



Raadsvoorstel 2013.0024800

Onderwerp
Portefeuillehouder
Steller
Collegevergadering
Raadsvergadering

Vaststelling bestemmingsplan 'Cruquius Noord'
drs. M.J. Bezuijen
J. Monster
23 april 2013

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan 'Cruquius Noord' is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.

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 zienswijzen van
 1. E. J. van Damme;
 2. N.V. Nederlandse Gasunie;
 3. Mr. T. F. Roest van Köster advocaten namens de Haarlemmermeersche Golfclub en de Groene Weelde b.v.;
 4. A. G. M. Huijsmans;
 5. A. B. Monster;
 6. L. R. Monster;
 7. B. A. Monster;
 8. C. van Wijk,
die alle tijdig zijn ontvangen, ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met zienswijze 2;

3. niet in te stemmen met zienswijzen 1 en 3 tot en met 8;
4. naar aanleiding van punt 2, op de verbeelding voor het niet meer bestaande gedeelte van de gasleiding de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' te laten vervallen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in de realisatie van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
6. het bestemmingsplan 'Cruquius Noord' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGcrqnoord0000000-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, dat laatste inclusief de bijlage van dit raadsvoorstel: 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Cruquius Noord';
7. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Het doel van het bestemmingsplan Cruquius Noord is het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing in het plangebied.

Wat gaan we daarvoor doen?

Inhoud bestemmingsplan

Hoewel op termijn woningbouw op het Sein-terrein is voorzien, is het voorliggende plan voor dit terrein conserverend van aard. Reden hiervoor is dat de eigenaar van het Sein-terrein eerst een marktconsultatie houdt alvorens tot concrete planvorming over te gaan. Het opstellen van een bestemmingsplan dat voorziet in woningbouw, is gezien de fase waarin de planvorming verkeert, dan ook prematuur. Daarom is de in eerste instantie opgenomen wijzigingsbevoegdheid uit het plan geschrapt.

In het geldende bestemmingsplan 'Cruquius 1968' staat één groot bouwvlak met de bestemming 'Openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen'. In het voorliggende bestemmingsplan Cruquius Noord is dat bouwvlak in onderdelen gesplitst; het plangebied krijgt grotendeels de bestemming Maatschappelijk. Per saldo zullen er kwantitatief dezelfde bouwmogelijkheden zijn als in het nu geldende bestemmingsplan 'Cruquius 1968'. Elementen als ecologie en archeologische waarden zijn in acht genomen en zijn van de betreffende aanduiding en/of dubbelbestemming voorzien.

Het plangebied is grofweg het gebied van de Cruquiushoeve, het centrum voor epilepsiebestrijding tussen de Cruquiusdijk en de Spieringweg benoorden de Kruisweg. Op het kaartje hierna is het plangebied nader aangeduid.



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

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp voorgelegd aan de provincie Noord-Holland en de gemeente Heemstede. Tevens hebben wij het voorontwerp voor het wateradvies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Wij hebben ook de buurtvereniging Cruquius en SEIN de gelegenheid tot reageren gegeven.

Geen reactie is ontvangen van de provincie Noord-Holland, de gemeente Heemstede en de buurtvereniging Cruquius. De reactie van Rijnland heeft geleid tot enkele ondergeschikte wijzigingen van de toelichting. Op basis van de reactie van SEIN is de wijzigingsbevoegdheid die in het voorontwerp bestemmingsplan nog was opgenomen, komen te vervallen.

Milieueffecten en andere effecten

Ten aanzien van bodem, lucht, geluid, flora en fauna, kabels en leidingen zijn onderzoeken of beschouwingen gedaan. Deze aspecten vormen geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Externe veiligheid

Er zijn in of nabij het plangebied geen bronnen op grond waarvan externe veiligheid ten aanzien van inrichtingen, buisleidingen of vervoer gevaarlijke stoffen een rol speelt.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 13 februari 2013 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 14 februari 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend. Er zijn acht zienswijzen ontvangen.

In bijgevoegde 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Cruquius Noord' hebben wij de zienswijzen samengevat en van onze reactie voorzien. De zienswijzen zijn bijgevoegd.

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. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 staat in artikel 6.12 lid 2 Wro dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Dat laatste kan door het sluiten van een anterieure overeenkomst. In dit bestemmingsplan worden geen aangewezen bouwplannen mogelijk gemaakt. Kostenverhaal is hier dan ook niet aan de orde.

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

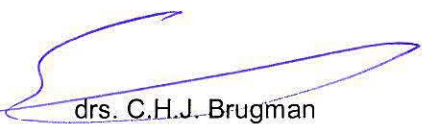
Communicatie

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

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings

Bijlage(n)

Planstukken; Nota van zienswijzen; zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan

CRUQUIUS NOORD

toelichting

februari 2013

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3. DOEL EN PLANVORM	2
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGULINGEN	2
1.5. PLANPROCES	2
1.6. LEESWIJZER	2
HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	4
2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	4
2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR	5
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	6
3.1. RIJK EN EUROPA	6
3.2. PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	7
3.3. GEMEENTELIJK BELEID	9
HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE	12
4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED	12
4.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR	12
4.3. FUNCTIONELE STRUCTUUR	12
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	14
5.1. WATER	14
5.2. BODEM	16
5.3. FLORA EN FAUNA	17
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	19
5.5. GELUID	21
5.6. LUCHT	23
5.7. EXTERNE VEILIGHEID	24
5.8. GEUR	26
5.9. LICHT	26
5.10. MILIEUZONERINGEN	27
5.11. LUCHTVAARTVERKEER	27
5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	28
5.13. EXPLOSIEVEN	28
5.14. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	28
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	30
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	30
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	30
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN	32
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING	32

7.2.	INLEIDENDE REGELS	32
7.3.	BESTEMMINGSREGELS	32
7.4.	ALGEMENE REGELS	34
7.5.	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	34
7.6.	HANDHAAFBAARHEID	35

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Haarlemmermeer is bezig een inhaalslag te maken met de herziening van verouderde bestemmingsplannen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar geactualiseerd én gedigitaliseerd worden. De gemeente Haarlemmermeer streeft bij deze inhaalslag naar het terugdringen van het aantal bestemmingsplannen en naar het toepassen van een standaard planmethodiek. Op deze manier kunnen aanvragen voor omgevingsvergunningen eenvoudiger getoetst worden en komt er voor burgers meer eenduidigheid in de regelgeving. Het actualiseren van bestemmingsplannen betekent ook dat nieuw beleid en nieuwe regels vertaald kunnen worden, zoals bijvoorbeeld de provinciale structuurvisie en verordening.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Cruquius Noord is ongeveer het gebied van de Cruquiushoeve, het centrum voor epilepsiebestrijding tussen de Cruquiusdijk en de Spieringweg benoorden de Kruisweg. Het plan grenst aan de bestemmingsplannen 'Cruquius 2009' en 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde'. In de noordhoek van het plangebied een stukje van de Ringdijk annex Ringvaart is meegenomen. Deze gronden waren nog niet opgenomen in één van de aangrenzende geactualiseerde bestemmingsplannen. Het plangebied heeft een omvang van ongeveer 56 hectare.

Op de afbeelding hierna is het plangebied rood omlijnd.



1.3. Doel en planvorm

De doelstelling van het bestemmingsplan met de naam 'Cruquius Noord' en de identificatiecode 'NL.IMRO.0394.BPGcrqnoord0000000' is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied.

1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

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

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Cruquius	7-7-1960	4-3-1964
Cruquius 1968	1-8-1968	25-8-1972
Landelijk Gebied	24-11-1988	11-7-1989

Een in het oog springende ontwikkeling van nadien is Paswerk. Deze sociale werkvoorziening is, aan de Kruiswegzijde, gebouwd en uitgebreid met gebruikmaking van een artikel 19 WRO-vrijstelling in respectievelijk 1997 en 2003.

1.5. Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals vermeld in de Wet ruimtelijke ordening. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan provincie en waterschap en in voorkomend geval ook aan rijksdiensten. Onze gemeente stelt in dit stadium van planvorming ook de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid op het voorontwerp te reageren. Binnengekomen reacties uit het wettelijk vooroverleg worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de tervisieligging van het ontwerpbestemmingsplan kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De afweging van de ingediende zienswijzen wordt verwerkt in het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, of door een ieder voor zover het onderdelen betreft die door de gemeenteraad gewijzigd zijn vastgesteld.

1.6. Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Het vierde hoofdstuk gaat in op de nieuwe situatie met de te verwachten ontwikkelingen en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens

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

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke structuur

De Cruquiushoeve in Haarlemmermeer

De Cruquiushoeve ligt op de overgang van de duin- en veenlandschappen. In de Haarlemmermeer vormt de Cruquiushoeve onderdeel van de groene driehoek tussen Ringvaart, Geniedijk en Haarlemmermeerse Bos en vormt zo een onderdeel van een grote groenstructuur tussen Hoofddorp, Haarlem en Heemstede. De Cruquiushoeve vormt een duidelijk afgebakende ruimtelijke eenheid in de polder en bevindt zich op de overgang van de polder naar de Ringvaartzone. De Cruquiushoeve zelf is aangelegd binnen de polderverkeveling. Direct daarachter is de verkeveling afwijkend als overgang naar de Ringdijk. Aan de noordzijde bevindt zich nog een oorspronkelijke agrarische kavel. Aan de oostzijde grenst de Cruquiushoeve aan de Spieringweg, een oorspronkelijke polderweg.

Het oorspronkelijk ontwerp van de Cruquiushoeve

De Cruquiushoeve is mede ontworpen door Hans Warnau, een belangrijke vertegenwoordiger van de moderne Nederlandse landschapsarchitectuur. Hierdoor heeft de Cruquiushoeve een cultuur-historisch belang. Toentertijd wenste de directie van Meer en Bosch een beschermde omgeving te scheppen voor de patiënten die niet thuis konden wonen. De instelling moest functioneren als een dorp met de dagelijks benodigde medische zorg, lotgenoten en een sociaal leven voor de patiënten, die hier vaak hun hele verdere leven doorbrengen. Door de stedenbouwkundige en landschapsarchitect werd dit vertaald naar een bebouwde plek die niet principieel anders was georganiseerd dan de dorpen en buitenplaatsen in de streek. De in paviljoens gehuisveste patiënten moesten, net als de bewoners van een gewoon huis in een gewoon dorp, het onderscheid kunnen ervaren tussen de intimiteit van een dorp en de weidsheid van de polder. Met hagen en tuinen werden bij de woningen duidelijke voor- en achterkanten gemaakt, onderscheid tussen privé en openbaar. Het sportveld werd buiten de bosgordel gesitueerd.

Huidige groen- en waterstructuur

Inmiddels zijn er in de bebouwing grote veranderingen opgetreden in het terrein. De oorspronkelijke paviljoens waren zeer verouderd en niet meer (brand)veilig. Deze zijn afgebroken en de bewoners zijn nu gehuisvest in enkele hogere appartementengebouwen aan de oostzijde van het terrein. Op het sportveld en een deel van de bosgordel is sinds eind jaren 90 Paswerk gebouwd, een sociale werkplaats. Essentiële onderdelen van het oorspronkelijk ontwerp zijn nog wel aanwezig en goed herkenbaar. De bosgordel vormt nog steeds een duidelijke afbakening van de oorspronkelijke Cruquiushoeve, hoewel er op enkele plekken aantastingen zijn. Zo is bij de bouw van Paswerk een deel van de bosgordel gekapt en bevinden zich op enkele plekken open ruimten voor parkeren en een paardenbak. Het gehele gebied herbergt een volwassen beplanting met schitterende bomen, uniek in leeftijd en samenstelling voor de Haarlemmermeer. Het terrein heeft een parkachtige sfeer door de volwassen bomen, grasvelden en hagen tegen de achtergrond van de omringende bosgordel. De oorspronkelijke wegen worden begeleid door volwassen lanen. De interne hoofdweg is beplant met een dubbele rij bomen. Ook zijn er nog kleinere parkjes aanwezig.

Aan de westzijde van het gebied bevinden zich weides voor de paarden van de manege. Ook zijn hier volkstuinen aanwezig.

Op het gehele terrein is geen open water aanwezig, omdat dit een gevaar vormt voor de patiënten. Bij een epilepsieaanval zouden zij in het water kunnen vallen en verdrinken. Aan de noordzijde en zuidzijde bevinden zich de oorspronkelijke poldersloten, de inmiddels verbrede Kruistocht en aan de noordzijde kavelsloten aan beide zijden van akkerbouwkavel.

Ecologische waarden

Aan de zuidzijde van de Cruquiushoeve is bij de bouw van Paswerk een natte ecologische verbinding aangelegd tussen de Ringdijk bij het gemaal Cruquius en de Spieringweg. De Kruistocht werd verbreed met ecologische oevers. Destijds was de afspraak dat aan de noordzijde een droge ecologische verbinding gemaakt zou worden. Deze is niet gerealiseerd. De bosgordel kan hier een onderdeel van vormen.

2.2. Functionele structuur

Het zuidelijk gebied is in drieën te onderscheiden. Het eerste element is een cluster met grotendeels lange, paviljoenachtige bebouwing in een lage dichtheid ten behoeve van epilepsiepatiënten en hun verzorgers. Het gaat om woningen, een school, een kerk en een werkplaats. Een hoge bouwmassa staat langs de Spieringweg, noordelijk van de centrale toegang: de nieuwbouw voor de bewoners.

Het tweede element is dat deze bebouwing grotendeels omzoomd is door een substantiële hoeveelheid groen.

Het derde element is dat buiten de zone met dat hoogopgaand groen een kinderboerderij aanwezig is langs de Kruisweg en een manege in en bij de voormalige boerderij de Cruquiushoeve; aan de laatste grenst een volkstuinencomplex. En er staan enkele woningen in dat museumachterland.

Het noordelijk deel van het plangebied is in gebruik voor akkerbouw.

Tussen het noordelijk en zuidelijk deel van het plangebied ligt een watergang. Daar wordt het plangebied ook doorsneden door een gasleiding en een hoogspanningsleiding.

Wat betreft de ontsluiting van het gebied is de Cruquiushoeve-manege toegankelijk vanaf de Cruquiusdijk. De bebouwing op de akkerbouwkavel weegt uit naar de Cruquiusdijk en men kan ook vanaf de Spieringweg op deze kavel komen. Paswerk heeft een eigen ontsluiting op de Spieringweg bij de Kruisweg. Alle overige bebouwing van Sein heeft een centrale toegang aan de Spieringweg en heeft verder een interne ringstructuur op dat grote particuliere terrein.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

3.1. Rijk en Europa

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040

De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR), door het kabinet vastgesteld op 13 maart 2012, geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid 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). Eén van die hoofddoelen is het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Voor het bestemmingsplangebied is dit, gezien het aanwezige groen en de cultuurhistorische waarden, van belang.

Het rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het rijk verantwoordelijk en hiermee wil het rijk resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en zij beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken.

Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, is in de structuurvisie per MIRT-regio beschreven wat in dat gebied de rijksopgaven zijn. Haarlemmermeer maakt deel uit van het MIRT-gebied Noordwest-Nederland (betreft de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeergebied). De Metropoolregio Amsterdam is binnen dit gebied de grootste stedelijke regio.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden. Ten aanzien van de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies, binnen de door het rijk gestelde kaders, een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuocondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. De EHS komt in het plan niet voor. Wel is de Ringvaart onderdeel van een ecologische verbindingzone.

Het Rijk is verantwoordelijk voor het UNESCO-werelderfgoed (in dit plangebied bevinden zich twee fragmenten van de Stelling van Amsterdam) en laat de sturing tussen verstedelijking en landschap over aan de provincies om meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR en heeft een directe relatie met de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In het Barro is de opdracht voor de provincie opgenomen voor het uitwerken van de thema's erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de ecologische hoofdstructuur.

Het Barro stelt grenzen aan de besluitmogelijkheden van de lagere overheden indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. De AmvB stelt regels over de inhoud van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan moet, behoudens ontheffing, in overeenstemming zijn met de AmvB en/of de uitwerking via de provinciale verordening.

3.2. Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe 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.

De genoemde drie hoofdbelangen hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. Voor het plangebied zijn met name de doelstellingen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik relevant. Hieronder valt namelijk het behoud en de ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen (zoals droogmakerijen), het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden, het behoud en de ontwikkeling van groen om de stad (nationale landschappen en metropolitane landschappen).

Ruimtelijke kwaliteit, behoud en ontwikkeling van cultuurlandschappen

Elk landschapstype heeft zijn eigen specifieke kernkwaliteiten die gebieden een eigen karakter en identiteit geven. Voornaamste kernkwaliteiten zijn de ondergrond, historische structuurlijnen en cultuurhistorische objecten. Bij structuurdragers van provinciaal belang denkt de provincie onder meer aan grote militaire structuren, historische dijken en waterwegen, molens en provinciaal beschermde objecten en structuren. De provincie wil dat deze aspecten worden meegenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor dit

plangebied is de Stelling van Amsterdam van belang; de Stelling wordt in hoofdstuk 5 besproken.

Ruimtelijke kwaliteit, behoud en ontwikkeling van natuurgebieden

Kern van het natuurbeleid is de veiligstelling en de ontwikkeling van een netwerk van onderling verbonden natuurgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) inclusief de verbindingszones, nationale parken en Natura 2000 gebieden.

3.2.2. Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

De Provinciale ruimtelijke verordening geeft een beschrijving waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen. Met het in werking treden van de Wro is het streekplan als beleidsdocument en het goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen komen te vervallen. Voor het streekplan is de structuurvisie in de plaats gekomen, echter deze is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten beschikt de provincie over de zogenaamde provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (PRVS).

Deze verordening is het aangewezen instrument voor algemene regels over de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

In de PRVS is ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur én de ecologische verbindingszones bepaald dat in een bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten. In een bestemmingsplan moeten ten minste bestemmingen en regels worden opgenomen die de natuurfunctie mogelijk maken en in geval van verstedelijking in landelijk gebied moeten ten minste de ruimtelijke kwaliteitseisen in acht zijn genomen. Ten aanzien van de toelichting stelt de Verordening dat een beschrijving wordt gegeven van de wezenlijke kenmerken en waarden van een natuurgebied (conform een bijlage bij de Verordening), de wijze waarop die waarden en kenmerken worden beschermd en hoe negatieve effecten kunnen worden voorkomen.

Ruimtelijke kwaliteit, behoud en ontwikkeling van groen om de stad

Toegankelijk, recreatief groen om de stad is niet alleen van belang voor de leefbaarheid maar ook voor het vestigingsklimaat van de provincie. Behoud van het recreatieve groen is daarom van belang, evenals het verder ontwikkelen en uitbreiden ervan. Binnen nationale landschappen zoals de Stelling van Amsterdam is naast behoud van het landschap de ontwikkeling van extensieve vormen van recreatie uitgangspunt van beleid. In de PRVS is over nationale landschappen bepaald dat in een bestemmingsplan regels opgenomen dienen te worden ten behoeve van het behoud of versterking van de kernkwaliteiten en/of de Uitzonderlijke Universele Waarden van het betreffende nationale landschap. Grootschalige stads- of dorpsontwikkeling is niet toegestaan.

Ten aanzien van de voormalige rijksbufferzones dient de landschappelijke kwaliteit en identiteit ervan behouden en versterkt te worden. Hiertoe behoort tevens het verder ontwikkelen van de diverse mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie. De Noord-Hollandse bufferzones vormen daarmee een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van de metropolitane landschappen rond de stad Amsterdam.

Het gehele plangebied is aangemerkt als transformatiegebied (kaart 2 van de provinciale verordening). Dit houdt in dat nieuwe woningbouw hier mogelijk is. Van het plangebied is de zuidelijke kavel exclusief de paardenwei bij de manege aangemerkt als 'bestaand bebouwd gebied'. En het stukje ringvaart in het plangebied is gekwalificeerd als 'ecologische verbindingzone'.

3.2.3. Beleidsnota Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

In deze nota heeft de provincie opgenomen wat de te beschermen kernkwaliteiten en Uitzonderlijke Universele Waarden van de Stelling van Amsterdam zijn. Deze hebben betrekking op

- 1) het samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen;
- 2) een groene en relatief 'stille' ring rond Amsterdam en
- 3) een relatief grote openheid.

Om de kernkwaliteiten van de Stelling te beschermen, te behouden en te kunnen versterken/ ontwikkelen, zijn in de nota verschillende zoneringen benoemd, te onderscheiden in 1) stellingzone, 2) kernzone en 3) monumentenzone.

De stellingzone omvat volgens de nota de gehele Stelling van Amsterdam (begrensd als Nationaal Landschap). De stellingzone vormt het samenhangend geheel tussen de verdedigingswerken en het landschap. Ook voormalige inundatiegebieden maken deel uit van de stellingzone. Voor deze zone geldt het volgende specifieke beleid:

- Behoud van nog bestaande zichtlijnen tussen de forten en doorzichten op de forten;
- Openhouden van schootscirkels rond de forten in de nog open landschappen;
- Behoud van bestaande accessen. Dit zijn de plaatsen waar de hoofdverdedigingslijn werd doorsneden door dijken, kanalen, spoorlijnen en wegen.

De Spieringweg en een stukje ringdijk annex ringvaart zijn onderdelen van de buitenste van de drie zones, de stellingzone.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd mag worden.

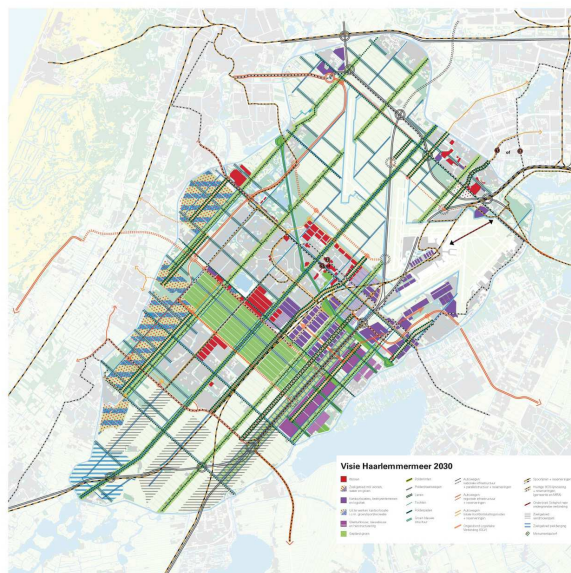
De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- 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. Een belangrijke, en voor dit bestemmingsplan belangrijk kernpunt daarbij is cultuurhistorie en diversiteit als drager.

Aan de westzijde van Haarlemmermeer wordt op termijn verdere verstedelijking voorzien met onder andere woningbouw. De Cruquiushoeve en de noordelijke kavel van het bestemmingsplangebied maken onderdeel uit van die verdere woningbouwontwikkeling. Het plangebied komt daarmee direct te grenzen aan een landschap met recreatieve groenstructuren, welke weer vastzitten aan een netwerk van groen en recreatie buiten het stedelijk gebied.

Ter plaatse van de Cruquiushoeve is een verbinding tussen het gebied Groene Weelde en de Ringdijk aangegeven, een directe verbinding naar de fietsbrug bij Cruquiudijk 92 over de Ringvaart. Ter plaatse van de Cruquiushoeve ligt ook een belangrijke potentie voor een ecologische verbinding tussen het gebied van Groene Weelde/ Meerbos en Haarlemmermeerse bos naar de Ringvaart.



*verbeelding Structuurvisie
Haarlemmermeer 2030*

3.3.2. Groen en recreatie in Haarlemmermeer

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

De visie op de gewenste groenblauwe structuur voor de Haarlemmermeer in 2030 valt uiteen in een visie op het landschappelijk raamwerk (bestaande uit de Geniedijk, Ringvaart en Ringdijk, alle polderlinten en verbindingen zoals het openbare fietspad over

de golfbaan) en de gebieden met hun specifieke karakters (bossen, landerijen, agrarisch gebied met recreatief medegebruik, water en plassen, en parken en stadsbossen). Uit de visie en het bijbehorende kaartmateriaal valt op te maken dat in het bestemmingsplangebied een recreatieve verbinding tussen de Spieringweg en de Ringdijk onderdeel uitmaakt van die (gewenste) groenblauwe structuur.

3.3.3. Nota van Uitgangspunten terreinontwikkeling Cruquiushoeve

Op 1 juni 2006 heeft de raad de 'Nota van Uitgangspunten terreinontwikkeling Cruquiushoeve' vastgesteld. Daarmee zijn belangrijke uitgangspunten geformuleerd voor de transformatie van het SEIN-terrein naar een door groen en ecologie omgeven woongebied. Van belang voor de toekomstige ontwikkeling zijn de volgende aspecten:

1. het terrein van de Cruquiushoeve en de noordelijke kavel worden gezien als twee aparte gebieden of 'erven';
2. de beide erven hebben ieder een eigen ontsluiting vanaf de Spieringweg en zijn voor auto's niet ontsloten vanaf de Ringdijk;
3. woningdichtheid en typologie op beide erven zijn onderscheidend ten opzichte van andere woonmilieu's in Haarlemmermeer;
4. tussen de erven en onderaan de Ringdijk ligt een gebied met groen en water, dat een recreatieve en ecologische verbinding vormt tussen de Ringdijk, de omgeving van het Cruquiushoeve en de recreatiegebieden aan de oostzijde van de Spieringweg.

In aanvulling hierop is het behoud van bestaande (volwassen) boombeplanting waardevol voor het behoud van de parkachtige sfeer die het gebied heeft.

In vervolg op de hierboven aangehaalde Nota van Uitgangspunten heeft de eigenaar van het terrein, Sein, het 'Masterplan Cruquiushoeve – samen wonen in het park' uitgebracht op 23 december 2009. De uitgangspunten daarvan heeft de gemeente aanvaard.

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

4.1. Visie op het plangebied

Op termijn wordt in het bestemmingsplangebied de transformatie voorzien van het SEIN-terrein naar een woningbouwgebied. In navolging op rijksbeleid is bovengenoemde stichting bezig een deel van de patiënten uit te plaatsen naar reguliere woonwijken. Een ander deel van hen is al elders op het terrein in nieuwbouw gehuisvest. Op de vrijkomende ruimte en de onbebouwde noordelijke kavel is op termijn particuliere woningbouw voorzien. Daarmee krijgen patiënten en hun verzorgers een positie te midden van een nieuw woongebied dat gekenmerkt zal worden door een parkachtige groene omgeving, waardevolle ecologische en cultuurhistorische structuren en een gevarieerd woonmilieu.

De eigenaar van de gronden, Stichting Epilepsie Instellingen Nederland, richt zich inmiddels op een herontwikkeling van het terrein. Voor het SEIN-terrein is echter nog geen nadere stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking voorhanden. De planvorming bevindt zich nog in een vroegtijdig stadium.

Aangezien het vigerende bestemmingsplan toe is aan actualisatie richt de ruimtelijke visie van dit bestemmingsplan nog op het vastleggen van de huidige situatie. Daarbij is het van belang dat het behoud van waardevolle structuren zoals die naar voren zijn gekomen uit de eerder beschreven 'Nota van Uitgangspunten' of de voor het bestemmingsplan uitgevoerde inventarisatie ruimtelijk beschermd worden. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om archeologische waarden die het gebied mogelijk heeft, ecologische waarden en groenvoorzieningen. Ook is van belang dat bij de wijze van bestemmen rekening wordt gehouden met de landschappelijke contouren waarbinnen de herontwikkeling te zijner tijd vorm gegeven dient te worden.

4.2. Ruimtelijke structuur

Rekening houdend met het uitgangspunt dat het terrein van de Cruquiushoeve en de noordelijke kavel gezien worden als twee aparte gebieden of 'erven' gaat dit bestemmingsplan uit van het opnemen van twee aparte bouwvlakken. In het tussengebied en de rest van de groengordel worden de ecologische waarden beschermd. Daarnaast wordt in het tussengebied ook rekening gehouden met recreatieve infrastructuur voor langzaam verkeer.

Daar waar zich waardevolle, volwassen boombeplanting bevindt gaat de visie uit van het in beginsel behouden van deze groenvoorzieningen.

4.3. Functionele structuur

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat de huidige functionele structuur behouden blijft. Concreet komt dit neer op het bestemmen van de sociale werkvoorziening en het SEIN-terrein met bijbehorende voorzieningen. Daarbij kunnen genoemd worden de kinderboerderij, de volkstuinten, de manege en een diensten- en activiteitencentrum.

Daarnaast is het vastleggen van de bestaande water- groen en verkeersstructuur uitgangspunt.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1. Water

5.1.1. Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

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

Waterwet

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

Het Nationaal Waterplan

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

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

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

Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)

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

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

Keur en Beleidsregels (hoogheemraadschap van Rijnland)

In de 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. In de Beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Datgene wat Rijnland zelf geregeld heeft in de Keur wordt niet extra geregeld in het bestemmingsplan. Wel moeten de uitgangspunten van beleid in het kader van een goede ruimtelijke ordening terugkomen in de onderbouwing van het bestemmingsplan.

Waterstructuurvisie (hoogheemraadschap van Rijnland)

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

5.1.2. Onderzoek

In het plangebied valt een klein gedeelte van de Ringvaart. Het gaat hier om een primaire watergang die onderdeel uitmaakt van het regionale boezemstelsel. Van belang is dat primaire watergangen in bestemmingsplannen een passende bestemming krijgen. Overige watergangen die voorkomen op bijvoorbeeld het SEIN-terrein kunnen opgenomen worden bij andere bestemmingen.

De Ringdijk is door het hoogheemraadschap aangemerkt als waterkering. Het in stand houden van deze waterkering is van groot belang in het kader van het bieden van veiligheid en het voorkomen van overstromingen. Het hoogheemraadschap beschermt waterkeringen op basis van de Keur. Voor het bestemmingsplan is het van belang dat de planologische functie van de waterkering tot zijn recht komt.

In het plangebied zijn verschillende peilvakken. Op basis van informatie van Rijnland gaat het om de volgende gebieden met bijbehorende waterpeilen:

GH-52.140.00 zomerpeil NAP min 5,87 m, winterpeil NAP min 6,02 m
GH-52.140.14 peil NAP min 5,22 m
GH-52.140.HW09 peil onbekend/ onvolledig.

Wat de waterkwaliteit betreft kan opgemerkt worden dat in vrijwel alle kleinere wateren in de gemeente Haarlemmermeer kleine modderkruipers en bittervoorns aanwezig, dus ook in het water binnen Cruquius. Zeker omdat de waterkwaliteit relatief goed is.

Tussen het SEIN-terrein en het westelijk deel van het plangebied bevindt zich een vrij smalle sloot die begroeid is met riet en lisdodden. Hier is sprake van matig voedselrijk water, de mogelijkheid is aanwezig dat langs deze sloot zwanenbloemen staan.

Het water stroomt van de dijk naar de bermsloot van de Spieringweg. Mogelijk komen hier bittervoorns voor.

In de ringvaart komen meervallen voor, en boven de ringvaart wordt gejaagd door vleermuizen als de meervleermuis en watervleermuis.

5.1.3. Conclusie

Van belang is dat primaire watergangen en de waterkering een passende bestemming krijgen. Daarmee is het wateraspect voldoende behartigd en vormt het geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2. Bodem

5.2.1. Wet- en regelgeving

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

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

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

Voor bestemmingsplannen is relevant dat bij het toekennen van bestemmingen aan gronden het van belang om na te gaan of de kwaliteit van de bodem die bestemming mogelijk maakt.

5.2.2. Onderzoek

Het bestemmingsplan Cruquius Noord is consoliderend van aard. Bestaand gebruik van gronden wordt bestemd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is voor de totstandkoming van het bestemmingsplan om die reden niet aan de orde.

5.2.3. Conclusie

In het aspect bodem is geen belemmering gelegen voor het vaststellen van het plan.

5.3. Flora en fauna

5.3.1. Wet- en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn (1986-1992), richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora en faunawet (soortenbescherming). Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte. De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG en 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die gericht zijn op de bescherming van de leefgebieden van deze vogels.

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.

Alleen onder voorwaarden mag inbreuk gemaakt worden op de bescherming van soorten en hun leefomgeving.

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

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in categorieën:

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

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

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

5.3.2. Onderzoek

Inventarisatie

Het SEIN-terrein en het terrein van de sociale werkvoorziening zijn gezien de zandbodem bijzonder gevarieerd in aanplant: de gebieden herbergen exotische struiken, naaldbout

en loofhout van vaak van behoorlijke ouderdom. De oude boswal er omheen, een voor Haarlemmermeerse begrippen uitzonderlijk bos op kalkarm tot kalkrijk zand. Een iepen-essenbos, met een fors aantal eiken. De grootste iepen in de Haarlemmermeer. Leeftijd te schatten op 60-80 jaar.

Meer westelijk bevindt zich een voor de Haarlemmermeer bijzonder kleinschalig landschap met een kinderboerderij, een manege met historische oude ronde melkstal, enkele woningen en weiden. De begroeiing van de volkstuinten bevat de normale soorten van intensief gebruikte hakvruchtterreinen. Een dergelijke tuin op zand biedt veel kans voor rugstreeppadden. De manege biedt veel kansen aan broedende vogels als mussen, huis- en boerenzwaluwen, spreuwen.

Te beschermen waarden, gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of vlakbij een Natura 2000-gebied, een staatsnatuurmonument, beschermd natuurmoment of ecologische hoofdstructuur. De Ringvaart is aangemerkt als ecologische verbindingzone voor water en moeras. Negatieve effecten op deze beschermde gebieden zijn gezien het consoliderende karakter van het plangebied niet te verwachten.

Te beschermen waarden, soortenbescherming

Het voorliggende bestemmingsplan Cruquius Noord is een conserverend plan met behoud van de huidige situatie. Er zal geen afbreuk worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige beschermde dier- en plantensoorten in deze gebieden.

5.3.3. Conclusie

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

5.4. Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1. Wet- en regelgeving

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

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden.

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 de locaties met 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

Hierna is 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. De nummering van de bijlage aangehouden.

1.1 Lijst van cultuurlandschappelijke elementen en structuren

- wegenpatroon droogmakerij Haarlemmermeer
- afwateringspatroon
- Ringdijk Haarlemmermeer
- Ringvaart Haarlemmermeer

1.2 Lijst van archeologische waarden

Ter plaatse van Cruquius en een gebied zuidelijk ervan ligt een deel van een strandwal. De gronden van de strandwal hebben een geheel andere bodemopbouw dan de rest van de Haarlemmermeer. De strandwallen vormden vanaf het Laat-Neolithicum een aantrekkelijke zone voor bewoning, ook in perioden dat de rest van het gemeentelijk grondgebied door veengroei niet geschikt was voor bewoning. Daarom zijn sporen van bewoning en grondgebruik vanaf het Laat-Neolithicum te verwachten.

In dit gebied is een bijzonder regime van kracht vanwege verwachte aanwezigheid van belangwekkende archeologische resten. Volgens dat regime wordt het strandwalgebied als waardevol gebied van de tweede categorie aangegeven.

1.3 Lijst van rijksmonumenten

Geen

1.4 Lijst van provinciale monumenten

Stelling van Amsterdam, daarvan een strook grond ter plaatse van de Spieringweg en in de noordpunt van het plangebied een stukje van ringdijk annex ringvaart. Van toepassing is de Stellingzone, zijnde het minst zware van de drie categorieën zones waarin het totale Stelling-gebied is onderscheiden door de provincie.

1.5 Lijst van gemeentelijke monumenten

De voormalige boerderij Cruquiushoeve aan de Cruquiudijk 54 is een gemeentelijk monument. In de 'redengevende omschrijving' op de monumentenlijst is het volgende vermeld. "Bijzondere bouwvormen, zowel van de koestal als van de paardenstal. Voor een agrarisch bedrijf een zeer ongewone opzet. Als kenmerken worden genoemd dat de voormalige koestal een cirkelvormig grondplan heeft. De rondgaande gevel is gemetseld van waalformaat-baksteen in halfsteensverband. Het dak heeft de vorm van een kegel en is met riet gedekt. Het gebouw staat in verbinding met de woning en met het melkhuis.

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 grootste gedeelte van het plangebied op de gemeentelijke archeologische beleidskaart zal daar in de planvorming van alleen projecten c.q. bouwplannen van 10.000 m² en groter rekening gehouden dienen te worden met archeologie.

Gezien de archeologische verwachtingswaarde van het kleinere gedeelte van het plangebied dat onderdeel is van een strandwal, zal daar in de planvorming van projecten c.q. bouwplannen groter dan 500 m² en een diepte van 0,4 meter rekening gehouden dienen te worden met archeologie. In het voorliggende plan zijn dergelijke plannen niet mogelijk gemaakt.

Monumenten zijn niet op de verbeelding van een bestemmingsplan opgenomen. De bescherming van gemeentelijke monumenten is geregeld op basis van de gemeentelijke Erfgoedverordening.

5.5. Geluid

5.5.1. Wet- en regelgeving

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

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder is bepaald 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. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB voor binnenstedelijk gebied. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden, kan de gemeente een hoger geluidniveau toestaan, de zogenaamde 'hogere waarde'. De hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te brengen, niet mogelijk zijn. Aan de hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.¹

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige 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 geluidsbelastingkaart vast. Die heeft betrekking op de geluidsbelasting (overdag (Lden) en 's nachts (Lnight)) veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

5.5.2. Onderzoek

Het bestemmingsplan Cruquius Noord is consoliderend van aard. Nieuwe geluidsgevoelige functies zoals woningen worden niet mogelijk gemaakt. Daarnaast

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

maakt dit bestemmingsplan geen aanleg of reconstructie van wegen mogelijk. Om die reden kan het uitvoeren van akoestisch onderzoek achterwege blijven.

5.5.3. Conclusie

In het aspect geluid is geen belemmering gelegen voor het vaststellen van het plan.

5.6. Lucht

5.6.1. Wet- en regelgeving

Wet milieubeheer

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 regelgeving over luchtkwaliteit is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriële Regelingen.

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

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

- grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂)², of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)³.

² De AMvB '*Niet In Betekenende Mate bijdragen*' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

³ 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. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn

In aanvulling op het vorenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor 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 het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.6.2. Onderzoek

Gebleken is dat alles wat aan rechtstreekse bouw- en gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan staat ook reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk is. Om die reden is er geen onderzoekplicht ten aanzien van de luchtkwaliteit.

5.6.3. Conclusie

In het aspect luchtkwaliteit zit geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

5.7. Externe veiligheid

5.7.1. Wet- en regelgeving

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

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden. Dit geldt ook als deze objecten geprojecteerd zijn.

opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

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 de kans op 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 van personen en bestrijdbaarheid van het ongeval maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd.

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

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

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

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

5.7.2. Onderzoek

De Kruisweg is aangewezen als route voor transport van gevaarlijke stoffen. Gebleken is dat het Sein-terrein binnen het invloedgebied van 325 meter ligt. Gedeeltelijk ligt het terrein ook binnen de 80 meter-zone. Dit is niet in overeenstemming met het gemeentelijke beleid omtrent groepsrisico. Uit berekeningen voor het wegtransport door heel Haarlemmermeer blijkt echter dat het groepsrisico niet boven de 0,1 maal de oriëntatiewaarde komt.

In het plangebied bevindt zich langs de kavelsloot, haaks op de Spieringweg een gasleiding. Deze gasleiding heeft een doorsnede van 12" en een druk van 40 bar. Het 100%-letaliteitgebied is 70 meter, het invloedgebied 140 meter, beide afstanden aan weerszijden van de leiding. De kortste afstand tussen de leiding en de bouwvlakgrens is 70 meter. Voor een kleiner deel van de bouwvlakgrens is de afstand iets groter. Het plangebied bevindt zich daarmee grotendeels binnen het invloedgebied.

Omdat zich binnen het plangebied voorzieningen voor niet- en beperkt zelfredzame personen bevinden, is dit in strijd met het beleid over groepsrisico. Uit berekeningen van de Gasunie blijkt dat het groepsrisico rond de 0,2 maal de oriëntatiewaarde ligt.

5.7.3. Conclusie

Het plangebied valt binnen de invloedssfeer van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en via een leiding. Het groepsrisico blijft ver beneden de oriëntatiewaarde. Daar komt bij dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is. De reeds aanwezige en vergunde bebouwing is in het plan vastgelegd. Daarmee wordt de aanleg, bouw of vestiging van een nieuw kwetsbaar object in de nabijheid van de gasleiding of de Kruisweg niet mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan daarom niet in de weg.

5.8. Geur

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 ten aanzien van de Wet milieubeheer.

De hoofdlijn is geregeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Volgens artikel 4 van deze wet geldt voor maneges/ paardenhouderijen dat een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen, op minstens 50 meter moet zijn gelegen van het emissiepunt van een dierenverblijf. Voor buiten de bebouwde kom is de afstand 100 meter. De van toepassing zijnde afstand moet ook worden gehanteerd tot de mestopslag.

Een geurgevoelig object is omschreven als gebouw dat geschikt is voor menselijke bewoning of verblijf.

De Wet geurhinder en veehouderij (verder Wgv), vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor milieuvergunningen. Ook ruimtelijke plannen worden getoetst aan deze wet volgens de 'omgekeerde werking'. In de Wgv staan afstandseisen en geurnormen waaraan de ligging van en geurbelasting door dierenverblijven moeten worden getoetst. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze geurgevoelige objecten.

5.8.1. Onderzoek

In het plangebied komen, buiten de bebouwde kom, een kinderboerderij en een manege voor. Deze functies hebben een gezamenlijke plaats voor mestopslag. Deze opslag vindt plaats direct noordoostelijk van de ronde stal, op het terrein van de manege. Het gaat, door de frequentie van de afvoer, om een omvang van maximaal 3 m³. Rond de opslag moet rekening worden gehouden met een geurcontour met een straal van 100 meter. Bestaande geurgevoelige objecten bevinden zich buiten deze zone. Nieuwe geurgevoelige objecten worden binnen de betreffende zone niet mogelijk gemaakt.

5.8.2. Conclusie

In het aspect geur zit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.9. Licht

In de wetgeving is geen strikte duidelijke normering aanwezig. De kern van het beleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot een van de kernkwaliteiten van het landschap.

Uit het oogpunt van een aanvaardbare woon- en leefomgeving is het van belang dat voorzieningen die 's avonds verlicht zijn, zoals bijvoorbeeld sportvelden, op enige afstand van bijvoorbeeld woningen worden geprojecteerd.

5.9.1. Onderzoek

In het plangebied zijn geen voorzieningen aanwezig waarbij sprake is van een zodanige verlichting dat er sprake zou kunnen zijn van hinder voor nabij gelegen woningen.

5.9.2. Conclusie

In het aspect licht vormt geen belemmering voor het vaststellen van het plan.

5.10. Milieuzoneringen

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

5.10.1. Onderzoek

In het plangebied bevindt zich een sociale werkvoorziening. Deze voorziening valt binnen milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Binnen de aan te houden richtafstand van 100 meter staat het bestemmingsplan echter geen nieuwe milieugevoelige functies toe.

Nieuwe bedrijvigheid met een aan te houden richtafstand maakt het bestemmingsplan gezien zijn consoliderende karakter niet toe.

5.10.2. Conclusie

In dit aspect is geen belemmering gelegen voor het vaststellen van het plan.

5.11. Luchtvaartverkeer

5.11.1. Wet- en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Het LIB legt het beperkingengebied rond het luchthavengebied vast.

5.11.2. Inventarisatie

Het plangebied is gelegen binnen het beperkingengebied rond Schiphol. Concreet gelden er beperkingen ten aanzien van de bouwhoogten. Voor het plangebied geldt een maximale hoogte van 45 meter en hoger. De in het bestemmingsplan maximaal toegestane bouwhoogten blijven ver onder die 45 meter.

5.11.3. Conclusie

Het bestemmingsplan is niet in strijd met het Luchthavenindelingbesluit.

5.12. Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

5.12.1. Inventarisatie

In het bestemmingsplan bevinden zich kabels en leidingen met een stedelijke of zelfs regionale functie. Het gaat, naast de eerder beschreven gasleiding, om een riool, een waterleiding en een hoogspanningsverbinding. Van belang is dat deze ondergrondse infrastructuur in het bestemmingsplan beschermd wordt door het opnemen van een passende bestemming. Bij die bestemming wordt rekening gehouden met een (qua breedte) zakelijk recht strook. Bepaalde werkzaamheden ter plaatse van de kabels en leidingen mogen alleen uitgevoerd worden als daar een vergunning voor afgegeven is.

5.12.2. Conclusie

De aanwezige kabels en leidingen worden in het bestemmingsplan op een passende wijze bestemd.

5.13. Explosieven

Op de opslag van munitie en/of explosieven is de Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik" van toepassing. Deze circulaire kent een effectbenadering in tegenstelling tot het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat een risicobenadering kent. Er worden categorieën explosieven onderscheiden waarvoor per categorie aan te houden afstanden gelden. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn.

5.13.1. Onderzoek

Omdat geen munitie en geen andere explosieven in het plan aanwezig zijn, noch een Bevi en het plan evenmin in de invloedssfeer daarvan is gelegen, is nader onderzoek niet nodig.

5.13.2. Conclusie

In dit aspect zit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5.14. Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Overigens moet daarnaast worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijk milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08).

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

5.14.1. Onderzoek

Omdat geen nieuwe ontwikkeling in het plan is voorzien, is nader onderzoek niet nodig.

5.14.2. Conclusie

In dit aspect zit geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

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

In dit geval is geen sprake van enig aangewezen bouwplan. Daarom is vaststelling van een exploitatieplan niet aan de orde.

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 worden daarom ook de dorps- en wijkraden van het plangebied betrokken. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode zullen voorzien van een beantwoording verwerkt worden in het bestemmingsplan.

6.2.1. Resultaten watertoets

In het voorontwerpbestemmingsplan was uitgegaan van het indirect, op basis van een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk maken van de beoogde transformatie naar woningbouw. In reactie hierop heeft het hoogheemraadschap van Rijnland verzocht in het wijzigingsplan, waarin de beoogde nieuwe ontwikkeling uiteindelijk zou worden geregeld, “in ieder geval op te nemen dat ten minste 15% van de toename aan verhard oppervlak als functioneel open oppervlaktewater binnen de uit te werken gebieden of in het zelfde peilvak moet worden aangelegd.”

Het ontwerpbestemmingsplan Cruquius Noord is consoliderend van aard. De opmerking van het hoogheemraadschap zal als aandachtspunt worden meegenomen bij de verdere planontwikkeling van het SEIN-terrein.

Tot slot heeft het hoogheemraadschap verzocht de waterparagraaf van de toelichting aan te vullen c.q. te corrigeren ten aanzien van de peilvakken in het plangebied. De toelichting is op dit punt aangepast.

6.2.2. Resultaten wettelijk vooroverleg

Een voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de provincie en het hoogheemraadschap van Rijnland. Indien van toepassing worden betrokken

rijksdiensten en de buurgemeente(n) geraadpleegd. Alleen als er provinciale belangen in het geding zijn, wordt een voorontwerp voorgelegd aan de provincie.

De volgende instanties is verzocht op het plan te reageren:

1. Provincie Noord-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Gemeente Heemstede.

Daarnaast zijn in dit geval de buurtvereniging Cruquius en SEIN in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

Geen reactie is ontvangen van de provincie Noord-Holland, de gemeente Heemstede en de buurtvereniging Cruquius. De reactie van het hoogheemraadschap heeft geleid tot enkele ondergeschikte wijzigingen van de toelichting.

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN

7.1. Opzet regels en verbeelding

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

Op de tot het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Deze standaard bepaalt de kleur en de codering van de bestemmingen. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen geven in samenhang met de regels duidelijkheid over wat binnen een bestemmingsvlak is toegestaan of juist 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', die in dit bestemmingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- de 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plan voorkomen;
- de 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht, bedoeld voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt, en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

7.2. Inleidende regels

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

7.3. Bestemmingsregels

7.3.1. Bestemmingen

Groen

Groenvoorzieningen die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur zijn bestemd als Groen. Hierbinnen zijn bijkomende functies als wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen en waterpartijen ook toegestaan.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is gelegd op de gronden van zowel het SEIN-terrein als het terrein van de sociale werkvoorziening. Binnen de bestemming Maatschappelijk zijn om die reden mogelijk gemaakt een woonzorginstelling, een zwembad en een sociale werkvoorziening uitsluitend daar waar dat op de verbeelding is aangegeven. Bij deze voorziening behoort een maximale milieucategorie 3.2.

Op het SEIN-terrein bevinden zich functies die behoren bij en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van het terrein, zijnde een woonzorginstelling. Het gaat daarbij onder meer om de volkstuinten, de manege en een diensten- en activiteitenruimte.

Verkeer

De bestemming Verkeer is van toepassing op alle wegen in het gebied. In deze bestemming zijn behalve straten en wegen ook openbare ruimte in de vorm van parkeerruimte, voet- en fietspaden, groen, speelplekken en water toegestaan.

Water

Door het hoogheemraadschap van Rijnland aangewezen primaire watergangen en watergangen die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur zijn als Water bestemd. In deze bestemming zijn behalve water ook groen (oever), (aanleg)steigers en bruggen voor langzaam verkeer toegestaan. Woonschepen zijn niet toegestaan.

Ter bescherming van de ecologische verbindingzone zoals bedoeld in de provinciale verordening is binnen de bestemming Water een aanduiding opgenomen ter bescherming van deze zone. Het uitvoeren van werkzaamheden is binnen deze gronden niet zonder vergunning toegestaan.

7.3.2. Dubbelbestemmingen

Dit zijn bestemmingen die gelden ter bescherming van specifieke belangen en die voortgaan op andere bestemmingen die voor de betreffende gronden gelden.

In het plangebied gaat het om de dubbelbestemmingen 'Leiding', 'Waarde' en 'Waterstaat'.

Leiding

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de leidingen die in het plangebied voorkomen (gasleiding, hoogspanningskabel, riool en waterleiding), met aan weerszijde van die leidingen een zakelijk recht strook. Binnen de gronden die vallen binnen de dubbelbestemming is ter bescherming van de leidingen een verbod opgenomen om te bouwen. Ook is er ook een regeling opgenomen ter beoordeling of bepaalde werken – niet zijnde bouwwerken – of werkzaamheden zich verdragen met het belang van de leiding.

Waarde

De dubbelbestemming Waarde-Archeologie is opgenomen om de eventueel voorkomende archeologische waarden te beschermen. Voor het uitvoeren van werken met een bepaalde omvang en diepte binnen deze gronden is voorafgaand een vergunning nodig.

Daar waar volwassen bomen het beschermen waard zijn, mede gelet op de bijdrage die deze bomen leveren voor ecologie en de parkachtige setting van het terrein, is de

dubbelbestemming Waarde-Ecologie opgenomen. Het uitvoeren van werkzaamheden zoals het kappen van bomen is zonder vergunning niet toegestaan.

De dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie – Stelling van Amsterdam is opgenomen om de cultuurhistorische waarden van de gronden gelegen binnen de Stelling van Amsterdam te beschermen. Kenmerkende en daardoor te beschermen elementen zijn in de regels zijn genoemd.

Waterstaat

De dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering is opgenomen om de waterkerende functie van de Ringdijk tot de onderkant van het dijklichaam (kavelstoot) te beschermen. Er is een verbod opgenomen voor bouwen of gebruik wanneer dit ten koste zou gaan van de waterkerende functie.

7.4. Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, als volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De formulering van de anti-dubbelregel wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Deze bepaling voorkomt dat de bouwverordening onbedoeld aanvullend werkt bij onderwerpen die in het bestemmingsplan bewust niet zijn geregeld, bijvoorbeeld omwille van globaliteit. De Woningwet regelt namelijk dat voor zover het bestemmingsplan geen regels bevat ten aanzien van een onderwerp dat in de bouwverordening is geregeld, de bouwverordening van toepassing is, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. De relevante onderwerpen staan allemaal in paragraaf 2.5 van de bouwverordening.

Algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal regels gegeven die voor alle bestemmingen gelden, waarvan bij omgevingsvergunning afgeweken kan worden. Bijvoorbeeld ten behoeve van afwijking van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijking is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

7.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

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

Slotregel

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

7.6. Handhaafbaarheid

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

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

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

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.

Planregels

bestemmingsplan Cruquius Noord

ontwerp

april 2013

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan 'Cruquius Noord' van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0394.BPGcrqnoord0000000-C001' met de bijbehorende regels

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

aan huis verbonden beroepsuitoefening:

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

archeologische waarde:

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

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

bebouwingspercentage:

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

bedrijf:

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, evenals diverse vormen van opslag

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfswoning:

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

beperkt kwetsbaar object:

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

bergbezinkbassin:

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

bestaand bouwwerk:

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

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

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

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

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

bijbehorend bouwwerk:

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

cultuurhistorische waarde:

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

detailhandel:

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

dienstverlening:

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

ecologische waarden:

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

erker:

een aan een voorgevel of zijgevel van een hoofdgebouw uitgebouwd deel

gebouw:

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

hoofdgebouw:

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

horeca:

- a. horecacategorie 1: zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op verstrekking van spijs en alcoholvrije dranken aan bezoekers en werknemers van winkelgebieden, kantoor- en bedrijventerreinen, toeristisch-recreatieve gebieden en dergelijke. Daaronder worden begrepen een ijssalon, lunchroom, snackbar, koffie/theehuis en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.
- b. horecacategorie 2: zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek. Daaronder worden begrepen een bar, restaurant en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.
- c. horecacategorie 3:
 - zelfstandige, grootschalige horeca-inrichtingen (1.000 m² bruto vloeroppervlak of meer), hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken in combinatie met het geven van gelegenheid tot het luisteren naar (live) muziek, het dansen en/of het bieden van ander vermaak en
 - zelfstandige, grootschalige fastfoodvestigingen (1.000 m² bruto vloeroppervlak of meer) Daaronder worden begrepen: partycentrum, discotheek, grootschalige fastfood en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

kantoor:

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

kas:

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

kunstobject:

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

kunstwerk:

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

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

ligplaats woonschepen:

een gedeelte van openbaar water dat bestemd is voor een woonschip met bijbehorende voorzieningen zoals steigers en meerpalen

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 en die zijn opgenomen in het monumentenregister, zoals bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 dan wel panden waaromtrent de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap ingevolge artikel 3 van deze wet het voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst heeft kenbaar gemaakt;
- panden en terreinen die zijn geplaatst op de monumentenlijst zoals bedoeld in de gemeentelijke monumentenverordening.

natuurwaarden:

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

nutsvoorzieningen:

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

normaal onderhoud:

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

ondergronds bouwen:

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

ondersteunende horeca/ dienstverlening/ detailhandel:

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel

permanente bewoning:

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

planverbeelding:

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

praktijkruimte:

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

prostitutie:

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

recreatieve voorzieningen:

vrijtijdsbesteding, gericht op ontspanning en/of gericht op de behandeling van zorgbehoevende, zoals een kinderboerderij, manege en een activiteiten- en dienstencentrum

recreatief medegebruik:

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

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte of locatie waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar

snackbar:

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

sociale werkplaats:

een werkplaats voor mensen met een arbeidsbeperking.

tuinhuis:

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

volkstuin:

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

volkstuincomplex:

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

voorkeursgrenswaarde:

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

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden

woongebouw:

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

woonschip:

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

woonzorginstelling:

een zorginstelling ten behoeve van wonen in combinatie met een zorgfunctie. Waarin ondersteuning voor de dagelijkse levensbehoeften en/of zorg op maat wordt verleend aan zorgbehoevenden zoals mensen met epilepsie al dien niet in combinatie met, een lichamelijke, verstandelijke of psychische beperking of daarmee vergelijkbare categorieën.

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

zorgwoning

een woonvorm bestemd voor al dan niet begeleid wonen voor mensen die in lichte dan wel overwegende mate zorgbehoevend zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:

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

(bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

goothoogte van een bouwwerk:

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

hoogte van een windturbine:

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

hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders en dergelijke niet meegerekend

inhoud van een bouwwerk:

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

lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

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

verticale diepte:

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

Bij de toepassing van het bepaalde over 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wandel- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. bergbezinkbassins;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 10 m²;
- d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

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

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woonzorginstelling;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' een zwembad;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend een sociale werkplaats met bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de tot het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

met bij de art. 4.1 sub a behorende en / of daaraan ondersteunend zijnde:

- d. woonzorgvoorzieningen;
- e. recreatieve voorzieningen;
- f. zorgvoorzieningen;
- g. educatieve voorzieningen;
- h. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;

met voor de functies zoals opgenomen onder art. 4.1 sub a tot en met c de daarbij behorend(e):

- i. verhardingen, inritten en uitritten;
- j. groen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

4.3 afwijken van de bouwregels

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

- a. de omvang van de bovengrondse gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van bovengrondse gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter;
- c. voor bergbezinkbassins ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd tot een maximale bouwdiepte van 4 meter.

4.4 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 m² in geval van horeca en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. de toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

4.5 Specifieke gebruiksregels ten behoeve van 4.1 sub c

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

- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan een sociale werkplaats zoals bedoeld in 4.1 sub c;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van ondersteuning van de functie als bedoeld in 4.1 sub c;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

4.5.2. Voor de sociale werkplaats is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m².

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groen;
- d. bergbezinkbassins;
- e. kunstwerken

met daarbij behorend(e):

- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteitschermen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- j. kunstobjecten;
- k. reclame-uitingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling;
- b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 10 m²;
- d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

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

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bergbezinkbassins;
- d. bruggen voor langzaam verkeer;
- e. ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone';

met daarbij behorend(e):

- f. verhardingen;
- g. groen;
- h. nutsvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- i. vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

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

6.4.1 Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingzone' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- c. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben;
- d. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- e. het aanbrengen van verhardingen;
- f. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie;
- h. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- i. het aanbrengen van drainage;
- j. het aanleggen van leidingen.

6.4.2 Het 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 6.4.1 wordt verleend, indien daardoor de aanwezige ecologische en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

2.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 7.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

7.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

7.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' 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.

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

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

7.4.3 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.

7.5 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 3 of lid 4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanning

8.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van electriciteit met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 8.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

8.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' 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.

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

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

8.4.3 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.

8.5 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 3 of lid 4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 9 Leiding - Riool

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van afvalwater met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 27.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

9.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' 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.

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

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

9.4.3 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.

9.5 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 3 of lid 4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 10 Leiding - Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

10.4.1 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.

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

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

10.4.3 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.

10.5 Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 3 of lid 4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 11 Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

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

11.2.1 In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in de in 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,4 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,4 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,4 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

11.2.2 Het in 11.2.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende omgevingsvergunning.

11.2.3 De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, als bedoeld in 11.2.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

11.2.4 In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen of
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat deze dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' naar omvang wordt verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 12 Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, welke met name bestaan uit:

wat betreft bebouwing en structureren in hun onderlinge samenhang:

- a. hoofdverdedigingslijn van dijken, kades en liniewallen met accesssen (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 wat betreft de openheid van het landschap:

- a. schootcirkels van forten en batterijen;
- b. voorstellingen;
- c. vrij zicht op aanvalszijde en verdedigingszijde van de hoofdverdedigingslinie van dijken, kades en liniewallen met accesssen;
- d. vrij zicht in schootcirkels rond de forten en batterijen;
- e. delen van karakteristieke, nog open (inundatie)gebieden.

12.2 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.

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

12.3.1 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.

12.3.2 Het in 12.3.1 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.

12.3.3 De in 12.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen

met daaraan ondergeschikt:

- b. dijken en kaden;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;

met (de) daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

13.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd.

13.2.3 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 dan 5 meter bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.1 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in een andere voor die gronden aangewezen bestemmingen.

13.3.2 De in 13.3.1 genoemde vergunning wordt verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 13.1;
- b. vooraf advies is gewonnen van de betrokken waterbeheerder.

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

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

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 13.1;
- b. vooraf advies is gewonnen van de betrokken waterbeheerder.

13.5 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 14 Waarde - Ecologie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige ecologische waarden.

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

14.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het dempen van watergangen, sloten, weidegreppels en andere waterpartijen;
- c. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben;
- d. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- e. het aanbrengen van verhardingen;
- f. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie;
- h. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- i. het aanbrengen van drainage;
- j. het aanleggen van leidingen.

14.2.2 Het 14.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.2.3. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 14.2.2 wordt verleend, indien daardoor de aanwezige ecologische en natuurwaarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten;
- b. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingvloer;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- g. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.1d, ten aanzien van de maximale bouwhoogte met 5 meter voor het op stedenbouwkundig aanvaardbare wijze behuizen van de technische installaties, met dien verstande dat maximaal 25% van het dakvlak mag worden bebouwd;
- h. het bepaalde in lid 2.1. sub b van dit artikel en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 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 in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen 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.

19.2 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.

19.3 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 20 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:
regels van het bestemmingsplan 'Cruquius Noord' van de gemeente Haarlemmermeer:

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Cruquius Noord'

bijlage van het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Cruquius Noord'

1. Procedure

2. Zienswijze beoordeling

1. Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Cruquius Noord' is op 13 februari 2013 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 14 februari 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Tijdens de periode van tervisielgging zijn zienswijzen ingediend door:

1. E. J. van Damme;
2. N.V. Nederlandse Gasunie;
3. Mr. T. F. Roest van Köster advocaten namens de Haarlemmermeersche Golfclub en de Groene Weelde b.v.;
4. A. G. M. Huijsmans;
5. A. B. Monster;
6. L. R. Monster;
7. B. A. Monster;
8. C. van Wijk.

De zienswijzen zijn alle tijdig, binnen de termijn, ontvangen en zijn daarmee ontvankelijk.

De zienswijzen 4 tot en met 7 zijn gericht aan gemeente Haarlemmermeer, team juridisch advies. 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. Ook deze zienswijzen kunnen worden aangemerkt als bij de raad naar voren gebrachte zienswijzen.

2. Zienswijze beoordeling

Wij hebben de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijze 1: E. J. van Damme

De heer Van Damme voorziet meer verkeer op de Spieringweg, vindt dat bezwaarlijk, omdat zijn woning niet onderheid is. Hierbij vraagt hij zich af wat de verkeerstoename doet met de verkeersveiligheid van fietsers. Ook vraagt hij om de hoogte van de bebouwing op een lager maximum te stellen.

Reactie

De heer E. J. van Damme gaat, evenals de indieners van de zienswijzen 4, 5, 6, 7 en 8, van de veronderstelling uit dat Cruquius Noord zoals het voorligt, voorziet in particuliere woningbouw. En men baseert zijn tegenwerpingen vooral op die veronderstelling. Maar deze veronderstelling is niet juist. In het ontwerp raadsvoorstel, dat mee ter visie heeft gelegen, staat: "De voorliggende herziening van de geldende bestemmingsplannen is conserverend. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het voorliggende plan opgenomen."

In de plantoelichting staat hierover: "Op termijn wordt in het bestemmingsplangebied de transformatie voorzien van het SEIN-terrein naar een woningbouwgebied." En even verder: "De planvorming bevindt zich nog in een vroegtijdig stadium. Aangezien het vigerende bestemmingsplan toe is aan actualisatie richt de ruimtelijke visie van dit bestemmingsplan nog op het vastleggen van de huidige situatie."

En uit de combinatie van de verbeelding en de regels blijkt ook dat de bouwmogelijkheden zich strikt en uitsluitend richten op maatschappelijke voorzieningen; daarin is geen particuliere woningbouw mogelijk. Met de huidige situatie bedoelen wij dat het nu gaat om een vastlegging van geldende juridisch-planologische rechten. Het is een actuele vertaling van de geldende bestemmingsplannen. De effecten van het nieuwe bestemmingsplan zijn niet anders dan de effecten van de geldende bestemmingsplannen, vooral 'Cruquius 1968'. De bouwmogelijkheden – inclusief die van verleende vergunningen – zijn namelijk per saldo niet anders. Dat geldt ook voor de hoogte van gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen, die in 'Cruquius 1968' op een maximum van 25 meter is gesteld.

Wij begrijpen dat de meeste zienswijze-indieners de bestaande situatie als gevaarlijk ervaren. Dit wegvak is in de vastgestelde Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 aangemerkt als een polderlint. Het algemene

beleid is om die zo veel mogelijk hun polderkarakter te laten behouden. In een bestemmingsplan ligt het dan niet voor de hand om te denken aan een (ruime) verbreding van de weg. Op zichzelf zijn voorzieningen aan de weg denkbaar, in de sfeer van verkeersmaatregelen, dus buiten een ruimtelijk plan. Feit is dat dergelijke maatregelen voor dit wegvak zijn opgenomen in de 'Vernieuwing Openbare Ruimte', fase 2, 2013-2017 en het daarover genomen raadsbesluit 13 september 2012, nr. 2012-0037724. De uitvoering staat gepland in 2015, afhankelijk van financiële dekking waartoe uw raad nog zal besluiten.

Ter gelegenheid van substantiële nieuwe particuliere woningbouw op het SEIN-terrein zal in een adequate ontsluitingsstructuur moeten worden voorzien. Dat is dus nu niet aan de orde; dat zal in een opvolgend bestemmingsplan waarin de woningbouw wordt bestemd, moeten worden geregeld.

Conclusie:

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

Zienswijze 2: N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie vraagt om een stuk (aftakking van een) gasleiding die fysiek verwijderd is, van de verbeelding te verwijderen.

Reactie:

Het opnemen van de dubbelbestemming Leiding-Gas is inderdaad niet op zijn plaats nu de leiding reeds verwijderd is.

Conclusie:

Wij stellen u voor in te stemmen met deze zienswijze en op de verbeelding het betreffende deel van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' te laten vervallen.

Zienswijze 3: Mr. T. F. Roest van Köster advocaten namens de Haarlemmermeersche Golfclub en de Groene Weelde b.v.

De reclamant richt zich uitsluitend op het noordelijkst gelegen bouwvlak/ bestemmingsplangedeelte, dat grenst aan de percelen van de golfclub en de Groene Weelde.

Hij ziet in de geldende bestemmingsregelingen, te weten het uitbreidingsplan 'Cruquius' en het bestemmingsplan 'Cruquius 1968', minder mogelijkheden dan in het nieuwe bestemmingsplan 'Cruquius Noord' worden voorzien. Hij concretiseert dat, wijzend op bouwhoogte en bouwpercentage, en de artikelen 4 lid 3, 4 lid 4, 17 en 18. Daarin gaat het over afwijkingsmogelijkheden en ruimte voor ondersteunende functies als horeca, dienstverlening en detailhandel. Daartegen verzetten zij zich.

De reclamant heeft in de toelichting gelezen dat een transformatie wordt voorzien van het SEIN-terrein naar een woningbouwgebied. Zijn cliënten zien het ontwerpbestemmingsplan dan ook als een soort tussenfase tussen de huidige situatie en een woningbouwgebied. Zij achten een dergelijke gang van zaken in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Zij vinden dat aan de noordzijde van het plangebied een strook ter breedte van minimaal 30 meter vrijgehouden dient te worden; daarmee wordt overlast van afzwaaiende golfballen voorkomen.

Reactie:

Dit bestemmingsplan Cruquius Noord stellen wij op om te voldoen aan de plicht om verouderde bestemmingsplannen te actualiseren voor 1 juli 2013. Dat het gebied op termijn in aanmerking komt voor woningbouw rechtvaardigt nog niet dat deze woningbouwplannen mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan. De planvorming is daarvoor nog te prematuur.

Wat betreft de overlast van afzwaaiende golfballen betreft merken we op dat het op de gronden van de golfbaan, die aan het plangebied grenzen, is toegestaan ballenvangers te bouwen tot maximaal 6 meter hoogte. Daarnaast heeft reclamant zichzelf voorzien van een groene haag en ander, hoog opgaand, geboomte langs deze rand. Daarmee heeft hij tot op zekere hoogte het risico van het belanden van golfballen in het plangebied beperkt.

Conclusie:

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

Zienswijze 4: A. G. M. Huijsmans

De reclamant noemt drie aandachtspunten: de afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwe bebouwing, de hoogte van de nieuwe woningen en de infrastructuur. Het laatste punt licht hij toe met aan te geven dat de Spieringweg nu een sluiproute is voor verkeer uit Schalkwijk en Vijfhuizen, ook benut door

zwaar vrachtverkeer. Door het weggedrag van automobilisten ontstaan regelmatig levensgevaarlijke situaties voor fietsers. De verkeersdrukke zal nog meer toenemen als er 1.000 woningen zullen worden gebouwd.

Reactie:

De strekking van deze zienswijze is dezelfde als die van zienswijze 1.
Daarom verwijzen wij voor onze reactie naar die op zienswijze 1.

Conclusie:

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

Zienswijze 5: A. B. Monster

De reclamant schrijft dat uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat beoogd wordt het plangebied te transformeren naar een woningbouwgebied. Hij heeft uit lokale dagbladen opgemaakt dat het gaat om 1.000 woningen en dat er tot meer dan 20 meter hoogte zal worden gebouwd. Het plangebied is recht tegenover zijn woonhuis en bedrijf.

Hij vindt de genoemde hoogte erg hoog. Omdat in het bestemmingsplan niet duidelijk is of er een groene of bouwrijpe zone langs de Spieringweg komt, zal woningbouw leiden tot inperking van zijn privacy. Ook verder is de invulling van het gebied met woningbouw onduidelijk.

Hij vindt ook een verkeerstoename door de woningbouw op een nu al drukke en gevaarlijke Spieringweg bezwaarlijk. Hij vindt dat het gevaarlijker wordt en dat kans op overlast ontstaat voor de nieuwe bewoners door de bedrijfsactiviteiten die er plaatsvinden.

Reactie:

De strekking van deze zienswijze is dezelfde als die van zienswijze 1.
Daarom verwijzen wij voor onze reactie naar die op zienswijze 1.
Aanvullend merken wij op dat deze reclamant ruim 590 meter van het plangebied woont. Door deze afstand achten wij zijn argument over de geprojecteerde hoogte minder zwaarwegend.

Conclusie:

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

Zienswijze 6: L. R. Monster

De tekst van deze zienswijze is gelijk aan die van zienswijze 5.

Reactie:

De strekking van deze zienswijze is dezelfde als die van zienswijze 1.
Daarom verwijzen wij voor onze reactie naar die op zienswijze 1.
In deze reactie zit het besef dat deze reclamant tegenover het plangebied woont en dat de afstand tussen de grens van het bouwvlak en de voorgevel van zijn woning 40 meter is.

Conclusie:

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

Zienswijze 7: B. A. Monster

De reclamant is het niet eens met het nieuwe bestemmingsplan, waarin de huidige bestemming wordt veranderd in een woonbestemming, met ruimte voor 1000 woningen, waaronder gebouwen met meer dan 20 meter hoogte.

Hij ziet hierin een aantasting van het open agrarische landschap, hij vreest onevenredige toename van verkeer en hij vindt dat het ontwerpbestemmingsplan zeer vaag gehouden is.

Reactie:

De strekking van deze zienswijze is dezelfde als die van zienswijze 1.
Daarom verwijzen wij voor onze reactie naar die op zienswijze 1.
Aanvullend merken wij op dat de noordkavel van het SEIN-terrein wel een grote openheid toont en dat deze gronden tot nu toe een agrarisch gebruik kennen. Maar juridisch is geen sprake van een agrarische bestemming en daarom kan op de bestaande openheid juridisch geen aanspraak worden gemaakt.

Conclusie:

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.

Zienswijze 8: C. van Wijk

De reclamant ziet het als noodzakelijk dat de nieuwe woonwijk met ongeveer 1000 woningen een rechtstreekse ontsluiting op de N201 krijgt, omdat er anders te veel verkeer komt op de Spieringweg, waar zijn niet onderheide huis staat.

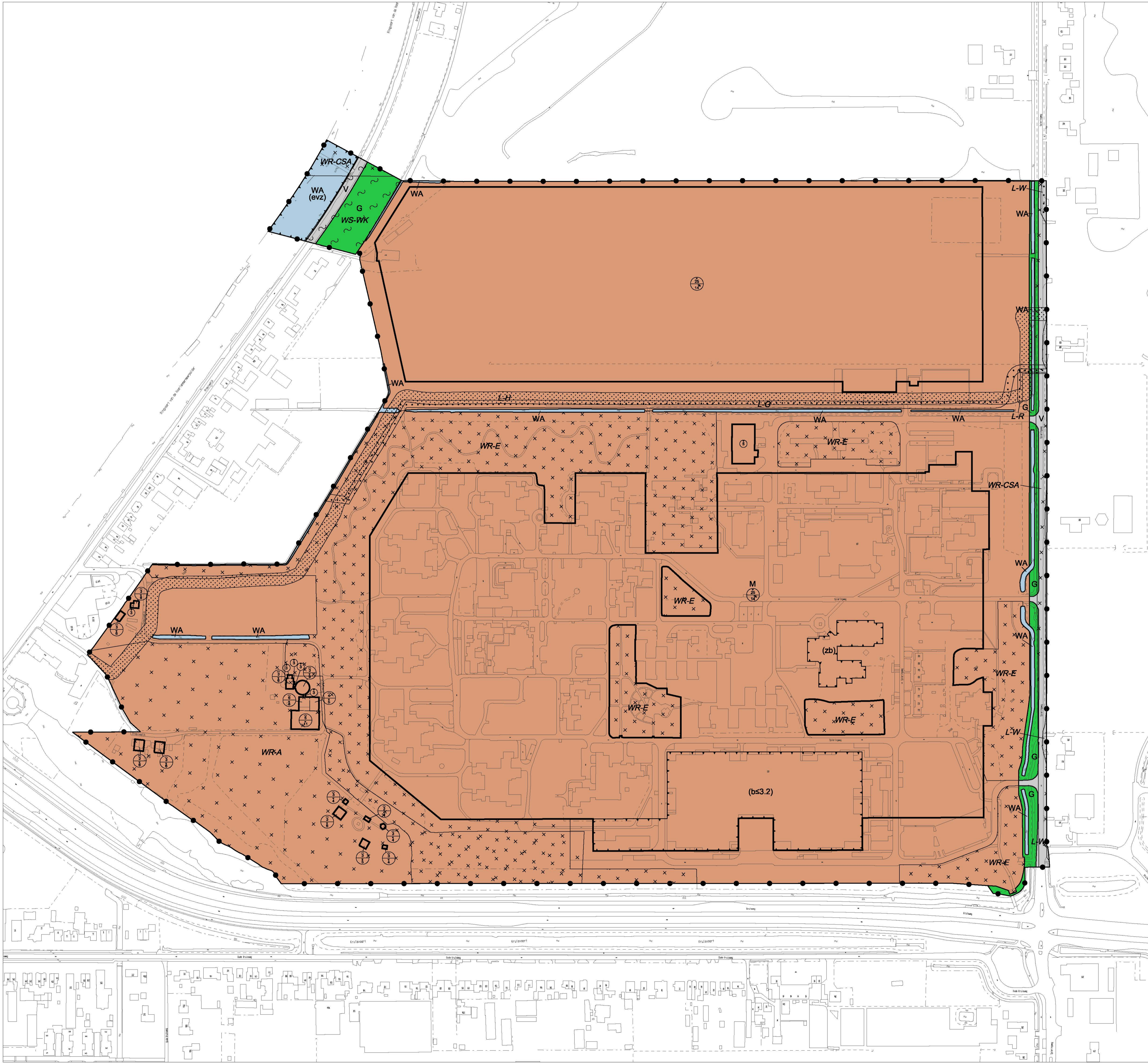
De combinatie van het bouwpercentage (14) en de maximale bouwhoogte (25 meter) doet hem denken aan een soort Bijlmermeer. Het is zijn idee het bouwpercentage te verdubbelen en de bouwhoogte te beperken tot 3 woonlagen; dat oogt vriendelijker en minder overweldigend.

Reactie:

De strekking van deze zienswijze is dezelfde als die van zienswijze 1.
Daarom verwijzen wij voor onze reactie naar die op zienswijze 1.

Conclusie:

Wij stellen u voor niet in te stemmen met deze zienswijze.



Legenda		Functieaanduidingen	
	Plangebiedgrens		bedrijf tot en met categorie 3.2
	Groen		ecologische verbindingzone
	Maatschappelijk		zwembad
	Verkeer		Bouwvlak
	Water		bouwvlak
	Dubbelbestemmingen		maatvoeringsvlak
	Leiding - Gas		maximale bouwhoogte (m)
	Leiding - Hoogspanning		maximale goot- en bouwhoogte (m)
	Leiding - Riool		maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
	Leiding - Water		
	Waarde - Archeologie		
	Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam		
	Waarde - Ecologie		
	Waterstaat - Waterkering		



bestemmingsplan Cruquius Noord
 verbodding

IDN: NL.IMRO.0394.BPGcranoord000000-C001
 status: vastgesteld
 datum: 10-04-2013
 schaal: 1:2000
 papierformaat: A1 (841x594 mm)
 blad: 1 van 1

gemeente Haarlemmermeer
 Raadhuisplein 1
 postbus 260
 2130 AG Hoofddorp
 T: 020 1852

Wingerden, Tessa van

Van: Yvonne en Eeb van Damme <yvandamme@live.nl>
Verzonden: maandag 18 maart 2013 15:18
Aan: info
Onderwerp: Team juridisch advies

Gemeente Haarlemmermeer	
RAAD RO WEST	
Datum:	18 MRT 2013
Briefnr.:	13/13235
Afschrift aan:	Afgedaan (paraaf)

Geachte gemeenteraad/team juridisch advies.

- cobiv
- RO/

Hierbij mijn zienswijze betreffende ontwerp bestemmingsplan Cruquius Noord.

Gezien de toekomstige toename van verkeer/bouwverkeer wat in meerderheid richting N201 zal gaan, vragen wij of de uitrit van het project over bestaande vracht uitrit van het epilepsiecentrum kan lopen. Dan komt niet alles langs ons huis wat niet onderheid is. Zo voorkomen we eventuele schade.

Ook vragen wij ons af wat deze verkeerstoename doet met de verkeersveiligheid betreffende fietsers/schoolgaande jeugd.

We vinden het jammer dat ons mooie uitzicht verloren gaat, maar vragen of de geplande hoogste bouwhoogte wat minder hoog kan en zover mogelijk van de omwonende af kan komen te liggen. Zo wordt onze privacy zo min mogelijk geschaad.

Vriendelijke groet E.J. van Damme
Spieringweg 658

2142 ED

AANTEKENEN

Aan de Raad van de gemeente
Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFDDORP

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E RO_West@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
15 maart 2013

Doorkiesnummer
+31 (0)6 1100 5612

Ons kenmerk
PJW 13.1304

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Cruquius
Noord'

Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 13 februari, nr. 3267, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Wij stellen vast, dat ons bedrijf niet betrokken is geweest bij het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Wij zien graag dat u ons hier in de toekomst wel bij betreft.

In het plangebied ligt een 12 inch 40 bar regionale aardgastransportleiding van ons bedrijf.

Verbeelding

Op de verbeelding is de dubbelbestemming nog zichtbaar van de verwijderde toevoerleiding naar het reeds ontmantelde gasontvangstation. Het gasontvangstation en de leiding zijn begin 2012 verwijderd. Wij verzoeken u de verbeelding aan te passen door de dubbelbestemming van het verwijderde leidinggedeelte van de verbeelding te schrappen. Zie ook de blauwe cirkel op de bijgevoegde verbeelding.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

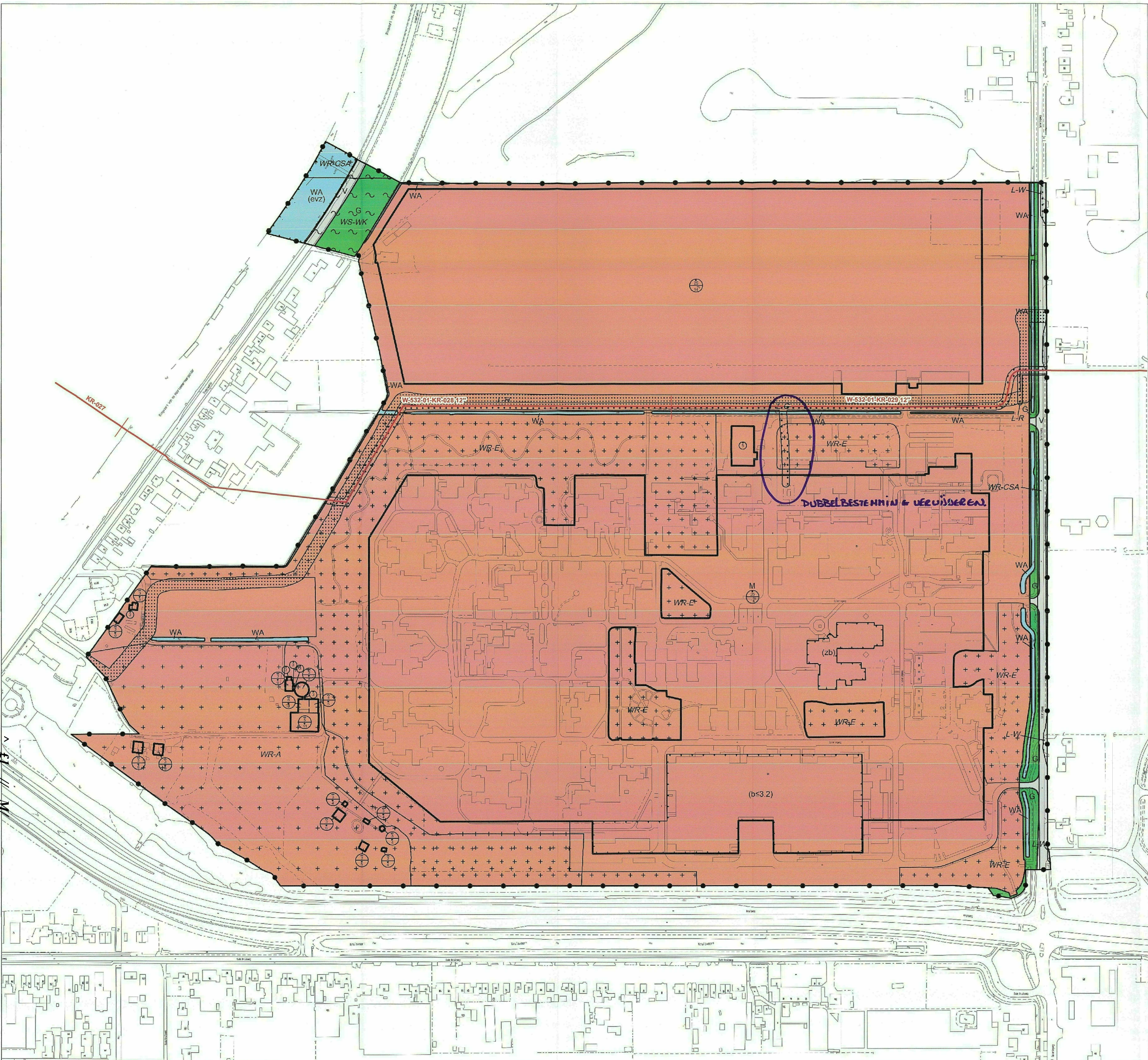
Dhr. G.A. Westmaas
Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen: - Ingetekende verbeelding;

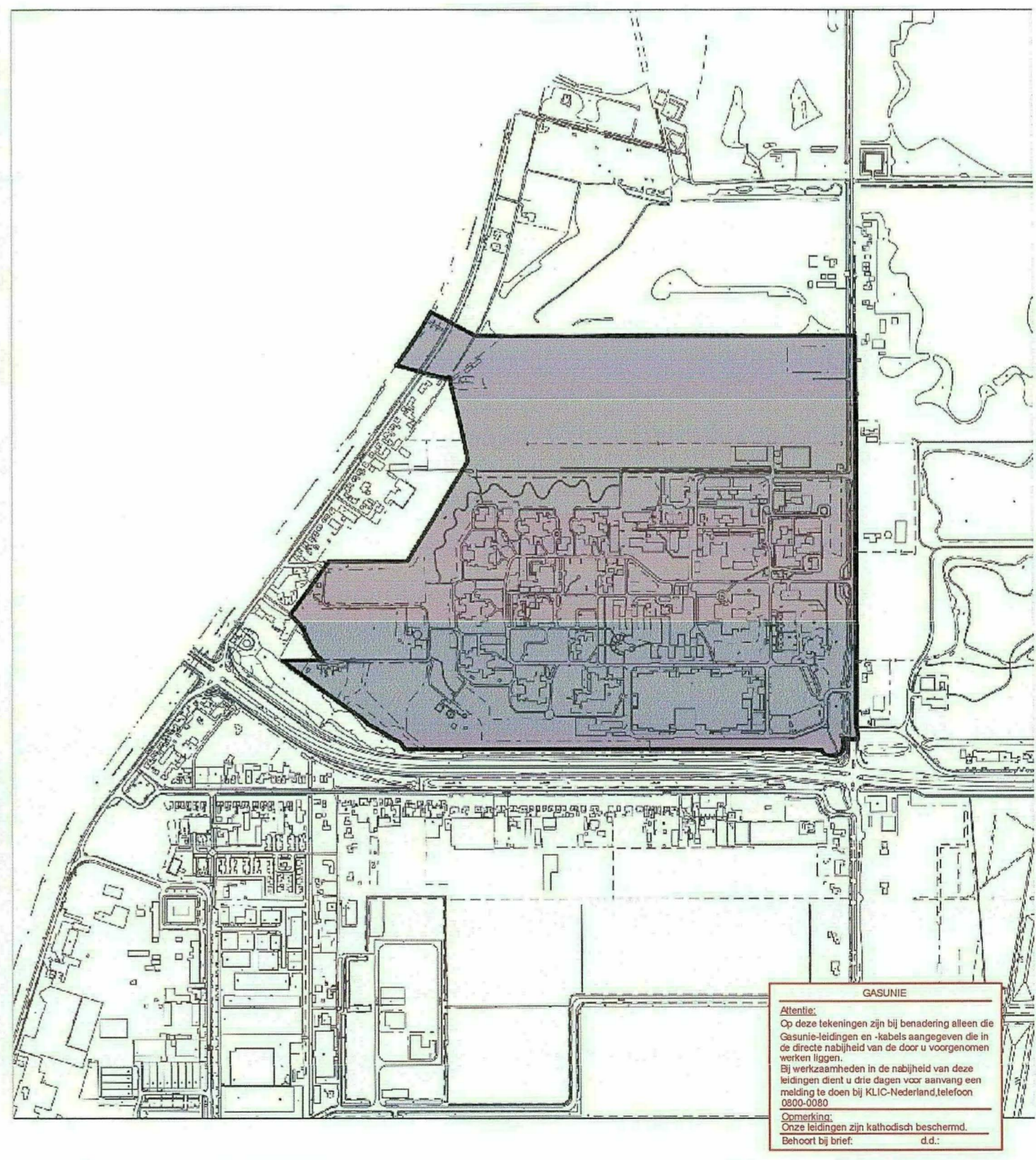
RAAD

Gemeente Haarlemmermeer	
RO	WEST
Datum:	18 MRT 2013
Briefnr.:	13/13041
Afschrift aan:	Afgedaan (paraaf)

- cobiv
- RO/west



Legenda		Functieaanduidingen	
	Plangebiedgrens		bedrijf tot en met categorie 3.2
	Groen		ecologische verbindingzone
	Maatschappelijk		zwembad
	Verkeer		bouwvlak
	Water		maatvoeringaanduiding
	Leiding - Gas		maximale bouwhoogte (m)
	Leiding - Hoogspanning		maximale goot- en bouwhoogte (m)
	Leiding - Riool		maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)
	Leiding - Water		
	Waarde - Archeologie		
	Waarde - Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam		
	Waarde - Ecologie		
	Waterstaat - Waterkering		



bestemmingsplan Cruquius Noord
verbeelding

IDN: NL IMRO 0394.BPGcrnoord000000-A001
 status: ontwerp
 datum: 04-02-2013
 schaal: 1:2000
 papierformaat: A1 (841x594 mm)
 blad: 1 van 1

gemeente Haarlemmermeer
 Raadhuisplein 1
 postbus 250
 2130 AC Haarlem
 www.haarlemmermeer.nl
 info@haarlemmermeer.nl
 T: 020 1852

Gemeente Haarlemmermeer

Team Juridisch Advies

Raadhuisplein 1

2132 TZ Hoofddorp **RAAD**

Gemeente Haarlemmermeer			
RO	WEST		
Datum:	26 MRT 2013		
Briefnr.:	2013/14776		
Afschrift aan:	Cobin (2x)	RO WEST	Afgedaan (paraaf)

Cruquius, 24 maart, 2013

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan "Cruquius Noord" (NL.IMRO.0394.BPGcrqnoord0000000-C001)

Geachte dames en heren,

Afgelopen week hebben wij kennis genomen van boven genoemd bestemmingsplan t.b.v. Cruquius Noord.

Het bevreemd ons als omwonenden zeer dat wij daarover niet persoonlijk zijn geïnformeerd. Men gaat er te makkelijk van uit dat belanghebbenden het e.e.a. wel zullen lezen in de plaatselijke kranten. Hierdoor ontstaat de situatie dat er vergunningen worden verleend zonder dat de belanghebbenden op wat voor manier dan ook hebben kunnen reageren.

Ons eerste verzoek in deze is dan ook aan U om een bijeenkomst te organiseren met de omwonenden en belanghebbenden zodat eventuele onrust voor alle partijen weggenomen kan worden.

Punten van aandacht zijn als volgt:

De afstand van de nieuwe bebouwing ten opzichte van de reeds bestaande woningen.

De hoogte van de nieuwe woningen.

De infrastructuur. Er is nu al een enorme verkeersoverlast op de Spieringweg. Bewoners kunnen moeilijk van hun erf op de weg komen door de dicht op elkaar staande bomen.

De Spieringweg is nu een sluiproute voor verkeer uit Schalkwijk en Vijfhuizen. Zeer zwaar verkeer zoals vrachtwagens met opleggers is eerder regel dan uitzondering.

Er ontstaan regelmatig levensgevaarlijke situaties voor fietsers door te hard rijdende en inhalende automobilisten.

De verkeersdrukke zal nog meer toenemen als er 1000 woningen gebouwd gaan worden (minimaal 2000 auto's).

Wij hopen dat U, naar aanleiding van bovengenoemde punten, het bestemmingsplan voor als nog niet zult vaststellen.

Graag zijn wij bereid het e.e.a. persoonlijk toe te lichten.

Wij verzoeken U de ontvangst van deze brief schriftelijk te willen bevestigen en verblijven,

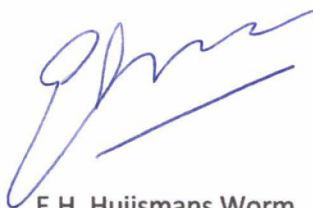
Hoogachtend,



A.G.M. Huijsmans

Spieringweg 642

2142 ED Cruquius



E.H. Huijsmans Worm

Postbus 5287
2000 CG HaarlemDreef 22
2012 HS HaarlemTelefoon 023 - 5 125 025
Fax 023 - 5 125 026Derdengeldenrekening
ING Bank 65.89.77.474info@kadv.nl
www.kadv.nl**Aantekenen met ontvangstbevestiging**Gemeente Haarlemmermeer
Gemeenteraad
Raadhuisplein 1
2132 TZ HOOFFDORP

RAAD RO WEST

- cobiv -
- ro/west

Gemeente Haarlemmermeer			
Datum:	27 MRT 2013		
Briefnr.:	13/14956		
Afschrift aan:			Afgedaan (paraaf)

Tevens per fax: 023-5676555Advocaat: mr. Th.F. Roest
Direct fax: +31 (0)23 5 125 030
E-mail: roest@kadv.nlDatum: 27 maart 2013
Onze ref.: TR/TR/NL/D21300307
Uw ref.:
Inzake: Haarlemmermeersche Golfclub / Cruquiushoeve**ZIENSWIJZE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN CRUQUIUS NOORD**

Geachte Raad,

Hierbij wend ik mij tot u namens:

1. de vereniging Haarlemmermeersche Golfclub, gevestigd en kantoorhoudende te Cruquius (gemeente Haarlemmermeer);
2. de besloten vennootschap De Groene Weelde B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Cruquius (gemeente Haarlemmermeer).

Namens genoemde vereniging en besloten vennootschap dien ik hierbij tijdig een zienswijze in met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Cruquius Noord. Dat ontwerp bestemmingsplan ligt met ingang van 14 februari jl. gedurende zes weken ter inzage en bij deze wordt dus tijdig van de gelegenheid gebruik gemaakt om namens cliënten daarop een zienswijze in te dienen.

Cliënten zijn eigenaren en erfpachtsrechthebbenden, alsmede exploitanten van percelen, die ten noorden direct grenzen aan het bestemmingsplangebied, waarvoor het ontwerp bestemmingsplan Cruquius Noord is opgesteld. Het adres is Spieringweg 745 te Cruquius (gemeente Haarlemmermeer). Op die gronden zijn golfbanen van de Haarlemmermeersche Golfclub. Cliënten zijn dan ook als belanghebbenden in deze aan te merken.

Het ontwerp bestemmingsplan Cruquius Noord is in strijd met de wet en/of de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en/of de overige geldende regelgeving en/of de goede ruimtelijke ordening en dient dan ook niet conform het ontwerp te worden vastgesteld. Meer in het bijzonder worden namens cliënten de navolgende zienswijzen ingediend.

- Cliënten verzetten zich tegen de invulling van het in het bestemmingsplangebied meest noordelijk gelegen bouwvlak. Aldaar zou met een maatschappelijke bestemming bebouwing kunnen plaatsvinden tot een hoogte van 25 meter en met een bebouwingspercentage van 14%. Cliënten verzetten zich daartegen met klem.
- Met betrekking tot de mogelijke situering van gebouwen is in de voorschriften niets bepaald. Dat betekent dus dat het gehele bouwvlak voor de bebouwing met hoofdgebouwen mag worden gebruikt, mits blijvende binnen het totaal van 14%. Cliënten kunnen zich er niets bij voorstellen dat het in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening zou zijn dat bijvoorbeeld aan de zijde van de Spieringweg dergelijke omvangrijke en hoge bebouwing zou worden gerealiseerd. Datzelfde geldt bijvoorbeeld als die bebouwing midden op dat terrein zou worden gerealiseerd. Cliënten verzetten zich dan ook niet alleen tegen die bebouwing an sich, maar ook tegen de toegestane hoogte daarvan.
- In het ontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende toelichting wordt gesteld dat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Er wordt feitelijk vastgelegd wat nu ook al mogelijk zou zijn. Cliënten weten echter niet beter dan dat onder het nu vigerende bestemmingsplan die betreffende strook in het geheel niet bebouwd kan worden en een agrarische bestemming heeft.
- Cliënten kunnen zich niet verenigen met de bestemmingsplanvoorschriften onder 4.3 (afwijken van de bouwregels) en 4.4 (specifieke gebruiksregels). Zij verzetten zich tegen de mogelijkheid om ook buiten het bouwvlak te bouwen, alsmede tegen het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals bij de specifieke gebruiksregels is aangegeven.
- In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan Cruquius Noord (zie hoofdstuk 4: Nieuwe situatie) wordt aangegeven dat op termijn in het bestemmingsplangebied de transformatie wordt voorzien van het SEIN-terrein naar een woningbouwgebied. Cliënten verzetten zich daartegen en zien het ontwerp bestemmingsplan Cruquius Noord dan ook als een soort tussenfase tussen de huidige situatie en een woningbouwgebied. Zij achten een dergelijke gang van zaken in strijd met de goede ruimtelijke ordening, alsmede met beginselen van behoorlijk bestuur.
- Meer in het bijzonder zijn cliënten van mening dat in ieder geval aan de noordzijde van het bestemmingsplangebied een strook met een breedte van minimaal 30 meter vrijgehouden dient te worden. Met het vrijhouden van een strook met die breedte kan ervoor worden gezorgd dat overlast middels afzwaaiende golfballen wordt voorkomen.

Samenvattend richt deze zienswijze namens cliënten zich dus op de invulling en bestemming en de bouwmogelijkheden van het noordelijk gedeelte van het bestemmingsplangebied, dat grenst aan de percelen van cliënten. Cliënten kunnen zich zowel met de bestemming als met de toegestane bebouwing op dat gedeelte niet verenigen.

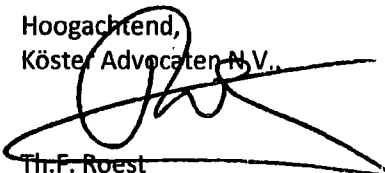
Namens cliënten verzoek ik u deze zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren en het bestemmingsplan Cruquius Noord conform het ontwerp niet vast te stellen, althans vast te stellen met inachtneming van deze zienswijze.

Zoals telefonisch op dinsdag 26 maart jl. met mevrouw E. Zonneveld van uw gemeente Haarlemmermeer is besproken (die dat intern met de heer J. Monster heeft kortgesloten) ben ik in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na 28 maart a.s. een schriftelijke aanvulling op deze zienswijze in te dienen. Die schriftelijke aanvulling zal een nadere onderbouwing bevatten van de hierbij ingediende zienswijze, mede aan de hand van de voorschriften en de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan. Voorts zal die onderbouwing plaatsvinden aan de hand van de nu vigerende bestemmingsplannen. Kunt u mij zo spoedig mogelijk een kopie van die bestemmingsplannen doen toekomen, meer in het bijzonder van de daarbij behorende plankaarten met legenda en voorschriften?

Cliënten menen dat het zinvol is om naar aanleiding van deze zienswijze, alsmede overige op dit ontwerp bestemmingsplan ingediende zienswijzen van derden, een hoorzitting te organiseren. Cliënten wensen in de gelegenheid te worden gesteld om ter gelegenheid van een hoorzitting hun zienswijze nader toe te lichten.

In afwachting van uw berichten.

Hoogachtend,
Köster Advocaten N.V.



Th. F. Roest

Wingerden, Tessa van

Van: Carla Steenken - Köster Advocaten N.V. <steenken@kadv.nl>
Verzonden: woensdag 27 maart 2013 17:27
Aan: info
Onderwerp: Bijgaande brief [D21300307-849987]
Bijlagen: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Cruquius Noord.pdf

Betreft: Bijgaande brief
Dossier: Haarlemmermeersche Golfclub / Cruquiushoeve (D21300307)

Geachte dames, heren,

Op verzoek van mr. Th.F. Roest doe ik u bijgaande brief toekomen.

Met vriendelijke groet,

Köster Advocaten N.V.
Carla Steenken
Secretaresse



Dreef 22, 2012 HS Haarlem | Postbus 5287, 2000 CG Haarlem
T +31 (0)23 5 125 025 | F +31 (0)23 5 125 060
steenken@kadv.nl | www.kadv.nl

Deze e-mail en de bijgesloten bestanden zijn vertrouwelijk. Köster Advocaten N.V. is gevestigd te Haarlem (KvK Amsterdam nr. 34321036). Op al onze werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden van Köster Advocaten N.V. van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze Algemene Voorwaarden zijn gedeponneerd ter griffie van de rechtbank Haarlem onder nummer 9/2011 en zijn tevens te raadplegen via www.kadv.nl.

This e-mail and the attached files are confidential. Köster Advocaten N.V. is established in Haarlem (Chamber of Commerce Amsterdam nr. 34321036). The General Conditions of Köster Advocaten N.V. as filed at the registry of the court in Haarlem under number 9/2011 and published at www.kadv.nl, shall apply. These General Conditions contain, amongst others, a limitation of liability up to the amount payable in the case concerned under the professional liability insurance.

Please consider the environment before printing this e-mail.

Raadhuisplein 1
2132 TZ Hoofddorp

RAAD

Gemeente Haarlemmermeer			
RO	WEST		
Datum: 26 MRT 2013			
Briefnr.: 2013/14754			
Afschrift aan:	Cobiv RO (2x) WEST		Afgegaan (paraaf)

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Cruquius Noord"
(NL.IMRO.0394.BPGcrqnoord000000-COOI)

Geachte heer, mevrouw,

Op 14 februari jl. heb ik kennis genomen van het door u bekendgemaakte ontwerpbestemmingsplan Cruquius Noord. Middels deze brief wil ik u mededelen wat onze zienswijze is omtrent genoemd ontwerp.

Als bewoner van de Spieringweg, en als eigenaar van een bedrijf dat gevestigd is aan de Spieringweg, kan ik mij niet verenigen met het voorgenomen bestemmingsplan. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat beoogd wordt het bestemmingsplangebied te transformeren naar een woningbouwgebied. Daarnaast heb ik uit eerdere berichtgeving van lokale dagbladen opgemaakt dat het voornemen bestaat om 1000 woningen in het gebied te bouwen. Verder heb ik vernomen dat er meer dan 20 meter boven maaiveld gebouwd zal worden. Mijns inziens zal uitvoering van deze plannen tot zeer nadelige gevolgen leiden voor de omwonenden van het bestemmingsplangebied.

Het bestemmingsplangebied bevindt zich recht tegenover mijn woonhuis en bedrijf. Alhoewel nog niet duidelijk is op welke afstand de bebouwing zich van mijn woonhuis zal bevinden, staat wel vast dat mijn huidige uitzicht volledig zal verdwijnen vanwege de hoogte van de te bouwen woningen. Ik ben bovendien van mening dat de hoogte van te bouwen woningen erg hoog is, in verhouding tot de reeds bestaande bebouwingen aan de Spieringweg.

Verder is niet duidelijk of beoogd wordt een groene of bouwrijpe zone langs de Spieringweg te plaatsen. Het huidige ontwerp geeft hier in elk geval geen blijk van. Woningbouw conform het huidige ontwerp zal dan ook leiden tot een inperking van de privacy van de omwonenden.

De bewoners van de Spieringweg lijden daarnaast momenteel onder de enorme verkeersdruk op de Spieringweg. Het grote aantal te bouwen woningen zal al snel leiden tot 2000 extra voertuigbewegingen per dag over de Spieringweg. De verkeersdruk zal hierdoor in grote mate toenemen, hetgeen voor de bewoners, en met name voor fietsende schoolkinderen, zeer onwenselijk is. Voorts is niet duidelijk hoe het bouwverkeer geregeld zal worden. Ook het bouwverkeer zal bijdragen aan de drukte op de Spieringweg.

Verder bevindt zich aan de Spieringweg een aantal bedrijven. Als er woningen gebouwd worden in het bestemmingsplangebied, dan zouden de bewoners overlast kunnen ervaren van de bedrijfsactiviteiten die er plaatsvinden.

Tevens bevindt zich een aantal "wellen" in het perceel, die door bebouwing voor wateroverlast kunnen zorgen. De recente nieuwbouw bij SEIN heeft immers ook tot wateroverlast geleid.

Tot slot levert het ontwerpbestemmingsplan veel onduidelijkheid op. Het is niet duidelijk wat voor type bebouwing we kunnen verwachten en wat de doelgroep voor de woningbouw is. Ook is onduidelijk op welke afstand van de reeds bestaande woningen gebouwd zal worden.

Gelet op het voorgaande, verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Ik ben overigens bereid mijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd en zie graag een schriftelijke ontvangstbevestiging tegemoet,

Met vriendelijke groet,
A.B. Monster
Spieringweg 592
2141 EC Vijfhuizen.

Gemeente Haarlemmermeer,
team juridisch advies
Raadhuisplein 1
2132 TZ Hoofddorp

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Cruquius-noord"
(NL.IMRO.0394.BPcrqnoord0000000-C001)

RAAD

Gemeente Haarlemmermeer			
RO	WEST		
Datum: 26 MRT 2013			
Briefnr.: 2013/14755			
Afschrift aan:	Cohv (2x)	RO WEST	Afgedaan (paraaf)

Cruquius, 24 maart 2013.

Geachte heer, mevrouw,

Half februari heb ik via de gemeentelijke mededelingen in een plaatselijke krant gelezen over het ontwerpbestemmingsplan Cruquius-noord.. Via deze brief wil ik mijn mening over dit ontwerp geven.

Ik woon en heb een bedrijf aan de Spieringweg en ik ben het niet eens met dit aangekondigde bestemmingsplan. Hierin wordt de huidige bestemming veranderd in een woonbestemming. Ook heb ik uit berichten van een regionale krant opgemaakt dat men van plan is om in het betreffende gebied 1000 huizen te bouwen, waaronder gebouwen met meer dan 20 m hoogte. In de gehele Spieringweg, een landelijke omgeving, komt deze hoogte niet voor en zal het open, agrarische landschap tot in de verre omgeving aangetast worden.

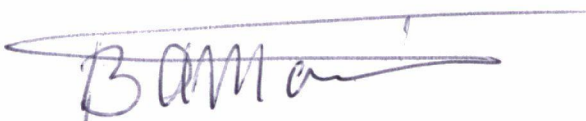
Als bewoner van de Spieringweg vrees ik tevens de toename van onevenredig veel verkeer (in de bouwfase en wanneer de woningen gerealiseerd zijn) in beide richtingen van onze weg, die daar niet voor toegerust is. Het kruispunt Spieringweg- N201 zal voor ons een bottle-neck worden als er minimaal duizend verkeersdeelnemers meer zich daarvoor opstellen. Dan sta ik als meer noordelijke bewoner achteraan de rij.

Tenslotte levert het ontwerpbestemmingsplan veel vragen op, omdat het zeer vaag gehouden is en ook de site van de gemeente geeft weinig prijs. Vreemd als men bedenkt dat 'Hoofddorp' via een Portal graag een visitekaartje wil afgeven.

Gezien de overwegingen hierboven, verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan Cruquius-noord niet vast te stellen.

Ik vertrouw erop dat u mijn zienswijze in overweging neemt en zie graag een (ontvangst)bevestiging tegemoet.

Met vriendelijke groet



B.A. Monster
Spieringweg 630
2142 ED Cruquius

Raadhuisplein 1
2132 TZ Hoofddorp

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Cruquius Noord"
(NL.IMRO.0394.BPGcrqnoord0000000-C001)

Gemeente Haarlemmermeer	
RO	WEST
Datum:	26 MRT 2013
Briefnr.:	13 / 14772
Afgeschikt aan:	Afgedaan (perzaf)

RAAD

- cobiv
- RO/west

Geachte heer, mevrouw,

Op 14 februari jl. heb ik kennis genomen van het door u bekendgemaakte ontwerpbestemmingsplan Cruquius Noord. Middels deze brief wil ik u mededelen wat onze zienswijze is omtrent genoemd ontwerp.

Als bewoner van de Spieringweg, en als eigenaar van een bedrijf dat gevestigd is aan de Spieringweg, kan ik mij niet verenigen met het voorgenomen bestemmingsplan. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat beoogd wordt het bestemmingsplangebied te transformeren naar een woningbouwgebied. Daarnaast heb ik uit eerdere berichtgeving van lokale dagbladen opgemaakt dat het voornemen bestaat om 1000 woningen in het gebied te bouwen. Verder heb ik vernomen dat er meer dan 20 meter boven maaiveld gebouwd zal worden. Mijns inziens zal uitvoering van deze plannen tot zeer nadelige gevolgen leiden voor de omwonenden van het bestemmingsplangebied.

Het bestemmingsplangebied bevindt zich recht tegenover mijn woonhuis en bedrijf. Alhoewel nog niet duidelijk is op welke afstand de bebouwing zich van mijn woonhuis zal bevinden, staat wel vast dat mijn huidige uitzicht volledig zal verdwijnen vanwege de hoogte van de te bouwen woningen. Ik ben bovendien van mening dat de hoogte van te bouwen woningen erg hoog is, in verhouding tot de reeds bestaande bebouwingen aan de Spieringweg.

Verder is niet duidelijk of beoogd wordt een groene of bouwvrije zone langs de Spieringweg te plaatsen. Het huidige ontwerp geeft hier in elk geval geen blijk van. Woningbouw conform het huidige ontwerp zal dan ook leiden tot een inperking van de privacy van de omwonenden.

De bewoners van de Spieringweg lijden daarnaast momenteel onder de enorme verkeersdruk op de Spieringweg. Het grote aantal te bouwen woningen zal al snel leiden tot 2000 extra voertuigbewegingen per dag over de Spieringweg. De verkeersdruk zal hierdoor in grote mate toenemen, hetgeen voor de bewoners, en met name voor fietsende schoolkinderen, zeer onwenselijk is. Voorts is niet duidelijk hoe het bouwverkeer geregeld zal worden. Ook het bouwverkeer zal bijdragen aan de drukte op de Spieringweg.

Verder bevindt zich aan de Spieringweg een aantal bedrijven. Als er woningen gebouwd worden in het bestemmingsplangebied, dan zouden de bewoners overlast kunnen ervaren van de bedrijfsactiviteiten die er plaatsvinden.

Tevens bevindt zich een aantal "wellen" in het perceel, die door bebouwing voor wateroverlast kunnen zorgen. De recente nieuwbouw bij SEIN heeft immers ook tot wateroverlast geleid.

Tot slot levert het ontwerpbestemmingsplan veel onduidelijkheid op. Het is niet duidelijk wat voor type bebouwing we kunnen verwachten en wat de doelgroep voor de woningbouw is. Ook is onduidelijk op welke afstand van de reeds bestaande woningen gebouwd zal worden.

Gelet op het voorgaande, verzoek ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen. Ik ben overigens bereid mijn zienswijze mondeling toe te lichten.

Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd en zie graag een schriftelijke ontvangstbevestiging tegemoet,

Met vriendelijke groet,
L.R. (Rene) Monster
Spieringweg 660
2142 ED Cruquius

RAAD

Gemeente Haarlemmermeer	
<i>RO</i>	<i>WEST</i>
Datum: 21 MRT 2013	
Briefnr.: <i>2013/14030</i>	
Afschrift <i>oord</i>	Afgedaan (paraaf)

*2x COBIV
1x RO/WEST*

Aan de gemeenteraad van de Haarlemmermeer,

Betreft: zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan 'Cruquius Noord'

Planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGcrqnoord0000000-B001.

Zienswijze:

1: ontsluiting van de nieuw te bouwen huizen zal gaan plaatsvinden via 2 bestaande afritten rechtstreeks op de Spieringweg. Naar mijn idee ontstaat er dan een overbelasting en een onveilige verkeerssituatie op de Spieringweg aangezien hier ongeveer 1000 wooneenheden of meer gerealiseerd kunnen gaan worden. Levensgevaarlijke toestanden (vooral fietsers en wandelaars) ontstaan er dan . Rond het jaar 2000 toen de N205 nog niet was geopend , hebben wij dit ook al ervaren. Er ontstonden toen lange files! Ook de geluidshinder zal behoorlijk toenemen.

Al het bouwverkeer over de Spieringweg zal ook niet wenselijk zijn. De huizen langs de Spieringweg zullen zwaar belast worden . Meerdere huizen zijn niet onderheid, waaronder mijn huis. Een nulmeeting aan onze huizen zal dan ook zeker moeten plaats vinden voor realisering van de bouwplannen.

Het is dan ook gewoon een noodzaak om de nieuwe woonwijk te ontsluiten rechtstreeks op de N 201 en dient dan ook eerst gerealiseerd te worden voorafgaande aan de bouw.

2: De bouwhoogte in het plan. Er wordt een bouwhoogte van 25 meter en een bebouwingspercentage van 14 procent aangegeven. Deze twee punten doen mij denken aan een soort Bijlmerachtige constructie (hoge gebouwen met heel veel ruimte er omheen).

Mijn idee is om het bebouwingspercentage te verdubbelen en de bouwhoogte te beperken tot 3 woonlagen. Dit oogt naar mijn idee vriendelijker en minder overwelming. Behalve de flats aan de Ringvaart is er geen hoogbouw in de directe omgeving.

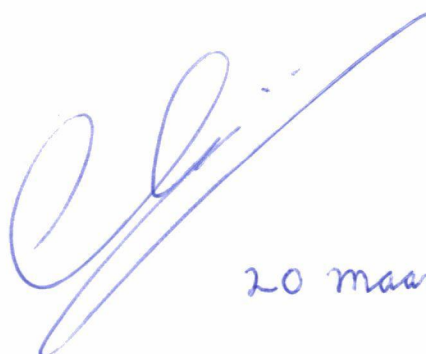
Ik hoop dan ook dat de gemeenteraad deze zienswijzen wil meenemen in het
Ontwerpbestemmingsplan Cruquius Noord .

Is getekend:

Chris van Wijk

Spieringweg 700

2142 ED Cruquius

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

20 maart 2013