



## Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling voorontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Leenderbos 95

Portefuillehouder C.J. Loggen  
Collegevergadering 18 februari 2014  
Inlichtingen J. Monster (023 567 60 78)  
Registratienummer 2014.0007432

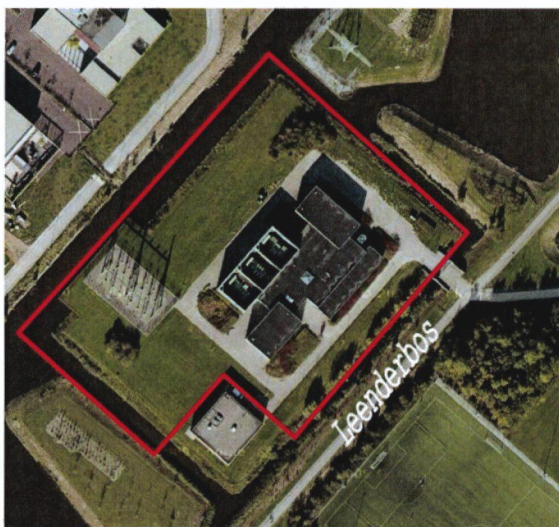
### Samenvatting

Met deze nota stellen wij het voorontwerpbestemmingsplan 'Hoofddorp Leenderbos 95' vast. Dit bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor het perceel Leenderbos 95. Daarmee wordt de uitbreiding van het bestaande 150 kV-transformatorstation gefaciliteerd. De reden van de uitbreiding is de groeiende behoefte aan elektrische energie in Haarlemmermeer.

### Inleiding en context

In Haarlemmermeer bestaat een groeiende behoefte aan elektrische energie. De energievraag komt van verscheidene datacentra en door de ontwikkeling van een nieuw glastuinbouwgebied bij Rijsenhout. Dat heeft Tennet en Liander ertoe gebracht ons te verzoeken om uitbreiding mogelijk te maken van het station 'Haarlemmermeer'. Dat is aan Leenderbos 95 te Hoofddorp.

Wegens het opgestelde vermogen geeft de Wet geluidhinder aan dat een geluidzone moet worden vastgesteld. Dat kan alleen ter gelegenheid van vaststelling van een bestemmingsplan. Daarom is vaststelling van dit bestemmingsplan de aangewezen weg. Die gaat verplicht vooraf aan de mogelijkheid een omgevingsvergunning te verlenen voor de gewenste nieuwe bebouwing.



Globale begrenzing plangebied (Bron: Google maps)

Voor een gedeelte van de opgenomen gronden geldt nu het Rijksinpassingsplan 'Randstad 380 kV verbinding Beverwijk-Zoetermeer'. Voor een ander gedeelte geldt het bestemmingsplan 'Hoofddorp Floriande Zuid 2007'. Het voorliggende plan is een actualisering van beide geldende plannen en maakt geen inbreuk op het rijksplan.

### **Planinhoud**

Centraal staat het regelen van het transformatorstation. De voornaamste bestemming is dan ook 'Bedrijf – Nutsvoorziening'. Dat is een bestemming met dezelfde strekking en inhoud als die van de geldende plannen. De nieuwe bebouwing komt ten zuidwesten van de bestaande bebouwing en mag maximaal tien meter hoog worden. De bebouwing staat op een met groen en water omzoomd eiland. Daarom zijn 'Groen' en 'Water' de andere twee hoofdbestemmingen. De 'geluidzone – industrie' is een aanduiding die tot aan de bestemmingsplangrens reikt. De betekenis daarvan is, dat buiten de zone de geluidbelasting vanwege het terrein niet meer dan 50 dB(A) mag zijn.

### **Externe veiligheid en andere milieueffecten**

Externe veiligheid speelt geen rol in het bestemmingsplan. De vaststelling van dit bestemmingsplan gaat gepaard met de vaststelling van een zone, als onderdeel van het bestemmingsplan. Er is akoestisch onderzoek gedaan. Het akoestisch rapport geeft de berekende ligging van de 50 dB(A)-grens weer. Daarbuiten mag de geluidbelasting niet meer zijn dan genoemd niveau. De zone reikt niet tot buiten het plangebied. Er zijn geen geluidgehinderden binnen de zone. De conclusie is dat het geen belemmering oplevert, zomin voor de omgeving als voor het vaststellen van het plan.

### **Middelen**

Op grond van het onderdeel 'Grondexploitatie', artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, is de gemeente verplicht om bij een bestemmingsplan waarbij sprake is van een bouwplan als bedoeld in 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan vast te stellen. In dit geval is sprake van een 'aangewezen bouwplan'.

Geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld doordat de gemeente hierover een overeenkomst heeft gesloten met de grondeigenaar van gronden binnen het exploitatiegebied, of doordat de gemeente zelf eigenaar is van bedoelde gronden.

In dit geval gaat het om niet-gemeentegrond en er wordt een overeenkomst gesloten, voorafgaand aan de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Daarin wordt ook een paragraaf gewijd aan het verhaal van planschade.

### **Procedure**

Op de huidige vaststelling van het voorontwerp volgt toezending aan de externe overlegpartners. Dit is het wettelijke vooroverleg. Tegelijkertijd zullen de wijkraden worden geraadpleegd. De resultaten van het vooroverleg worden in het plan verwerkt. Het aldus tot stand gekomen ontwerpbestemmingsplan zal na vaststelling door ons college zes weken ter visie liggen. Volgens planning gebeurt dit in april-mei van dit jaar. In die periode is het mogelijk voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken. De gemeenteraad neemt vervolgens na de zomer een besluit over de vaststelling van het plan.

### **In- en externe communicatie**

De externe overlegpartners (provincie, hoogheemraadschap, leidingbeheerder) krijgen de gelegenheid te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan zal tegelijkertijd met de wijkraden worden besproken.

### **Besluit**

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het voorontwerpbestemmingsplan 'Hoofddorp Leenderbos 95' vast te stellen;
2. het wettelijk vooroverleg te starten met betrokken rijksinstanties, provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. de wijkraden van Floriande en Overbos gelegenheid te geven voor een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan;
4. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

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

C.J. Loggen



Bijlage(n)  
planstukken

voorontwerpbestemmingsplan

**HOOFDDORP  
LEENDERBOS 95**

toelichting

februari 2014

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling



gemeente  
**Haarlemmermeer**



# Inhoudsopgave

<b>HOOFDSTUK 1: INLEIDING.....</b>	<b>1</b>
1.1. AANLEIDING.....	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	1
1.3. DOEL EN PLANVORM.....	2
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGULINGEN .....	2
1.5. PLANPROCES.....	3
1.6. LEESWIJZER.....	3
<b>HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....</b>	<b>5</b>
<b>HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING.....</b>	<b>8</b>
3.1. RIJK EN EUROPA .....	8
3.2. PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID .....	10
3.3. GEMEENTELIJK BELEID.....	12
<b>HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE.....</b>	<b>13</b>
4.1. HET BOUWPLAN .....	13
4.2. WATERCOMPENSATIE .....	14
4.3. HET GEBRUIK EN GEVOLGEN BEPALINGEN WET GELUIDHINDER .....	14
4.4. BESTAANDE TE BESCHERMEN WAARDEN EN BELANGEN .....	15
<b>HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN.....</b>	<b>16</b>
5.1. WATER .....	16
5.2. BODEM.....	19
5.3. FLORA EN FAUNA .....	19
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE.....	22
5.5. GELUID .....	23
5.6. LUCHT .....	24
5.7. EXTERNE VEILIGHEID.....	26
5.8. GEUR .....	26
5.9. LICHT.....	27
5.10. MILIEUZONERINGEN .....	27
5.11. LUCHTVAARTVERKEER .....	28
5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES.....	29
5.13. EXPLOSIEVEN .....	30
5.14. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	30
<b>HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>32</b>
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....	32
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	32
<b>HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>34</b>
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING .....	34
7.2. INLEIDENDE REGELS .....	34
7.3. BESTEMMINGSPANNEN.....	34

7.4. ALGEMENE REGELS.....	35
7.5. OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	35
7.6. HANDHAAFBAARHEID .....	35

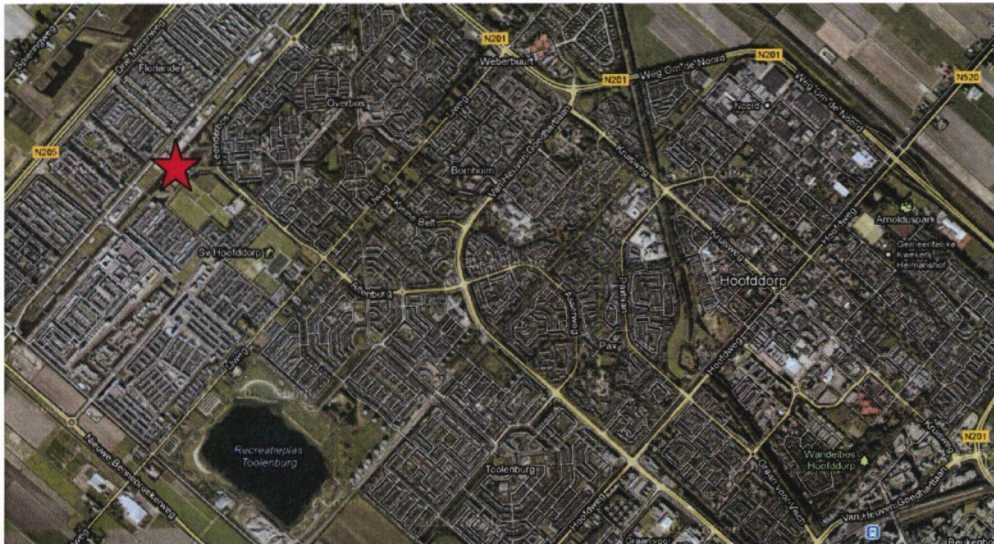
Bijlage(n)

- 1) Rapport verkennend bodemonderzoek Leenderbos te Hoofddorp; Oranjewoud; kenmerk 249270-52; d.d. 15 augustus 2012;
  - 2) Bureaustudie flora en fauna OS Haarlemmermeer; Liandon; kenmerk RLO 476-SOM; d.d. 13 juli 2012;
  - 3) Akoestisch Onderzoek V1 in het kader van de geluidzonering ex artikel 40 Wgh van het 150 kV station "Haarlemmermeer"; Westerveld Advies; kenmerk 2134 SB – xx WO 004-14-08-12 V1; d.d. 14 augustus 2012;
-

## HOOFDSTUK 1: INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

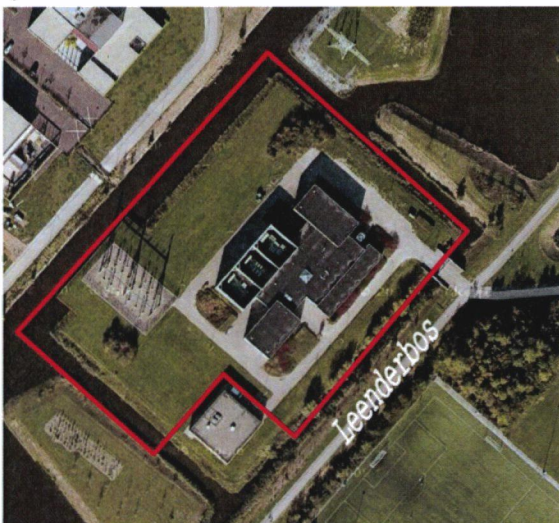
De locatie Leenderbos 95 in Hoofddorp is bestemd voor nutsvoorzieningen. Op het nutsvoorzieningenterrein bevinden zich onder meer de installaties en bebouwing van een transformatorstation of 'onderstation'. Er is initiatief genomen voor de uitbreiding van dit onderstation met een nieuw gebouw met daarin twee 150/20 kV transfozellen en een 20 kV-schakelruimte. Aanleiding voor het initiatief is de groei van de energievraag binnen de gemeente Haarlemmermeer die onder meer verband houdt met de ontwikkeling van elders in de gemeente gelegen glastuinbouwgebied PrimAviera en verschillende datacentra. Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doelstelling om het nieuwe nutsgebouw bij het bestaande onderstation mogelijk te maken.



Ligging plangebied Leenderbos 95 in Hoofddorp (Bron: google maps)

### 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Leenderbos 95 in Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer. De plangrens wordt gevormd door de kadastrale begrenzing van het perceel.



Globale begrenzing plangebied (Bron: Google maps)



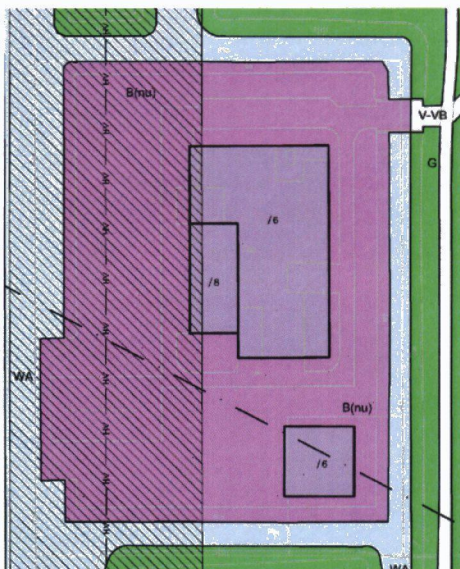
### 1.3. Doel en planvorm

Dit bestemmingsplan is deels ontwikkelingsgericht en deels gericht op het bestemmen van de bestaande situatie. Het maakt de bouw van een nieuw transformatorgebouw mogelijk. Omdat de Wet geluidhinder bepaalt dat een geluidzone moet worden vastgesteld en de berekende geluidscontour die hiervoor bepalend is, binnen het perceel ligt, is er voor gekozen om de zonegrens op de perceelsgrens te leggen. Daarmee wordt de plangrens bepaald door de ligging van de perceelsgrens. Omdat ook de bestaande gebouwen en leidingen moeten worden bestemd is het plan deels ontwikkelingsgericht en deels gericht op het bestemmen van de bestaande situatie.

### 1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan Hoofddorp Leenderbos 95 vervangt – geheel of voor een gedeelte – de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Hoofddorp Floriande Zuid 2007	31-01-2008	30-9-2008
Randstad 380 kV verbinding Beverwijk – Zoetermeer (Bleiswijk).	28-8-2012 / 3-9-2012	



Uitsnede plankaart vigerend  
bestemmingsplan Floriande Zuid  
2007



Uitsnede verbeelding  
inpassingsplan Randstad 380 kV-  
verbinding Beverwijk - Zoetermeer  
(Bleiswijk)

In het bestemmingsplan Hoofddorp Floriande Zuid 2007 heeft de locatie een bedrijfsbestemming gekregen (artikel 3 Bedrijf) waarbij met een nadere aanduiding '(nu)' het gebruik voor nutsvoorzieningen is geregeld. Verder geldt een tweetal dubbelbestemmingen, namelijk een bestemming waarmee de ligging van een hoogspanningsleiding is geregeld (artikel 17 Leiding – Hoogspanningsverbinding) en een bestemming waarmee de ruimtelijk relevante belangen die gemoeid zijn met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol zijn geborgd (artikel 15 Beperkingen als gevolg van



het Luchthavenindelingbesluit Schiphol). Met bouwvlakken en hoogteaanduidingen is geregeld waar bebouwing is toegestaan en hoe hoog de bebouwing maximaal mag zijn. Tevens is de maximale verticale diepte voor ondergronds bouwen geregeld.

Met het inpassingsplan Randstad 380 kV verbinding Beverwijk – Zoetermeer (Bleiswijk) is aan een deel van het terrein een dubbelbestemming toegekend voor de aanleg van een ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding (artikel 7 Leiding – Hoogspanning II).

#### *Afweging - conclusie*

Omdat het voorgestane bouwplan afwijkt van de bouwbepalingen (o.m. bouwen buiten bouwvlak) en aanlegvergunningbepalingen van het thans vigerende bestemmingsplan en de bouwbepalingen (uitsluitend vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken is toegestaan) en bepalingen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden van het inpassingsplan, is realisatie ervan, op grond van het huidige planologisch-juridisch regime niet mogelijk. Om de nieuwbouw mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan voor dit gebied te worden vastgesteld. Dit houdt mede verband met de bepalingen van de Wet geluidhinder (zie ook paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** en **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

#### **1.5. Planproces**

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

1. Overleg met verschillende betrokken instanties over het voorontwerpbestemmingsplan, voor dit bestemmingsplan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland;
2. Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, met bekendmaking van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;
3. Vaststelling van het bestemmingsplan (onder afweging van de ingediende zienswijzen) door de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging;
4. Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken, met de bekendmaking van de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Raad van State.

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

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

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

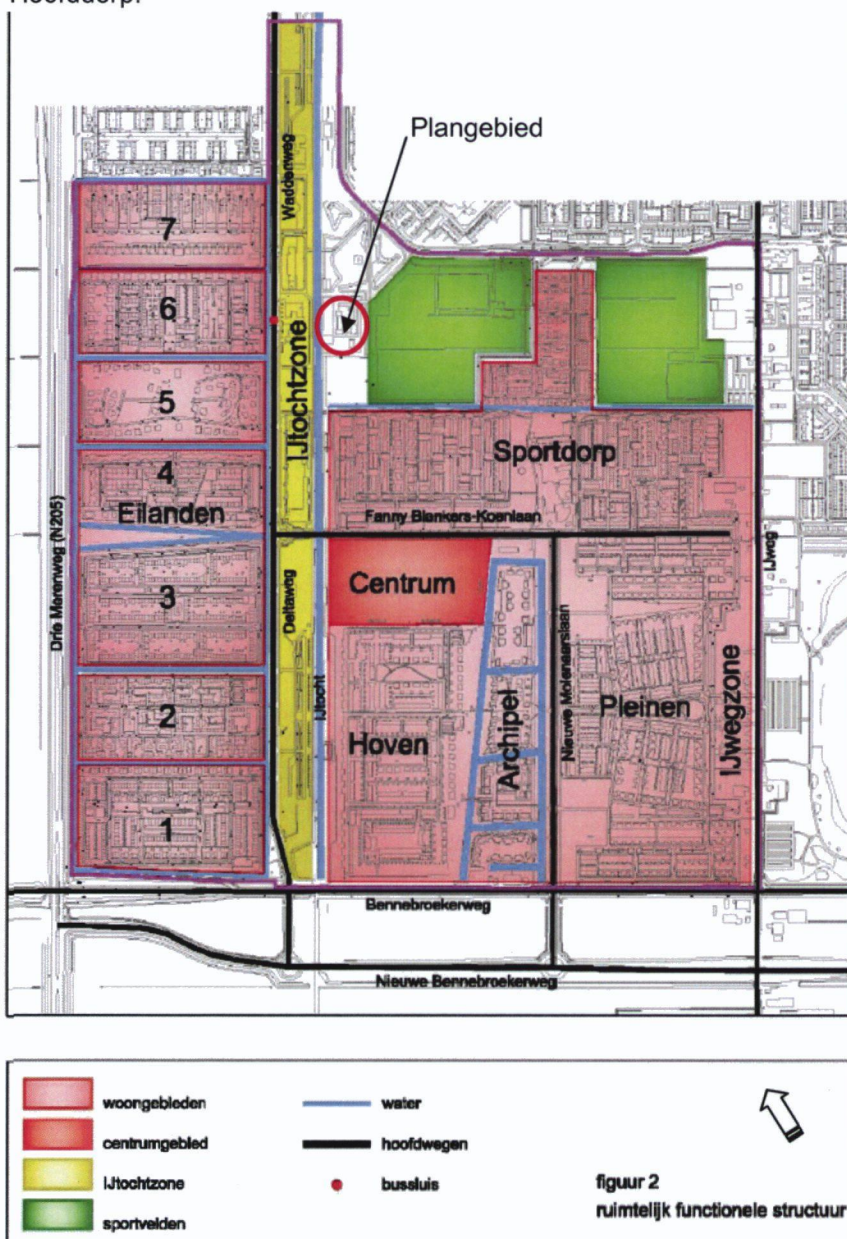
#### **1.6. Leeswijzer**

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

structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Het vierde hoofdstuk gaat in op de nieuwe situatie met de te verwachten ontwikkelingen en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In het hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

## HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is een bestaand nutsvoorzieningenterrein, gelegen op de kruising van een groengebied (sportvelden / park) en hoofdontsluitingsas van de wijk Floriande Zuid in Hoofddorp.



Hoofdstructuur Floriande Zuid (Bron vigerend bestemmingsplan)

Op deze locatie bevindt zich de bebouwing van een onderstation (transformatoren) met opstijgpunt van leidingbeheerder Tennet en een gebouw van KPN. Het onderstation bestaat in de huidige situatie uit een drietal transformatoren met bijbehorende schakelhallen.



Een deel van de locatie is onbebouwd. In de ondergrond bevinden zich kabels en leidingen van en naar het onderstation. Er is een inpassingsplan opgesteld dat de aanleg van een ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding mogelijk maakt. Het westelijke deel van het terrein ligt onder hoogspanningslijnen. De hoogspanningslijnen zullen verdwijnen (inclusief masten en opstijgpunt) en worden vervangen door een ondergrondse kabelverbinding.



Huidige bovengrondse situatie plangebied e.o. (Bron: Google maps)



Tracé ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding



Het terrein is omsloten door watergangen. De toegang tot het terrein bevindt zich aan de zuidoostzijde. Op die locatie bevindt zich een brug die het terrein verbindt met Leenderbos.

## HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

### 3.1. Rijk en Europa

#### 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan. In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

#### *Beoordeling plan*

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de uitbreiding van een bestaande nutsvoorziening. Nationale belangen worden hierdoor niet geschaad. Het plan voorziet in een energiebehoefte op lokaal niveau en past in enkele doelstellingen die de rijksoverheid voor zichzelf op een groter schaalniveau heeft gedefinieerd, namelijk het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hiervoor zijn onder meer nationale belangen benoemd, zoals het hebben/verkrijgen van een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren, ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie, ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond.

#### 3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat die regels. Het zijn regels waar de provincies en de gemeenten voor wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van

bestemmingsplannen. Het gaat hierbij onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Voor het plangebied zijn de volgende regels van toepassing:

#### *Beoordeling plan*

Er zijn geen bepalingen in het Barro die een doorvertaling verlangen in voorliggend bestemmingsplan.

#### **3.1.3. Structuurvisie Randstad 2040**

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

#### *Beoordeling plan*

Er zijn geen onderdelen van de Structuurvisie Randstad 2040 die een doorvertaling verlangen in voorliggend bestemmingsplan.

#### **3.1.4. Inpassingsplan 'Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk)**

In de Randstad moet een nieuwe 380 kV-hoogspanningsverbinding worden gerealiseerd om in de toekomst voldoende capaciteit te kunnen bieden voor elektriciteitstransport in de regio. De hoogspanningsverbinding bestaat uit twee van elkaar te onderscheiden verbindingen. Het betreft de verbinding tussen Wateringen en Zoetermeer (Bleiswijk), de 'Zuidring', en de verbinding tussen Beverwijk en Zoetermeer, de 'Noordring'. Deze verbindingen zijn beide essentieel voor de leveringszekerheid in de Randstad. De twee verbindingen kunnen los van elkaar functioneren en worden door het 380 kV-transformatorstation bij Zoetermeer met elkaar verbonden. Het inpassingsplan 'Randstad 380 kV-verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk)' biedt de juridisch-planologische basis voor de realisering van de Noordring (zie ook paragraaf 1.4).

#### *Beoordeling plan / consequenties voor regels en procedures*

Het nieuwe nutsvoorzieningengebouw dat met voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, bevindt zich voor een deel op de gronden waarvoor het inpassingsplan is vastgesteld. Het inpassingsplan voorziet op deze locatie in de ondergrondse aanleg van een 150 kV hoogspanningsverbinding. In het inpassingsplan zijn de volgende bouwregels opgenomen:

- De oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 40 m<sup>2</sup> bedragen;
- De bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

In het plan is een bevoegdheid opgenomen voor het afwijken van deze regels. Verder is een regeling opgenomen die er op ziet dat een omgevingsvergunning nodig is voor het

uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Om de nationale belangen die met het inpassingsplan zijn geborgd, niet te frustreren, worden de betreffende beschermende regelingen met 'dubbelbestemmingen' overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De consequentie van de dubbelbestemmingen is vervolgens wel dat, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen, ook een omgevingsvergunning nodig is voor:

- het afwijken bouwregels van de dubbelbestemming van het bestemmingsplan;
- het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

Er heeft afstemming plaatsgevonden met Tennet over de inpasbaarheid van het plan en de relatie met "Randstad 380". De kabels van Tennet worden zodanig gelegd dat de stationsuitbreiding mogelijk is.

## **3.2. Provinciaal en regionaal beleid**

### **3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040**

De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de Provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. De provincie heeft drie hoofdbelangen, die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen valt een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen. De aspecten die van toepassing zijn voor voorliggend plan worden hieronder kort toegelicht.

#### *Duurzaam Ruimtegebruik - Algemeen*

De provincie verstaat hieronder het plaatsen van de juiste functie op de juiste plek. De Provincie Noord-Holland wil steden optimaal benutten en de landschappen open houden, maar ook ruimte bieden aan de economie en woningbouw. De Provincie Noord-Holland streeft daarom naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van het bestaand bebouwd gebied, met name waar het gaat om bedrijventerreinen, ondergronds bouwen, hoogbouw, stationsomgevingen en knooppunten. Door demografische ontwikkelingen, zoals vergrijzing en krimp, is in dorpen sprake van grote ruimtelijke, economische en sociale dynamiek, waardoor de identiteit van de dorpen onder druk komt te staan. De Provincie wil een bijdrage leveren aan het versterken van de identiteit van de dorpen vanuit een duurzaam toekomstperspectief. Nieuwe ontwikkelingen buiten Bestaand Bebouwd Gebied zijn pas mogelijk indien er binnen Bestaand Bebouwd Gebied geen ruimte meer is en de noodzaak van de ontwikkeling is aangetoond.



#### *Duurzaam Ruimtegebruik - Milieukwaliteit*

Voor het realiseren van een duurzame milieukwaliteit is samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu belangrijk. Door milieukwaliteiten als externe veiligheid, bodem, geluid en geur en lucht integraal onderdeel te laten zijn van gebiedsontwikkelingen kunnen enerzijds milieuknelpunten opgelost en voorkomen worden en anderzijds kansen voor duurzaam ruimtegebruik en een verbeterde leefbaarheid worden benut.

#### *Beoordeling plan*

Het plan betreft de uitbreiding van een bestaande nutsvoorziening binnen Bestaand Bebouwd Gebied. Het bouwen binnen Bestaand Bebouwd Gebied sluit aan bij de provinciale beleidsdoelstellingen voor duurzaam ruimtegebruik.

#### **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 zijn 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 toe heeft de provincie de beschikking gekregen over de zogenaamde provinciale verordening.

Deze verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent 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.

#### **3.2.3. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie 2010**

In het kader van de invoering, per 1 juli 2008, van de nieuwe Wro heeft de provincie de mogelijkheid gekregen om een verordening vast te stellen met hierin de algemene regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De Provincie Noord-Holland heeft van deze bevoegdheid gebruik gemaakt door het vaststellen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie 2010 (PRVS). De PRVS vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie 2010. In dit uitvoeringsprogramma is aangegeven voor welke onderdelen van beleidsdoelstellingen (provinciale belangen) uit de structuurvisie de PRVS als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid.

#### *Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)*

De locatie ligt in gebied dat is aangemerkt als Bestaand Bebouwd Gebied.

#### *Beoordeling plan*

Het bouwplan brengt geen wijziging in de contouren van het BBG en houdt geen nieuw bedrijventerrein of kantoorgebied in. Er zijn geen bepalingen in de Provinciale Ruimtelijke

Verordening Structuurvisie die een doorvertaling verlangen in voorliggend bestemmingsplan.

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2030**

Met de structuurvisie zet de gemeente in op enkele speerpunten met aandacht voor sociale duurzaamheid en duurzaamheid. Voor voorliggend bestemmingsplan waarmee de uitbreiding van de bebouwing van een bestaande nutsvoorziening in de bebouwde kom van Hoofddorp wordt mogelijk gemaakt, is van belang dat het ruimtelijke beleid voor Hoofddorp gericht is op het versterken van de stedelijke kwaliteit. Hoofddorp profiteert van de hoge dynamiek in het oosten van de gemeente en de lage dynamiek in het westen van de gemeente en kenmerkt zich door goede bereikbaarheid, is economische sterk, kindvriendelijk en heeft voornamelijk woningen met een tuin. Verder geldt dat Haarlemmermeer de kwaliteiten en potenties van luchthaven Schiphol wil versterken op basis van een duurzame ontwikkeling met beperkt ruimtebeslag. Ook wil de gemeente de Schipholdriehoek, een gebied tussen de A4, de A5 en de A9, ontwikkelen. Dit alles is mede bepalend voor de vraag van energie, wat de aanleiding is voor voorliggend bestemmingsplan. Voor energie geldt dat in de komende dertig jaar grote veranderingen plaatsvinden. Lokale opwekking van energie, teruggwinning van grondstoffen uit afval en afvalwater, maar ook elektrisch rijden zorgen de komende jaren voor ruimtelijke veranderingen.

## HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

### 4.1. Het bouwplan

Het plan betreft de realisatie van een nieuw gebouw op het zuidwestelijke deel van het nutsvoorzieningsterrein. Het nieuwe gebouw bestaat uit twee bouwdelen van verschillende bouwhoogte en is bestemd voor een tweetal 150-20 kV transformatoren en een 20 kV schakelhal. Onder het gebouw komt een kelderruimte.

#### RENVOOI



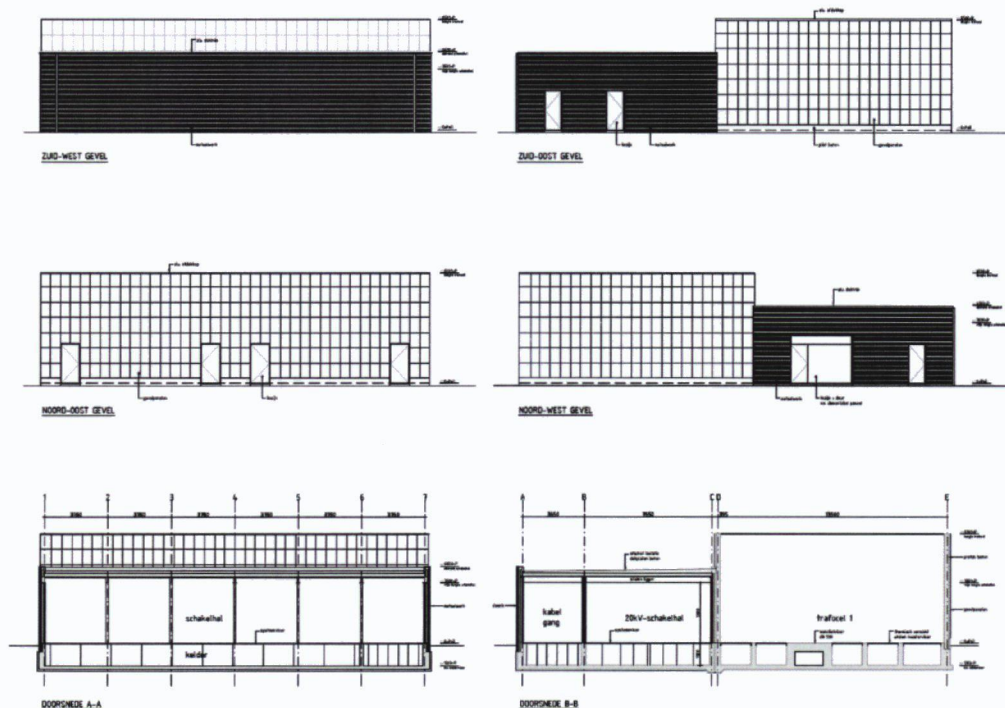
Situering nieuwbouw (rood) en extra waterberging (blauw)

De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw bedraagt 6,5 meter ten opzichte van bouwkundig peil en 6,7 meter ten opzichte van het omliggende maaiveld. Omdat het idee bestaat om het gebouw in de toekomst nog eens op te hogen met een extra verdieping,

wordt met het voorliggende bestemmingsplan geregeld dat de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen.

De ontgravingsdiepte voor de kelder bedraagt circa 1,6 m ten opzichte van het maaiveld.

De situering en footprint van het nieuwe gebouw wordt met het voorliggende bestemmingsplan geregeld met een nieuw bouwvlak.



Impressie gevelaanzichten en doorsneden nieuwbouw

## 4.2. Watercompensatie

In navolging van het beleid van de waterbeheerder, wordt de toename van het verharde oppervlakte in het plangebied, gecompenseerd door 186 m<sup>2</sup> extra wateroppervlak te creëren door in het plangebiedde IJtocht gedeeltelijk met 2,3 m te verbreden. Verwezen wordt naar paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..**

## 4.3. Het gebruik en gevolgen bepalingen Wet geluidhinder

In de huidige situatie bevindt zich op het nutsvoorzieningenterrein een onderstation bestaande uit een drietal 150-50-10 kV transformatoren. Door de uitbreiding van het onderstation met twee 150-20 kV transformatoren, zal het maximaal gelijktijdig inschakelbaar elektrisch vermogen op deze locatie meer dan 200 MVA bedragen.

Gronden die bestemd worden voor transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer, zijn op grond van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Onderdeel D onder 1 sub n juncto onderdeel C, categorie 20, onder

20.1, sub b) aangemerkt als “zoneplichtig industrieterrein” in de zin van de Wet geluidhinder. Onder “industrieterrein” in de zin van de Wet geluidhinder wordt een terrein verstaan voor vestiging van inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. In artikel 40 van de Wet geluidhinder is hierover het volgende bepaald: *Indien bij de vaststelling van een bestemmingsplan aan gronden een zodanige bestemming wordt gegeven dat daardoor een industrieterrein ontstaat, wordt daarbij tevens een rond het betrokken terrein gelegen zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.* De gevolgtrekking van deze bepaling is dat door de uitbreiding van het bestaande onderstation met twee nieuwe transformatoren, het terrein waarop de open gebouwen met transformatoren zich bevinden, zoneplichtig wordt en er voor dit terrein een bestemmingsplan moet worden vastgesteld waarin de 50 dB(A) zone wordt vastgelegd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarin. Voor de keuze van de ligging van de zone is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar de geluidsparagraaf van dit bestemmingsplan. Hieruit is op te maken dat de ligging van de zone een keuze betreft die is voorbehouden aan het bevoegd gezag. Voor dit bestemmingsplan is de keuze gemaakt om de zone op de perceelsgrens te leggen. Gevolg is dat ook de bestaande gebouwen op het perceel opnieuw worden bestemd. Hiervoor geldt dat de bestaande bouw- en gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

#### **4.4. Bestaande te beschermen waarden en belangen**

Uitgangspunt voor voorliggend bestemmingsplan is het zoveel mogelijk bestendigen van de huidige vigerende dubbelbestemmingen waarmee aan een bepaald belang een bepaalde prioritering wordt toegekend. Wat dat betreft gelden momenteel een 3-tal dubbelbestemmingen voor het plangebied, namelijk:

- Een dubbelbestemming voor een aanwezige bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- Een dubbelbestemming die de aanleg van een ondergrondse hoogspanningsverbinding mogelijk maakt;
- Een dubbelbestemming die toeziet op veiligheidsaspecten met het oog op het functioneren van Schiphol (Luchthavenindelingbesluit).

Voor de dubbelbestemming die verband houdt met het Luchthavenindelingbesluit (LIB) geldt dat deze nuttig en nodig is voor de digitale kenbaarheid van de belemmeringen die uit het LIB voortvloeien. Dat geldt ook nu voorliggend bestemmingsplan niet strijdig is met het LIB.

## HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

### 5.1. Water

#### 5.1.1. Wet- en regelgeving

##### *Europese Kaderrichtlijn Water*

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

##### *Waterwet*

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

##### *Het Nationaal Waterplan*

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

#### **5.1.2. Onderzoek**

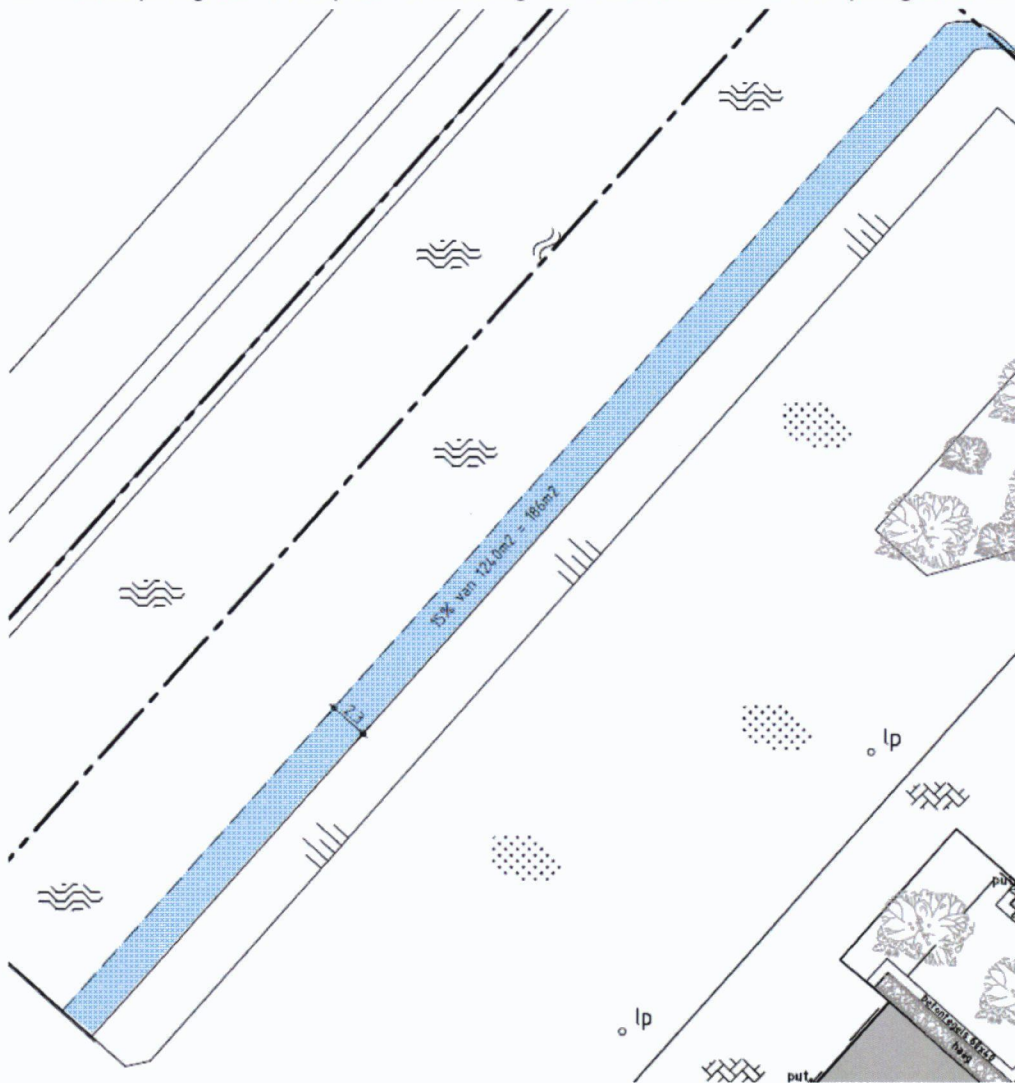
Op 31 juli 2012 heeft overleg plaats gevonden tussen de initiatiefnemer en het hoogheemraadschap. Hieruit kwam het volgende naar voren:

- 15% watercompensatie aan de IJtocht;
- In het kader van de watervergunning zal een opbarstberekening uitgevoerd moeten worden;
- De aanleg van de kabels die het station verlaten, vergt nog nadere afstemming. Deze afstemming vindt plaats in samenspraak met het Randstad 380 kV project.



### *Consequenties voor het bestemmingsplan*

In navolging van het beleid van de waterbeheerder, is de aanleg van extra oppervlakte water onderdeel van het plan. Dit door een gedeeltelijke verbreding van de IJtocht. De omvang bedraagt 15% van 1.240 m<sup>2</sup> = 186 m<sup>2</sup>. Op navolgende afbeelding is de situering daarvan weergegeven, alsmede de omvang. Dit is een vergroting van een gedeelte van de kaart in paragraaf 4.1. Op de verbeelding wordt aan dit deel van het plangebied de



Nieuw oppervlakte water ter compensatie van toename verhard oppervlakte

bestemming Water toegekend.

### **5.1.3. Conclusie**

Door 15% van de toename van het verharde oppervlakte te compenseren middels het creëren van extra oppervlakte water in het plangebied, wordt voldaan aan de kwantitatieve beleidseisen van de waterbeheerder.

## **5.2. Bodem**

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

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

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

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

### **5.2.2. Onderzoek**

Voorliggend bestemmingsplan ziet op de uitbreiding van een bestaande nutsvoorziening. De functie van het terrein verandert derhalve niet. Volledigheidshalve is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek<sup>1</sup> blijkt dat de bovengrond ter plaatse van de voorgenomen werkzaamheden licht verontreinigd is met kobalt. De ondergrond bevat geen verhoogde gehalten van de onderzochte stoffen. Het grondwater is licht verontreinigd met 1,2-Dichloorethenen. Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het is voor de werkzaamheden niet noodzakelijk veiligheidsmaatregelen te nemen in relatie tot de verontreinigde grond. In het kader van de Wet bodembescherming is het niet noodzakelijk om een BUS-melding te verrichten of een (deel)saneringsplan op te stellen.

### **5.2.3. Conclusie**

Het aspect "milieu hygiënische bodemkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## **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, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

#### *Natuurbeschermingswet*

---

<sup>1</sup> Rapport verkennend bodemonderzoek Leenderbos te Hoofddorp; Oranjewoud; kenmerk 249270-52; d.d. 15 augustus 2012

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.

#### **5.3.2. Onderzoek**

Door Liandon is in juli 2012 een bureaustudie<sup>2</sup> uitgevoerd. Uit de studie blijkt het volgende voor wat betreft gebiedsbescherming en soortbescherming:

##### *Gebiedsbescherming - Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt onder andere de bescherming van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Kennemerland-Zuid. Het ligt op meer dan 3,5 kilometer van het werkgebied. In dit Natura 2000-gebied zijn doelstellingen geformuleerd voor verschillende duinvegetaties en de nauwe korfslak. Het Natura 2000-gebied ligt daarmee buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden op het onderstation.

##### *Gebiedsbescherming - Ecologische Hoofdstructuur*

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Het plangebied ligt geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur zoals deze is vastgesteld in de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van Noord-Holland op 21 juni 2010. Gebieden die onderdeel zijn van de EHS liggen op meer dan 700 meter van het onderstation en bevinden zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden.

##### *Soortbescherming – biotoop 'gebouwen'*

In het plangebied bevinden zich bestaande gebouwen. Aan de bestaande gebouwen worden geen werkzaamheden uitgevoerd. Voor het thans onbebouwde deel van het terrein geldt dat de beoogde werkzaamheden buiten het voortplantingsseizoen plaats zullen vinden. Eventuele aanwezige verblijfplaatsen of nesten worden niet verstoord of vernietigd.

---

<sup>2</sup> Bureaustudie flora en fauna OS Haarlemmermeer; Liandon; kenmerk RLO 476-SOM; d.d. 13 juli 2012

#### *Soortbescherming – biotoop 'gazon'*

Het gazon in het plangebied wordt zeven keer per jaar gemaaid. Het voorkomen van beschermde flora is daarmee uitgesloten. Omdat de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten de voortplantingsperiode, zullen geen eventueel aanwezige grondbroedende vogels worden verstoord.

#### *Soortbescherming – biotoop 'bosschage'*

De bosschage aan de noord-oostpunt van het terrein kan broedgelegenheid bieden aan kleine zangvogels. Afhankelijk van de hoogteverschillen en grondwaterstand kan deze ruigte ook voor konijnen en ander kleine zoogdieren interessant zijn. Er vinden echter geen werkzaamheden plaats in de buurt van de bosschage, daarnaast vinden de werkzaamheden plaats buiten het voortplantingsseizoen. Er vindt geen verstoring of vernietiging van verblijfplaatsen plaats.

#### *Soortbescherming – sloot en oever*

Om de toename aan verhard oppervlak te compenseren, wordt de oever binnenwaarts verlegd. Dat betekent dat de oever en de waterbodembodem worden vergraven. De oever wordt minder vaak gemaaid en het onderhoud aan de watergang vindt ook minder intensief plaats. De oever kan broedgelegenheid bieden aan bijvoorbeeld wilde eenden of ganzen. Mogelijk zou een soort als rietorchis (tabel 1) in de oeverzone kunnen groeien. Op basis van de karakteristieken van de watergang is mogelijk leefgebied aanwezig van soorten als kleine modderkruiper (tabel 2) en/of bittervoorn (tabel 3). Ook voor algemeen voorkomende amfibiesoorten als bruine kikker en gewone pad (beiden tabel 1) biedt de watergang en oeverzone leef- en voortplantingsbiotoop. De werkzaamheden aan de watergang kunnen deze leefgebieden tijdelijk verstoren en tijdelijk ongeschikt maken. De werkzaamheden vinden plaats buiten de voortplantingsperiode, waarmee door een zorgvuldige manier van werken kan worden gegarandeerd dat geen (blijvende) schade aan het leefgebied wordt toegebracht.

#### ***Afweging en consequenties***

Het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid en de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Noord-Holland, liggen buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden op het onderstation in Hoofddorp. Op en rondom het werkterrein kan zich leefgebied van (zwaardere) beschermde soorten bevinden. Een zorgvuldige voorbereiding van het werk kan voorkomen dat verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Gezien het karakter van het gebied en de aard van de werkzaamheden ziet het te volgen stappenplan er als volgt uit:

#### *Mei-Juni 2014.*

Inventarisatie vaatplanten, vis en amfibieën thv de te vergraven watergang. Hiermee komt vast te staan of er beschermde soorten in de watergang of op de oever voorkomen die tbv de compensatie voor de toename van het verhard oppervlak moet worden vergraven. Komen beschermde soorten voor, dan kan in een ecologisch werkprotocol worden uitgewerkt welke maatregelen getroffen kunnen worden om te voorkomen dat verbodsbepalingen worden overtreden. Doordat het onderzoek een jaar voorafgaand aan



de geplande start van de werkzaamheden wordt uitgevoerd, is voldoende gelegenheid om een werkmethode en planning uit te denken waarmee de garantie bestaat dat verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet niet worden overtreden. Er zal dan geen ontheffing nodig zijn.

### **5.3.3. Conclusie**

Met inachtneming van de geplande werkzaamheden en het werken volgens een economisch werkprotocol is het bestemmingsplan uitvoerbaar voor wat betreft het aspect 'flora en fauna'.

## **5.4. Cultuurhistorie en archeologie**

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

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

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

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

### **5.4.2. Inventarisatie**

Het plan is getoetst aan de beleidsnota "Erfgoed op de kaart, Nota beleid cultureel Erfgoed Haarlemmermeer" van 14 december 2010. Uit de nota blijkt dat het plangebied is gelegen in een zone van de derde categorie. Dit betekent dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij een bodemverstoring van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>. De geplande bodemverstoring is aanzienlijk kleiner van omvang. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Verder zijn in het plangebied en in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig die als gevolg van de uitbreiding van het onderstation worden verstoord.

### 5.4.3. Conclusie

Het aspect "archeologie en cultuurhistorie" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 5.5. Geluid

### 5.5.1. Wet- en regelgeving

#### *Wegverkeer*

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. 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. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde "Hogere waarde". De Hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.<sup>3</sup>

#### *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.

Zoals in de planbeschrijving in paragraaf 4.3 al is aangegeven, dient een geluidzone ex artikel 40 van de Wet geluidhinder rondom het station te worden vastgesteld omdat het elektrisch vermogen op het terrein een bepaalde omvang bereikt (meer dan 200 MVA). De geluidzone is gedefinieerd als het gebied waarbuiten de geluidbelasting vanwege het industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder, de waarde van 50 dB(A) niet mag overschrijden. Binnen de 50 dB(A) contour is nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen niet zonder meer mogelijk.

---

<sup>3</sup> Conform artikel 110g mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang. Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

### *Luchtverkeerslawaaï*

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**

In augustus 2012 is door Westerveld Advies B.V. een akoestisch onderzoek<sup>4</sup> verricht in verband met de beoogde uitbreiding van het bestaande transformatorstation. Het akoestisch onderzoek geeft inzicht in de ligging van de betreffende 50 dB(A) contour voor de representatieve nieuwe bedrijfssituatie. Uit het onderzoek blijkt dat de 50dB(A) contour niet buiten de perceelgrenzen ligt. Voor dit bestemmingsplan betekent dit het volgende:

- Het gebruik van de gronden voor nutsvoorzieningen wordt met voorliggend bestemmingsplan gecontinueerd;
- Het plan maakt geen nieuwe hindergevoelige bestemmingen mogelijk;
- Er is geen strijd met wettelijke geluidsbepalingen betreffende de in de omgeving aanwezige hindergevoelige bestemmingen;
- Gezien de bepalingen van artikel 40 van de Wet geluidhinder moet een 50 dB(A) zone worden vastgesteld. Omdat de 50 dB(A) contour niet voorbij de perceelgrenzen reikt, wordt er voor gekozen de 50 dB(A)-zone op de perceelgrens te leggen.

### **5.5.3. Conclusie**

Als gevolg van artikel 40 van de Wet geluidhinder dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld waarin de zone is geregeld waarbinnen geluidgevoelige bestemmingen niet zijn toegestaan en waarbuiten het geluidniveau niet hoger mag zijn dan 50 dB(A).

## **5.6. Lucht**

### **5.6.1. Wet- en regelgeving**

#### *Wet luchtkwaliteit*

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

#### *Wet milieubeheer*

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al

---

<sup>4</sup> *Akoestisch Onderzoek V1 in het kader van de geluidzonering ex artikel 40 Wgh van het 150 kV station "Haarlemmermeer"; Westerveld Advies; kenmerk 2134 SB – xx WO 004-14-08-12 V1; d.d. 14 augustus 2012*

geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

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

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>)<sup>5</sup>, of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)<sup>6</sup>.

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

### 5.6.2. Onderzoek

Het initiatief betreft geen 'gevoelige bestemming'. De verkeersaantrekkende werking van de locatie verandert door de uitbreiding van het onderstation niet noemenswaardig. Het plan is daarmee van dien aard dat het een "niet in betekenende mate project" betreft.

### 5.6.3. Conclusie

Het aspect "luchtkwaliteit" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

---

<sup>5</sup> De AMvB 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijn stof (PM<sub>10</sub>). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

<sup>6</sup> 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 opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.



## **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.

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

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

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

### **5.7.2. Onderzoek**

Aan de westzijde van de IJtocht ligt een gasleiding (diameter 219 mm, druk 8 bar). Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op uitbreiding van een bestaand onderstation. De nieuwbouw betreft geen kwetsbaar object en/of Bevi-inrichting en ligt op ruime afstand van gasleiding langs de IJtocht.

### **5.7.3. Conclusie**

Het aspect "externe veiligheid" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## **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 t.a.v. de Wet milieubeheer.

### **5.8.1. Onderzoek**

Het initiatief betreft geen 'hindergevoelig object'. Ook veroorzaakt de voorziening geen geurhinder.

### **5.8.2. Conclusie**

Het aspect "geurhinder" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 5.9. Licht

In de wetgeving is geen strikte duidelijke normering aanwezig. Er is wel beleid/toetsingskader met betrekking tot lichthinder. Het beleid ten aanzien van licht is opgenomen in:

- Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling, deel 4;
- Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw;
- Meerjarenprogramma vitaal platteland.

Marktpartijen, provincies, gemeenten en de minister van I&M maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting.

De kern van het beleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Ook worden het gebruik van energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies bevordert met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

### 5.9.1. Onderzoek

Het initiatief betreft geen 'hindergevoelig object'. Ook veroorzaakt de voorziening geen lichthinder.

### 5.9.2. Conclusie

Het aspect "licht" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 5.10. Milieuzonerings

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

#### *Beoordeling aan de hand van VNG-publicatie*

Voorliggend plan ziet toe op de uitbreiding van een bestaand onderstation waardoor het elektrisch vermogen van de transformatoren op het terrein hoger wordt dan 200 MVA. In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" worden elektriciteitsdistributiebedrijven met een transformatorvermogen van 200-1.000 MVA aangemerkt als een categorie 4.2 bedrijf met een indicatieve richtafstand van 300 meter. Het aspect geluid is de maatgevende (potentiele) hinderaspect die bepalend is voor deze maat. Binnen de indicatieve richtafstand bevinden zich hindergevoelige bestemmingen. De meest nabijgelegen woning ligt op meer dan 140 meter van het nutsvoorzieningsterrein. Op meer dan 50 meter ligt een kinderdagverblijf. Om te bepalen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik, is gebruik gemaakt van het door Westerveld Advies uitgevoerde

akoestisch onderzoek naar de representatieve bedrijfssituatie (zie paragraaf **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**). Onderzocht is de worst-case situatie waarin alle transformatoren aan zijn. Dit zal in de praktijk niet gebeuren. Uit het onderzoek van deze denkbeeldige 'worst-case' situatie blijkt dat de ligging van de 50 dB(A) geluidscontour niet voorbij de perceelsgrenzen van het nutsvoorzieningsterrein reikt. De gevelbelasting ter plaatse van de onderzochte meest nabijgelegen hindergevoelige bestemmingen is veel lager. Geconcludeerd wordt dan ook dat ter plaatse van de meest nabijgelegen hindergevoelige bestemmingen geen sprake zal zijn van een onaanvaardbaar geluidsniveau en dat het bestaande nutsvoorzieningsterrein derhalve geschikt is voor het nieuwe beoogde gebruik.

#### *Beoordeling Electromagnetisme (EMC)*

Het onderzoek wordt intern binnen Liandon uitgevoerd. Zodra beschikbaar gesteld, worden de resultaten opgenomen in deze paragraaf [P.M].

### OPM 22-10-2013: DE BEOORDELING EM-VELDEN LOOPT NOG

#### **5.10.2. Conclusie**

Het aspect "milieuzonering" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid 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. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

##### **5.11.2. Inventarisatie**

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Water en de Luchtverkeersleiding Nederland. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

#### *Beperkingengebied Bebouwing*

Het plangebied valt niet binnen het gebied met sloopzones, individuele risico contour of 58 dB(A) Lden contour.

#### *Hoogtebeperkingen*

Voor het plangebied geldt conform het LIB een maximale bebouwingshoogte (gerelateerd aan de referentiehoogte van Schiphol van -4.00 m NAP). Hoger bouwen is mogelijk met een ontheffing, na afweging door de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en

Waterstaat en de Luchtverkeersleiding Nederland.

Het plangebied valt voor het grootste deel in het Bouwhoogtebeperkingen gebied met Hoogtebeperking – Hoogte tussen de 80 en 100 meter. In de bestaande situatie komen geen hoogtes voor die strijdig zijn met het LIB. Maximaal toegestaan zijn masten en de kabels van hoogspanningsverbindingen tot een hoogte van 40 meter. Het voorliggende bestemmingsplan neemt deze bepaling over. Verder geldt dat het nieuwe gebouw op het terrein maximaal 10 meter hoog wordt. Er is derhalve geen strijdigheid met het LIB. De bouwregels in het bestemmingsplan zullen met de op te nemen hoogtebeperkingen daar ook op toezien.

#### *Vogelbeperkingengebied*

Het plangebied valt binnen het gebied dat beperkingen oplegt ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen. In het LIB worden genoemd: industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen, opslag of verwerking van afvalstoffen, natuurreservaten en vogelreservaten, moerasgebieden en oppervlaktewater groter dan 3 hectare. Dit laatste geldt voor nieuw aan te leggen water. Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien waarvoor het LIB beperkingen oplegt. De bestaande situatie levert evenmin strijdige situaties op.

#### **5.11.3. Conclusie**

Ondanks de op het plangebied van toepassing zijnde beperkingengebieden uit het LIB zijn er geen belemmeringen aanwezig voor het voorliggende bestemmingsplan. Bouwregels die toezien op de huidige toegestane hoogte van de hoogspanningsverbinding, de huidige toegestane hoogte van de aanwezige bebouwing en een maximale hoogte van 10 meter voor wat betreft de nieuwbouw zijn niet strijdig met het LIB. Ook de wijze waarop de gronden mogen worden gebruikt (nutsvoorzieningen) is niet strijdig met het LIB. Een dubbelbestemming die gerelateerd is aan het LIB is opgenomen. Dat is nuttig en nodig voor de digitale kenbaarheid van deze situatie.

### **5.12. Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties**

#### **5.12.1. Inventarisatie**

Voor kabels en leidingen wordt verwezen naar paragraaf 3.1.4, 4.4 en 5.7.2.

#### **5.12.2. Conclusie**

Verwezen wordt naar paragraaf 3.1.4 en 4.4. Daaruit blijkt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met een inpassingsplan voor de aanleg en ligging van ondergrondse hoogspanningsverbinding. Om de nationale belangen die met het inpassingsplan zijn geborgd, niet te frustreren, worden de betreffende beschermende regelingen met 'dubbelbestemmingen' overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De consequentie van de dubbelbestemmingen is vervolgens wel dat, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen, ook een omgevingsvergunning nodig is voor:

- het afwijken bouwregels van de dubbelbestemming van het bestemmingsplan;
- het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden.



Er heeft afstemming plaatsgevonden met Tennet over de inpasbaarheid van het plan en de relatie met "Randstad 380". De kabels van Tennet worden zodanig gelegd dat de stationsuitbreiding mogelijk is.

### **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**

Het plangebied is onderdeel van een gebied dat in het verleden al bouwrijp is gemaakt. Explosieven worden in de bouwrijp gemaakte grond niet verwacht.

#### **5.13.2. Conclusie**

Het aspect "explosieven" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid 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 aanzienlijke 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**

Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op de uitbreiding van een bestaand onderstation met een nieuw gebouw met daarin twee 150/20 kV transfocellen en een 20 kV-schakelruimte. De realisatie van een gebouw met daarin twee 150/20 kV transfocellen en een 20 kV schakelruimte staat niet op de C-lijst of D-lijst. Wel staat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een bovengrondse hoogspanningsleiding op de D-lijst. Daarbij is bepaald dat een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een leiding met:

1° een spanning van 150 kilovolt of meer, en

2° een lengte van 5 kilometer of meer in een gevoelig gebied.

Hoewel de activiteit niet m.e.r.-plichtig en/of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, is volledigheidshalve in het kader van voorliggend bestemmingsplan wel onderzoek verricht naar milieuaspecten (geluid, bodem, lucht, etc.). De resultaten van deze onderzoeken

zijn uiteengezet in voorgaande paragrafen 5.1 t/m 5.13. Uit die paragrafen blijkt dat er geen onacceptabele nadelige gevolgen zijn voor het milieu.

**5.14.2. Conclusie**

Het project is van dien aard, dat geen Milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld.

## 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.

#### 6.1.1. Aangewezen bouwplannen in plangebied

in dit geval is kostenverhaal wel aan de orde, omdat sprake is van een 'aangewezen bouwplan'. Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld en vastgesteld; er is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin wordt ook aandacht besteed aan het aspect planschade.

### 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 een ieder. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners wordt daarom ook de dorps- en wijkraden van het plangebied betrokken. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode zullen voorzien van een beantwoording verwerkt worden in het bestemmingsplan.

#### 6.2.1. Resultaten watertoets

Verwezen wordt naar paragraaf 5.1.2. Overleg heeft plaatsgevonden en de resultaten van het overleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

#### 6.2.2. Resultaten wettelijk vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de betrokken rijksdiensten, de provincie en het waterschap. Dan kunnen zij nagaan of er naar hun inzicht rijks- of provinciale belangen in het geding zijn.

Concreet zijn de volgende instanties verzocht op het plan te reageren:

Tennet, [servicecentrum@tennet.org](mailto:servicecentrum@tennet.org);

Provincie Noord-Holland, [ro-info@noord-holland.nl](mailto:ro-info@noord-holland.nl);

Hoogheemraadschap van Rijnland, [ruimtelijkeplannen@rijnland.net](mailto:ruimtelijkeplannen@rijnland.net);  
Wijkraad Floriande, [secretariaat@wijkraadfloriande.nl](mailto:secretariaat@wijkraadfloriande.nl);  
Wijkraad Overbos, [secretariaat@wijkraadoverbos.nl](mailto:secretariaat@wijkraadoverbos.nl).

## **HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN**

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

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

### **7.2. Inleidende regels**

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

### **7.3. Bestemmingsregels**

#### **7.3.1. Bestemmingen**

Dit bestemmingsplan kent drie bestemmingen, namelijk Bedrijf - Nutsvoorziening, Groen en Water. Voor de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening geldt dat in de regels is bepaald welk gebruik is toegestaan. Met een bouwvlak is geregeld waar gebouwen zijn toegestaan. Onder die gebouwen is ondergronds bouwen toegestaan tot een maximum ontgravingsdiepte van 3 meter. Op de verbeelding is aangegeven hoe hoog de gebouwen mogen zijn, alsmede wat het maximum bebouwingspercentage is. Voor de



bestemmingen Groen en Water gelden de 'standaardregels' van de gemeente.

### **7.3.2. Dubbelbestemmingen**

Dit bestemmingsplan kent twee dubbelbestemmingen, namelijk de dubbelbestemmingen "Leiding - Hoogspanningsverbinding" en "Leiding - Hoogspanning II". De gebruiks- en bouwregels van deze dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen, met dien verstande dat de actuele inzichten voor wat betreft de landelijke standaardisering van bestemmingsregels in acht wordt genomen. Verder wordt, in een apart artikel, met een aanduiding de ligging van de 50 dB(A) geluidzone geregeld. Hiermee wordt geregeld dat binnen de zone geen geluidgevoelige bestemmingen zijn toegestaan. Hoewel dit met de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening ook al is geregeld, wordt de zone aanduiding met bijbehorende regeling opgenomen vanwege de wettelijke bepalingen hierover in de Wet geluidhinder.

### **7.4. Algemene regels**

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

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

#### Overgangsrecht

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

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

#### Slotregel

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

### **7.6. Handhaafbaarheid**

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

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

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

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

# **Planregels bestemmingsplan Hoofddorp Leenderbos 95**

# **HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen**

## **Artikel 1 Begripsbepalingen**

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan Hoofddorp Leenderbos 95 van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0394.BPGhfdleenderbos95-A001 met de bijbehorende regels

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

aan huis verbonden beroepsuitoefening:

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

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

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

erotisch getinte horeca:

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

gebouw:

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

geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

hoofdgebouw:

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

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, sluizen, 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

nutsvoorzieningen:

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

normaal onderhoud:

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

ondergronds bouwen:

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

planverbeelding:

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

praktijkruimte:

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

prostitutie:

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

risicovolle inrichting:

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

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke 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.

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

zend-/ ontvanginginstallatie:

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

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:

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

(bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

gothoogte 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 gothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuisen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten.

hoogte van een windturbine:

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

hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie, bliksemafleiders 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 scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk

peil:

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

verticale diepte:

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

## **HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels**

### **2.1 Bestemmingen**

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

##### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorend(e):

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

##### **3.2 Bouwregels**

3.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

##### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 3.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.
- c. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 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.

### **4.2 Bouwregels**

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

## **Artikel 5 Water**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bergbezinkbassins;

met daarbij behorend(e):

- d. verhardingen;
- e. groen;
- f. nutsvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

- g. vlanders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2 Bouwregels**

5.2.1 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.

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

### **5.3 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.



## **2.2 Dubbelbestemmingen**

### **Artikel 6 Leiding - Hoogspanningsverbinding**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming (Bedrijf – Nutsvoorziening, Groen en Water), tevens bestemd voor een hoogspanningsverbinding met een veiligheidstrook ter breedte van 27,5 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

#### **6.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 6.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 40 m;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

#### **6.3 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.

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

6.4.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding 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, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

6.4.2 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.

6.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

## **Artikel 7 Leiding – Hoogspanning II**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Hoogspanning II' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming (Bedrijf – Nutsvoorziening, Groen en Water), tevens bestemd voor een ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding met daarbij behorende belemmeringenstrook, toegangswegen, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **7.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. 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.

### **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 – Hoogspanning II 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 groundbewerkingen, 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 verband houden met de aanleg van de betreffende ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- d. 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 ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

## **HOOFDSTUK 3 Algemene regels**

### **Artikel 8 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 9 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

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

### **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

#### **10.1 Geluidzone - industrie**

##### **10.1.1 Aanduidingomschrijving**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

##### **10.1.2 Bouwregels**

Nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en/of functies mogen niet worden opgericht.

### **Artikel 11 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 meter;
- g. het vergroten van de goot- en bouwhoogte van een gebouw met niet meer dan 1 meter.

## **Artikel 12 Algemene wijzigingsregels**

### **12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

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

## **ARTIKEL 13 luchtvaartverkeerzone - lib**

### **13.1 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.2**

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

### **13.2 Luchtvaartverkeerzone-LIB 2.2.3**

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

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

### **Artikel 13 Overgangsrecht**

#### **13.1 Overgangsrecht bouwwerken**

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

#### **13.2 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.

#### **13.3 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 14 Slotregel**

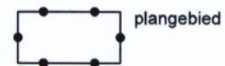
Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Leenderbos 95' van de gemeente Haarlemmermeer.

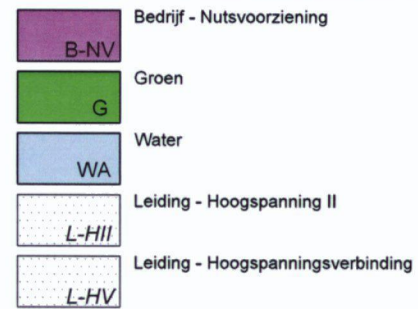


## LEGENDA

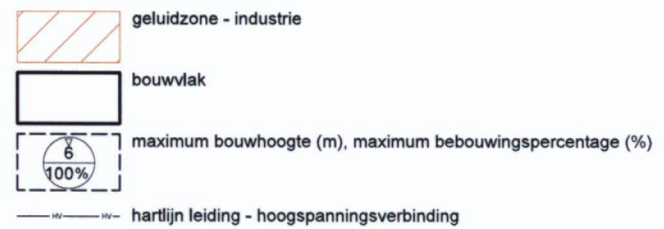
### PLANGEBIED



### BESTEMMINGEN



### AANDUIDINGEN



### VERKLARING



bestemmingsplan **Hoofddorp, Leenderbos 95**

schaal : 1 : 1000	datum : 16-12-2013
formaat : A3	datum ondergrond : -
projectnummer : 120489	voorontwerp : -
bladnummer : 1	ontwerp : -
aantal bladen : 1	vaststelling : -
Identificatiecode : NL.IMRO.	

gemeente **HAARLEMMERMEER**

