1)	130	42%	40%	15%	42%	15%	52%	56%
24	Parkeerplaats Raadhuisplein (binnen de garage, etage 2)	150	1%			1%	1%	8%	55%
25	Parkeergarage Markthof (Primark)	176	36%	32%	4%	51%	89%	102%	97%
<b>Samenvatting Sectie 1-25</b>									
1	Marktplein	122	93%	80%	66%	98%	101%	98%	95%
2	Kruisweg	68	88%	66%	74%	93%	106%	81%	100%
3	Parkeergarage Marktpoort	208	41%	26%	5%	41%	56%	79%	65%
4	Parkeerplaats Prins Hendriklaan	272	99%	79%	54%	92%	100%	100%	91%
5	Parkeergarage Polderplein	455	22%	18%		54%	32%	72%	53%
6	Tuinweg / Concourslaan	56	68%	79%	96%	86%	105%	102%	89%
7	Parkeergarage Vier Meren	1011	35%	34%	14%	60%	55%	77%	55%
8	Parkeerplaats Raadhuisplein	586	56%	50%	34%	47%	34%	65%	72%
9	Parkeergarage Markthof (Primark)	176	36%	32%	4%	51%	89%	102%	97%
<b>Totaal</b>		<b>2954</b>	<b>48%</b>	<b>42%</b>	<b>23%</b>	<b>60%</b>	<b>58%</b>	<b>79%</b>	<b>68%</b>

## Parkeeronderzoek Hoofddorp

Donderdag 14, vrijdag 15 en zaterdag 16 juni 2012

Overzicht 7

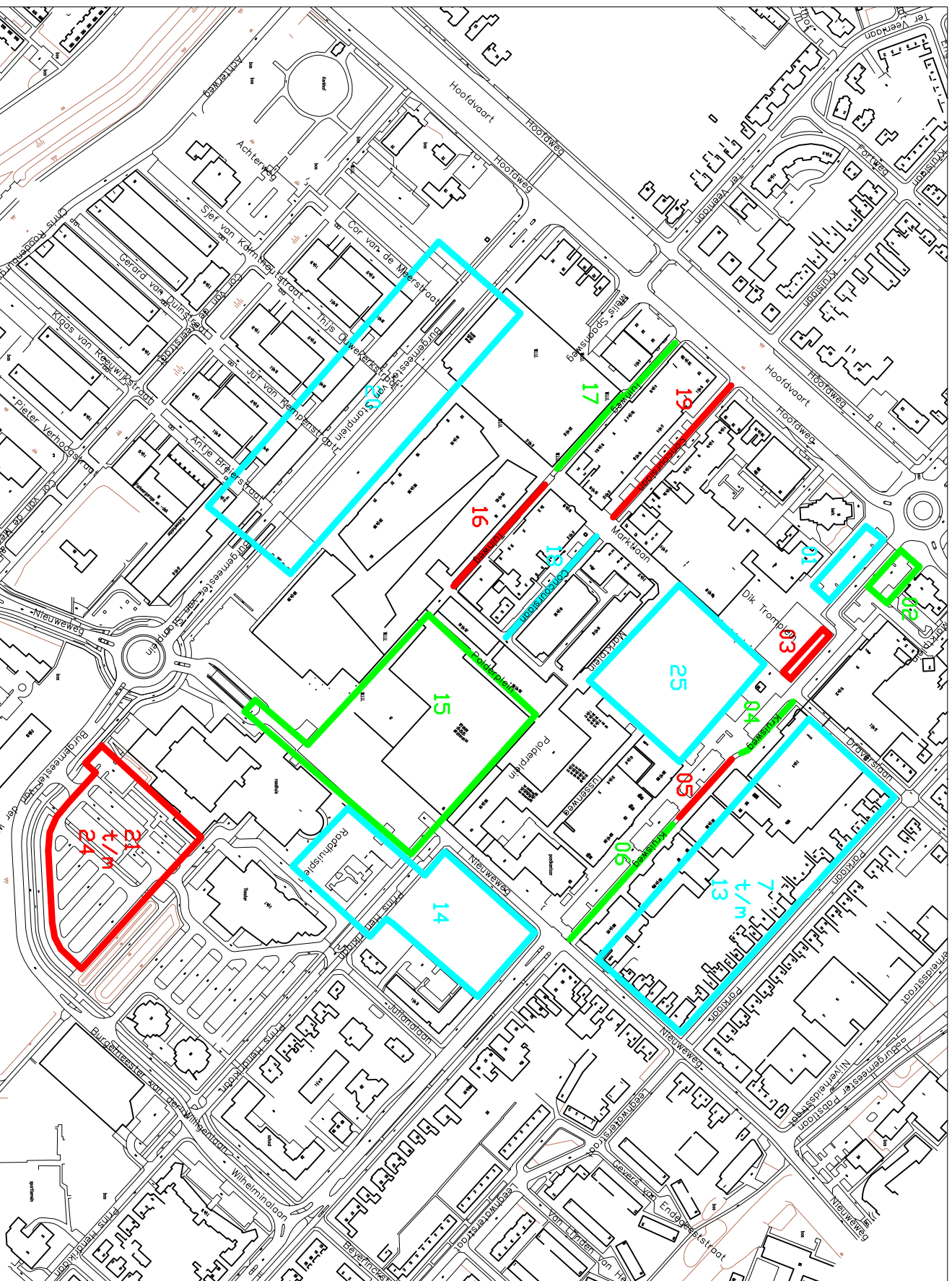
### Toelichting obstakels en foutparkeerders

Sectie	Omschrijving	Dag	Periode	Opmerking
3	Parkeerplaats langs Kruisweg (deels bouwterrein)	Alle dagen		Door bouwwerkzaamheden zijn 7 parkeerplaatsen niet beschikbaar.
6	Kruisweg (tot aan kruising Nieuweweg)	Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	Er staat een voertuig fout geparkeerd met twee achterwielen op de stoep.
7	Parkeergarage Marktpoort (etage -1)	Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	Een voertuig staat fout geparkeerd, aangezien hij in twee vakken staat geparkeerd.
7	Parkeergarage Marktpoort (etage -1)	Donderdag 14 juni 2012	16:00 - 18:00	Een voertuig staat fout geparkeerd, aangezien hij in twee vakken staat geparkeerd.
7	Parkeergarage Marktpoort (etage -1)	Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	Twee voertuigen staan fout geparkeerd, aan gezien ze beiden in twee vakken staan geparkeerd.
10	Parkeergarage Marktpoort (etage 2)	Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	Een voertuig staat fout geparkeerd, aangezien hij in twee vakken staat geparkeerd.
12	Parkeergarage Marktpoort (etage 4)	Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	Een voertuig staat fout geparkeerd, aangezien hij in twee vakken staat geparkeerd.
13	Parkeergarage Marktpoort (etage 5)	Zaterdag 16 juni 2012	16:00 - 18:00	Een voertuig staat fout geparkeerd, aangezien hij in twee vakken staat geparkeerd.
15	Parkeergarage Polderplein	Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	Niet in het vak bij ventilatiebedrijf
15	Parkeergarage Polderplein	Vrijdag 15 juni 2012	19:00 - 21:00	Een voertuig staat fout geparkeerd, aangezien hij in twee vakken staat geparkeerd.
18	Concourslaan	Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	Een voertuig staat fout geparkeerd, aangezien hij Canadees (met twee wielen op de stoep) staat geparkeerd.
19	Concourslaan	Vrijdag 15 juni 2012	19:00 - 21:00	Een voertuig staat fout geparkeerd langs de stoep op de weg.
20	Parkeergarage Vier Meren	Zaterdag 16 juni 2012	16:00 - 18:00	Een voertuig staat fout geparkeerd, aangezien hij in twee vakken staat geparkeerd.
20	Parkeergarage Vier Meren	Donderdag 14 juni 2012	13:00 - 15:00	Er zijn 8 vakken bezet door scooters of motoren. Deze zijn als goed geparkeerd gerekend.
		Donderdag 14 juni 2012	16:00 - 18:00	Er zijn 8 vakken bezet door scooters of motoren. Deze zijn als goed geparkeerd gerekend.
		Donderdag 14 juni 2012	19:00 - 21:00	Er zijn 11 vakken bezet door scooters of motoren. Deze zijn als goed geparkeerd gerekend.
		Vrijdag 15 juni 2012	16:00 - 18:00	Er is 1 vak bezet door scooters of motoren. Deze zijn als goed geparkeerd gerekend.
		Vrijdag 15 juni 2012	19:00 - 21:00	Er zijn 9 vakken bezet door scooters of motoren. Deze zijn als goed geparkeerd gerekend.
		Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	Er is 1 vak bezet door scooters of motoren. Deze zijn als goed geparkeerd gerekend.
		Zaterdag 16 juni 2012	16:00 - 18:00	Er is 1 vak bezet door scooters of motoren. Deze zijn als goed geparkeerd gerekend.
20	Parkeergarage Vier Meren	Zaterdag 16 juni 2012	13:00 - 15:00	Door een lekkage van een leiding was er één parkeerplaats niet beschikbaar.
25	Parkeergarage Markthof (Primark)	Zaterdag 16 juni 2012	16:00 - 18:00	Een voertuig staat fout geparkeerd, aangezien hij in twee vakken staat geparkeerd.

**Bijlage 2: Kaart sectie-indeling**

# Parkeeronderzoek Hoofddorp

Juni 2012



## Sectie-indeling

22 Sectie

Diverse kleuren hebben geen betekenis. Kleuren dienen om onderscheid te maken tussen begin en einde van secties.





**M+P - raadgevende ingenieurs**  
Müller-BBM groep  
*geluid trillingen lucht bouwfysica*

[www.mp.nl](http://www.mp.nl)

Visserstraat 50, Aalsmeer  
Postbus 344  
1430 AH Aalsmeer  
T 0297-320 651

Wolfskamerweg 47, Vught  
Postbus 2094  
5260 CB Vught  
T 073-658 9050



## AKOESTISCH ONDERZOEK

Bestemmingsplan Hoofddorp Centrum, onderzoek wegverkeerslawaai,  
railverkeerslawaai en industrielawaai

Opdrachtgever  
Gemeente Haarlemmermeer  
cluster planvorming  
Postbus 250  
2130 AG HOOFDDORP

Rapportnummer  
M+P.GHMM.12.01.1

Revisie  
1

Datum  
4 mei 2012

Pagina  
1 van 80

Auteur  
ir. Jan Paul Smits

Projectleider  
ing. Suzanne Dijks

## Inhoud

1	INLEIDING	4
2	SITUATIE	6
3	WETTELIJK KADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Wegverkeer	11
3.3	Railverkeer	12
3.4	Industrielawaai Wet Milieubeheer	13
3.5	Cumulatie	14
3.6	Geluidsluwe gevel en geluidswering	15
3.7	30 km/uur wegen	15
4	UITGANGSPUNTEN BEPALING GELUIDSBELASTING	16
4.1	Invoergegevens vanwege wegverkeer	16
4.2	Invoergegevens vanwege railverkeer	18
4.3	Indicatieve beoordeling industrielawaai	18
5	BEREKENINGSMETHODE WEGVERKEERS-, RAILVERKEERSLAWAAI	19
5.1	inleiding	19
5.2	Methode berekening wegverkeerslawaaai	19
5.3	Methode berekening railverkeerslawaaai	19
6	RESULTATEN	20
6.1	Locatie 1: Beukenhorst-West	20
6.1.1	Geluidsbelasting vanwege wegverkeer	20
6.1.2	Geluidsbelasting vanwege railverkeer	21
6.2	Locatie 3: Villa Spaans aan Nieuweweg 103	22
6.3	Locatie 4: Kantoorgebouw, woonvoorzieningen, tijdelijke bioscoop en apotheek	24
6.3.1	Geluidsbelasting vanwege wegverkeer	24
6.3.2	Geluidsbelasting vanwege transformatorgebouw	25
6.4	Locatie 6: Pastorie van Hoofdvaartkerk	25
6.5	Locatie 7: Zuidhoek Hoofdweg – Burgemeester van Stamplein	26
6.6	Locatie 13: Marktplein 3-9	27
6.7	Locatie 13a: Marktplein ca. 11-29	27
6.8	Locatie 18: Raadhuisplein parkeergarage	28
6.9	Locatie 21: Boslaan - Prins Hendriklaan	29
6.9.1	Geluidsbelasting vanwege wegverkeer	29
6.9.2	Geluidsbelasting ten gevolge van de tennisvereniging	30
7	CUMULATIE	31
8	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	33

8.1	Locatie 1: Beukenhorst West	33
8.2	Locatie 3: Villa Spaans aan Nieuweweg 103	34
8.3	Locatie 4: Kantoorgebouw, woonvoorziening, tijdelijke bioscoop en apotheek	34
8.4	Locatie 6: Pastorie bij Hoofdvaartkerk	35
8.5	Locatie 7: Zuidhoek Hoofdweg – Burgemeester van Stamplein	36
8.6	Locatie 13: Marktplein 3-9 (voorheen Blom)	37
8.7	Locatie 13a: Marktplein ca 11-29 plan Segesta	37
8.8	Locatie 18: Raadhuisplein parkeergarage	37
8.9	Locatie 21: Boslaan – Prins Hendriklaan	38
8.10	Mogelijke motivatie en aanvullende voorwaarden toekennen hogere waarden	39
8.11	Nieuwe wetgeving geluidhinder	40
9	LITERATUUR	41
	BIJLAGE A figuren	42
	BIJLAGE B invoergegevens wegverkeerslawaaï	48
	BIJLAGE C berekeningsresultaten wegverkeer	50
	BIJLAGE D berekeningsresultaten railverkeer	59
	BIJLAGE E contouren Beukenhorst-West	61
	BIJLAGE F $L_{den}$ -contouren luchtverkeer gemeente Haarlemmermeer	70
	BIJLAGE G cumulatie per locatie invoergegevens	72

# 1 Inleiding

In opdracht van *Gemeente Haarlemmermeer* is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de (toekomstige) geluidsbelasting bij negen (nieuw)bouwlocaties in het bestemmingsplan *Hoofddorp Centrum* te Hoofddorp.

Op de beschouwde locaties is voornamelijk nieuwe woningbouw gepland.

Op acht van de bouwlocaties is de toekomstige geluidsbelasting vanwege wegverkeer bepaald. De volgende locaties zijn beschouwd:

- locatie 1: Beukenhorst West
- locatie 3: Villa Spaans aan Nieuweweg 103
- locatie 4: Kantoorgebouw, woonvoorziening, tijdelijke bioscoop en apotheek
- locatie 6: Pastorie bij Hoofdvaartkerk
- locatie 7: Zuidhoek Hoofdweg – Burgemeester van Stamplein
- locatie 13: Markplein 3-9
- locatie 13a: Markplein ca. 11-29
- locatie 21: Boslaan – Prins Hendriklaan

Locatie 1 Beukenhorst West is tevens gelegen binnen de zone van de Spoorlijn *Leiden – Schiphol*. De geluidsbelasting vanwege het toekomstige railverkeer (Tracebesluit SAAL) is bij deze plannen bepaald.

Naast weg- en railverkeerslawaai speelt industrielawaai nog een rol. Onder het Raadhuisplein is men voornemens een nieuwe parkeergarage te bouwen (plan 18). De geluidsuitstraling van deze parkeergarage naar de omliggende geluidsgevoelige bebouwing is indicatief beoordeeld.

Het bestemmingsplan is gelegen binnen de 48 dB-contour van Schiphol en is daarmee geluidsbelast vanwege luchtvaartlawaai. Per (deel)locatie is, ten behoeve van de cumulatieve geluidsbelasting, ook de geluidsbelasting bepaald vanwege luchtvaartlawaai (indicatief bepaald op basis van een  $L_{den}$  contourenkaart).

Tevens is indicatief de geluidsuitstraling vanwege tennisvereniging TV Hoofddorp (industrielawaai) bepaald bij de nieuwbouwlocatie locatie 21 *Boslaan – Prins Hendriklaan*. Daarnaast is de geluidsuitstraling vanwege het transformatorhuis naast locatie 4 beschouwd.

Bij de meeste deelplannen is de verkaveling niet bekend. Voor de uiterste bebouwingsgrenzen zijn de locatiegrenzen zoals aangegeven in het bestemmingsplan aangehouden.

De geluidsbelasting vanwege wegverkeer en railverkeer is bepaald bij de geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) conform het gestelde in de *Wet geluidhinder* [1]. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens bijlage III (weg) en bijlage IV (spoorweg), van het *Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006* [2].

Bij het onderzoek is onder anderen gebruik gemaakt van:



- document *Bestemmingsplan Hoofddorp Centrum, plan van aanpak*, d.d. juli 2011;
- document *De wijze van bestemmen van initiatieven en projecten*, d.d. 1 november 2011;
- verkeersintensiteiten, per email 15 maart 2012, van de gemeente Haarlemmermeer;
- digitale ondergrond (dxf) van hoofddorp Centrum, per email d.d. 20 maart 2012, van de gemeente Haarlemmermeer;
- verkeerssnelheden, per email 22 maart 2012, van de gemeente Haarlemmermeer;
- tekening bestemmingsplan Hoofddorp Centrum, identificatienummer NL.IMRO.0394.BP?, planverbeelding, d.d. 19 maart 2012, bladnummer 1 en 2;
- aanvullende digitale tekening *Hoofddorp Centrum locatie 7.met aant.pdf*, verkregen van de gemeente Haarlemmermeer, per email d.d.24-04-2012.

## 2 Situatie

Ten behoeve van het bestemmingsplan Hoofddorp Centrum zijn tien geplande (bouw)plannen beschouwd:

- locatie 1: Beukenhorst West
- locatie 3: Villa Spaans aan Nieuweweg 103
- locatie 4: Kantoorgebouw, woonvoorziening, tijdelijke bioscoop en apotheek
- locatie 6: Pastorie bij Hoofdvaartkerk
- locatie 7: Zuidhoek Hoofdweg – Burgemeester van Stamplein
- locatie 13: Marktplein 3-9 (voorheen Blom)
- locatie 13a: Marktplein ca. 11-29 plan Segesta
- locatie 18: Raadhuisplein parkeergarage
- locatie 21: Boslaan – Prins Hendriklaan

De beschouwde locaties binnen het bestemmingsplan zijn hieronder weergegeven in de overzichtstekening.



figuur 1

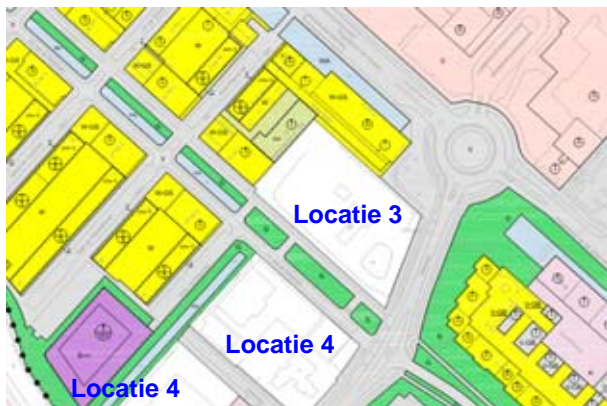
Overzicht locaties in Hoofddorp Centrum

### *Locatie 1: Beukenhorst-West*

Op Beukenhorst-West is men voornemens geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningbouw mogelijk te maken (zie locatie 1, figuur 1). De Kruisweg en de Van Heuven Goedhartlaan zijn drukke doorgaande 50 km/uur wegen. Op het terrein ligt de Planetenweg. De Weg om de Noord (N201) is gelegen ten oosten van de locatie op een afstand van circa 150 meter van de terreingrenzen. Deze weg is een buitenstedelijke 80 km/uur weg (autoweg). De locatie is tevens gelegen binnen de zone van de Spoorlijn *Leiden-Schiphol*.

### *Locatie 3: Villa Spaans aan Nieuweweg 103*

Op de locatie van Villa Spaans aan de Nieuweweg 103 is nieuwe woningbouw gepland. De verkaveling van de geplande woningbouw is nog onbekend. Voor de uiterste bebouwingsgrenzen zijn de terreingrenzen zoals opgenomen in het bestemmingsplan aangehouden. De nieuwbouwlocatie ligt binnen de zones van de Burgemeester van der Willigenlaan, Nieuweweg, Cor van de Meerstraat en het Burgemeester van Stamplein. In figuur 2 is de ligging van locatie 3 weergegeven.



figuur 2

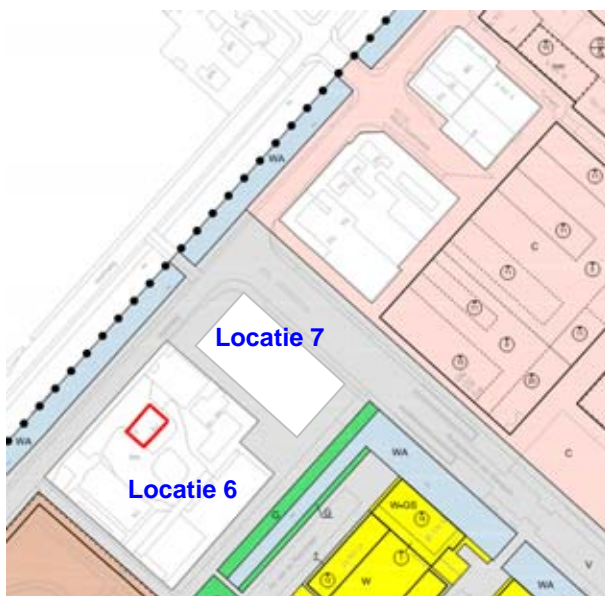
*Ligging van locatie 3 en locatie 4*

### *Locatie 4: Kantoorgebouw, woonvoorzieningen, tijdelijke bioscoop en apotheek*

Op de locatie aan de Nieuweweg is op dit moment een kantoorgebouw, woonvoorzieningen, tijdelijke bioscoop en een apotheek aanwezig. Op deze locatie is nieuwe woningbouw gepland. De verkaveling van de geplande woningbouw is nog onbekend. De nieuwbouwlocatie ligt binnen de zones van de Burgemeester van der Willigenlaan, Nieuweweg, Cor van de Meerstraat en het Burgemeester van Stamplein. Direct naast deze locatie ligt de 30 km/uur weg Pieter Verhoogstraat. In figuur 2 is de ligging van locatie 4 weergegeven. Aan de noordwest zijde van deze locatie is een transformatorgebouw aanwezig.

#### *Locatie 6: Pastorie van Hoofdvaartkerk*

De pastorie van de Hoofdvaartkerk heeft een maatschappelijke bestemming. Dit pand wordt mogelijk een geluidsgevoelige bestemming (bijv. kinderdagverblijf). De pastorie ligt in de zone van de Hoofdweg Oostzijde en het Burgemeester Stamplein. In figuur 3 is de locatie van de pastorie weergegeven.



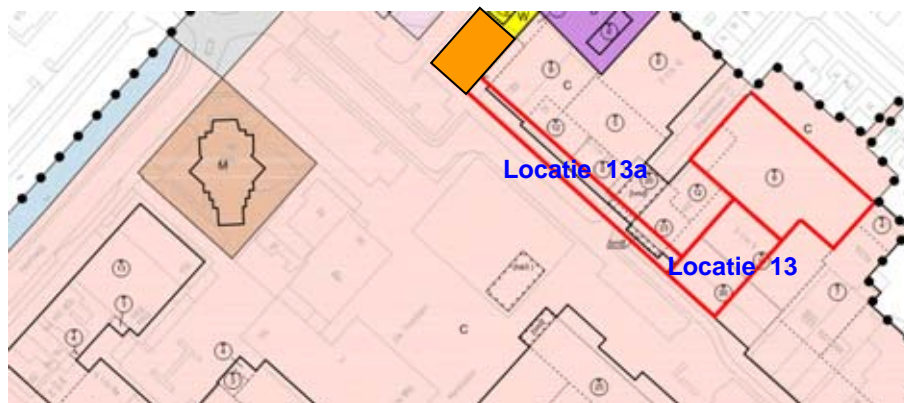
figuur 3 *Ligging van locatie 6 en locatie 7*

#### *Locatie 7: Zuidhoek Hoofdweg – Burgemeester van Stamplein*

Op de zuidhoek van de Hoofdweg en het Burgemeester Stamplein is woningbouw gepland met misschien een gedeelte commerciële voorzieningen. De locatie ligt in de zone van de Hoofdweg Oostzijde en het Burgemeester Stamplein. In figuur 3 is de locatie van locatie 7 weergegeven. Direct naast de locatie liggen de 30 km/uur wegen Melis Spaansweg en Tuinweg.

#### *Locatie 13: Marktplein 3-9*

Aan het marktplein 3-9 is een verandering van de bestaande bouw gepland. Ter plaatse van deze locatie ligt de Kruisweg. Op dit deel van de kruisweg mag maximaal 30 km/uur gereden worden. Deze bouwlocatie ligt nog net binnen de zone van de Hoofdweg Oostzijde. In figuur 4 is de ligging van locatie 13 weergegeven.



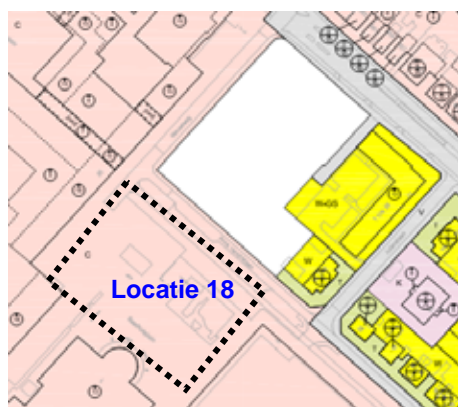
figuur 4 *Ligging van locatie 13 en locatie 13a*

*Locatie 13a: Marktplein ca. 11-29*

Aan het marktplein 11-29 is een verandering van de bestaande bouw gepland. Op deze locatie is een plan ingediend om de bestaande gevel naar voren te plaatsen, zodat de gevel dichterbij de Kruisweg komt te liggen. Op dit deel van de kruisweg mag maximaal 30 km/uur gereden worden. Deze bouwlocatie ligt nog net binnen de zone van de Hoofdweg Oostzijde. In figuur 4 is de ligging van locatie 13a weergegeven.

*Locatie 18: Raadhuisplein parkeergarage*

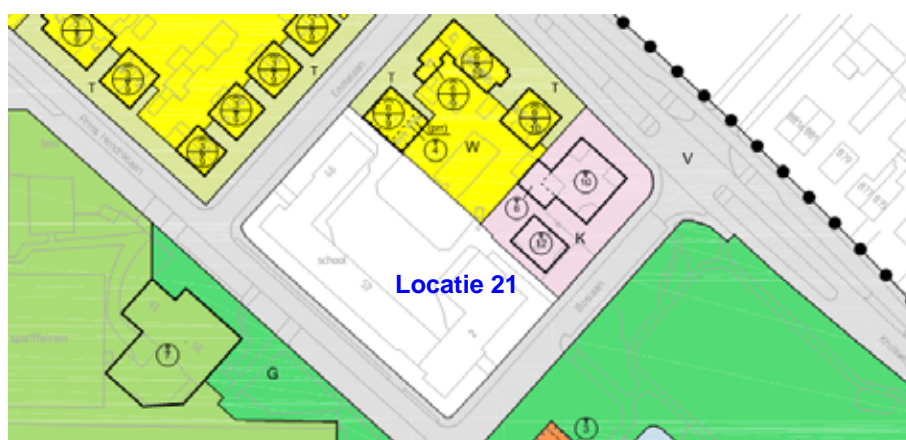
Onder het raadhuisplein is een nieuwe ondergrondse parkeergarage gepland. De in- en uitrit van deze garage is gepland ter plaatse van de reeds aanwezige parkeergarage aan de rotonde Burgemeester Stampplein en de Nieuweweg.



figuur 5 *Locatie 18: nieuwe parkeergarage onder het Raadhuisplein*

*Locatie 21: Boslaan - Prins Hendriklaan*

Op de voormalige locatie van een school op de hoek van de Boslaan en de Prins Hendriklaan is nieuwe woningbouw gepland. De verkaveling van de geplande woningbouw is nog onbekend. De nieuwbouwlocatie ligt binnen de zone van de Kruisweg. Direct naast de locatie liggen de 30 km/uur wegen Boslaan, Prins Hendriklaan en Emmalaan. Aan de overzijde van de Prins Hendriklaan is een tennisvereniging gesitueerd. In figuur 6 is de locatie weergegeven.



figuur 6

*Locatie 21: woningbouw aan de Boslaan – Prins Hendriklaan*

## 3 Wettelijk kader

### 3.1 Inleiding

Bij het beschouwde bestemmingsplan zal bij een eventueel benodigde hogere grenswaarde procedure aan het hieronder weergegeven wettelijk kader moeten worden voldaan.

### 3.2 Wegverkeer

Het wettelijk kader rondom de geluidsbelasting vanwege wegverkeer wordt geregeld in de *Wet geluidhinder* [1].

De geluidsbelasting voor wegverkeer wordt uitgedrukt in  $L_{den}$  [dB]. Dit is een dosismaat voor het gewogen gemiddelde geluidsniveau per etmaal. De dosismaat  $L_{den}$  [dB] voor woningen wordt bepaald door het energetisch gemiddelde van de volgende waarden:

- het equivalente geluidsniveau  $L_{Aeq}$  over de dagperiode (07.00 - 19.00 uur);
- het equivalente geluidsniveau  $L_{Aeq}$  over de avondperiode (19.00 - 23.00 uur) vermeerderd met 5 dB;
- het equivalente geluidsniveau  $L_{Aeq}$  over de nachtperiode (23.00 - 07.00 uur) vermeerderd met 10 dB.

De regelgeving voor wegverkeerslawaai is vastgelegd in de *Wet geluidhinder* [1]. Behoudens drie uitzonderingen heeft iedere weg conform artikel 74 van de *Wet geluidhinder* een geluidszone. De zonebreedte geeft het onderzoeksgebied aan, welke dient te worden beschouwd in een akoestisch onderzoek. Voor de beschouwde wegen in deze rapportage staan in tabel I de zonebreedtes vermeld. De breedte is gedefinieerd vanaf de zijkant van de weg en wordt aan beide zijden van de weg toegepast. Tevens hoort het gebied boven en onder de weg bij de zone.

tabel I Zonebreedte beschouwde wegen

wegdeel	gebied	breedte [m]	rijstroken [aantal]	type weg
N201 Weg om de Noord	buitenstedelijk	400 m	4	autoweg*
Hoofdweg Oostzijde	stedelijk	200 m	2	weg met maximum snelheid $\geq$ 50 km/uur
Hoofdweg Westzijde				
Kruisweg				
Nieuweweg				
Burgemeester van Stamplein				
Burgemeester van der Willigenlaan				
Planetenweg				
Van Heuven Goedhartlaan				

\* indien het een autoweg of autosnelweg betreft wordt het gebied aan deze weg als buitenstedelijk gedefinieerd

Binnen de geluidszone dient de geluidsbelasting te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde. De voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai bij nieuw te bouwen woningen bedraagt  $L_{den} = 48$  dB.

Toetsing aan de voorkeursgrenswaarde vindt plaats per weg. Alvorens de berekende geluidsbelasting wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde mag, conform artikel art. 110g *Wet geluidhinder* [1], een correctie worden toegepast. De hoogte van deze aftrek is aangegeven in artikel 3.6 van het *Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006* [2].

De aftrek is afhankelijk van de representatief te beschouwen rijsnelheid van de lichte motorvoertuigen en bedraagt 2 dB voor een rijsnelheid van  $v \geq 70$  km/uur en 5 dB voor een rijsnelheid van  $v < 70$  km/uur.

Indien de grenswaarde van 48 dB wordt overschreden kan door Burgemeester en Wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Het verlenen van een hogere grenswaarde moet nader gemotiveerd worden. De hogere grenswaarde die wettelijk kan worden verleend is voor woningen in binnenstedelijke situaties maximaal 63 dB en voor woningen in buitenstedelijke situaties maximaal 53 dB.

Een hogere waarde dient te worden verleend per woning en/of per gevel per woning. Indien er sprake is van een hogere waarde (overschrijding voorkeursgrenswaarde) zal onder andere onderzoek moeten plaatsvinden naar de geluidswering van de betreffende woningen. De eisen met betrekking tot de minimale geluidswering van de gevel bij nieuwe woningen zijn opgenomen in het *Bouwbesluit 2003* [5].

### 3.3 Railverkeer

In de *Wet geluidhinder* [1], zijn de (voorkeurs)grenswaarden gegeven voor railverkeerslawaai. Binnen de geluidszone van een spoorweg wordt de hoogte van de geluidsbelasting vastgesteld en getoetst aan de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai. Deze voorkeursgrenswaarde bedraagt voor woningen in nieuwe situaties  $L_{den} = 55$  dB.

De geluidsbelasting wordt, net als voor wegverkeer, voor railverkeer in  $L_{den}$  [dB] uitgedrukt.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan in veel gevallen door Burgemeester en Wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Het verlenen van een hogere waarde moet nader gemotiveerd worden.

De maximale grenswaarde die kan worden verleend is afhankelijk van de situatie en bedraagt in dit geval voor spoorweglawaai bij nieuwe woning in stedelijk gebied 68 dB

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zal onder andere onderzoek moeten plaatsvinden naar de geluidswering van de betreffende woningen. De eisen met betrekking tot de minimale geluidswering van de gevel bij nieuwe woningen zijn opgenomen in het *Bouwbesluit* [7].



### 3.4 Industrielawaai Wet Milieubeheer

De parkeergarages, het transformatorgebouw en de tennisvereniging vallen onder de *Wet Milieubeheer* [3] en het daarbij horende *Activiteitenbesluit* [4]. De berekende resultaten worden vergeleken of getoetst aan de standaard grenswaarden uit het *Activiteitenbesluit*.

#### Artikel 2.17

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,L7}$ ), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en de daarin plaatsvindende activiteiten, mag op de gevel van woningen van derden en andere geluidsgevoelige bestemmingen niet meer bedragen dan:

50 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur (dag);  
45 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur (avond);  
40 dB(A) tussen 23.00 uur en 07.00 uur (nacht).

Het maximaal optredende geluidniveau mag op deze punten niet meer bedragen dan:

70 dB(A) tussen 07.00 uur en 19.00 uur (dag);  
65 dB(A) tussen 19.00 uur en 23.00 uur (avond);  
60 dB(A) tussen 23.00 uur en 07.00 uur (nacht).

De in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur opgenomen maximale geluidsniveaus ( $L_{Amax}$ ) zijn niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

Formeel gezien behoeven de maximale geluidsniveaus van de sportactiviteiten van de tennisvereniging blijkens de bepalingen in Artikel 2.18 niet te worden getoetst. Verder wordt stemgeluid uitgesloten van toetsing.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter raadzaam om ook de geluidsbelasting vanwege deze aspecten te onderzoeken.

### Artikel 2.18, lid 1

Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19 en 2.20, blijft buiten beschouwing:

- a. het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;
- b. het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten;

...

### Artikel 2.18, lid 3

Bij het bepalen van het maximaal geluidsniveau ( $L_{A,max}$ ), bedoeld in artikel 2.17 blijft buiten beschouwing het geluid als gevolg van:

- a. het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden;
- b. het verrichten in de open lucht van sportactiviteiten of activiteiten die hiermee in nauw verband staan.

Voor de parkeergarage zal tevens de indirecte hinder van en naar de inrichting moeten worden beschouwd, conform de circulaire *“geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de wet milieubeheer”* d.d. 29 februari 1996.

## 3.5 Cumulatie

In de *Wet geluidshinder* [1] (artikel 110a) staat dat alleen een hogere grenswaarde mag worden vastgesteld als de gecumuleerde geluidsbelasting aanvaardbaar is. Er dient gemotiveerd te worden dat er rekening is gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting, bij de te treffen maatregelen. In dit onderzoek is overigens nog niet bekend of er maatregelen aan de bron (stiller wegdek, etc.) zullen worden getroffen

In het Reken en meetvoorschrift geluidshinder 2006 is ter uitvoering van artikel 110f de *Wet geluidshinder* [1] in bijlage I een rekenmethode opgenomen *“cumulatie geluidsbelasting”*. Indien de zogenaamde voorkeurswaarde (48 dB wegverkeer, 55 dB railverkeer en 50 dB(A) industrielawaai) wordt overschreden, zal worden vastgesteld of er bijvoorbeeld bij een woning sprake is van een relevante geluidsbelasting vanwege meerdere bronnen. In deze rekenmethode wordt de cumulatieve geluidsbelasting (totaal gesommeerde geluidsbelasting) vanwege de relevante geluidsbronnen bepaald. Voor luchtvaartlawaai is hierbij uitgegaan van de 48 dB ( $L_{den}$ -contour). De kaart afkomstig van de website [www.haarlemmermeer.nl](http://www.haarlemmermeer.nl) met weergave van deze contouren is opgenomen in bijlage F.

### 3.6 Geluidsluwe gevel en geluidswering

Indien de grenswaarde (48 dB wegverkeer, 55 dB railverkeer en 50 dB(A) industrielawaai) wordt overschreden zal onderzoek moeten plaatsvinden naar de geluidswering van de betreffende woningen (of andere geluidsgevoelige bestemmingen zoals scholen). De eisen met betrekking tot de minimale geluidswering van de gevel zijn opgenomen in het *Bouwbesluit* [7].

Als er sprake is van een verhoogde geluidsbelasting bij een woning (hoger dan de grenswaarden 48 dB wegverkeer, 55 dB railverkeer en 50 dB(A) industrielawaai), wordt er vaak als voorwaarde gesteld dat er aan één zijde van de woning een geluidsluwe gevel aanwezig is. Geluidsluw betekent een geluidsbelasting gelijk aan of onder de grenswaarde.

### 3.7 30 km/uur wegen

Naast de aandacht voor gezoneerde wegen verdienen ook de niet gezoneerde 30 km/u-wegen aandacht. De geluidsbelastingen van dit soort wegen hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit de *Wet Geluidhinder*. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake kan zijn van relatief hoge geluidsbelastingen, dat kan wel degelijk. Met name bij hogere verkeersintensiteiten en elementenverharding (straatstenen). Om deze reden is het ons inziens dan ook zinvol om de geluidsbelasting van deze wegen, indien relevant, mee te nemen in de bepaling van de geluidswerende voorzieningen aan de gevels. In het *Bouwbesluit 2003* [5] wordt in de toelichting overigens de geluidsbelasting vanwege deze wegen expliciet vermeld. Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat bij de WRO-procedure de geluidsbelasting van 30 km/u wegen beschouwd en beoordeeld dient te worden.

Wij merken nog op dat ten tijden van dit onderzoek een nieuwe versie van het bouwbesluit van kracht is geworden. In deze versie *Bouwbesluit 2012* [7] worden de 30 km/uur wegen niet meer vermeld. Dit maakt dat de WRO-procedure de enige plaats is dat de geluidsbelasting van 30 km/u-wegen een plaats heeft.

## 4 Uitgangspunten bepaling geluidsbelasting

### 4.1 Invoergegevens vanwege wegverkeer

Zoals in de inleiding is aangegeven zijn de verkeersgegevens verkregen van de gemeente Haarlemmermeer. De etmaalintensiteiten zijn geprognosticeerd voor het toekomstige jaar 2022. In tabel II is het overzicht van de etmaalintensiteiten, de rijsnelheden en wegdekken weergegeven van de beschouwde wegdelen.

tabel II *etmaalintensiteiten wegverkeer peiljaar 2022*

wegvak	etmaal- intensiteit [mvt/etm]	deklaag	snelheid [km/uur]
Weg om de Noord (N201)	37.800	DAB	80
Hoofdweg (oostzijde) <sup>1)</sup>		DAB	50
tussen Burg. Pabstlaan en Kruisweg	8.900		
tussen Kruisweg en Tuinweg	12.300		
tussen Tuinweg en Melis Spaansweg	11.800		
tussen Melis Spaansweg en Burgemeester van Stamplein	12.200		
tussen Burgemeester van Stamplein en Graan voor Visch	6.000		
Burgemeester van Stamplein <sup>1)</sup>		DAB	50
tussen Nieuweweg en Melis Spaansweg	11.500		
tussen Melis Spaansweg en Hoofdweg	10.800		
Burgemeester van der Willigenlaan		klinkers in keperverband	50
tussen Nieuweweg en parkeergarage	9.000		
tussen Parkeergarage en Boslaan	8.100	DAB	
Kruisweg		DAB	50
tussen tussen Wilhelminalaan en Boslaan	10.600		
tussen Boslaan en Planetenweg			
tussen Planetenweg en Van Heuven Goedhartlaan	16.400 18.200		
Nieuweweg / inrit parkeergarage ten Noorden van Burgemeester van Stamplein	4.600	DAB	30
Nieuweweg tussen Burgemeester van Stamplein en	12.200	DAB	50

wegvak	etmaal- intensiteit [mvt/etm]	deklaag	snelheid [km/uur]
Cor van de Meerstraat tussen Cor van de Meerstraat en Binnenweg	11.200		
tussen Binnenweg en Graan voor Visch	8.800		
Van Heuven Goedhartlaan tussen Kruisweg en weg om de Noord (N201)	29.400	DAB	50
tussen Kruisweg en Planetenweg	11.600		
tussen Planetenweg en Graan voor Visch	29.800		
Planetenweg tussen Kruisweg en Marsstraat	6.300	DAB <sup>2)</sup> en klinkers in keperverband	50
tussen Marsstraat en Saturnusstraat	4.200		
tussen Saturnusstraat en Van Heuven Goedhartlaan	5.200		
Cor van de Meerstraat tussen Nieuweweg en Pieter Verhoogstraat	4.200	klinkers in keperverband	30
tussen Pieter Verhoogstraat en Klaas van Reeuwijkstraat	2.900		
tussen Klaas van Reeuwijkstraat en Sjef van Kalmthoutstraat	1.400		
Pieter Verhoogstraat	100	klinkers in keperverband	30
Emmalaan	100	klinkers in keperverband	30
Prins Hendriklaan tussen Boslaan en Emmalaan	500	klinkers in keperverband	30
tussen Emmalaan en Wilhelminalaan	200		
Binnenweg	100	DAB	30
Hoofdweg (westzijde) tussen Raadhuislaan en Kruislaan	200	klinkers in keperverband	30
tussen Kruislaan en Ter Veenlaan	700		
tussen Ter Veenlaan en Paxlaan	100		
Boslaan tussen Prins Hendriklaan en Kruisweg	500	klinkers in keperverband	30
Marktplaats tussen Hoofdweg en Draverslaan	5.100/5.300	klinkers in keperverband	30
tussen Draverslaan en Nieuweweg	4.200/4.700		

<sup>1)</sup> De intensiteiten van de rotondes aan het Burgemeester van Stamplein (9.400) en de Hoofdweg (8.400) zijn gelijk aan de gemiddelde intensiteit van de aansluitende wegen.

<sup>2)</sup> DAB is toegepast tussen Kruisweg en Jupiterstraat en de eerste circa 150 m vanaf de Van Heuven Goedhartlaan.

Voor de voertuigverdeling en de percentages dag, avond en nacht wordt verwezen naar bijlage F.

## 4.2 Invoergegevens vanwege railverkeer

De geluidsbelasting vanwege railverkeer is bepaald voor de spoorlijn *Leiden - Schiphol* (traject 492-493). In het model is van de gerealiseerde bovenbouwconstructie R2007 uitgegaan volgens het akoestisch spoorboekje ASWIN 2011. Het model is verder aangepast aan de uitgangspunten (treinintensiteiten en schermen) van rapportage *Tracébesluit Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad (OV SAAL)* [6].

## 4.3 Indicatieve beoordeling industrielawaai

In het bestemmingsplan is men voornemens:

- nieuwe woningbouw (locatie 4) te plannen bij een transformatorgebouw
- een nieuwe parkeergarage (locatie 18) te situeren bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen (woningen)
- nieuwe woningbouw (locatie 21) te plannen bij een tennisvereniging

De geluidsbelasting bij bestaande en nieuwe woningen (of andere geluidsgevoelige bestemmingen) van bovengenoemde "inrichtingen" dient te worden beoordeeld in het kader van het *Activiteitenbesluit* [4]. Aangezien in het huidige "bestemmingsplankader" een eerste afweging moet worden gemaakt, is indicatief bepaald of er bij de bovengenoemde locaties knelpunten aanwezig zijn. De indicatieve beoordeling in deze rapportage is uitgevoerd op basis van:

- het "groene boekje" *Bedrijven en milieuzonering - Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk*, VNG, d.d. maart 2009 [8];
- Besluit maatwerkvoorschriften, 50 kV-schakelstation aan de Binnenweg / Pieter Verhoogstraat, nr.6255, d.d. 31 augustus 2010;
- kennis en praktijkervaring binnen M+P Raadgevende ingenieurs bv.

## 5 Berekeningsmethode wegverkeers-, railverkeerslawaai

### 5.1 inleiding

Op basis van de in hoofdstuk 4 weergegeven invoergegevens is een rekenmodel opgesteld voor de geluidsbelastingberekeningen vanwege wegverkeer, railverkeer en industrie.

### 5.2 Methode berekening wegverkeerslawaai

Voor de berekeningen vanwege wegverkeer is gebruik gemaakt van softwareprogramma *Winhavik versie 8.33*. De geluidsbelasting vanwege wegverkeer is bepaald per weg. De berekeningen zijn uitgevoerd conform *rekenmethode II* van bijlage III van het *Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006* [2]. De maaiveldhoogten, weghoogten, (aanwezige) schermhoogten zijn bepaald op basis van beschouwing ter plaatse, daarnaast is gebruik gemaakt van de gegevens van het *Actueel hoogte bestand Nederland* (AHN).

De geluidsbelastingen zijn bepaald middels waarneempunten op de gevels (of de terreingrenzen van de locaties). Aangezien de locaties over het algemeen nog niet zijn ingedeeld is alleen de geluidsbelasting op de eerste lijn te bepalen. Voor het plan Beukenhorst-West zijn ter informatie zogeheten “poldercontouren” op 5 m en 10 m hoogte bepaald. Dit is de geluidsbelasting op het terrein zonder afscherming en reflectie van omliggende bebouwing. Indien er dus geen eerstelijnsbebouwing wordt ontworpen of er wordt “een gat” in de eerstelijnsbebouwing gepland geeft dit informatie over de te verwachten geluidsbelasting in het achtergelegen gebied. Voor de geluidscontouren vanwege de provinciale weg N201 is een uitzondering gemaakt. Voor deze contouren zijn zogeheten “woonwijkschermen” gemodelleerd en is het geluidsscherm langs de weg in het rekenmodel als afscherming aanwezig. Dit is gedaan omdat er anders een te negatieve weergave van de geluidsbelasting wordt weergegeven.

### 5.3 Methode berekening railverkeerslawaai

Voor de berekeningen vanwege railverkeer is gebruik gemaakt van softwareprogramma *Geomilieu versie 1.90*. Het rekenhart module RMR2009 is bij de berekeningen gehanteerd. De berekeningen zijn uitgevoerd conform *rekenmethode II* van bijlage VI van het *Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006* [2].

Voor de locatie Beukenhorst-West zijn ter informatie zogeheten “poldercontouren” op 5 m en 10 m hoogte bepaald.

De maaiveldhoogten, baanhoogten e.d. zijn bepaald op basis van beschouwing ter plaatse, daarnaast is gebruik gemaakt van de gegevens van het *Actueel hoogte bestand Nederland* (AHN).

## 6 Resultaten

De rekenresultaten vanwege wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai zijn per locatie hieronder weergegeven. Daarnaast zijn indicatieve geluidsbelastingen bepaald vanwege het transformatorgebouw, de parkeergarage en de tennisvereniging.

De vetgedrukt en cursief weergegeven waarden in de tabellen, geven de verhoogde geluidsbelastingen weer (> 48 dB wegverkeerslawaai, >55 dB railverkeerslawaai en > 50 dB(A) industriellawaai). Let op: hierbij worden alleen de waarden bedoeld die in het wettelijk toetsingskader hoger dan de grenswaarde zijn. Indien de maximaal verleenbare ontheffingswaarde wordt overschreden, zijn de betreffende waarde vetgedrukt, cursief en onderstreept in de tabellen.

In dit hoofdstuk worden alleen de resultaten bij de maatgevende waarneempunten in de tabellen opgenomen. Voor de uitgebreide resultaten bij alle waarneempunten wordt verwezen naar bijlage B (wegverkeerslawaai) en bijlage D (railverkeerslawaai).

### 6.1 Locatie 1: Beukenhorst-West

#### 6.1.1 Geluidsbelasting vanwege wegverkeer

De maximaal optredende geluidsbelasting op de terreingrenzen (de eerstelijnsbebouwing) ten gevolge van het wegverkeer over de Weg om de Noord, de Kruisweg, Van Heuven Goedhartlaan en de Planetenweg is opgenomen in tabel III. De maatgevende (maximaal optredende) geluidsniveaus komen voor bij waarneempunt BW1, BW3, BW4 en BW20. De tabel met de totale berekeningsresultaten bij waarneempunt BW1 t/m BW20 is opgenomen in bijlage C. Voor de locatie van de waarneempunten in het rekenmodel wordt verwezen naar figuur 7 van bijlage A.

tabel III geluidsbelasting wegverkeer  $L_{den}$  [dB] na aftrek art. 3.6 van het RMG2006, locatie 1

waarneempunt (zie figuur 7)	waarneemhoogte [m]	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006			
		Weg om de Noord	Van Heuven Goedhartlaan	Kruisweg	Planetenweg
BW1	2	<b>49</b>	41	<b>58</b>	43
BW1	5	<b>50</b>	41	<b>59</b>	45
BW1	8	<b>50</b>	41	<b>59</b>	45
BW1	11	<b>50</b>	40	<b>59</b>	45
BW3	2	<b><u>54</u></b>	<b>54</b>	<b>57</b>	< 40
BW3	5	<b><u>54</u></b>	<b>55</b>	<b>58</b>	< 40
BW3	8	<b><u>54</u></b>	<b>55</b>	<b>58</b>	< 40



waarneempunt (zie figuur 7)	waarneemhoogte [m]	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006			
		Weg om de Noord	Van Heuven Goedhartlaan	Kruisweg	Planetenweg
BW3	11	<u>55</u>	<b>55</b>	<b>58</b>	< 40
BW4	2	<u>54</u>	<b>58</b>	43	< 40
BW4	5	<u>54</u>	<b>59</b>	44	< 40
BW4	8	<b>53</b>	<b>59</b>	44	< 40
BW4	11	<u>54</u>	<b>59</b>	45	< 40
BW20	2	< 40	< 40	< 40	<b>62</b>
BW20	5	< 40	< 40	< 40	<b>62</b>
BW20	8	40	< 40	< 40	<b>61</b>
BW20	11	44	< 40	< 40	<b>61</b>

Uit tabel III blijkt dat er een verhoogde geluidsbelasting vanwege de Weg om de Noord, de Van Heuven Goedhartlaan, de Kruisweg en de Planetenweg optreedt. De geluidsbelasting bedraagt vanwege de Weg om de Noord maximaal 55 dB. De maximaal mogelijke ontheffingswaarde (53 dB) wordt hier met 2 dB overschreden. Waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is de geluidsbelasting onderstreept. Vanwege de Van Heuven Goedhartlaan, de Kruisweg en de Planetenweg treedt een verhoogde geluidsbelasting op. Vanwege het wegverkeer over deze wegen bedraagt de maximale geluidsbelasting respectievelijk 59 dB, 59 dB en 62 dB. De maximale ontheffingswaarde wordt vanwege deze wegen niet overschreden. In figuur 12 tot en met figuur 17 van bijlage E zijn de geluidscontouren weergegeven voor het plangebied.

### 6.1.2 Geluidsbelasting vanwege railverkeer

De maximaal optredende geluidsbelasting ten gevolge van railverkeer is opgenomen in tabel IV. Het maatgevende (maximaal optredende) geluidsniveau komt voor bij waarneempunt BW6. De tabel met de totale berekeningsresultaten bij waarneempunt BW1 t/m BW20 is opgenomen in bijlage D. Voor de locatie van de waarneempunten in het rekenmodel wordt verwezen naar figuur 8 van bijlage A.

tabel IV *geluidsbelasting railverkeer  $L_{den}$  [dB], locatie 1: Beukenhorst-West*

waarneempunt (zie figuur 8)	waarneemhoogte [m]	geluidsbelasting $L_{den}$ [dB] railverkeer
BW6	2	<b>63</b>
BW6	5	<b>64</b>
BW6	8	<b>65</b>
BW6	11	<b>65</b>

Uit tabel IV blijkt dat er een verhoogde geluidsbelasting vanwege railverkeer optreedt. De maximale geluidsbelasting aan de randen van het gebied bedraagt maximaal 65 dB. In figuur 18 en figuur 19 van bijlage E zijn de geluidscontouren weergegeven.

## 6.2 Locatie 3: Villa Spaans aan Nieuweweg 103

De maximaal optredende geluidsbelasting op de terreingrenzen ten gevolge van het wegverkeer over de Burgmeester van der Willigenlaan, het Burgemeester van Stamplein, de Nieuweweg en de Cor van de Meerstraat is opgenomen in tabel V. De maatgevende (maximaal optredende) geluidsniveaus komen voor bij waarneempunt 3\_NO2, 3\_ZO en 3\_ZW1. De tabel met de totale berekeningsresultaten is opgenomen in bijlage C. Voor de locatie van de waarneempunten in het rekenmodel wordt verwezen naar figuur 9 van bijlage A.

tabel V *geluidsbelasting wegverkeer  $L_{den}$  [dB] na aftrek art. 3.6 van het RMG2006, locatie 3*

waarneempunt (zie figuur 9)	waarneemhoogte [m]	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006		
		Burg. van der Willigenlaan	Burg. van Stamplein / Nieuweweg	30 km/uur Cor van de Meerstraat
3_NO2	2	47	<b>56</b>	< 40
3_NO2	5	47	<b>57</b>	< 40
3_NO2	8	48	<b>57</b>	< 40
3_NO2	11	<b>49</b>	<b>57</b>	< 40
3_NO2	14	<b>49</b>	<b>57</b>	< 40
3_NO2	17	<b>49</b>	<b>56</b>	< 40

waarneempunt (zie figuur 9)	waarneemhoogte [m]	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006		
		Burg. van der Willigenlaan	Burg. van Stamplein / Nieuweweg	30 km/uur Cor van de Meerstraat
3_ZO	2	44	<b>62</b>	< 40
3_ZO	5	45	<b>62</b>	< 40
3_ZO	8	46	<b>62</b>	< 40
3_ZO	11	46	<b>62</b>	< 40
3_ZO	14	47	<b>62</b>	< 40
3_ZO	17	47	<b>61</b>	< 40
3_ZW1	2	< 40	<b>49</b>	52
3_ZW1	5	< 40	<b>50</b>	52
3_ZW1	8	< 40	<b>51</b>	52
3_ZW1	11	< 40	<b>51</b>	52
3_ZW1	14	< 40	<b>51</b>	52
3_ZW1	17	< 40	<b>50</b>	52

Uit tabel V blijkt dat er een verhoogde geluidsbelasting vanwege de Burgemeester van der Willigenlaan, Burgemeester van Stamplein en Nieuweweg optreedt. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 62 dB. Vanwege het wegverkeer over de Cor van de Meerstraat treedt ook een verhoogde geluidsbelasting van 52 dB op. Het betreft hier echter een 30 km/uur weg, waardoor geen wettelijke toetsing en ook geen hogere waarde benodigd is.

### 6.3 Locatie 4: Kantoorgebouw, woonvoorzieningen, tijdelijke bioscoop en apotheek

#### 6.3.1 Geluidsbelasting vanwege wegverkeer

De maximaal optredende geluidsbelasting op de terreingrenzen ten gevolge van het wegverkeer over de Nieuweweg, de Cor van de Meerstraat en de Binnenweg is opgenomen in tabel VI. De maatgevende (maximaal optredende) geluidsniveaus komen voor bij waarneempunt 4\_ZO1, 4\_NO2 en 4\_ZW2. De tabel met de totale berekeningsresultaten is opgenomen in bijlage B. Voor de locatie van de waarneempunten in het rekenmodel wordt verwezen naar figuur 9 van bijlage A.

tabel VI geluidsbelasting wegverkeer  $L_{den}$  [dB] locatie 4

waarneempunt (zie figuur 9)	waarneemhoogte [m]	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006		
		Nieuweweg	30 km/uur Cor van der Meerstraat	30 km/uur Binnenweg
4_ZO1	2	<b>61</b>	42	< 40
4_ZO1	5	<b>61</b>	42	< 40
4_ZO1	8	<b>61</b>	42	< 40
4_ZO1	11	<b>61</b>	42	< 40
4_ZO1	14	<b>61</b>	42	< 40
4_ZO1	17	<b>60</b>	42	< 40
4_NO2	2	<b>51</b>	60	< 40
4_NO2	5	<b>52</b>	59	< 40
4_NO2	8	<b>52</b>	59	< 40
4_NO2	11	<b>52</b>	58	< 40
4_NO2	14	<b>52</b>	57	< 40
4_NO2	17	<b>52</b>	57	< 40
4_ZW2	2	42	< 40	42
4_ZW2	5	43	< 40	42
4_ZW2	8	44	< 40	41
4_ZW2	11	44	< 40	40
4_ZW2	14	44	< 40	40
4_ZW2	17	44	< 40	< 40

Uit tabel VI blijkt dat er een verhoogde geluidsbelasting vanwege de Nieuweweg optreedt. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 61 dB. Vanwege het wegverkeer over de Cor van der Meerstraat treedt ook een verhoogde geluidsbelasting op. Deze bedraagt maximaal 60 dB. Het betreft hier echter een 30 km/uur weg, waardoor geen wettelijke toetsing en ook geen hogere waarde benodigd is.

### 6.3.2 Geluidsbelasting vanwege transformatorgebouw

De terreingrenzen liggen op circa 65 m van het transformatorgebouw. De reeds bestaande woningen aan de Cor van de Meerstraat zijn op een gelijke afstand gesitueerd.

Tijdens ons bezoek ter plaatse is een continu geluid waargenomen. Afhankelijk van het vermogen (in MVA) zijn afstanden gedefinieerd in de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* [8]. Voor het betreffende transformatorgebouw is in aanvulling op de grenswaarden van het *Activiteitenbesluit* [4], een maatwerkvoorschrift (verg.nr. 6255) van kracht met strengere geluidsvoorschriften. Er worden dan ook geen knelpunten verwacht vanwege het transformatorgebouw bij de nieuwe woningbouw op locatie 4.

## 6.4 Locatie 6: Pastorie van Hoofdvaartkerk

De maximaal optredende geluidsbelasting op gevels van de pastorie ten gevolge van het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde, de Hoofdweg Westzijde en het Burgemeester van Stamplein is opgenomen in tabel VII. De maatgevende (maximaal optredende) geluidsbelastingen komen voor bij waarneempunt P6\_NO en P6\_NW. De tabel met de totale berekeningsresultaten is opgenomen in bijlage C. Voor de locatie van de waarneempunten in het rekenmodel wordt verwezen naar figuur 10 van bijlage A.

tabel VII geluidsbelasting wegverkeer  $L_{den}$  [dB] locatie 6

waarneempunt (zie figuur 10)	Waarneemhoogte [m]	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006		
		30 km/uur		
		Hoofdweg Westzijde	Hoofdweg Oostzijde	Burgemeester van Stamplein
P6_NO	2	< 40	<b>54</b>	47
P6_NO	5	< 40	<b>55</b>	48
P6_NO	8	< 40	<b>55</b>	<b>50</b>
P6_NW	2	< 40	<b>58</b>	< 40
P6_NW	5	< 40	<b>58</b>	40
P6_NW	8	< 40	<b>58</b>	41

Uit tabel VII blijkt dat er een verhoogde geluidsbelasting vanwege de Hoofdweg Oostzijde en het Burgemeester van Stamplein optreedt. De geluidsbelasting vanwege de Hoofdweg Oostzijde bedraagt maximaal 58 dB en vanwege het Burgemeester van Stamplein 50 dB.

## 6.5 Locatie 7: Zuidhoek Hoofdweg – Burgemeester van Stamplein

De maximaal optredende geluidsbelasting op de terreingrenzen ten gevolge van het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde, Hoofdweg Westzijde en de Burgemeester van Stamplein is opgenomen in tabel VIII. De tabel met de totale berekeningsresultaten bij alle waarneempunten is opgenomen in bijlage C. Voor de locatie van de waarneempunten in het rekenmodel wordt verwezen naar figuur 10 van bijlage A.

tabel VIII geluidsbelasting wegverkeer  $L_{den}$  [dB] na aftrek art. 3.6 van het RMG2006, locatie 7

waarneempunt (zie figuur 10)	waarneem- hoogte  [m]	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006		
		Hoofdweg Westzijde	Hoofdweg Oostzijde	Burg. van Stamplein
7_NO1	2	34	48	<b>61</b>
7_NO1	5	34	<b>49</b>	<b>61</b>
7_NO1	8	35	<b>49</b>	<b>61</b>
7_NO1	11	36	<b>50</b>	<b>61</b>
7_NO1	14	36	<b>50</b>	<b>61</b>
7_NW1	2	41	<b>63</b>	46
7_NW1	5	41	<b>63</b>	46
7_NW1	8	42	<b>62</b>	46
7_NW1	11	42	<b>62</b>	46
7_NW1	14	42	<b>61</b>	46

Uit tabel VIII blijkt dat er een verhoogde geluidsbelasting vanwege de Hoofdweg Oostzijde en het Burgemeester van Stamplein optreedt. De maximale geluidsbelasting bedraagt vanwege de Hoofdweg Oostzijde 63 dB. Vanwege het Burgemeester van Stamplein bedraagt de maximale geluidsbelasting 61 dB. De maximaal mogelijke ontheffingswaarde van 63 dB wordt vanwege beide wegen juist niet overschreden.

## 6.6 Locatie 13: Marktplein 3-9

De maximaal optredende geluidsbelasting op de eerstelijnsbebouwing ten gevolge van het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde en het Marktplein is opgenomen in tabel IX. De maatgevende (maximaal optredende) geluidsniveaus komen voor bij waarneempunt 13\_ZW. De tabel met de totale berekeningsresultaten van alle waarneempunten is opgenomen in bijlage C. Voor de locatie van de waarneempunten in het rekenmodel wordt verwezen naar figuur 11 van bijlage A.

tabel IX *geluidsbelasting wegverkeer  $L_{den}$  [dB] locatie 13*

waarneempunt (zie figuur 11)	waarneemhoogte [m]	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006	
		30 km/uur	
		Marktplein	Hoofdweg Oostzijde
13_ZW	2	58	43
13_ZW	5	58	42
13_ZW	8	58	42
13_ZW	11	57	43

Uit tabel IX blijkt dat er geen verhoogde geluidsbelasting optreedt vanwege het gezoneerde wegverkeer (Hoofdweg Oostzijde). Vanwege het wegverkeer over het Marktplein treedt wel een verhoogde geluidsbelasting op van 58 dB. Het betreft hier echter een 30 km/uur weg, waardoor geen wettelijke toetsing en ook geen hogere waarde benodigd is.

## 6.7 Locatie 13a: Marktplein ca. 11-29

De maximaal optredende geluidsbelasting op de eerstelijnsbebouwing ten gevolge van het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde en het Marktplein is opgenomen in tabel X. De maatgevende (maximaal optredende) geluidsniveaus komen voor bij waarneempunt 13a\_ZW1. De tabel met de totale berekeningsresultaten van alle waarneempunten is opgenomen in bijlage C. Voor de locatie van de waarneempunten in het rekenmodel wordt verwezen naar figuur 11 van bijlage A.

tabel X *geluidsbelasting wegverkeer  $L_{den}$  [dB] locatie 13a*

waarneempunt (zie figuur 11)	waarneemhoogte	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006	
		30 km/uur	

waarneempunt (zie figuur 11)	waarneemhoogte [m]	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006	
		Marktpluin	Hoofdweg Oostzijde
13a_ZW1	2	58	46
13a_ZW1	5	58	46
13a_ZW1	8	58	47
13a_ZW1	11	58	47

Uit tabel X blijkt dat er geen verhoogde geluidsbelasting optreedt vanwege het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde. Vanwege het wegverkeer over het Marktpluin treedt wel een verhoogde geluidsbelasting op van 58 dB. Het betreft hier echter een 30 km/uur weg, waardoor geen wettelijke toetsing en ook geen hogere waarde benodigd is.

Afhankelijk van de omvang van de uitbreiding en de daarbij behorende representatieve bedrijfssituatie zal moeten worden bepaald wat de werkelijk te verwachten geluidsbelastingen (equivalent en maximaal) bij de nabij gelegen woningen zijn.

Aangezien de parkeergarage aan de noordoostzijde momenteel een gesloten gevel heeft, hebben de woningen aan deze zijde (bij uitbreiding door middel van opbouw op dezelfde wijze) naar verwachting geen toename in geluidsbelasting vanuit de garage.

Tevens zal onderzoek nodig zijn naar de indirecte hinder bij de woningen vanwege de aantrekkende werking van de parkeergarage. De maximaal verleenbare waarde van 65 dB(A) wordt in dit kader naar verwachting niet overschreden.

## 6.8 Locatie 18: Raadhuisplein parkeergarage

In het bestemmingsplan wordt een parkeergarage onder het maaiveld op deze locatie mogelijk gemaakt. Hiervoor worden mogelijk bovengronds aan- en of afzuigpunten voor ventilatie aangebracht, welke een relevante geluidsproductie kunnen uitstralen. Er zijn woningen gelegen aan de noordoost- en noordwestzijde. De minimaal aan te houden afstand zoals gedefinieerd in de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* [8], bedraagt 30 m. We verwachten dat op deze locatie zonder (grote) knelpunten in het kader van het Activiteitenbesluit [4] een parkeergarage is in te passen. Zeker als relevante geluidsbronnen op een afstand van 30 m t.o.v. de woningen worden geprojecteerd.

We adviseren echter, gezien de beperkte afstand naar de woningen bij de inrit (zijde Burgemeester Stampelplein / Nieuweweg) van de parkeergarage om een akoestisch onderzoek voor het toekomstig ontwerp van de parkeergarage te laten opstellen. Mogelijk is er sprake van een verhoogde geluidsbelasting bij de bestaande woningen vanwege indirecte hinder. Op basis van een indicatieve berekening, uitgaande van de toekomstige verkeersgegevens (4.600 mvt/etm) op de inrit kan geconcludeerd worden dat de maximaal verleenbare waarde in dit kader niet wordt overschreden.



Er zal echter wel moeten worden gekeken naar de geluidswering van de gevels van de bestaande woningen waarbij eventueel een verhoogde geluidsbelasting heerst vanwege deze indirecte hinder.

## 6.9 Locatie 21: Boslaan - Prins Hendriklaan

### 6.9.1 Geluidsbelasting vanwege wegverkeer

De maximaal optredende geluidsbelasting op de grens van het plangebied ten gevolge van het wegverkeer over de Kruisweg, de Boslaan, de Prins Hendriklaan en de Emmalaan is opgenomen in tabel XI. De maatgevende (maximaal optredende) geluidsniveaus komen voor bij waarneempunt 21\_ZO. De tabel met de totale berekeningsresultaten van alle waarneempunten is opgenomen in bijlage C. Voor de locatie van de waarneempunten in het rekenmodel wordt verwezen naar figuur 7 van bijlage A.

tabel XI geluidsbelasting wegverkeer  $L_{den}$  [dB] na aftrek art. 3.6 van het RMG2006, locatie 21

waarneempunt (zie figuur 7)	waarneemhoogte [m]	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006			
		Kruisweg	Boslaan	Prins Hendriklaan	Emmalaan
21_NO	2	47	43	< 40	< 40
21_NO	5	<b>49</b>	44	< 40	< 40
21_NO	8	<b>50</b>	44	< 40	< 40
21_NW	2	44	< 40	< 40	41
21_NW	5	45	< 40	< 40	41
21_NW	8	46	< 40	< 40	40
21_ZO	2	<b>49</b>	53	< 40	< 40
21_ZO	5	<b>50</b>	53	< 40	< 40
21_ZO	8	<b>51</b>	54	< 40	< 40
21_ZW	2	< 40	< 40	51	< 40
21_ZW	5	< 40	< 40	50	< 40
21_ZW	8	< 40	< 40	49	< 40

Uit tabel XI blijkt dat er een verhoogde geluidsbelasting vanwege de Kruisweg optreedt. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 51 dB. Vanwege het wegverkeer over de Boslaan en de Prins

Hendriklaan treedt ook een verhoogde geluidsbelasting van respectievelijk 54 dB en 51 dB op. Het betreft hier echter 30 km/uur wegen, waardoor geen wettelijke toetsing en ook geen hogere waarde benodigd is.

### 6.9.2 Geluidsbelasting ten gevolge van de tennisvereniging

De woningbouw op deze locatie wordt gesitueerd naast een tennispark. De dichtstbijzijnde tennisbanen liggen op ca. 25 m afstand van de terreingrenzen. De minimaal aan te houden afstand zoals gedefinieerd in de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* [8], bedraagt 50 m. Aan deze afstand wordt niet voldaan.

Aangezien een groot deel van de tennisbanen verderop is gelegen en een deel achter het clubgebouw is gesitueerd, is de verwachting dat met “beperkte” maatregelen bij de tennisclub aan de grenswaarden van het *Activiteitenbesluit* [4] kan worden voldaan.

Indien er hogere woningbouw (hoger dan drie bouwlagen) op de locatie wordt gerealiseerd wordt het lastiger om aan de grenswaarden te voldoen.

We verwachten dat op deze locatie zonder (grote) knelpunten in het kader van het *Activiteitenbesluit* [4] de woningbouw is in te passen. Het is wel raadzaam om bij het ontwerp van de woonverkeveling een akoestisch onderzoek uit te voeren naar de geluidsuitstraling van de tennisvereniging.

## 7 Cumulatie

In de *Wet geluidhinder* [1] (artikel 110a) staat dat alleen een hogere grenswaarde mag worden vastgesteld als de gecumuleerde geluidsbelasting aanvaardbaar is. Er dient gemotiveerd te worden dat er rekening is gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting, bij de te treffen maatregelen.

Indien de zogenaamde voorkeurswaarde ( 48 dB wegverkeer, 55 dB railverkeer en 50 dB(A) industrielawaai) wordt overschreden, zal worden vastgesteld of er bijvoorbeeld bij een woning sprake is van een relevante geluidsbelasting vanwege meerdere bronnen. Bij de cumulatie is tevens het luchtvaartlawaai vanwege Schiphol meegenomen.

In dit onderzoek is nog niet bekend of er maatregelen zullen worden getroffen, derhalve zal de gecumuleerde geluidsbelasting bij de eventueel later vast te stellen benodigde hogere waarden (indien hier sprake van is) moeten worden bepaald.

Om toch een indruk te geven van de locaties waarbij cumulatie mogelijk relevant is, is deze reeds bepaald voor de locaties waarbij (vooralsnog zonder maatregelen) sprake is van een verhoogde geluidsbelasting (in wettelijk opzicht) vanwege meer dan één geluidsbron. Vanwege wegverkeer betreft het de geluidsbelasting zonder toepassing van de aftrek zoals beschreven in artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

### Locatie 1: Beukenhorst-West

De gecumuleerde geluidsbelasting  $L_{vl,cum}$  bedraagt maximaal 68 dB. De gecumuleerde geluidsbelasting is daarmee 1 dB hoger dan de maximaal optredende geluidsbelasting vanwege één bron.

### Locatie 3: Villa Spaans aan Nieuweweg 103

De gecumuleerde geluidsbelasting  $L_{vl,cum}$  bedraagt maximaal 63 dB. De gecumuleerde geluidsbelasting is daarmee 1 dB hoger dan de maximaal optredende geluidsbelasting vanwege één bron.

### Locatie 4: kantoorgebouw, woonvoorziening, tijdelijke bioscoop en apotheek

De gecumuleerde geluidsbelasting  $L_{vl,cum}$  bedraagt maximaal 67 dB. De gecumuleerde geluidsbelasting is daarmee gelijk aan de maximaal optredende geluidsbelasting vanwege één bron.

### Locatie 6: Pastorie bij Hoofdvaartkerk

De gecumuleerde geluidsbelasting  $L_{vl,cum}$  bedraagt maximaal 64 dB. De gecumuleerde geluidsbelasting is daarmee 1 dB hoger dan de maximaal optredende geluidsbelasting vanwege één bron.

### Locatie 7: Zuidhoek Hoofdweg – Burgemeester van Stamplein

De gecumuleerde geluidsbelasting  $L_{vl,cum}$  bedraagt maximaal 68 dB. De gecumuleerde geluidsbelasting is daarmee gelijk aan de maximaal optredende geluidsbelasting vanwege één bron.

Locatie 13: Marktplein 3-9

De gecumuleerde geluidsbelasting  $L_{vi,cum}$  bedraagt 55 dB. De gecumuleerde geluidsbelasting is hier niet relevant, aangezien hier geen hogere waarde nodig is.

Locatie 13a: Marktplein ca 11-29

De gecumuleerde geluidsbelasting  $L_{vi,cum}$  bedraagt maximaal 55 dB. De gecumuleerde geluidsbelasting is hier niet relevant, aangezien hier geen hogere waarde nodig is.

Locatie 21: Boslaan – Prins Hendriklaan

De gecumuleerde geluidsbelasting  $L_{vi,cum}$  bedraagt maximaal 60 dB. De gecumuleerde geluidsbelasting is daarmee 2 dB hoger dan de maximaal optredende geluidsbelasting vanwege één bron.

De tabel met de gecumuleerde geluidsbelastingen is weergegeven in bijlage G.

Wij willen er op wijzen dat de niet juridische geluidsbronnen (30 km/uur wegen) een relevante bijdrage kunnen hebben op de totale geluidsbelasting. Het is raadzaam hiermee dan ook rekening te houden bij de geluidswering van de nieuw te bouwen woningen.

## 8 Conclusies en aanbevelingen

### 8.1 Locatie 1: Beukenhorst West

Het plangebied waarin mogelijk nieuwe woningbouw wordt gerealiseerd ondervindt een (verhoogde) geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Weg om de Noord (N201), de Van Heuven Goedhartlaan en de Kruisweg.

#### Wegverkeer

Op de randen van het plangebied treedt een verhoogde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Weg om de Noord (N201) op. De geluidsbelasting vanwege deze weg bedraagt maximaal 55 dB. De grenswaarde wordt hier overschreden met 7 dB. Aangezien het hier een buitenstedelijke situatie betreft wordt de juridisch maximaal mogelijke hogere waarde (53 dB) hier met 2 dB overschreden. Er is dan, aan de rand van het gebied nabij de N201, alleen woningbouw mogelijk met aan deze zijde zogeheten “dove” gevels (zonder te openen delen).

De geluidsbelasting vanwege deze weg kan worden teruggebracht door geluidsreducerende voorzieningen te treffen zoals geluidsschermen of toepassing van een geluidsreducerend wegdek. Bij toepassing van het (momenteel beschikbare) meest geluidsreducerende wegdek, zogeheten wegdektype dunne deklaag B, kan de geluidsbelasting met circa 3 dB worden gereduceerd. Door toepassing van dit type wegdek wordt dan de maximaal mogelijke ontheffingswaarde niet overschreden.

Vanwege het wegverkeer over de Van Heuven Goedhartlaan en de Kruisweg is een verhoogde geluidsbelasting aanwezig van maximaal 59 dB. Vanwege de Planetenweg is de geluidsbelasting verhoogd tot maximaal 62 dB. De grenswaarde wordt overschreden met 11 en 14 dB. De maximaal mogelijke ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Bij het toekennen van de eventuele hogere waarden zal gemotiveerd moeten worden dat (verder) terugbrengen van de geluidsbelasting om diverse redenen niet haalbaar is. Indien er geen maatregelen worden genomen bedraagt de maximaal benodigde hogere waarde bij de nieuw te bouwen woningen 53 dB (aangezien niet hoger mogelijk is) vanwege de Weg om de Noord (N201). Voor de overige wegen gelden de bovengenoemde maximale geluidsbelastingen als de maximaal benodigde hogere waarden.

#### Railverkeer

Vanwege het railverkeer over de Spoorlijn *Leiden-Schiphol* is ook een verhoogde geluidsbelasting aanwezig. Bij de terreingrenzen van het gebied bedraagt de maximale geluidsbelasting vanwege het railverkeer 65 dB. De grenswaarde wordt hier met 10 dB overschreden, de maximale ontheffingswaarde van 68 dB vanwege railverkeer wordt nergens overschreden.

Voor motivatie en aanvullende voorwaarden ten behoeve van het toekennen van de hogere waarde zie paragraaf 8.10.

## 8.2 **Locatie 3: Villa Spaans aan Nieuweweg 103**

De geplande nieuwe woningbouw ondervindt een verhoogde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Nieuweweg en het Burgemeester van Stamplein en de Burgemeester van der Willigenlaan.

De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Nieuweweg - Burgemeester van Stamplein bedraagt maximaal 62 dB. De grenswaarde wordt overschreden met 14 dB. Vanwege de Burgemeester van der Willigenlaan bedraagt de geluidsbelasting maximaal 52 dB. De grenswaarde wordt overschreden met 4 dB.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidsbelasting beschouwd op de terreingrenzen vanwege de Cor van de Meerstraat (30 km/uur weg). De verhoogde geluidsbelasting vanwege deze weg bedraagt maximaal 52 dB. Deze weg is niet gezoneerd, daarom zijn er vanwege deze weg geen hogere waarde benodigd.

De geluidsbelasting kan worden teruggebracht door geluidsreducerende voorzieningen te treffen zoals een geluidsreducerend wegdek. Bij toepassing van het (momenteel beschikbare) meest geluidsreducerende wegdek, zogeheten wegdektype dunne deklaag B, kan de geluidsbelasting met circa 3 dB worden gereduceerd. Geluidsreductie door middel van schermen is hier om diverse redenen (waaronder veiligheid) naar verwachting niet gewenst.

Bij het toekennen van eventuele hogere waarden zal gemotiveerd moeten worden dat (verder) terugbrengen van de geluidsbelasting om diverse redenen niet haalbaar is. Indien er geen maatregelen worden genomen bedraagt de maximaal benodigde hogere waarde bij de nieuw te bouwen woningen 62 dB voor de wegroute Nieuweweg - Burgemeester van Stamplein en 52 dB voor de Burgemeester van der Willigenlaan.

Voor motivatie en aanvullende voorwaarden ten behoeve van het toekennen van de hogere waarde zie paragraaf 8.10.

## 8.3 **Locatie 4: Kantoorgebouw, woonvoorziening, tijdelijke bioscoop en apotheek**

Het plangebied waarin mogelijk nieuwe woningbouw wordt gerealiseerd ondervindt een (verhoogde) geluidsbelasting vanwege wegverkeer verder is er nabij het plangebied een transformatorgebouw aanwezig.

### Wegverkeer

De geplande nieuwe woningbouw ondervindt een verhoogde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Nieuweweg.

De verhoogde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Nieuweweg bedraagt maximaal 61 dB. De grenswaarde wordt hier overschreden met 13 dB.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidsbelasting beschouwd op de terreingrenzen vanwege de Cor van de Meerstraat en de Binnenweg (30 km/uur wegen). Er heerst vanwege de Cor van der Meerstraat een verhoogde geluidsbelasting, deze bedraagt maximaal 60 dB. Deze weg is niet gezoneerd, daarom zijn er vanwege deze weg geen hogere waarde benodigd.

De geluidsbelasting kan worden teruggebracht door geluidsreducerende voorzieningen te treffen zoals een geluidsreducerend wegdek. Bij toepassing van het (momenteel beschikbare) meest geluidsreducerende wegdek, zogeheten wegdektype dunne deklaag B, kan de geluidsbelasting met circa 3 dB worden gereduceerd. Geluidsreductie door middel van schermen is hier naar verwachting niet gewenst.

Bij het toekennen van eventuele hogere waarden zal gemotiveerd moeten worden dat (verder) terugbrengen van de geluidsbelasting om diverse redenen niet haalbaar is. Indien er geen maatregelen worden genomen bedraagt de maximaal benodigde hogere waarde bij de nieuw te bouwen woningen 61 dB voor de Nieuweweg.

Voor motivatie en aanvullende voorwaarden ten behoeve van het toekennen van de hogere waarde zie paragraaf 8.10.

#### Industrielawaai

Het geluid afkomstig van het transformatorgebouw wordt beoordeeld onder het regime *Wet Milieubeheer* en het daarbij horende *Activiteitenbesluit*.

De grenswaarden die gelden bij de mogelijke toekomstige woningbouw worden door deze geluidsbron niet overschreden. Er gelden voor het bedrijf verzwaarde grenswaarden op de inrichtingsgrens. Deze verzwaarde geluidsnormen zijn opgenomen in een besluit met maatwerkvoorschrift.

## **8.4 Locatie 6: Pastorie bij Hoofdvaartkerk**

De gevels van de pastorie ondervinden een verhoogde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde en het Burgemeester van Stamplein.

De gevels ondervinden een verhoogde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde van maximaal 58 dB. De grenswaarde wordt hier overschreden met 10 dB. De maximale geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over het Burgemeester van Stamplein bedraagt 50 dB. De grenswaarde wordt hier overschreden met 2 dB.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidsbelasting beschouwd op de gevels vanwege de Hoofdweg Westzijde (30 km/uur weg). De geluidsbelasting vanwege deze weg is niet relevant.

De geluidsbelasting kan worden teruggebracht door geluidsreducerende voorzieningen te treffen zoals geluidsschermen of toepassing van een geluidsreducerend wegdek. Bij toepassing van het (momenteel beschikbare) meest geluidsreducerende wegdek, zogeheten wegdektype dunne

deklaag B, kan de geluidsbelasting met circa 3 dB worden gereduceerd. Geluidsreductie door middel van schermen is hier naar verwachting niet gewenst.

Bij het toekennen van eventuele hogere waarden zal gemotiveerd moeten worden dat (verder) terugbrengen van de geluidsbelasting om diverse redenen niet haalbaar is. Indien er geen maatregelen worden genomen bedraagt de maximaal benodigde hogere waarde bij de nieuw te bouwen woningen 58 dB voor de hoofdweg Oostzijde en 50 dB voor het Burgemeester van Stamplein.

Voor motivatie en aanvullende voorwaarden ten behoeve van het toekennen van de hogere waarde zie paragraaf 8.10.

## **8.5 Locatie 7: Zuidhoek Hoofdweg – Burgemeester van Stamplein**

De geplande nieuwe woningbouw ondervindt een verhoogde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde en het Burgemeester van Stamplein.

De geplande nieuwbouw ondervindt een verhoogde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde van maximaal 63 dB. De grenswaarde wordt hier overschreden met 15 dB. De maximale ontheffingwaarde wordt juist niet overschreden.

De maximale geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over het Burgemeester van Stamplein bedraagt 61 dB. De grenswaarde wordt hier overschreden met 9 dB.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidsbelasting beschouwd op de gevels vanwege de Hoofdweg Westzijde (30 km/uur weg). De geluidsbelasting vanwege deze weg is niet verhoogt.

De geluidsbelasting kan worden teruggebracht door geluidsreducerende voorzieningen te treffen zoals geluidsschermen of toepassing van een geluidsreducerend wegdek. Bij toepassing van het (momenteel beschikbare) meest geluidsreducerende wegdek, zogeheten wegdektype dunne deklaag B, kan de geluidsbelasting met circa 3 dB worden gereduceerd. Geluidsreductie door middel van schermen is hier om diverse redenen (waaronder veiligheid) naar verwachting niet gewenst.

Bij het toekennen van eventuele hogere waarden zal gemotiveerd moeten worden dat (verder) terugbrengen van de geluidsbelasting om diverse redenen niet haalbaar is. Indien er geen maatregelen worden genomen bedraagt de maximaal benodigde hogere waarde bij de nieuw te bouwen woningen voor de Burgemeester van Stamplein 61 dB voor de Hoofdweg Oostzijde is de maximaal mogelijke hogere waarde van 63 dB nodig.

Voor motivatie en aanvullende voorwaarden ten behoeve van het toekennen van de hogere waarde zie paragraaf 8.10.



## 8.6 Locatie 13: Marktplein 3-9 (voorheen Blom)

De geplande nieuwe woningbouw ondervindt geen (verhoogde) geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidsbelasting beschouwd vanwege het wegverkeer over het Marktplein (30 km/uur).

De geplande nieuwbouw ondervindt een geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde van maximaal 43 dB. De grenswaarde wordt hiermee niet overschreden.

De geluidsbelasting vanwege het Marktplein (30 km/uur weg) bedraagt maximaal 58 dB. Er is vanwege deze weg een verhoogde geluidsbelasting aanwezig op de terreingrenzen. Aangezien het hier een 30 km/uur weg betreft is er geen hogere waarde benodigd.

## 8.7 Locatie 13a: Marktplein ca 11-29 plan Segesta

De geplande nieuwe woningbouw ondervindt geen (verhoogde) geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidsbelasting beschouwd vanwege het wegverkeer over het Marktplein (30 km/uur).

De geplande nieuwbouw ondervindt een geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Hoofdweg Oostzijde van maximaal 47 dB. De grenswaarde wordt hiermee niet overschreden.

De geluidsbelasting vanwege het marktplein (30 km/uur weg) bedraagt maximaal 58 dB. Er is vanwege deze weg een verhoogde geluidsbelasting aanwezig op de terreingrenzen. Aangezien het hier een 30 km/uur weg betreft is er geen hogere waarde benodigd.

## 8.8 Locatie 18: Raadhuisplein parkeergarage

### Industrielawaai

Op deze planlocatie is ondergronds een nieuwe parkeergarage gepland. Het geluid afkomstig van een parkeergarage wordt beoordeeld onder het regime *Wet Milieubeheer* en het daarbij horende *Activiteitenbesluit*.

Er kan naar verwachting worden voldaan aan de grenswaarden die gelden bij de bestaande nabij gelegen woningbouw. Het is echter raadzaam om onderzoek naar de geluidsuitstraling te laten uitvoeren, indien er geluidsbronnen (denk aan ventilatoren) nabij de woningen worden geplaatst. Verder zullen er naar verwachting hogere geluidsbelastingen optreden bij de bestaande woningen vanwege indirecte hinder bij de inrit van de garage (zijde Burgemeester Stamplein en Nieuweweg). Hier zal bij de melding onderzoek naar moeten worden verricht.

Op basis van een indicatieve berekening, uitgaande van de toekomstige verkeersgegevens op de inrit kan geconcludeerd worden dat de maximaal verleenbare waarde in dit kader niet wordt overschreden.

Er zal echter wel moeten worden gekeken naar de geluidswering van de gevels van de bestaande woningen waarbij eventueel een verhoogde geluidsbelasting optreedt vanwege deze indirecte hinder.

## 8.9 Locatie 21: Boslaan – Prins Hendriklaan

Het plangebied waarin mogelijk nieuwe woningbouw wordt gerealiseerd ondervindt een (verhoogde) geluidsbelasting vanwege wegverkeer verder is er nabij het plangebied een tennisvereniging aanwezig.

### Wegverkeer

De geplande nieuwe woningbouw ondervindt een verhoogde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Kruisweg.

De geplande nieuwbouw ondervindt een verhoogde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer over de Kruisweg van maximaal 51 dB. De grenswaarde wordt hier overschreden met 3 dB.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ook de geluidsbelasting beschouwd vanwege de Boslaan, Prins Hendriklaan en Emmalaan (30 km/uur wegen). Alleen vanwege de Prins Hendriklaan is hier een verhoogde geluidsbelasting aanwezig, deze bedraagt maximaal 51 dB. Deze weg is niet gezoneerd, daarom zijn er vanwege deze weg geen hogere waarde benodigd.

De geluidsbelasting kan worden teruggebracht door geluidsreducerende voorzieningen te treffen zoals geluidsschermen of toepassing van een geluidsreducerend wegdek. Bij toepassing van het (momenteel beschikbare) meest geluidsreducerende wegdek, zogeheten wegdektype dunne deklaag B, kan de geluidsbelasting met circa 3 dB worden gereduceerd. Geluidsreductie door middel van schermen is hier naar verwachting niet gewenst.

Bij het toekennen van eventuele hogere waarden zal gemotiveerd moeten worden dat (verder) terugbrengen van de geluidsbelasting om diverse redenen niet haalbaar is. Indien er geen maatregelen worden genomen bedraagt de maximaal benodigde hogere waarde bij de nieuw te bouwen woningen 51 dB voor de Kruisweg.

Voor motivatie en aanvullende voorwaarden ten behoeve van het toekennen van de hogere waarde zie paragraaf 8.10.

### Industrielawaai

Naast deze locatie is een tennisvereniging gesitueerd. Het geluid afkomstig van een tennisvereniging wordt beoordeeld onder het regime *Wet Milieubeheer* en het daarbij horende *Activiteitenbesluit*.

De grenswaarden die gelden bij de mogelijke toekomstige woningbouw worden door de te beoordelen geluidsbronnen van de tennisvereniging naar verwachting juist overschreden.

Indien er woningbouw wordt toegestaan met een beperkte bouwhoogte (max. 9 m) is het mogelijk om, met "beperkte" schermmaatregelen bij de tennisvereniging, aan de grenswaarden te voldoen. Het is echter raadzaam om een uitgebreid onderzoek naar de geluidsuitstraling te laten uitvoeren. Dit onderzoek zou kunnen worden uitgevoerd bij het plannen van de verkaveling.

## **8.10 Mogelijke motivatie en aanvullende voorwaarden toekennen hogere waarden**

In artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is vermeld dat hogere grenswaarden pas kunnen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Er wordt vaak als voorwaarde gesteld om tenminste één geluidsluwe gevel per woning te realiseren (zie paragraaf 3.6), indien er bij die woning een hogere waarde wordt toegestaan.

Daarnaast is voor de financiële onderbouwing, ten behoeve van geluidsreducerende maatregelen, een budgetbepaling nodig. Zoals bijvoorbeeld per 1 dB geluidsreductie, per nieuwbouwwoning beschikbaar stellen van 1.000 euro voor bron- en overdrachtsmaatregelen. Het aanleggen van een stiller wegdek bedraagt ca. 60 euro/m<sup>2</sup> (aanleg volledige weg) of 20 euro/m<sup>2</sup> (laag over standaard asfalt) het aanbrengen van geluidsschermen bedraagt ca. 600 euro/m<sup>2</sup>.

Het terugbrengen van de geluidsbelasting met 4 dB bij 46 nieuwbouwwoningen levert dan bijvoorbeeld een maatregelenbudget van 184.000 euro. Hiermee kan ca. 600 m geluidsreducerend wegdek (aanleg volledige weg) worden aangebracht op een weg van 5 m breed.

Bij het optreden van verhoogde geluidsbelastingen dient er gekeken te worden naar de karakteristieke geluidswering van de gevels. De eisen aan de geluidswering zijn opgenomen in het *Bouwbesluit* [7]. We raden aan om dit ook bij de verhoogde geluidsbelasting vanwege 30 km/u wegen uit te voeren.

De benodigde kosten voor de geluidswering kunnen eveneens in de financiële onderbouwing worden meegenomen.

In dit onderzoek is nog niet bekend of er geluidsreducerende maatregelen zullen worden getroffen, ook hebben de diverse nieuwbouwplannen nog een voorlopig karakter (nog geen bouwblokken bekend).

Bij de eventueel benodigde hogere waarden procedure zal, naast de bovengenoemde onderbouwingscriteria ook de gecumuleerde geluidsbelasting ( indien hier sprake van is) moeten worden bepaald, zie hiervoor hoofdstuk 3.5.

## 8.11 Nieuwe wetgeving geluidhinder

Naast het voorgaande merken wij nog op dat de *Wet Geluidhinder* en de *Wet Milieubeheer* binnenkort (huidige planning 1 juli 2012) worden gewijzigd. Daarbij worden onder meer geluidsproductieplafonds voor rijksinfrastructuur vastgesteld. Met de invoering daarvan kan de geluidsbelasting vanwege de spoorlijn wijzigen. De oorzaak ligt erin dat de brongegevens die voor de geluidsproductieplafonds worden gebruikt nog niet beschikbaar zijn. Wij hebben hier wel al zo veel mogelijk op geanticipeerd.

In vervolg op de wijzigingen in 2012 voor de wetgeving rondom rijksinfrastructuur wordt nagedacht over wijzigingen van de *Wet Geluidhinder* op het gebied van de lokale en provinciale infrastructuur. De grenswaarden voor bouwen langs wegen en spoorwegen worden dan eveneens aangepast (zogenaamd SWUNG II).

Gelijktijdig met de wetswijziging wordt een nieuw reken- en meetvoorschrift van kracht hierin zullen mogelijk ook een aantal relevante wijzigingen in opgenomen worden die van belang zijn voor de uiteindelijk te toetsen geluidsbelastingen bij de diverse plannen.

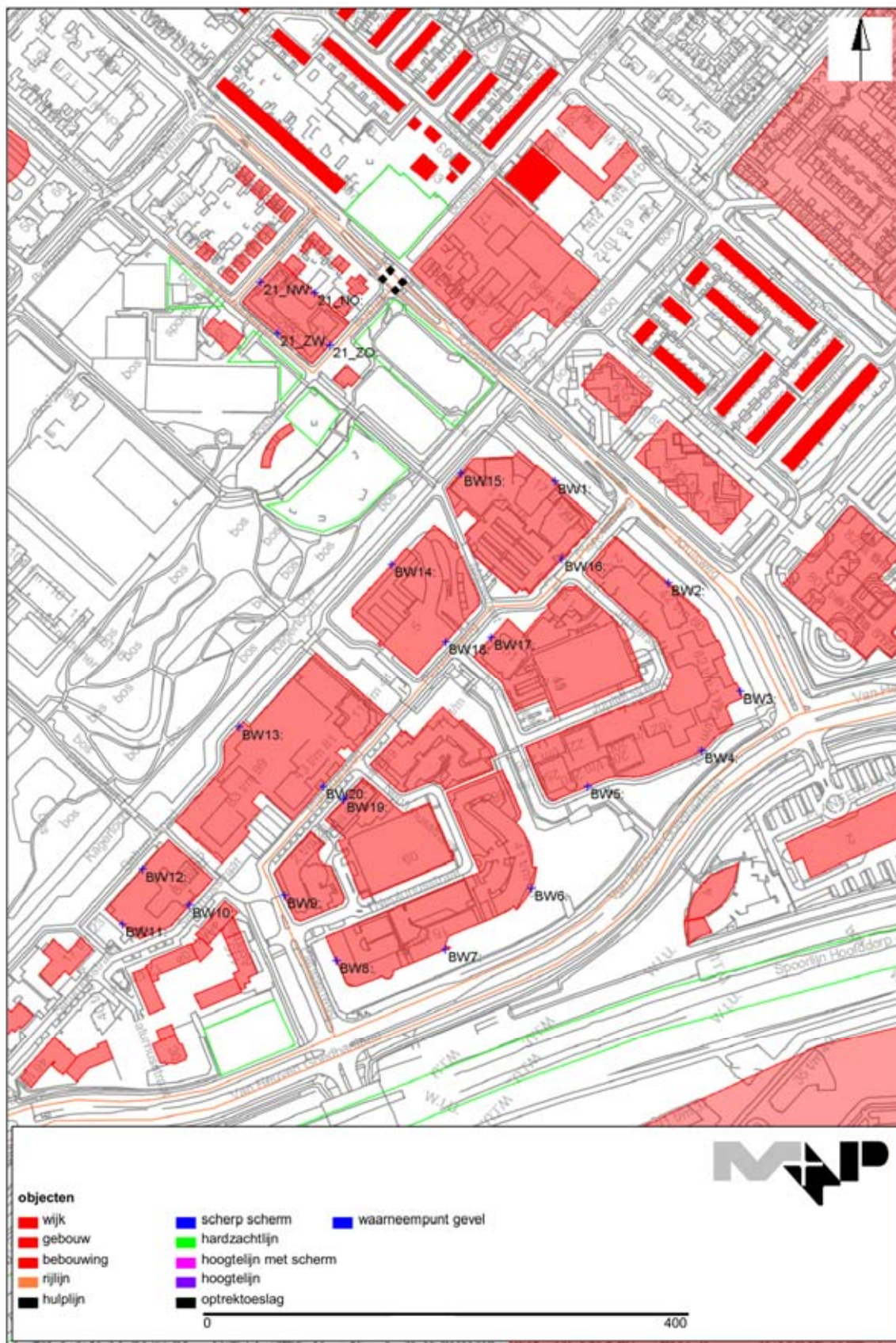
Verder is tijdens dit onderzoek een nieuw *Bouwbesluit* van kracht geworden, waardoor een “dove” gevel bouw- en indelingstechnisch bij woningen moeilijk realiseerbaar wordt. Dit als gevolg van de verplichting voor een draaiend deel in de gevel van iedere verblijfsruimte.

## 9 Literatuur

- [1] Wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder (*Wet geluidhinder*), Staatsblad 99 1979 inclusief de wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) van 5 juli 2006, Staatsblad 350 2006;
- [2] *Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006*; Staatscourant 249, 21 december 2006; (bijlage I Cumulatie, bijlage III, Weg, bijlage IV Spoorweg) incl. wijzigingen 9 september 2010;
- [3] *Wet Milieubeheer*, wet van 13 juni 1979, houdende regelen met betrekking tot een aantal algemene onderwerpen op het gebied van de milieuhygiëne;
- [4] *Activiteitenbesluit* (Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer), in werking getreden op 1 januari 2008, van 19 oktober 2007 Staatsblad nr. 415, 2007;
- [5] *Bouwbesluit 2003*, zoals gepubliceerd in Staatsblad 2002.203 op 7 mei 2002, inclusief de wijzigingen tot en met de publicatie in Staatsblad 2006.586, gepubliceerd 30 november 2006
- [6] Akoestisch onderzoek *Tracébesluit Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad (OV SAAL)*, kenmerk rapport V.2009.1310.01.R002, d.d. 17 maart 2010 van DGMR Raadgevende ingenieurs b.v.
- [7] *Bouwbesluit 2012*, zoals gepubliceerd in Staatsblad 1012-125 op 1 april 2012;
- [8] het "groene boekje" Bedrijven en milieuzonering "Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk", VNG, d.d. maart 2009.

# BIJLAGE A

figuren



figuur 7 rekenmodel wegverkeer locatie 1 en locatie 21

Railverkeerslawai plan 1: Beukenhorst-West

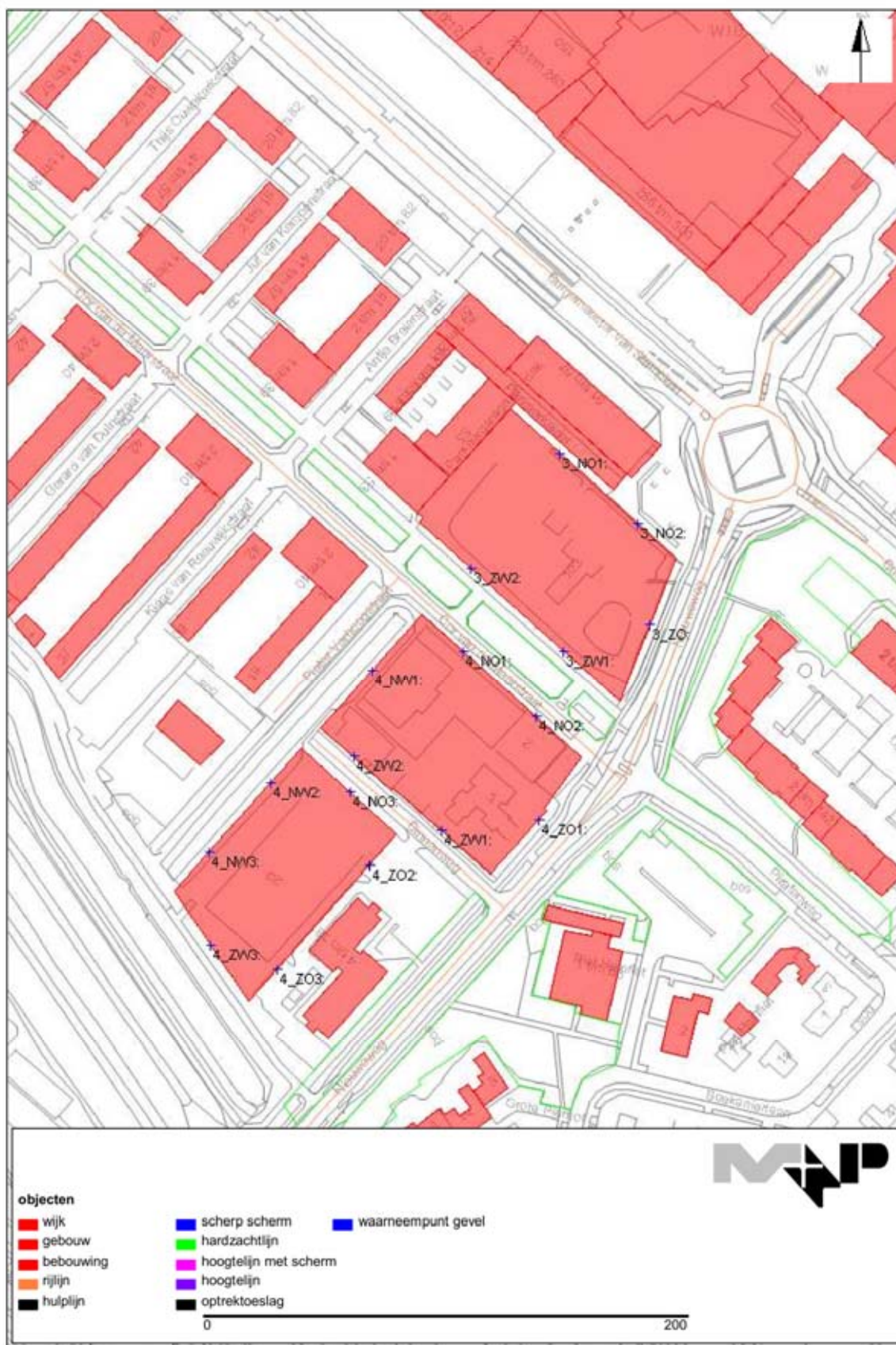
M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.



Railverkeerslawai - RMR-2009, Rekenen - vmp GHMM1201 Railmodel TB SAAL def. ICR conf. (rapport2011) - Geometrie V1.00

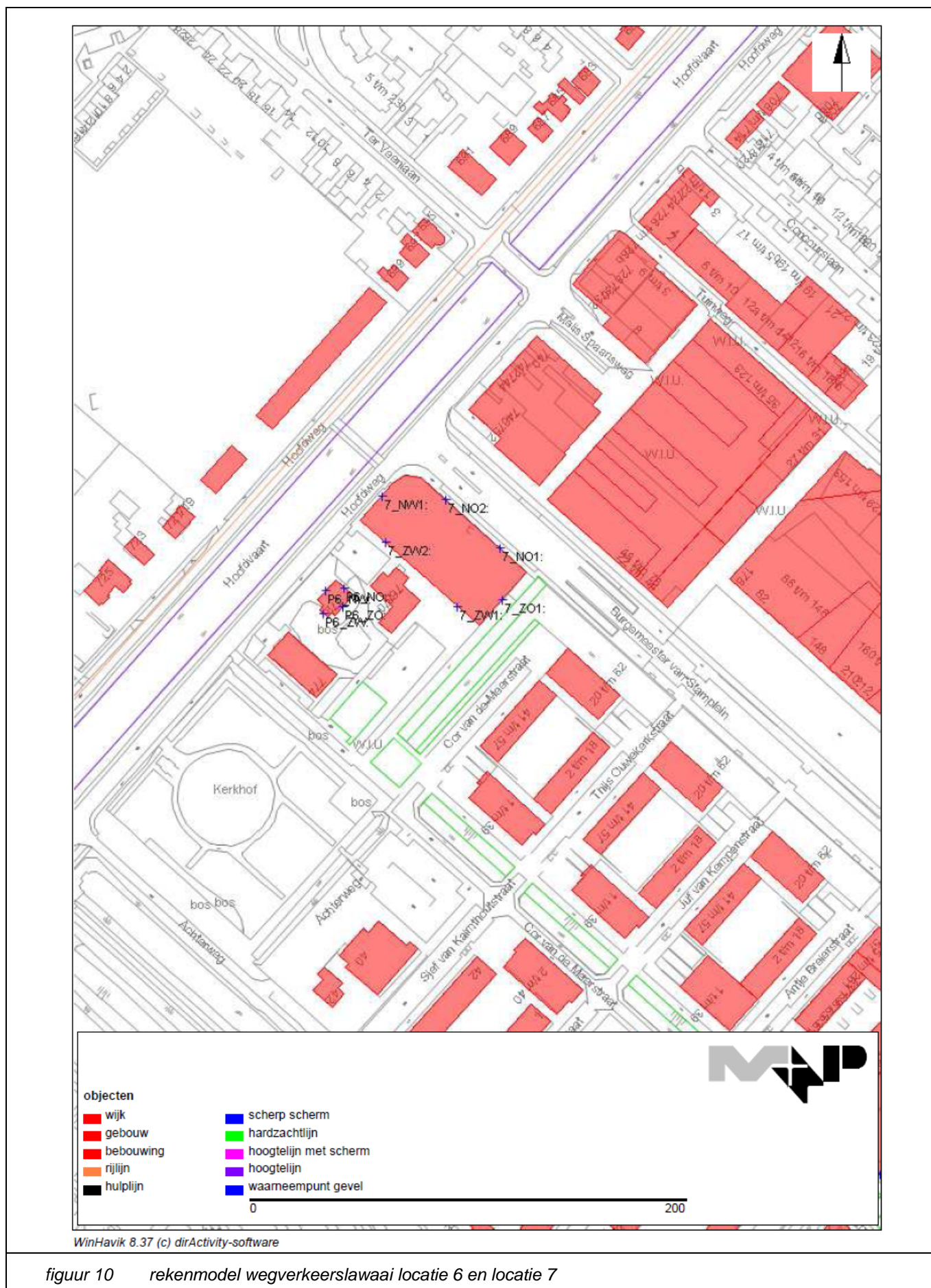
figuur 8 rekenmodel railverkeer locatie 1

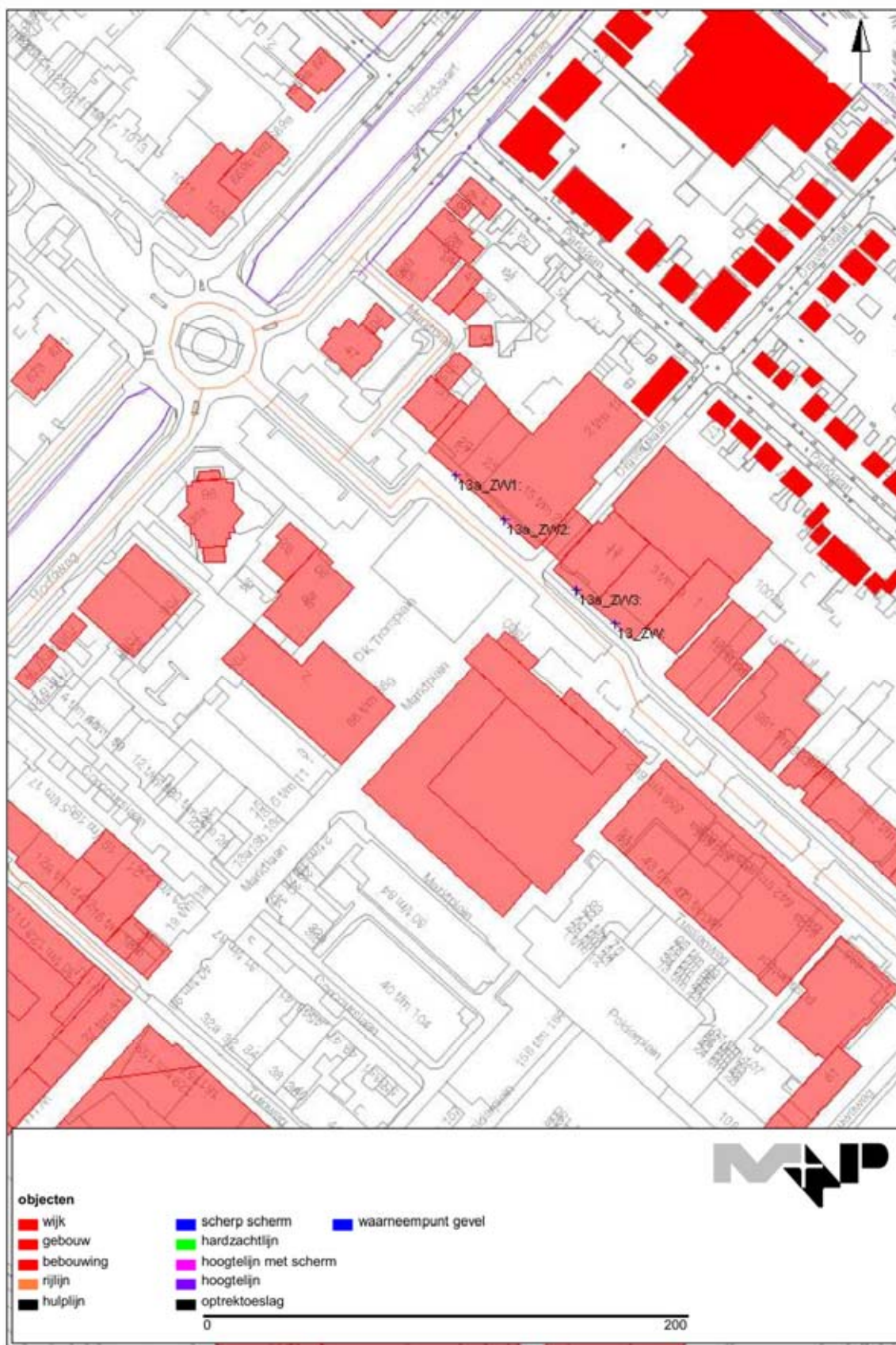




WinHavik 8.23 (c) dirActivity-software

figuur 9 rekenmodel wegverkeer locatie 3 en locatie 4





WinHavik 8.23 (c) dirActivity-software

figuur 11 rekenmodel wegverkeerslawaai locatie 13 en locatie 13a

## **BIJLAGE B**

invoergegevens wegverkeerslawai

straatnaam	% dag	periodeverdeling per uur			dagverdeling			avondverdeling			nachtverdeling		
		% avond	% nacht	lv	mz	zw	lv	mz	zw	lv	mz	zw	
Van Heuven Goedhartlaan	6,50	4,00	0,75	90,00	8,50	1,50	91,00	7,65	1,35	92,00	6,80	1,20	
Weg om de Noord	6,67	3,50	0,75	93,50	6,34	0,16	97,00	2,93	0,08	99,00	0,98	0,03	
Kruisweg	6,83	3,50	0,50	92,00	6,80	1,20	92,00	6,80	1,20	92,00	6,80	1,20	
Graan voor Visch	6,50	3,50	1,00	94,00	4,20	1,80	94,00	4,20	1,80	94,00	4,20	1,80	
Polarisavenue	6,50	4,00	0,75	90,00	8,50	1,50	91,00	7,65	1,35	92,00	6,80	1,20	
Planetenweg	6,83	3,50	0,50	96,00	3,40	0,60	97,00	2,55	0,45	98,00	1,70	0,30	
Jupiterstraat	6,83	3,50	0,50	96,00	3,40	0,60	97,00	2,55	0,45	98,00	1,70	0,30	
Saturnusstraat	6,83	3,50	0,50	96,00	3,40	0,60	97,00	2,55	0,45	98,00	1,70	0,30	
Burg. van der Willigenlaan	6,83	3,50	0,50	92,00	6,80	1,20	92,00	6,80	1,20	92,00	6,80	1,20	
Nieuweweg	6,50	3,50	1,00	94,00	4,20	1,80	94,00	4,20	1,80	94,00	4,20	1,80	
Cor van de Meerstraat	6,83	3,50	0,50	96,00	3,40	0,60	97,00	2,55	0,45	98,00	1,70	0,30	
Burg. van Stamplein	6,83	3,50	0,50	92,00	6,80	1,20	92,00	6,80	1,20	92,00	6,80	1,20	
Binnenweg	6,83	3,50	0,50	94,00	4,20	1,80	94,00	4,20	1,80	94,00	4,20	1,80	
Hoofdweg westzijde	6,50	4,00	0,75	88,00	10,20	1,80	89,00	9,35	1,65	90,00	8,50	1,50	
Hoofdweg oostzijde	6,50	4,00	0,75	90,00	8,50	1,50	91,00	7,65	1,35	92,00	6,80	1,20	
Boslaan	6,50	3,50	1,00	92,00	6,80	1,20	92,00	6,80	1,20	92,00	6,80	1,20	
Prins Hendriklaan	6,83	3,50	0,50	94,00	4,20	1,80	94,00	4,20	1,80	94,00	4,20	1,80	

## **BIJLAGE C**

berekeningsresultaten wegverkeer

**Locatie 1: Beukenhorst - West**

geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006						
waarneem- punt	waarneem- hoogte [m]	gezoneerde wegen Weg om de Noord (N201)	binnen Van Heuven Goedhartlaan	Wgh Kruisweg	Planetenweg	
BW1	2	49	41	58	43	
BW1	5	50	41	59	45	
BW1	8	50	41	59	45	
BW1	11	50	40	59	45	
BW2	2	52	46	58	42	
BW2	5	52	45	59	43	
BW2	8	52	46	59	44	
BW2	11	52	46	60	44	
BW3	2	54	54	57	30	
BW3	5	54	55	58	30	
BW3	8	54	55	58	30	
BW3	11	55	55	58	30	
BW4	2	54	58	43	11	
BW4	5	54	59	44	11	
BW4	8	53	59	44	11	
BW4	11	54	59	45	11	
BW5	2	50	52	35	16	
BW5	5	50	52	34	16	
BW5	8	49	53	34	17	
BW5	11	50	53	34	19	
BW6	2	48	54	34	15	
BW6	5	48	55	34	15	
BW6	8	48	55	33	15	
BW6	11	49	55	34	15	
BW7	2	45	56	9	34	
BW7	5	45	57	9	34	
BW7	8	45	57	9	35	
BW7	11	45	57	9	36	
BW8	2	31	52	21	53	
BW8	5	33	53	22	54	
BW8	8	36	54	23	54	
BW8	11	40	54	27	54	
BW9	2	32	47	19	60	
BW9	5	33	47	19	60	
BW9	8	36	47	21	59	
BW9	11	39	48	25	59	
BW10	2	32	32	23	46	
BW10	5	34	32	24	47	
BW10	8	37	33	25	47	
BW10	11	41	35	25	48	

**Locatie 1: Beukenhorst - West**

punt	hoogte [m]	geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006			
		Weg om de Noord (N201)	Van Heuven Goedhartlaan	Kruisweg	Planetenweg
BW11	2	23	47	25	7
BW11	5	23	46	25	7
BW11	8	25	46	25	8
BW11	11	30	47	26	11
BW12	2	35	24	33	16
BW12	5	35	24	33	16
BW12	8	35	24	33	16
BW12	11	35	25	34	16
BW13	2	37	23	37	16
BW13	5	37	24	37	18
BW13	8	38	26	37	18
BW13	11	38	26	37	18
BW14	2	38	27	43	21
BW14	5	38	28	43	21
BW14	8	38	28	43	21
BW14	11	38	26	43	21
BW15	2	39	28	48	23
BW15	5	43	30	49	23
BW15	8	44	31	50	24
BW15	11	40	30	50	24
BW16	2	37	30	44	60
BW16	5	39	31	45	60
BW16	8	41	32	46	60
BW16	11	46	34	46	59
BW17	2	32	33	30	58
BW17	5	34	33	31	58
BW17	8	37	33	32	58
BW17	11	39	33	34	58
BW18	2	36	37	32	60
BW18	5	38	37	32	60
BW18	8	41	37	32	60
BW18	11	44	37	34	60
BW19	2	33	29	25	59
BW19	5	35	29	26	59
BW19	8	38	30	27	59
BW19	11	40	32	30	59
BW20	2	35	31	31	62
BW20	5	37	32	31	62
BW20	8	40	33	31	61
BW20	11	44	35	31	61



**Locatie 3: Villa Spaans aan de Nieuweweg 103**

geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006				
waarneem· waarneem· gezoneerde wegen binnen Wgh				
punt	hoogte [m]	Burg. van der Willigenlaan	Burg. van Stamplein / Nieuweweg	Cor van de Meer straat
3_NO1	2	40	44	18
3_NO1	5	41	46	18
3_NO1	8	41	46	19
3_NO1	11	42	47	21
3_NO1	14	42	47	21
3_NO1	17	43	47	22
3_NO2	2	51	56	13
3_NO2	5	52	57	14
3_NO2	8	52	57	14
3_NO2	11	52	57	18
3_NO2	14	52	57	15
3_NO2	17	52	56	16
3_ZO	2	46	62	35
3_ZO	5	47	62	37
3_ZO	8	48	62	37
3_ZO	11	48	62	37
3_ZO	14	48	62	37
3_ZO	17	48	61	37
3_ZW1	2	20	49	52
3_ZW1	5	20	50	52
3_ZW1	8	20	51	52
3_ZW1	11	21	51	52
3_ZW1	14	22	51	52
3_ZW1	17	24	50	52
3_ZW2	2	18	42	51
3_ZW2	5	18	43	52
3_ZW2	8	18	44	52
3_ZW2	11	19	45	52
3_ZW2	14	20	45	52
3_ZW2	17	21	44	52

**Locatie 4: Kantoorgebouw, woonvoorziening, tijdelijke bioscoop en apotheek**

geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006				
waarneem· waarneem· gezoneerde wegen binnen Wgh				
punt	hoogte [m]	Nieuweweg	Cor van de Meer straat	Binnenweg
4_NO1	2	44	60	0
4_NO1	5	45	59	0
4_NO1	8	46	59	0
4_NO1	11	46	58	0
4_NO1	14	46	57	0
4_NO1	17	46	57	0
4_NO2	2	51	60	0
4_NO2	5	52	59	0
4_NO2	8	52	59	0
4_NO2	11	52	58	0
4_NO2	14	52	57	0
4_NO2	17	52	57	0
4_NO3	2	45	23	41
4_NO3	5	46	23	41
4_NO3	8	47	24	40
4_NO3	11	47	25	40
4_NO3	14	47	27	39
4_NO3	17	47	28	39
4_NW1	2	25	45	13
4_NW1	5	25	46	15
4_NW1	8	26	46	16
4_NW1	11	27	46	16
4_NW1	14	31	46	16
4_NW1	17	31	46	16
4_NW2	2	23	37	12
4_NW2	5	23	37	12
4_NW2	8	23	38	12
4_NW2	11	22	39	12
4_NW2	14	22	39	12
4_NW2	17	18	39	13
4_NW3	2	21	35	11
4_NW3	5	21	34	12
4_NW3	8	20	35	13
4_NW3	11	19	36	13
4_NW3	14	19	36	0
4_NW3	17	17	36	0

**Locatie 4: Kantoorgebouw, woonvoorziening, tijdelijke bioscoop en apotheek**

geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006				
waarneem· waarneem· gezoneerde wegen binnen Wgh				
punt	hoogte [m]	Nieuweweg	Cor van de Meer straat	Binnenweg
4_ZO1	2	61	42	23
4_ZO1	5	61	42	24
4_ZO1	8	61	42	24
4_ZO1	11	61	42	24
4_ZO1	14	61	42	24
4_ZO1	17	60	42	23
4_ZO2	2	51	14	32
4_ZO2	5	52	15	33
4_ZO2	8	52	16	33
4_ZO2	11	53	17	33
4_ZO2	14	53	17	32
4_ZO2	17	52	18	32
4_ZO3	2	48	14	16
4_ZO3	5	49	14	17
4_ZO3	8	49	14	18
4_ZO3	11	50	14	18
4_ZO3	14	49	14	19
4_ZO3	17	50	14	20
4_ZW1	2	51	14	41
4_ZW1	5	52	13	40
4_ZW1	8	52	14	40
4_ZW1	11	52	15	39
4_ZW1	14	52	16	39
4_ZW1	17	52	15	38
4_ZW2	2	42	17	42
4_ZW2	5	43	18	42
4_ZW2	8	44	19	41
4_ZW2	11	44	20	40
4_ZW2	14	44	20	40
4_ZW2	17	44	21	39
4_ZW3	2	45	18	0
4_ZW3	5	45	14	0
4_ZW3	8	46	14	0
4_ZW3	11	47	0	0
4_ZW3	14	47	0	0
4_ZW3	17	47	0	0

**Locatie 6: Pastorie bij Hoofdvaartkerk**

geluidsbelasting per weg $L_{den}$ [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006				
waarneem· waarneem· gezoneerde wegen binnen Wgh				
punt	hoogte [m]	Hoofdweg (westzijde)	Hoofdweg (oostzijde)	Burg. van Stamplein
P6_NO	2	37	54	47
P6_NO	5	37	55	48
P6_NO	8	38	55	50
P6_NW	2	37	58	39
P6_NW	5	38	58	40
P6_NW	8	38	58	41
P6_ZO	2	19	38	42
P6_ZO	5	21	40	43
P6_ZO	8	25	41	47
P6_ZW	2	31	53	37
P6_ZW	5	32	54	36
P6_ZW	8	32	54	37

**Locatie 7: Zuidhoek Hoofdweg – Burgemeester van Stamplein**

geluidsbelasting per weg $L$ den [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006				
waarneem- waarneem- gezoneerde wegen binnen Wgh				
punt	hoogte [m]	Hoofdweg (westzijde)	Hoofdweg (oostzijde)	Burg. van Stamplein
7_NO1	2	34	48	61
7_NO1	5	34	49	61
7_NO1	8	35	49	61
7_NO1	11	36	50	61
7_NO1	14	36	50	61
7_NO2	2	37	53	60
7_NO2	5	39	54	61
7_NO2	8	39	54	61
7_NO2	11	39	54	60
7_NO2	14	39	54	60
7_NW1	2	41	63	46
7_NW1	5	41	63	46
7_NW1	8	42	62	46
7_NW1	11	42	62	46
7_NW1	14	42	61	46
7_ZO1	2	18	36	54
7_ZO1	5	17	36	55
7_ZO1	8	17	36	55
7_ZO1	11	18	37	55
7_ZO1	14	20	38	55
7_ZW1	2	21	41	22
7_ZW1	5	22	42	23
7_ZW1	8	25	43	25
7_ZW1	11	28	45	23
7_ZW1	14	29	47	24
7_ZW2	2	30	54	24
7_ZW2	5	31	54	24
7_ZW2	8	32	54	25
7_ZW2	11	32	54	24
7_ZW2	14	32	54	25

**Locatie 13: Markplein 3-9**

geluidsbelasting per weg $L$ den [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006			
waarneem-waarneem- gezoneerde wegen binnen Wgh			
punt	hoogte [m]	Markplein	Hoofdweg (oostzijde)
13_ZW	2	58	43
13_ZW	5	58	42
13_ZW	8	58	42
13_ZW	11	57	43

**Locatie 13: Markplein 3-9**

geluidsbelasting per weg $L$ den [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006			
waarneem-waarneem-gezoneerde wegen binnen Wgh			
punt	hoogte [m]	Markplein	Hoofdweg (oostzijde)
13a_ZW1	2	58	46
13a_ZW1	5	58	46
13a_ZW1	8	58	47
13a_ZW1	11	58	47
13a_ZW2	2	58	44
13a_ZW2	5	58	44
13a_ZW2	8	58	44
13a_ZW2	11	58	45
13a_ZW3	2	58	43
13a_ZW3	5	58	42
13a_ZW3	8	58	42
13a_ZW3	11	58	43
13a_ZW3	14	57	43
13a_ZW3	17	57	44
13a_ZW3	20	57	44

**Locatie 21: Boslaan – Prins Hendriklaan**

geluidsbelasting per weg $L$ den [dB] na aftrek art. 3.6 RMG 2006					
waarneem-waarneem-gezoneerde wegen binnen Wgh					
punt	hoogte [m]	Kruisweg	Boslaan	Prins Hendriklaan	Emmalaan
21_NO	2	47	43	7	13
21_NO	5	49	44	8	14
21_NO	8	50	44	9	15
21_NW	2	44	30	36	41
21_NW	5	45	31	37	41
21_NW	8	46	32	37	40
21_ZO	2	49	53	34	0
21_ZO	5	50	53	34	0
21_ZO	8	51	54	34	0
21_ZW	2	22	27	51	20
21_ZW	5	23	28	50	21
21_ZW	8	21	28	49	21

## **BIJLAGE D**

berekeningsresultaten railverkeer

**Locatie 1: Beukenhorst – West / railverkeer**

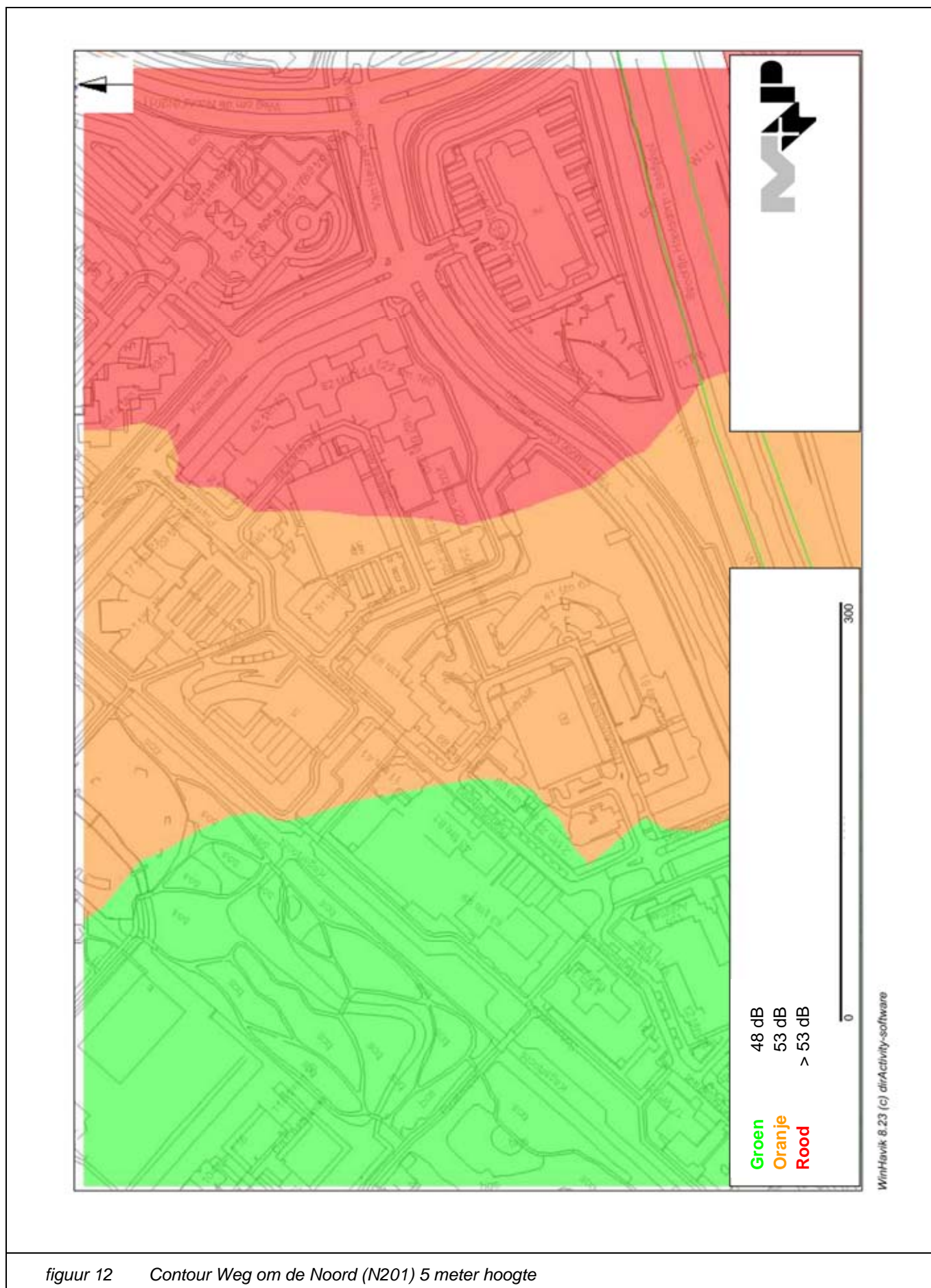
waarneem- punt	waarneem- hoogte [m]	geluidsbelasting $L_{den}$
BW1_A	2	44
BW1_B	5	45
BW1_C	8	48
BW1_D	11	45
BW2_A	2	48
BW2_B	5	47
BW2_C	8	47
BW2_D	11	48
BW3_A	2	51
BW3_B	5	50
BW3_C	8	50
BW3_D	11	50
BW4_A	2	<b>60</b>
BW4_B	5	<b>59</b>
BW4_C	8	<b>59</b>
BW4_D	11	<b>60</b>
BW5_A	2	<b>61</b>
BW5_B	5	<b>61</b>
BW5_C	8	<b>61</b>
BW5_D	11	<b>61</b>
BW6_A	2	<b>63</b>
BW6_B	5	<b>64</b>
BW6_C	8	<b>65</b>
BW6_D	11	<b>66</b>
BW7_A	2	<b>62</b>
BW7_B	5	<b>65</b>
BW7_C	8	<b>66</b>
BW7_D	11	<b>67</b>
BW8_A	2	<b>58</b>
BW8_B	5	<b>59</b>
BW8_C	8	<b>61</b>
BW8_D	11	<b>62</b>
BW9_A	2	<b>57</b>
BW9_B	5	<b>57</b>
BW9_C	8	<b>58</b>
BW9_D	11	<b>59</b>
BW10_A	2	41
BW10_B	5	42
BW10_C	8	45
BW10_D	11	48

waarneem- punt	waarneem- hoogte [m]	geluidsbelasting $L_{den}$
BW11_A	2	50
BW11_B	5	50
BW11_C	8	50
BW11_D	11	51
BW12_A	2	11
BW12_B	5	13
BW12_C	8	16
BW12_D	11	23
BW13_A	2	3
BW13_B	5	6
BW13_C	8	10
BW13_D	11	19
BW14_A	2	9
BW14_B	5	11
BW14_C	8	18
BW14_D	11	20
BW15_A	2	18
BW15_B	5	18
BW15_C	8	18
BW15_D	11	19
BW16_A	2	43
BW16_B	5	44
BW16_C	8	47
BW16_D	11	52
BW17_A	2	47
BW17_B	5	47
BW17_C	8	48
BW17_D	11	51
BW18_A	2	53
BW18_B	5	53
BW18_C	8	54
BW18_D	11	<b>57</b>
BW19_A	2	41
BW19_B	5	43
BW19_C	8	46
BW19_D	11	51
BW20_A	2	42
BW20_B	5	44
BW20_C	8	48
BW20_D	11	54

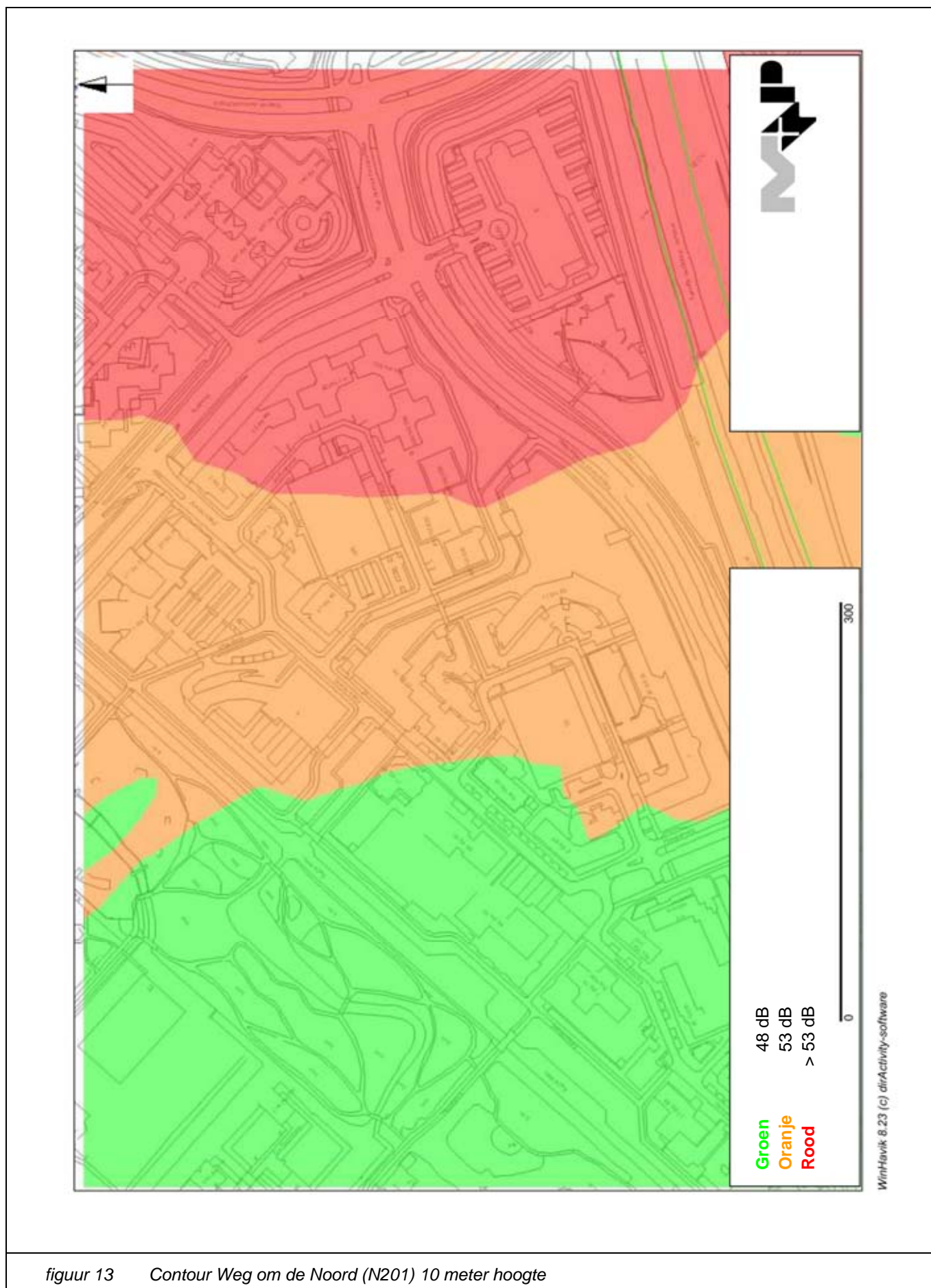


## **BIJLAGE E**

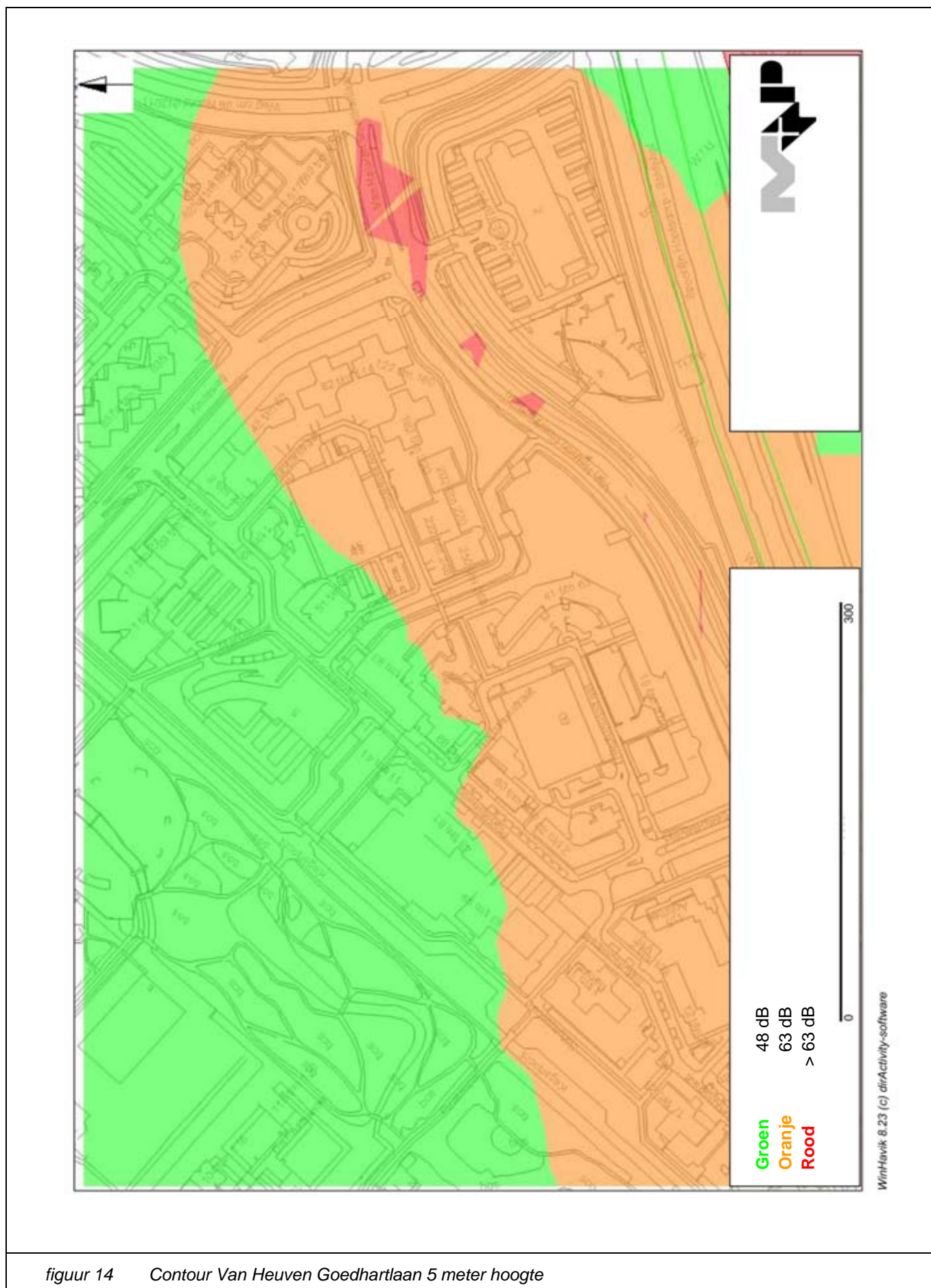
contouren Beukenhorst-West



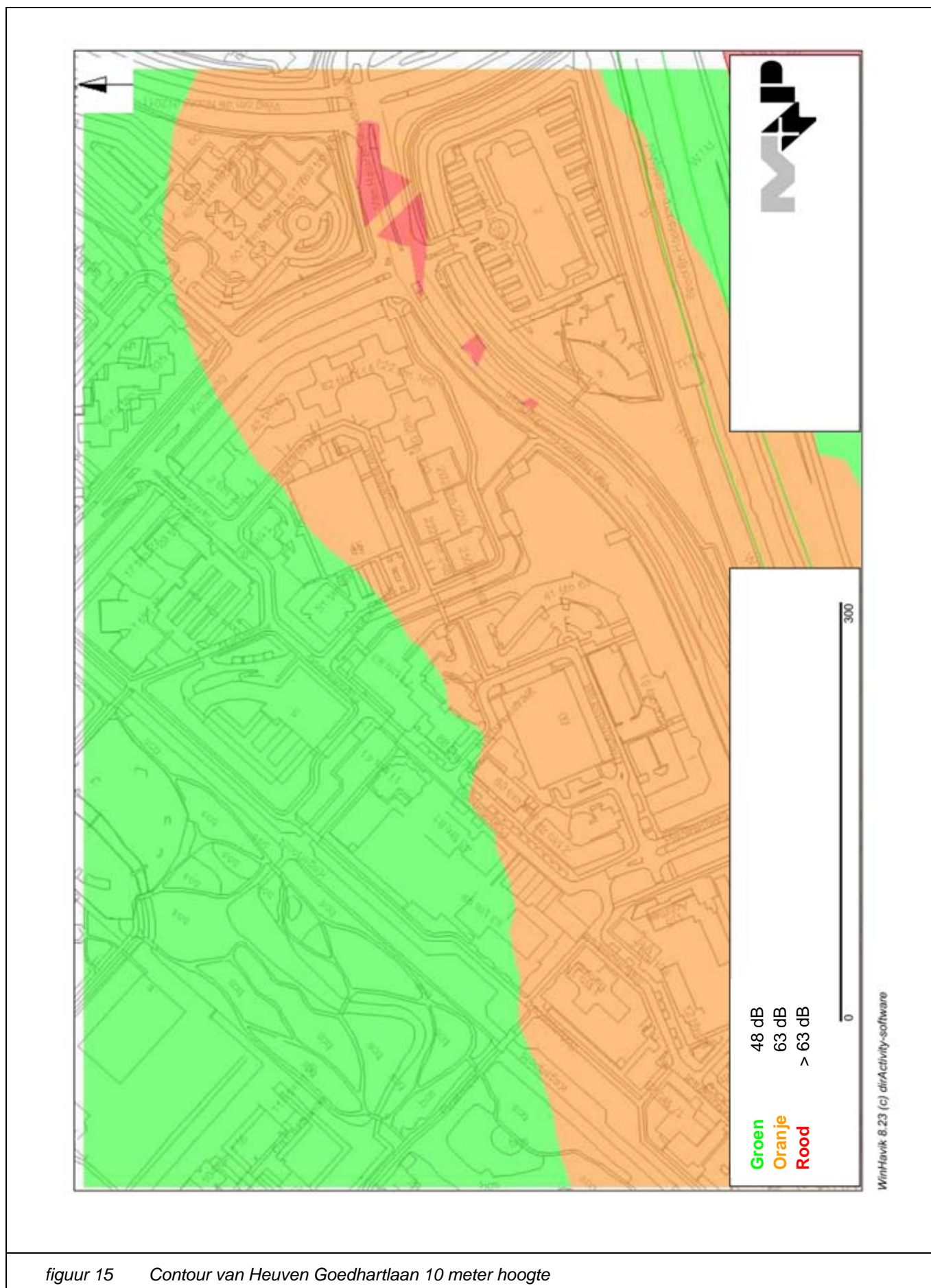
figuur 12 Contour Weg om de Noord (N201) 5 meter hoogte



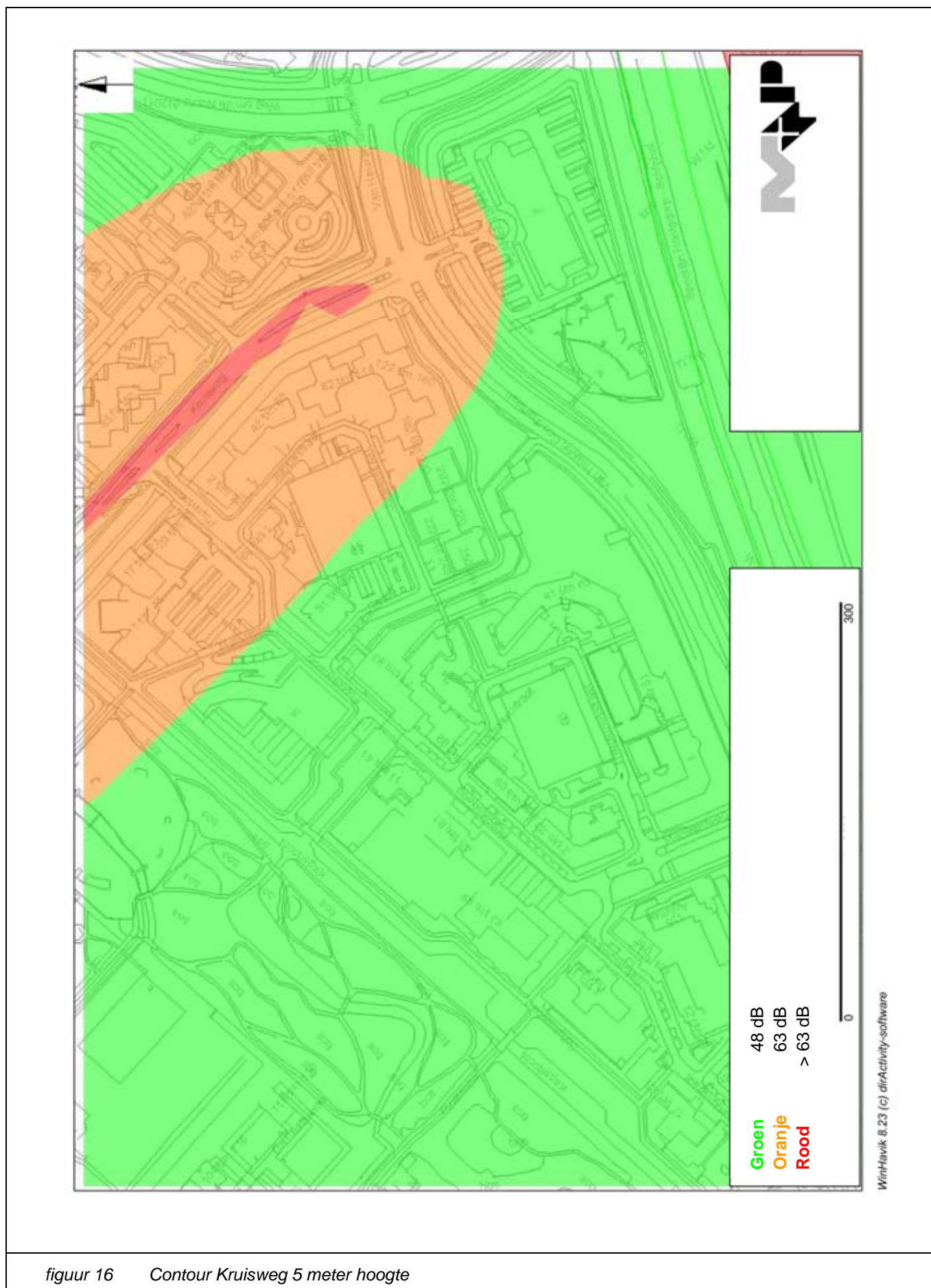
figuur 13 Contour Weg om de Noord (N201) 10 meter hoogte



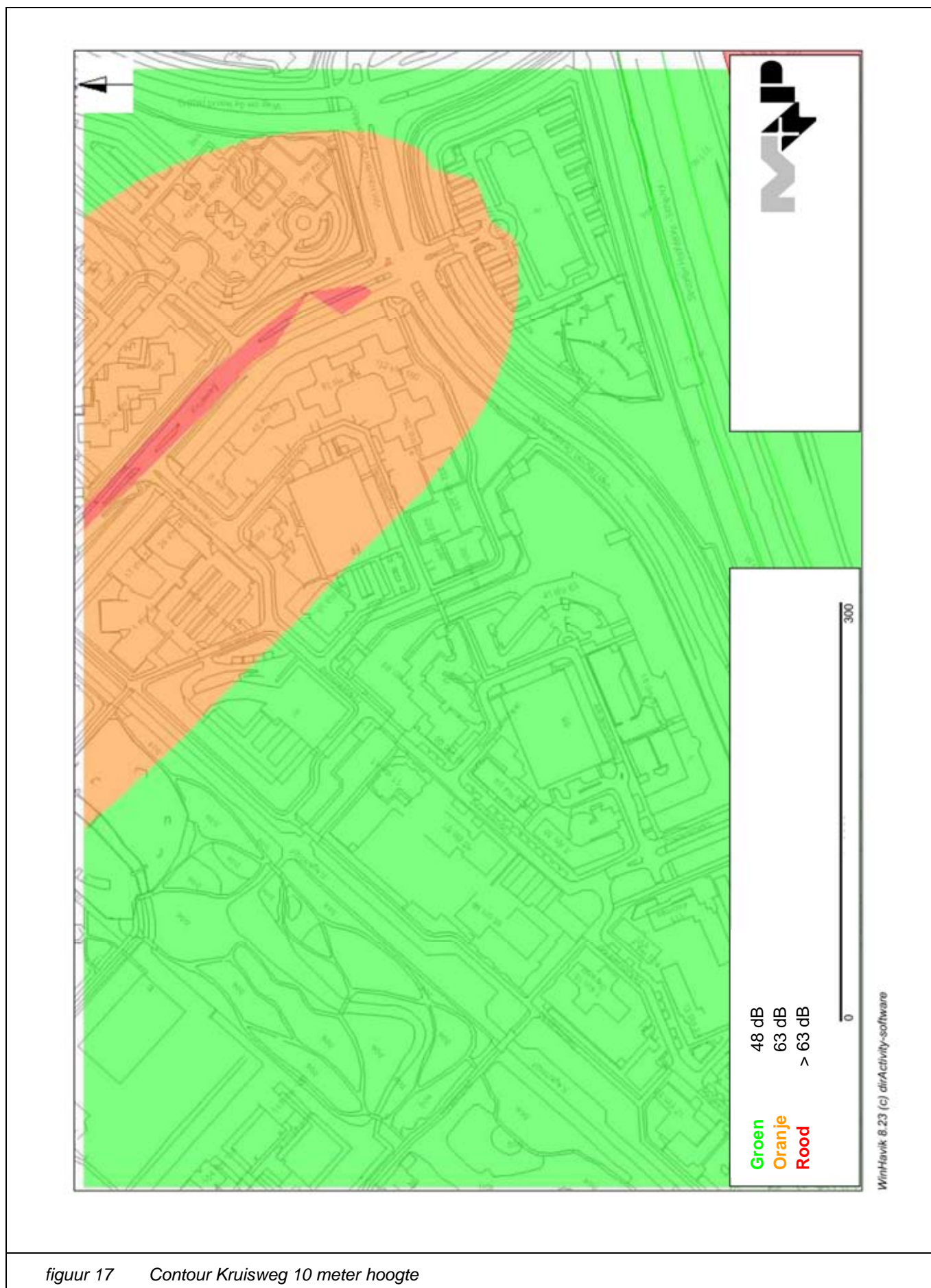
figuur 14 Contour Van Heuven Goedhartlaan 5 meter hoogte



figuur 15 Contour van Heuven Goedhartlaan 10 meter hoogte



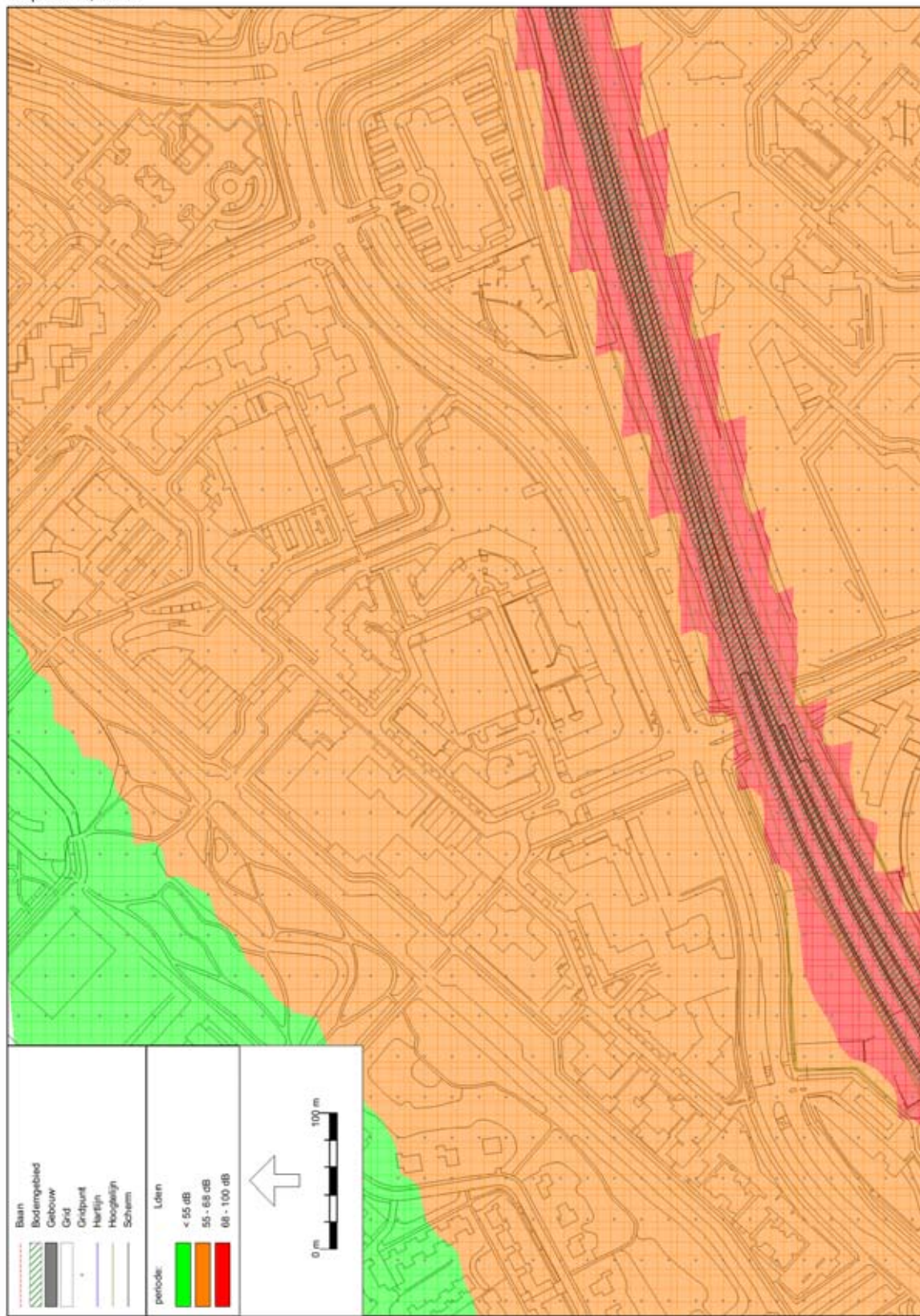
figuur 16 Contour Kruisweg 5 meter hoogte



figuur 17 Contour Kruisweg 10 meter hoogte

5m GHMM1201 Railmodel TB SAAL def. ICR cat6.  
5 apr 2012, 16:15

M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.



Geostilou V130

Railverkeerslawaai - RMR-2009, Rikelen - 5m GHMM1201 Railmodel TB SAAL def. ICR cat6.

figuur 18      Contour railverkeer 5 meter hoogte



10 m GHMM1201 Railmodel TB SAAL def. ICR cat6.  
5 apr 2012, 16:23

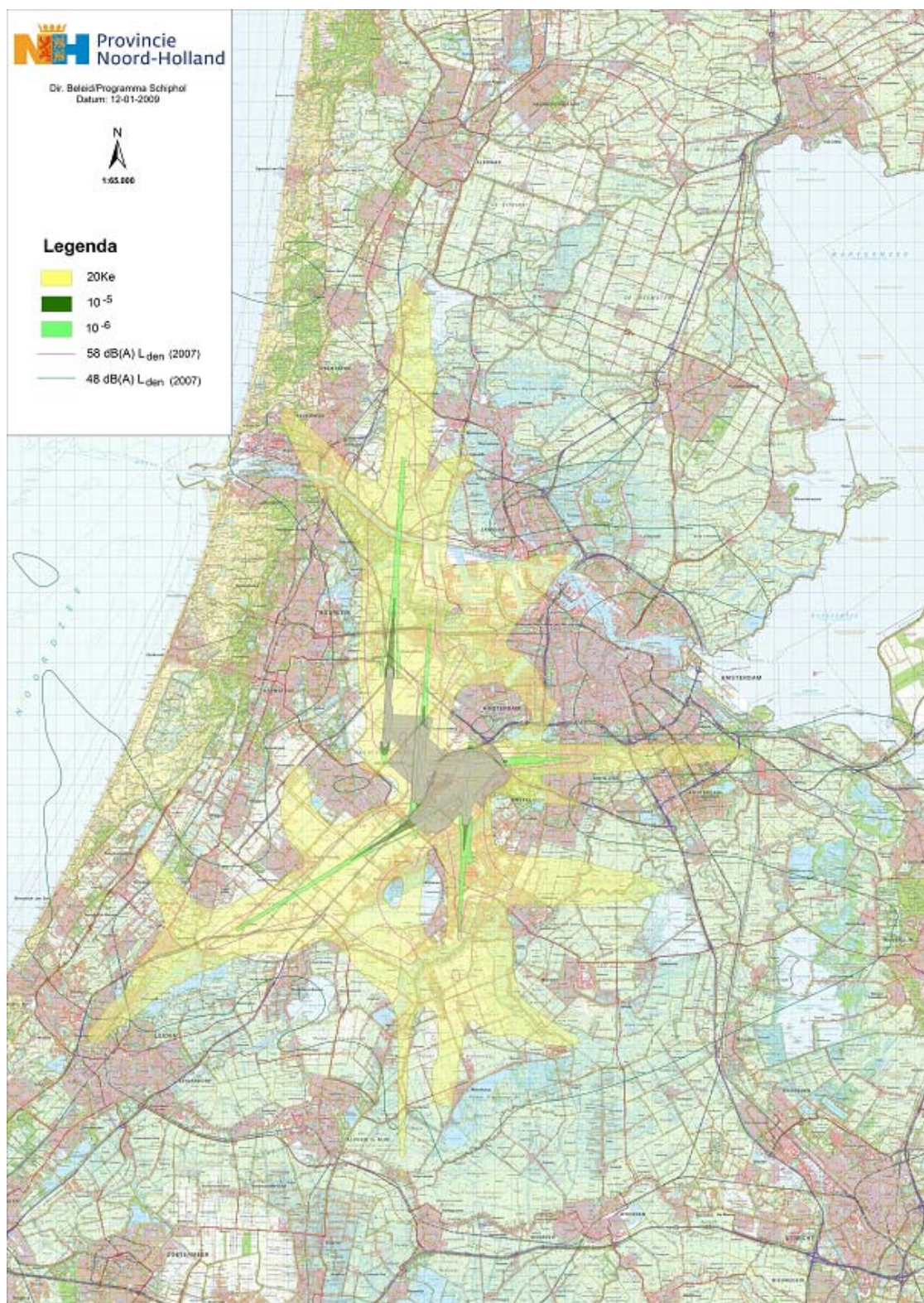
M+P Raadgevende Ingenieurs B.V.



figuur 19 Contour railverkeer 10 meter hoogte

## **BIJLAGE F**

*L*<sub>den</sub>-contouren luchtverkeer gemeente Haarlemmermeer



## **BIJLAGE G**

cumulatie per locatie

### Locatie 1: Beukenhorst-West

ID	Hoogte (m)	Weg om de Noord (N201)		Van Heuven Goedhartlaan		Kruisweg		Planetenweg		Railverkeerslaan	Luchtaanlaan	Cumulatie
		af trek 2 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	L <sub>RL</sub> [dB] †	L <sub>LL</sub> [dB]			
BW1	2	51,4	46,4	62,7	47,9	0,0	55,0	65,1				
BW1	5	51,9	46,2	63,5	49,6	0,0	55,0	65,6				
BW1	8	52,0	45,9	63,8	49,7	0,0	55,0	65,8				
BW1	11	52,0	45,4	63,9	49,7	0,0	55,0	65,8				
BW2	2	54,1	51,2	63,4	47,0	46,5	55,0	65,7				
BW2	5	53,9	50,4	64,3	48,0	46,1	55,0	66,2				
BW2	8	54,1	50,5	64,5	48,7	46,5	55,0	66,3				
BW2	11	54,2	51,0	64,5	48,9	47,3	55,0	66,4				
BW3	2	56,5	59,1	62,2	35,4	50,8	55,0	66,2				
BW3	5	55,8	59,9	63,0	34,7	49,8	55,0	66,6				
BW3	8	56,0	60,3	63,1	34,5	49,9	55,0	66,8				
BW3	11	56,7	60,5	63,2	35,0	49,8	55,0	66,9				
BW4	2	56,3	63,1	48,0	16,2	0,0	55,0	65,7				
BW4	5	55,7	63,6	48,7	16,1	0,0	55,0	65,9				
BW4	8	55,5	63,8	49,5	15,9	0,0	55,0	66,0				
BW4	11	55,7	63,8	49,6	15,8	0,0	55,0	66,0				
BW5	2	52,0	56,8	40,0	20,7	0,0	55,0	62,7				
BW5	5	51,7	57,1	39,5	21,2	0,0	55,0	62,8				
BW5	8	51,5	57,9	39,0	22,1	0,0	55,0	63,0				
BW5	11	51,9	58,3	39,0	23,7	0,0	55,0	63,1				
BW6	2	50,3	58,7	39,3	20,4	62,6	55,0	64,2				
BW6	5	50,1	59,7	38,8	20,5	64,0	55,0	64,8				
BW6	8	50,1	60,0	38,3	20,5	64,8	55,0	65,2				
BW6	11	50,9	60,1	38,9	20,5	65,5	55,0	65,6				
BW7	2	47,1	61,1	14,0	39,3	0,0	55,0	64,0				
BW7	5	46,9	61,9	14,0	39,4	0,0	55,0	64,5				
BW7	8	46,8	62,2	14,0	40,3	0,0	55,0	64,6				
BW7	11	46,8	62,2	14,1	41,1	0,0	55,0	64,6				
BW8	2	33,4	57,1	26,0	58,2	0,0	55,0	63,8				
BW8	5	34,8	58,0	26,5	58,7	0,0	55,0	64,2				
BW8	8	37,8	58,7	28,0	58,7	0,0	55,0	64,3				
BW8	11	41,7	58,9	31,9	58,6	0,0	55,0	64,4				
BW9	2	34,4	52,1	23,7	64,9	0,0	55,0	66,4				
BW9	5	35,2	51,6	24,2	64,7	0,0	55,0	66,2				
BW9	8	37,5	52,3	26,1	64,3	0,0	55,0	65,9				
BW9	11	40,8	53,0	29,8	63,8	0,0	55,0	65,6				
BW10	2	33,8	36,9	28,1	51,0	41,2	55,0	60,9				
BW10	5	35,6	37,3	28,8	51,7	42,1	55,0	60,9				
BW10	8	39,0	38,3	29,8	52,5	44,7	55,0	60,9				
BW10	11	42,6	39,8	30,5	52,7	47,8	55,0	60,9				
BW11	2	24,5	51,7	29,9	11,6	0,0	55,0	60,9				
BW11	5	25,4	51,1	29,7	11,9	0,0	55,0	60,9				
BW11	8	27,0	51,2	29,8	13,2	0,0	55,0	60,9				
BW11	11	31,6	51,7	31,0	15,6	0,0	55,0	60,9				
BW12	2	36,8	29,4	38,4	21,1	10,2	55,0	60,9				
BW12	5	36,9	29,4	38,4	21,0	12,4	55,0	60,9				
BW12	8	36,8	29,3	38,4	21,0	15,5	55,0	60,9				
BW12	11	36,7	29,6	38,7	21,4	22,6	55,0	60,9				
BW13	2	38,8	27,7	42,3	21,0	0,0	55,0	60,9				
BW13	5	39,5	29,1	42,2	22,6	0,0	55,0	60,9				
BW13	8	39,7	30,8	42,1	23,1	0,0	55,0	60,9				
BW13	11	40,0	31,1	41,8	23,1	0,0	55,0	60,9				
BW14	2	39,6	32,2	48,5	25,7	7,6	55,0	60,9				
BW14	5	40,4	32,7	48,1	26,0	9,7	55,0	60,9				
BW14	8	39,9	32,5	48,2	26,0	17,1	55,0	60,9				
BW14	11	40,1	30,5	48,5	25,8	17,9	55,0	60,9				
BW15	2	41,4	33,2	53,2	27,9	16,5	55,0	60,9				
BW15	5	44,6	34,9	53,9	28,3	16,4	55,0	61,7				
BW15	8	45,7	35,6	54,8	28,8	16,4	55,0	61,9				
BW15	11	42,4	34,9	55,1	28,8	16,5	55,0	61,9				
BW16	2	39,1	34,5	49,1	64,9	42,4	55,0	66,4				
BW16	5	41,3	35,6	49,8	65,0	44,1	55,0	66,5				
BW16	8	43,3	37,1	50,9	64,8	47,3	55,0	66,3				
BW16	11	47,7	39,3	51,5	64,5	52,6	55,0	66,0				
BW17	2	34,4	38,0	35,3	63,1	0,0	55,0	65,1				
BW17	5	36,2	37,8	35,9	63,4	0,0	55,0	65,3				
BW17	8	38,6	37,5	37,2	63,3	0,0	55,0	65,3				
BW17	11	41,2	37,7	39,5	63,2	0,0	55,0	65,2				
BW18	2	38,4	41,9	36,9	65,1	52,7	55,0	66,5				
BW18	5	40,2	41,7	36,9	65,1	52,8	55,0	66,5				
BW18	8	42,9	41,7	37,3	64,9	53,6	55,0	66,3				
BW18	11	46,5	42,3	38,8	64,5	57,3	55,0	66,3				
BW19	2	34,7	33,5	29,9	63,9	0,0	55,0	65,7				
BW19	5	37,1	34,5	31,0	64,1	0,0	55,0	65,8				
BW19	8	40,1	35,4	32,5	64,0	0,0	55,0	65,7				
BW19	11	42,3	37,2	35,1	63,8	0,0	55,0	65,6				
BW20	2	37,5	35,9	35,7	67,2	42,7	55,0	68,1				
BW20	5	39,0	37,0	35,6	66,9	44,5	55,0	67,9				
BW20	8	42,2	38,4	35,6	66,4	48,0	55,0	67,5				
BW20	11	45,6	40,2	35,6	65,9	54,1	55,0	67,1				

§ Geluidsbelastingen (na correctie cf. art. 110g Wgh) onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en niet meegenomen in de berekeningen.

† Geluidsbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en niet meegenomen in de berekeningen.

‡ Af trek conform art. 110g Wgh niet toegepast.

\* Alle bijdragen zijn gecumuleerd, zonder toetsing aan voorkeursgrenswaarde. Geen af trek conform art. 110g Wgh.

**Locatie 3: Villa Spaans aan Nieuweweg 103**

ID	Hoogte (m)	Burg. van der Willigenlaan	Burg. van Stamplein	Luchtvaartlawaai	Cumulatie
		af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	L <sub>LL</sub> [dB]	L <sub>VL,CUM</sub> [dB] †
3_NO1	2	45,2	44,4	50,0	56,0
3_NO1	5	45,8	45,7	50,0	56,0
3_NO1	8	46,1	46,4	50,0	56,0
3_NO1	11	46,6	46,5	50,0	56,0
3_NO1	14	47,2	46,6	50,0	56,0
3_NO1	17	47,7	46,6	50,0	56,0
3_NO2	2	55,7	55,6	50,0	60,6
3_NO2	5	56,7	56,6	50,0	61,2
3_NO2	8	57,1	56,6	50,0	61,4
3_NO2	11	57,2	56,6	50,0	61,4
3_NO2	14	57,3	56,5	50,0	61,4
3_NO2	17	57,2	56,4	50,0	61,4
3_ZO	2	51,3	62,0	50,0	63,0
3_ZO	5	52,0	62,1	50,0	63,1
3_ZO	8	52,9	62,0	50,0	63,0
3_ZO	11	53,2	61,8	50,0	62,8
3_ZO	14	53,3	61,5	50,0	62,6
3_ZO	17	53,3	61,2	50,0	62,4
3_ZW1	2	24,8	48,9	50,0	56,0
3_ZW1	5	24,9	50,5	50,0	56,0
3_ZW1	8	25,3	50,6	50,0	56,0
3_ZW1	11	26,2	50,6	50,0	56,0
3_ZW1	14	27,5	50,6	50,0	56,0
3_ZW1	17	29,1	50,5	50,0	56,0
3_ZW2	2	23,1	42,5	50,0	56,0
3_ZW2	5	23,2	42,9	50,0	56,0
3_ZW2	8	23,4	43,9	50,0	56,0
3_ZW2	11	24,4	44,5	50,0	56,0
3_ZW2	14	25,1	44,6	50,0	56,0
3_ZW2	17	26,2	44,5	50,0	56,0

§ Geluidsbelastingen (na correctie cf. art. 110g Wgh) onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en

† Geluidsbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en niet meegenomen in de berekening

‡ Aftrek conform art. 110g Wgh niet toegepast.

∞ Alle bijdragen zijn gecumuleerd, zonder toetsing aan voorkeursgrenswaarde. Geen aftrek conform art. 110g Wgh.

### Locatie 4: Kantoorgebouw, woonvoorziening, tijdelijke bioscoop en apotheek

ID	Hoogte (m)	af trek 5 dB		Cumulatie
		Nieuweweg L <sub>VL</sub> [dB] §	Luchtaanlawaai L <sub>LI</sub> [dB]	
4_NO1	2	49,1	51,0	57,0
4_NO1	5	50,2	51,0	57,0
4_NO1	8	51,3	51,0	57,0
4_NO1	11	51,4	51,0	57,0
4_NO1	14	51,4	51,0	57,0
4_NO1	17	51,4	51,0	57,0
4_NO2	2	55,6	51,0	59,4
4_NO2	5	56,9	51,0	60,0
4_NO2	8	57,0	51,0	60,0
4_NO2	11	57,0	51,0	60,0
4_NO2	14	56,9	51,0	60,0
4_NO2	17	56,9	51,0	59,9
4_NO3	2	49,8	51,0	57,0
4_NO3	5	50,7	51,0	57,0
4_NO3	8	51,7	51,0	57,0
4_NO3	11	51,9	51,0	57,0
4_NO3	14	52,0	51,0	57,0
4_NO3	17	52,0	51,0	57,0
4_NW1	2	30,2	51,0	57,0
4_NW1	5	30,2	51,0	57,0
4_NW1	8	31,1	51,0	57,0
4_NW1	11	32,4	51,0	57,0
4_NW1	14	36,0	51,0	57,0
4_NW1	17	35,9	51,0	57,0
4_NW2	2	28,3	51,0	57,0
4_NW2	5	28,0	51,0	57,0
4_NW2	8	27,9	51,0	57,0
4_NW2	11	27,0	51,0	57,0
4_NW2	14	26,5	51,0	57,0
4_NW2	17	23,3	51,0	57,0
4_NW3	2	26,0	51,0	57,0
4_NW3	5	25,7	51,0	57,0
4_NW3	8	25,3	51,0	57,0
4_NW3	11	24,1	51,0	57,0
4_NW3	14	23,6	51,0	57,0
4_NW3	17	22,0	51,0	57,0
4_ZO1	2	66,4	51,0	66,9
4_ZO1	5	66,5	51,0	67,0
4_ZO1	8	66,3	51,0	66,8
4_ZO1	11	66,1	51,0	66,6
4_ZO1	14	65,8	51,0	66,3
4_ZO1	17	65,5	51,0	66,0
4_ZO2	2	55,7	51,0	59,4
4_ZO2	5	57,1	51,0	60,1
4_ZO2	8	57,5	51,0	60,3
4_ZO2	11	57,6	51,0	60,3
4_ZO2	14	57,6	51,0	60,3
4_ZO2	17	57,4	51,0	60,2
4_ZO3	2	52,7	51,0	57,0
4_ZO3	5	53,6	51,0	58,6
4_ZO3	8	54,2	51,0	58,9
4_ZO3	11	54,6	51,0	59,0
4_ZO3	14	54,0	51,0	58,8
4_ZO3	17	54,9	51,0	59,1
4_ZW1	2	55,8	51,0	59,4
4_ZW1	5	56,9	51,0	59,9
4_ZW1	8	57,1	51,0	60,1
4_ZW1	11	57,3	51,0	60,1
4_ZW1	14	57,2	51,0	60,1
4_ZW1	17	57,1	51,0	60,1
4_ZW2	2	47,1	51,0	57,0
4_ZW2	5	47,6	51,0	57,0
4_ZW2	8	48,7	51,0	57,0
4_ZW2	11	48,8	51,0	57,0
4_ZW2	14	49,0	51,0	57,0
4_ZW2	17	48,8	51,0	57,0
4_ZW3	2	49,9	51,0	57,0
4_ZW3	5	50,3	51,0	57,0
4_ZW3	8	51,3	51,0	57,0
4_ZW3	11	51,7	51,0	57,0
4_ZW3	14	51,8	51,0	57,0
4_ZW3	17	51,8	51,0	57,0

§ Geluidsbelastingen (na correctie cf. art. 110g Wgh) onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en niet meegenomen

† Geluidsbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en niet meegenomen

‡ Aftrek conform art. 110g Wgh niet toegepast.

⇒ Alle bijdragen zijn gecumuleerd, zonder toetsing aan voorkeursgrenswaarde. Geen aftrek conform art.

**Locatie 6: Pastorie bij Hoofdvaartkerk**

ID	Hoogte (m)	Hoofdweg (oostzijde)	Burg. van Stamplein	Luchtvaartlawaai	Cumulatie
		af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	L <sub>LL</sub> [dB]	L <sub>VL,CUM</sub> [dB] †
P6_NO	2	59,3	51,5	49,0	60,7
P6_NO	5	59,8	52,6	49,0	61,0
P6_NO	8	60,0	54,6	49,0	62,0
P6_NW	2	63,3	44,5	49,0	63,9
P6_NW	5	63,4	45,4	49,0	64,0
P6_NW	8	63,4	46,4	49,0	64,0
P6_ZO	2	43,0	47,4	49,0	55,1
P6_ZO	5	44,6	48,2	49,0	55,1
P6_ZO	8	45,7	51,5	49,0	55,1
P6_ZW	2	58,2	41,5	49,0	59,9
P6_ZW	5	58,6	41,1	49,0	60,2
P6_ZW	8	58,6	42,2	49,0	60,2

§ Geluidsbelastingen (na correctie cf. art. 110g Wgh) onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven er

† Geluidsbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en niet meegenomen in de bereke

‡ Aftrek conform art. 110g Wgh niet toegepast.

∞ Alle bijdragen zijn gecumuleerd, zonder toetsing aan voorkeursgrenswaarde. Geen aftrek conform art. 110g Wgh.



**Locatie 7: Zuidhoek Hoofdweg – Burgemeester van Stamplein**

ID	Hoogte (m)	Hoofdweg (oostzijde)	Burg. van Stamplein	Luchtvaartlawaai	Cumulatie	Cumulatie t.b.v. gevelwering
		af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	L <sub>LL</sub> [dB]	L <sub>VL,CUM</sub> [dB] †	L <sub>VL,CUM</sub> [dB] ∞
7_NO1	2	52,7	65,9	49,0	66,2	66,2
7_NO1	5	53,9	66,1	49,0	66,7	66,5
7_NO1	8	54,5	66,0	49,0	66,6	66,4
7_NO1	11	54,7	65,8	49,0	66,5	66,2
7_NO1	14	54,9	65,6	49,0	66,3	66,0
7_NO2	2	58,2	65,5	49,0	66,5	66,3
7_NO2	5	59,1	65,6	49,0	66,8	66,6
7_NO2	8	59,2	65,5	49,0	66,7	66,5
7_NO2	11	59,2	65,3	49,0	66,6	66,4
7_NO2	14	59,2	65,1	49,0	66,4	66,2
7_NW1	2	68,0	50,7	49,0	68,2	68,1
7_NW1	5	67,7	51,1	49,0	67,9	67,9
7_NW1	8	67,2	51,3	49,0	67,5	67,4
7_NW1	11	66,7	51,4	49,0	67,0	66,9
7_NW1	14	66,2	51,0	49,0	66,5	66,4
7_ZO1	2	41,4	58,8	49,0	60,3	59,3
7_ZO1	5	41,1	59,6	49,0	60,9	60,0
7_ZO1	8	41,3	59,8	49,0	61,1	60,2
7_ZO1	11	41,9	59,8	49,0	61,1	60,2
7_ZO1	14	43,3	59,8	49,0	61,0	60,2
7_ZW1	2	46,2	26,9	49,0	55,1	50,9
7_ZW1	5	47,0	27,8	49,0	55,1	51,2
7_ZW1	8	48,0	30,5	49,0	55,1	51,6
7_ZW1	11	49,9	27,8	49,0	55,1	52,5
7_ZW1	14	51,8	29,1	49,0	55,1	53,6
7_ZW2	2	58,5	28,7	49,0	60,1	59,0
7_ZW2	5	59,0	29,3	49,0	60,5	59,4
7_ZW2	8	59,1	29,6	49,0	60,5	59,5
7_ZW2	11	58,7	29,0	49,0	60,3	59,2
7_ZW2	14	58,8	29,5	49,0	60,3	59,2

§ Geluidsbelastingen (na correctie cf. art. 110g Wgh) onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en niet meegenomen

† Geluidsbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en niet meegenomen in de berekeningen.

‡ Aftrek conform art. 110g Wgh niet toegepast.

∞ Alle bijdragen zijn gecumuleerd, zonder toetsing aan voorkeursgrenswaarde. Geen aftrek conform art. 110g Wgh.

**Locatie 13: Markplein 3-9**

ID	Hoogte (m)	Hoofdweg (oostzijde)	Luchtvaartlawaai	Cumulatie
		af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	L <sub>LL</sub> [dB]	L <sub>VL,CUM</sub> [dB] ‡
13_ZW	2	48,1	49,0	55,1
13_ZW	5	47,4	49,0	55,1
13_ZW	8	47,4	49,0	55,1
13_ZW	11	47,9	49,0	55,1

§ Geluidsbelastingen (na correctie cf. art. 110g Wgh) onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs we

† Geluidsbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en niet meegenomen

‡ Aftrek conform art. 110g Wgh niet toegepast.

∞ Alle bijdragen zijn gecumuleerd, zonder toetsing aan voorkeursgrenswaarde. Geen aftrek conform a

**Locatie 13a: Markplein ca. 11-29**

ID	Hoogte (m)	Hoofdweg (oostzijde)	Luchtvaartlawaai	Cumulatie
		aftrek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	L <sub>LL</sub> [dB]	L <sub>VL,CUM</sub> [dB] †
13a_ZW1	2	50,7	49,0	55,1
13a_ZW1	5	50,8	49,0	55,1
13a_ZW1	8	51,7	49,0	55,1
13a_ZW1	11	52,4	49,0	55,1
13a_ZW2	2	49,4	49,0	55,1
13a_ZW2	5	48,7	49,0	55,1
13a_ZW2	8	49,3	49,0	55,1
13a_ZW2	11	50,2	49,0	55,1
13a_ZW3	2	47,6	49,0	55,1
13a_ZW3	5	46,8	49,0	55,1
13a_ZW3	8	47,0	49,0	55,1
13a_ZW3	11	47,5	49,0	55,1
13a_ZW3	14	48,5	49,0	55,1
13a_ZW3	17	48,9	49,0	55,1
13a_ZW3	20	48,8	49,0	55,1

§ Geluidsbelastingen (na correctie cf. art. 110g Wgh) onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven

† Geluidsbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en niet meegenomen

‡ Aftrek conform art. 110g Wgh niet toegepast.

∞ Alle bijdragen zijn gecumuleerd, zonder toetsing aan voorkeursgrenswaarde. Geen aftrek conform a

**Locatie 21: Boslaan – Prins Hendriklaan**

ID	Hoogte (m)	Kruisweg	Luchtvaartlawaai	Cumulatie
		af trek 5 dB L <sub>VL</sub> [dB] §	L <sub>LL</sub> [dB]	L <sub>VL,CUM</sub> [dB] †
21_NO	2	52,4	52,0	58,0
21_NO	5	53,9	52,0	59,4
21_NO	8	54,5	52,0	59,6
21_NW	2	49,2	52,0	58,0
21_NW	5	50,2	52,0	58,0
21_NW	8	51,4	52,0	58,0
21_ZO	2	54,4	52,0	59,6
21_ZO	5	55,1	52,0	59,8
21_ZO	8	55,9	52,0	60,1
21_ZW	2	26,7	52,0	58,0
21_ZW	5	27,8	52,0	58,0
21_ZW	8	25,7	52,0	58,0

§ Geluidsbelastingen (na correctie cf. art. 110g Wgh) onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven

† Geluidsbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde worden grijs weergegeven en niet meegenomen

‡ Aftrek conform art. 110g Wgh niet toegepast.

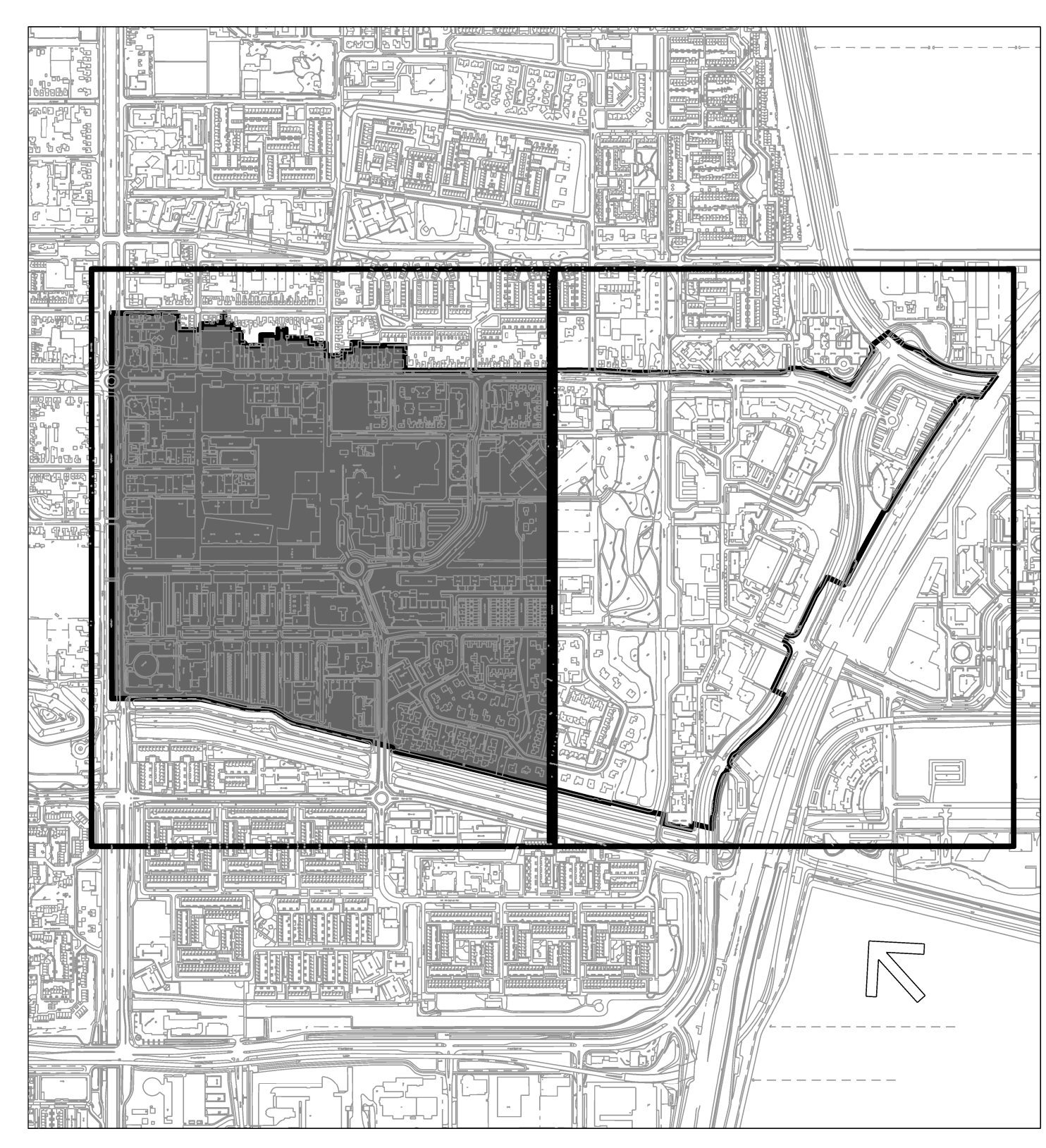


Plangebied	
	Plangebiedsgrens
	Bestemmingen
	Bedrijf - Nutvoorziening
	Centrum
	Gemengd - 1
	Gemengd - 2
	Gemengd - 3
	Gemengd - 4
	Groen
	Horeca
	Horeca - Hotel

Dubbelbestemmingen	
	LW Leiding - Water
	WR-CSA Waarde - Cultureelhistorie Stelling van Amsterdam
	WS-WK Waterstaat - Waterkering
	Gebiedsaanduidingen
	geluidzone - industrie
	veiligheidszone - leiding
	wro-zone - wijzigingsgebied 1
	wro-zone - wijzigingsgebied 2
	wro-zone - wijzigingsgebied 3
	wro-zone - wijzigingsgebied 4
	wro-zone - wijzigingsgebied 5
	wro-zone - wijzigingsgebied 6
	wro-zone - wijzigingsgebied 7
	wro-zone - wijzigingsgebied 8
	wro-zone - wijzigingsgebied 9
	wro-zone - wijzigingsgebied 10
	wro-zone - wijzigingsgebied 11

Functieaanduidingen	
	(b=1) bedrijf tot en met categorie 1
	(b=3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
	(bw) bedrijfswoning
	(bp) begraafplaats
	(bs) bioscoop
	(ca) casino
	(k) kantoor
	(kb) kinderboerderij
	(pg) parkeergarage
	(prt) praktijkruimte
	(sh-ho) specifieke vorm van horeca - hotel
	(tr) terras
	(uv) uitvaartcentrum
	(w) wonen

Bouwvlak	
	bouwvlak
	Bouwaanduidingen
	[ond] onderdoorgang
	[sba-ld] specifieke bouwaanduiding - lessenaarsdak
	[sba-lu] specifieke bouwaanduiding - luifel
	[sba-mv] specifieke bouwaanduiding - maximaal vier bouwlagen
	[sba-ovk] specifieke bouwaanduiding - overkraging
	[sba-se] specifieke bouwaanduiding - serre
	Maatvoeringaanduidingen
	maximale bouwhoogte (m)
	maximale goot- en bouwhoogte (m)
	maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
	maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
	verticale bouwdiepte





<p><b>Plangebied</b></p> <p>Plangebiedsgrens</p> <p><b>Bestemmingen</b></p> <p>B-NV Bedrijf - Nutvoorziening</p> <p>C Centrum</p> <p>GD-1 Gemengd - 1</p> <p>GD-2 Gemengd - 2</p> <p>GD-3 Gemengd - 3</p> <p>GD-4 Gemengd - 4</p> <p>G Groen</p> <p>H Horeca</p> <p>H-HO Horeca - Hotel</p> <p><b>Uit te werken bestemmingen</b></p> <p>W-U Wonen - Uit te werken</p>	<p>K Kantoor</p> <p>M Maatschappelijk</p> <p>R-DR Recreatie - Dagrecreatie</p> <p>S Sport</p> <p>T Tuin</p> <p>V Verkeer</p> <p>V-PG Verkeer - Garagebox</p> <p>V-PG Verkeer - Parkeergarage</p> <p>WA Water</p> <p>W Wonen</p> <p>W-GS Wonen - Gestapeld</p> <p>W-U Wonen - Uit te werken</p>	<p><b>Dubbelbestemmingen</b></p> <p>L-W Leiding - Water</p> <p>WR-CSA Waarde - Cultureelhistorie Stelling van Amsterdam</p> <p>WS-WK Waterstaat - Waterkering</p> <p><b>Gebiedsaanduidingen</b></p> <p>geluidzone - industrie</p> <p>veiligheidszone - leiding</p> <p>wro-zone - wijzigingsgebied 1</p> <p>wro-zone - wijzigingsgebied 2</p> <p>wro-zone - wijzigingsgebied 3</p> <p>wro-zone - wijzigingsgebied 4</p> <p>wro-zone - wijzigingsgebied 5</p> <p>wro-zone - wijzigingsgebied 6</p> <p>wro-zone - wijzigingsgebied 7</p> <p>wro-zone - wijzigingsgebied 8</p> <p>wro-zone - wijzigingsgebied 9</p> <p>wro-zone - wijzigingsgebied 10</p> <p>wro-zone - wijzigingsgebied 11</p>	<p><b>Funcieaanduidingen</b></p> <p>(b=1) bedrijf tot en met categorie 1</p> <p>(b=3-1) bedrijf tot en met categorie 3.1</p> <p>(bw) bedrijfswoning</p> <p>(bp) begraafplaats</p> <p>(bs) bioscoop</p> <p>(ca) casino</p> <p>(k) kantoor</p> <p>(kb) kinderboerderij</p> <p>(pg) parkeergarage</p> <p>(pr) praktijkruimte</p> <p>(sh-ho) specifieke vorm van horeca - hotel</p> <p>(t) terras</p> <p>(uv) uitvaartcentrum</p> <p>(w) wonen</p>	<p><b>Bouwvlak</b></p> <p>bouwvlak</p> <p><b>Bouwaanduidingen</b></p> <p>[ond] onderdoorgang</p> <p>[sba-h] specifieke bouwaanduiding - lessenaarsdak</p> <p>[sba-lu] specifieke bouwaanduiding - luifel</p> <p>[sba-mv] specifieke bouwaanduiding - maximaal vier bouwlagen</p> <p>[sba-ovk] specifieke bouwaanduiding - overkraging</p> <p>[sba-se] specifieke bouwaanduiding - serre</p> <p><b>Maatvoeringaanduidingen</b></p> <p>maximale bouwhoogte (m)</p> <p>maximale goot- en bouwhoogte (m)</p> <p>maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)</p> <p>maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)</p> <p>verticale bouwdiepte</p>
---	--	---	--	---

