

Bestemmingsplan

## HOOFDDORP OVERBOS

toelichting

april 2017



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 .....	1
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGULINGEN .....	1
1.5. PLANPROCES .....	1
1.6. LEESWIJZER .....	2
<b>HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE .....</b>	<b>3</b>
2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR .....	3
2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR .....	9
<b>3 BELEID EN REGELGEVING .....</b>	<b>12</b>
3.1. RIJK EN EUROPA .....	12
3.2. PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID .....	13
3.3. GEMEENTELIJK BELEID .....	14
<b>4 NIEUWE SITUATIE .....</b>	<b>24</b>
4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED .....	24
4.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR .....	24
4.3. FUNCTIONELE STRUCTUUR .....	25
<b>5 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN .....</b>	<b>27</b>
5.1. WATER .....	27
5.2. BODEM .....	32
5.3. FLORA EN FAUNA .....	32
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE .....	37
5.5. GELUID .....	41
5.6. LUCHT .....	43
5.7. EXTERNE VEILIGHEID .....	44
5.8. GEUR .....	46
5.9. LICHT .....	47
5.10. MILIEUZONERINGEN .....	47
5.11. LUCHTVAARTVERKEER .....	49
5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES .....	49
5.13. EXPLOSIEVEN .....	50
5.14. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	50
<b>6 UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>52</b>
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID .....	52
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	52
<b>7 JURIDISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>59</b>
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING .....	59

7.2	INLEIDENDE REGELS .....	60
7.3	BESTEMMINGSREGELS.....	60
7.4	ALGEMENE REGELS .....	62
7.5	OVERGANGS- EN SLOTREGELS .....	63
7.6	HANDHAAFBAARHEID.....	63



## HOOFDSTUK 1: INLEIDING

### 1.1. Aanleiding

Het plangebied 'Hoofddorp Overbos' is een plangebied waarvoor in het kader van de wettelijke herziening een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld. Daarbij wordt de bestaande situatie actueel bestemd. Er zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien in het gebied.

### 1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat de wijk Overbos gelegen in het westelijke deel van Hoofddorp tussen de wijken Bornholm en Floriande, wat globaal begrensd wordt door : aan de west- en zuidgrens het Leenderbos, aan de noordoostzijde de Kruisweg/N201, aan de zuidoostgrens de IJweg. Daarnaast omvat het plangebied een strook van het terrein ten noorden van het ziekenhuis (Spaarne Gasthuis), gelegen aan de noordwestrand van Overbos.

### 1.3. Doel en planvorm

De doelstelling van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Overbos' is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande situatie, waarin in bepaalde mate rekening wordt gehouden met aanpassingen of met functieveranderingen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

### 1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld
Hoofddorp Overbos 2007	20 december 2007
Hoofddorp Overbos 2007 1 <sup>e</sup> wijziging	10 februari 2009
Hoofddorp Floriande Noord	5 september 2002

### 1.5. Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Het voorontwerp bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan rijk en provincie voor zover beleid van deze overheden in het geding is, en aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Door de gemeente Haarlemmermeer wordt ook de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren.

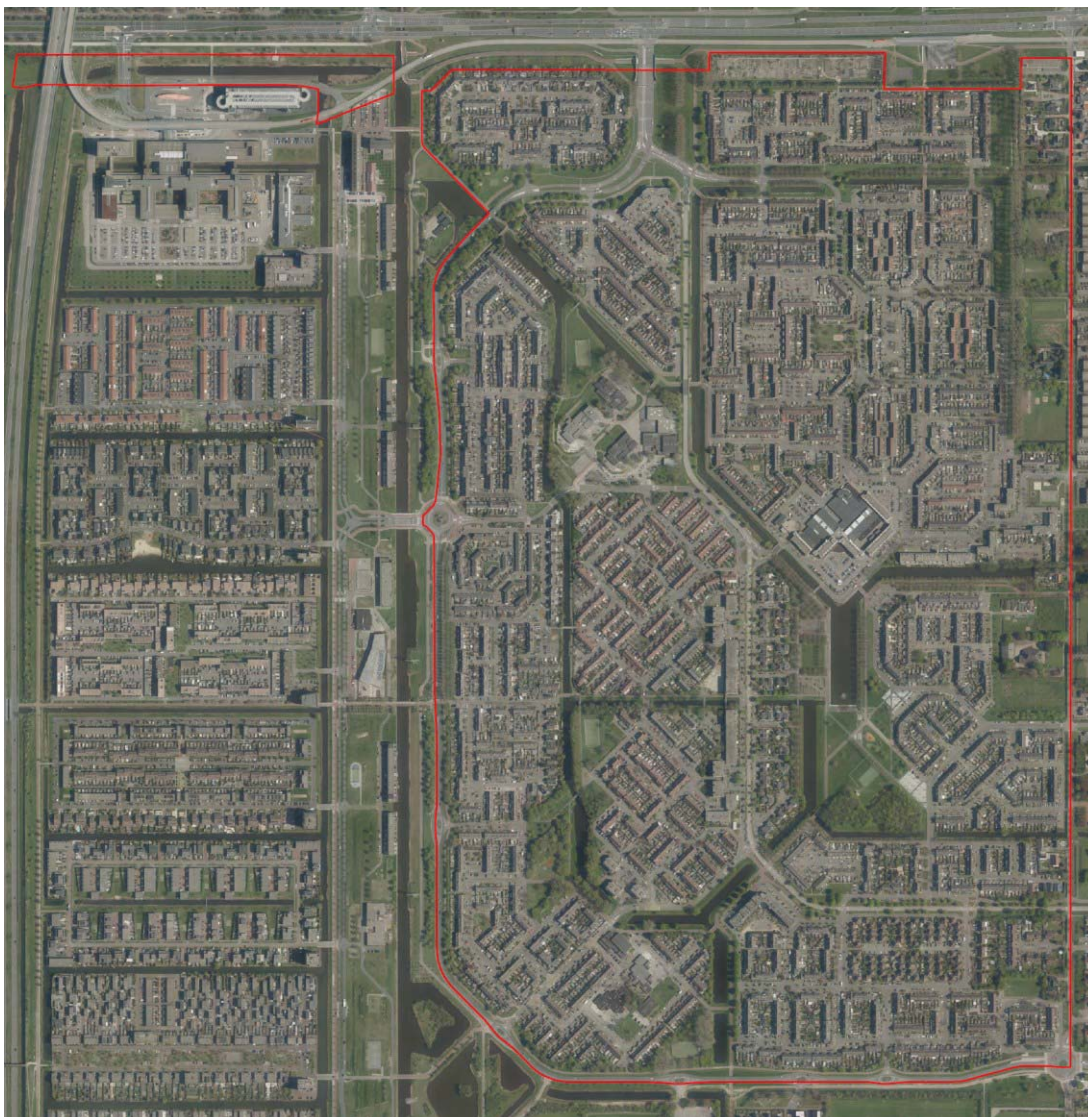
Binnengekomen reacties worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Tijdens de tervisieligging van het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzageligging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan

hebben ingediend, of door andere belanghebbenden voor zover het onderdelen betreft die door de gemeenteraad gewijzigd zijn vastgesteld.

*plangebied Hoofddorp Overbos binnen rode belijningen*



## **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.

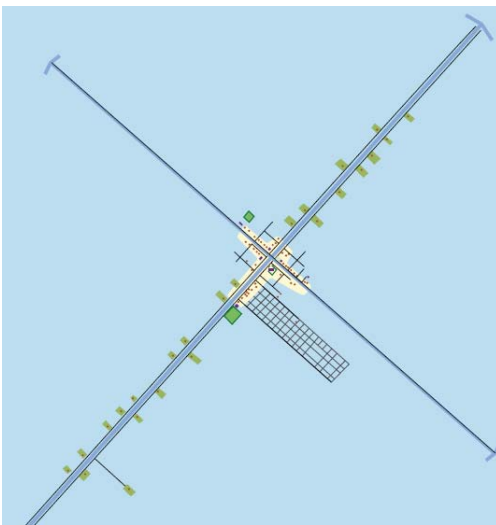
## HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

### 2.1. Ruimtelijke structuur

#### 2.1.1 Ruimtelijke ontwikkelingen Hoofddorp

##### *Eind 19<sup>e</sup> eeuw*

Rond 1876 is Hoofddorp op de kaart een kruisvormige kern. Bebouwing staat van noordoost naar zuidwest langs Hoofdvaart en van noordwest naar zuidoost langs Kruisvaart. Grenzen van het dorp worden gemarkeerd door bijzondere gebouwen. Beide kerken met begraafplaatsen bepalen noordwest- en de zuidwestgrens van het dorp. Hervormde kerk (1858) in het zuidwesten, Rooms-Katholieke kerk (1860) in het noordwesten. Korenmolen 'De Eersteling' vormt de zuidoostgrens van het dorp. Centrum van de kern is kruising van Hoofdvaart met Kruisvaart. Deze plek is op de vier hoeken gemarkeerd. In westen raadhuis (1867), in oosten Marktplaats met café Marktzicht, in noorden 'De Beurs' en in zuiden een school. Rond de kruising zijn eerste straten aangelegd.



##### *Begin 20<sup>e</sup> eeuw*

Begin vorige eeuw wordt Hoofddorp verbonden met twee lineaire elementen, die zorgen voor koppeling met andere delen van het land. De één is spoorlijn tussen Aalsmeer en Haarlem, met een afbuiging naar Leiden. De ander is Geniedijk, onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Hoewel Hoofddorp hiermee deel van groter geheel is geworden, raakt de kern door dezelfde verbindingen visueel begrensd en komt aan noordwestzijde in oksel van het spoor en de Geniedijk te liggen. Ten zuidoosten van centraal kruispunt wordt deel van Kruisvaart gedempt om dienst te kunnen doen als marktplaats, zodat op oosthoek van kruispunt vierde markant gebouw kan verrijzen het Polderhuis (1913). Ten zuiden van het kruispunt komt in 1927 de kerk als herkenningspunt.





#### *Naoorlogs*

Rond 1946 is Hoofddorp een overzichtelijke kern in een weidse polder. Naast de noordoost-, zuidwest- en noordwestgrens heeft de kern er een duidelijke begrenzing bij gekregen in de vorm van het Wandelbos. De kern is duidelijk afgebakend. Binnen de begrenzing is voornamelijk in zuidoost richting uitgebreid. Het rechthoekige stratenpatroon volgt de typerende richting van de polderverkaveling. Langs de straten zijn veelal vrijstaande woningen gebouwd.

#### *Jaren zestig*

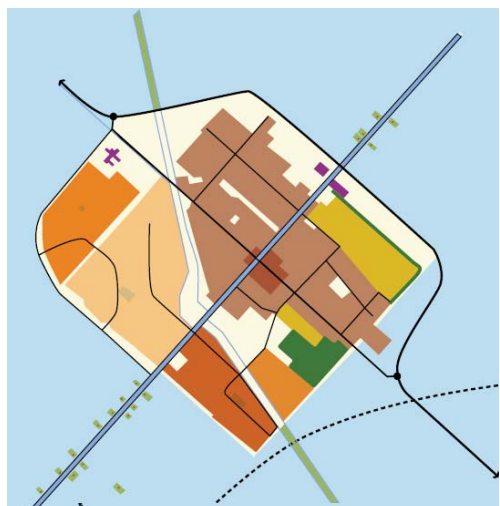
Na tweede wereldoorlog maakt de kern een groei door, die concentrisch van



opbouw is. Westelijk, noordelijk en oostelijk gelegen kwadranten krijgen elk een eigen uitbreidingswijk en in zuidelijk kwadrant wordt recreatiegebied geïntensiveerd. De woonwijken hebben ieder hun eigen interne structuur, waarbij soms het polderraster wordt verlaten. Vanaf Hoofdweg of Kruisweg prikken ontsluitingswegen de uitbreidingen in of buigen weer af om aan te takken op één van de hoofdwegen. Langs Hoofdvaart is verschil in ritmiek, grootte en kavel tussen bebouwing binnen en buiten kern vergroot, door verdichting van de kern. In zuidwesten van de kern vormen groot schoolgebouw (Jansonius) en fabriek (Spaans) twee vooruitgeschoven posten van Hoofddorp

#### *Jaren zeventig en tachtig*

Hoofddorp verandert rond 1980 van concentrische kern naar een stedelijk gebied met meerdere centra. De Geniedijk wordt niet meer gezien als dorpsrand, maar als barrière die overgestoken kan worden. De sprong over de dijk wordt gemaakt door de wijken Graan voor Visch, Pax en Bornholm. De schootsvelden raken hierdoor bebouwd. In het zuiden wordt de van Heuven Goedhartlaan aangelegd. In het noorden komt de Weg om de Noord, die het centrum van Hoofddorp ontlast van doorgaand verkeer. Beide wegen zorgen voor nieuwe





stadsranden. Het oude spoortracé is deels bebouwd, de Geniedijk neemt nu de taak over van open ruimte tussen de bebouwing. Hoofddorp lijkt opnieuw af.

### Jaren tachtig en later



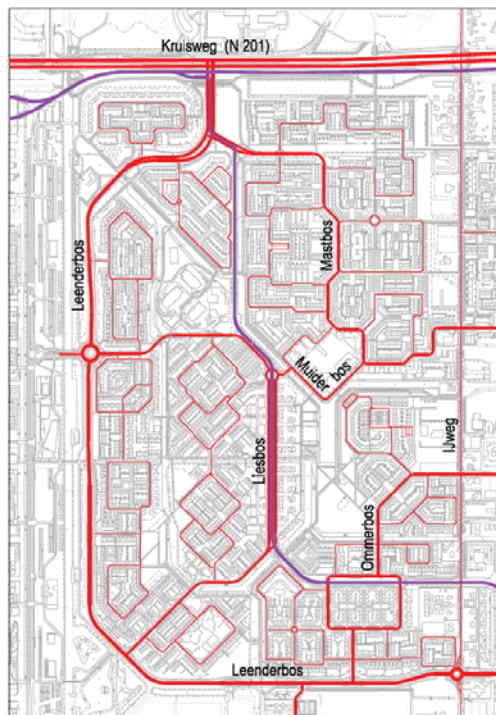
2030 laat de volgende stap in de ontwikkeling van Hoofddorp zien.

Toch groeit Hoofddorp verder en worden aan de zuidwestzijde met groeikernstatus 10.000 woningen in de NORON-wijken Overbos en Toolenburg gebouwd. Begin deze eeuw volgt de VINEX-wijk Floriande met 7.000 woningen en wordt (winkel)centrum Hoofddorp verder uitgebreid. Aan de zuidoostzijde zijn dan al de kantoorlocaties van Beukenhorst en bedrijventerrein Graan voor Visch Zuid gerealiseerd. Deelstructuurvisie Hoofddorp

### 2.1.2 Stedenbouwkundige structuur Overbos

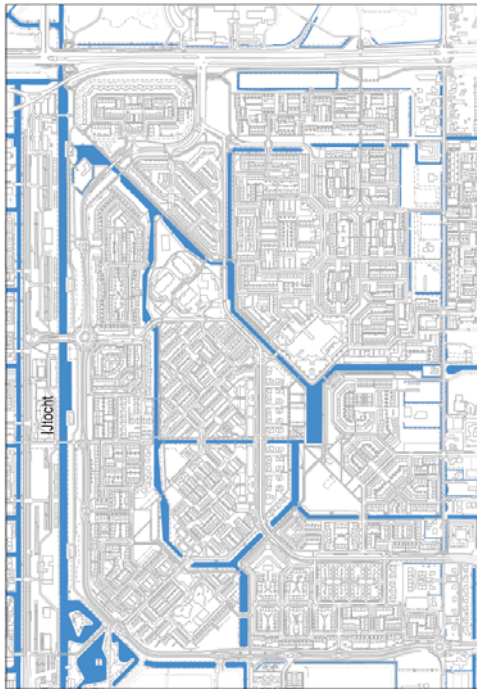
Een van de bouwlocaties bij de aanwijzing van Hoofddorp als groeikern was de wijk Overbos. Tussen 1983 en 1988 zijn ten zuiden van de Kruisweg ongeveer 4.300 woningen gebouwd op voormalige agrarische gronden gelegen tussen IJweg en IJtocht.

### Wegenstructuur



De belangrijkste ontsluitingsweg van Overbos is het Leenderbos, dat aan de noordzijde aansluit op de Kruisweg en aan de oostzijde via Altenburg aansluit op de Van Heuven Goedhartlaan. De woonstraten in het noordoostelijk deel van de wijk zijn via het Mastbos aangesloten op het Leenderbos, woonstraten in het westelijk deel sluiten rechtstreeks aan op het Leenderbos of via het Liesbos. In het zuidoostelijk gedeelte sluiten de woonstraten via Ommerbos en Stuttebos aan op het Leenderbos. Langs het winkelcentrum centraal in de wijk is een verbindingsweg (Muiderbos) aangelegd tussen Mastbos en Liesbos. De IJweg ter plaatse heeft de functie van erftoegangsweg en fietsroute. Door de wijk loopt een vrijliggende busbaan, die deel uitmaakt van de verbinding van het naast de wijk gelegen Spaarne Gasthuis

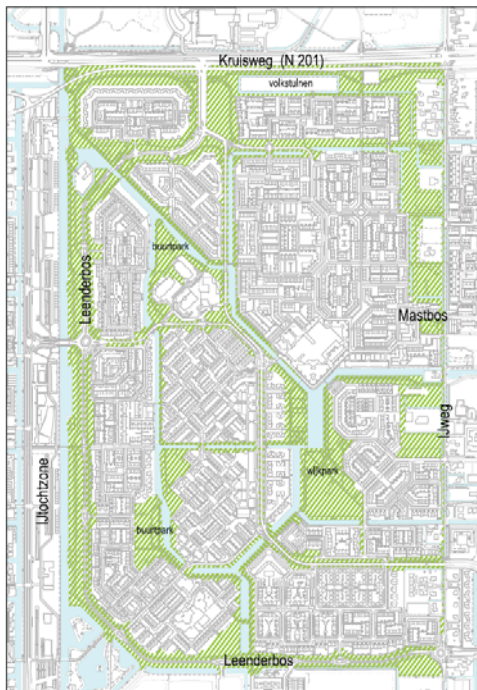
naar het centrum en station van Hoofddorp en Schiphol-Rijk.



### *Waterstructuur*

Ten westen van Overbos ligt de IJtocht, onderdeel van de oorspronkelijke polderstructuur. Centraal in de wijk is een lusvormige waterstructuur aangelegd, waar de brede waterpartij in het wijkpark deel van uitmaakt. De lus wordt doorsneden door een verbinding die onderdeel is van een zichtas richting IJtocht. Vanaf de lus gaat in noordelijke richting een waterpartij die een zichtas vormde richting de Mentzhoeve ten noorden van de Kruisweg. Een diagonale waterpartij sluit aan op de IJtocht. In zuidelijke richting verbindt een brede wateras de lus met de waterstructuur van de wijk Floriande ten zuiden van het Leenderbos. In oost-west richting zorgt een drietal waterpartijen voor een verbinding van de lus met de waterstructuur van de ten oosten van de

IJweg gelegen wijk Bornholm. De bermsloten langs de IJweg zijn een belangrijk onderdeel van de originele polderstructuur.



### *Groenstructuur*

De groenstructuur volgt in grote lijnen de water- en wegenstructuur. Centraal in de wijk ligt ten zuiden van het winkelcentrum het wijkpark met brede waterpartij. Twee buurtparkjes zijn te vinden op het scholeneiland in Overbos Noord en in het zuidwestelijk deel van de wijk. De busbaan wordt begeleid door bermten met groenvoorzieningen. Langs de Kruisweg liggen volkstuinen op het terrein van een voormalige boomgaard. Bij de ontwikkeling van Overbos is ten noorden van het Mastbos een zone van ongeveer 100 meter vrijgehouden tot de IJweg. In de aangrenzende wijk Bornholm is juist ten zuiden van het Mastbos een zone van ongeveer 100 meter vrijgehouden tot de IJweg. Op dit omslagpunt verbindt een rug

van hogere bebouwing 'De Kram' de wijken Bornholm en Overbos met elkaar. In de groenzones ten westen en oosten van de IJweg ligt een cluster van monumentale boerderijen. De voormalige boerderijen 'Louisahoeve', 'Onze Lust', 'Maria's Lust', 'De Stad Zaandam' en het woonhuis 'Bornholm' zijn verwijzingen naar de



ontstaansgeschiedenis van de polder. De monumentale panden en bijbehorende tuinen met karakteristieke beplanting vormen samen met de in de 100 meter brede zone aangelegde groen- en speelvoorzieningen een oase in de zee van nieuwbouw.

Op twee plekken is bebouwing op gemeente eigendom die dit beeld van de IJweg verstoort, gesloopt: een woning naast De Stad Zaandam en een loods op nr. 1039.



### *Bebouwingsstructuur*

De structuur van de polder als geheel is inspiratie geweest voor de stedenbouwkundige opzet van Overbos. Daar waar in noord-zuid richting overeenkomst is in verkavelingsopzet en kleur- en materiaalgebruik, zijn in oost-west richting verschillen waarneembaar. Te onderscheiden zijn een viertal 'schillen' in noord-zuid richting, waarbij de schil met de diagonale verkavelingsopzet het meest in het oog springt. De realisatie van Overbos is gestart in het noordoostelijk deel van de wijk. De economische situatie in die jaren was niet erg rooskleurig. Dit was aanleiding voor een sobere en doelmatige ontwikkeling. De eerste deelplannen hebben een wat hogere bebouwingsdichtheid dan later gerealiseerde plannen in het zuidelijk deel van de wijk.



Opvallend voor die eerste deelplannen is de aanleg van parkeerplaatsen op het binnenterrein van een bouwblok, waardoor aan de voorzijde van de woningen ruimte ontstond voor aanleg van een langzaamverkeersroute naar het winkelcentrum. Langs de Kruisweg, nabij de volkstuinten, is een deelplan gerealiseerd met houtskeletbouwwoningen geïnspireerd door de destijds aanwezige boomgaard. Het andere deelplan nabij de Kruisweg, het enige aan de



buitenzijde van Leenderbos, heeft als bijzonder element een gesloten rij woningen die in de oorspronkelijke opzet dienst zouden doen als geluidscherm voor de Kruisweg. Uiteindelijk is toch besloten een scherm direct langs de Kruisweg te realiseren.

Midden in de wijk langs de as met vrije busbaan is een gestrekte wand van gestapelde woningbouw ontwikkeld met als doel een hogere bebouwingsdichtheid rondom de bushaltes te verkrijgen. Tussen deze stedelijke wand en het wijkpark ligt een zone met twee-onder-één-kapwoningen. Achter de gestapelde woningen bevinden zich twee deelplannen waar geëxperimenteerd is met passieve zonne-energie én participatie vanaf verkavelingsniveau. Aan de westzijde langs het Leenderbos is een deelplan waar de woningen zijn voorbereid om na de bouw maximaal te kunnen worden uitgebreid (groeiwoningen).

Ten zuiden van die woningen ligt een interessant deelplan met woningen die zijn ontwikkeld in het kader van een prijsvraag van de STAWON. Hier zijn brede ondiepe woningen gebouwd. Binnen het deelplan ligt een diagonale route begeleid door poortwoningen.

In het zuidelijk deel van de wijk zijn de zogenaamde Octawoningen tot stand gekomen, gerealiseerd door de eerste cascovereniging van Hoofddorp, vergelijkbaar met het tegenwoordige Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.

#### *Voorzieningen*

Centraal in de wijk ligt winkelcentrum 't Paradijs met ernaast het gezondheidscentrum Overbos en kerkgebouw De Ark. In het noordelijk deel van de wijk is een 'scholeneiland' gecreëerd met drie basisscholen, een gymzaal en een buurtcentrum. In het zuidelijk deel zijn meer geïntegreerd met de omringende woningen twee basisscholen en een sportzaal tot stand gekomen.

## 2.2 Functionele structuur

### 2.2.1 Wonen

Per 1 januari 2015 heeft de wijk Overbos 10.394 inwoners in 4.333 huishoudens. Vanaf 1 januari 2000 met 11.884 inwoners is dit aantal gestaag teruggelopen.

In Overbos is een terrein voor woonwagens aan IJweg/ Hunzebos en aan IJweg/ Gravenbos.

Aan het Mastbos is een huisvesting voor matig verstandelijk gehandicapten. Dit bestaat uit twee tegenover elkaar gelegen woningen waar maximaal 24 cliënten zelfstandig wonen.

### 2.2.2 Detailhandel, horeca, dienstverlening

Het winkelcentrum 't Paradijs is in 2010 gerenoveerd en in beperkte mate uitgebreid. Het omvat twee supermarkten, enkele kleinere winkels, persoonlijke dienstverlening en horeca (restaurant en snackbar).

In het gehele plangebied komt verspreid zakelijke dienstverlening vanuit huis voor. Op de hoek IJweg/N201 is een keukencentrum gevestigd.

### 2.2.3 Maatschappelijke en culturele voorzieningen

#### Zorgvoorzieningen

Grenzend aan het winkelcentrum is het Gezondheidscentrum Overbos gevestigd, met o.a. huisartsen, fysiotherapeuten, bloedafname.

Naast het scholeneiland Overbos-zuid is een locatie met een zelfstandige tandartsenpraktijk. Aan de IJweg in Overbos-noord is aan huis een grote praktijk van een huisarts gevestigd. Nabij het winkelcentrum is bij een woning een grote dierenartspraktijk gevestigd.

Voor het overige komen verspreid in de wijk verschillende kleinere praktijken aan huis voor.

#### Onderwijs

Op het scholeneiland Overbos-noord zijn naast elkaar gevestigd zijn De Klimboom, De Bosbouwers en De Bosrank. Op deze locatie zijn tijdelijke lokalen van De Bosbouwers vervangen door permanente lokalen. Eerder al is het hoofdgebouw van De Bosbouwers uitgebreid. Voor de toekomst is hiermee in voldoende ruimte voorzien.

De Klimboom is een kleine school voor speciaal basisonderwijs. In het schooljaar 2014-2015 had de school 64 leerlingen. Met nog 84 leerlingen in 2010-2011 kent deze school een kleine daling van het aantal leerlingen.

De Bosbouwers is een rooms-katholieke school met in het schooljaar 2014-2015 een aantal van 375 leerlingen. In de laatste vijf schooljaren is dit aantal nagenoeg stabiel.

De Bosrank is een openbare school met in het schooljaar 2014-2015 een aantal van 118 leerlingen. Met nog 140 leerlingen in 2010-2011 kent deze school een gestage lichte daling van het aantal leerlingen.

Op het scholeneiland Overbos-zuid zijn gevestigd De Regenboog en De Tovercirkel. De Regenboog is een protestant-christelijke school met in 2014-2015 een aantal van 216 leerlingen. De afgelopen vijf jaar schommelde het aantal leerlingen rond de 230. De Tovercirkel is een openbare school met in het schooljaar 2014-2015 een aantal van 169 leerlingen. Dat is een kleine stijging ten opzichte van het schooljaar daarvoor, terwijl zich eerder juist een lichte daling had ingezet.

Op het scholeneiland Overbos-noord is in de bebouwing van De Bosbouwers ook een kleinschalige buitenschoolse opvang gevestigd. Hier wordt zowel voor-, tussen- als naschoolse opvang aangeboden. Ook is hier een peuterspeelzaal gevestigd. Op het scholeneiland Overbos-zuid is in een apart gebouw ook kinderopvang en buitenschoolse opvang voor bepaalde tijd tot eind 2018 gevestigd. Bij deze scholenlocatie is in een gebouw ook een peuterspeelzaal gevestigd en is een sportzaal.

#### Sociaal-cultureel

Op het scholeneiland Overbos-Noord is ook het buurthuis De Boskern gevestigd. Diverse maatschappelijke activiteiten worden hier georganiseerd. Daarbij behorend worden ook in beperkte mate maaltijden verstrekt. In een kleine gymzaal worden gym- en sportlessen gegeven.

Er zijn in Overbos twee kerkgebouwen. De Ark bij het winkelcentrum en de Graankorrel nabij het buurthuis De Boskern. In de Ark vindt ook in beperkte mate verkoop van derde wereldproducten e.d. plaats.

#### *2.2.5 Bedrijven, kantoren*

Er zijn geen zelfstandige bedrijfs- of kantoorfuncties in Overbos. Er zijn wel veel adressen met dienstverlening en/of beroep aan huis.

In 2016/2017 wordt een ondergronds tracé 380 kV aangelegd langs de westzijde van Floriande vanaf de Kruisweg tot aan de Bennebroekerweg. De bestaande 150 kV-verbinding die tussendoor Floriande en Overbos loopt, wordt tegelijkertijd verwijderd en parallel langs het 380 kV tracé ondergronds gemaakt.

Net buiten het plangebied op de hoek IJweg/N201 is een benzineverkooppunt gevestigd. De milieu- en veiligheidsnormen hebben geen invloed op het plangebied. Voor het verkeer is deze locatie zo dicht op de kruising een knelpunt.

#### *2.2.6 Verkeer*

De interne ontsluiting van de wijk gaat via buurtontsluitingswegen naar het Leenderbos en de IJweg. Het Leenderbos en de IJweg ontsluiten de wijk direct op de N201 aan de noordelijke grens van Overbos, die een stroomfunctie heeft tussen Heemstede en Aalsmeer.

De aansluiting van het Leenderbos op de N201 is zwaar belast. Er zijn de afgelopen jaren maatregelen getroffen die verkeersproblemen voor een belangrijk deel hebben opgelost. De bussluis in Floriande is buiten de spitsuren opengesteld, waarmee er wel uitwisseling van het verkeer tussen Floriande noord en zuid mogelijk is maar er geen

grote toename is van verkeer op het Leenderbos richting N201. Op de kruising Leenderbos / N201 en de parallel daaraan lopende Zuidtangent is de verkeersregelinstallatie anders afgesteld, waardoor het verkeer daar beter doorstroomt. Het Leenderbos is zodanig gereconstrueerd dat daar minder hard wordt gereden. (Bovendien is bij het grootste deel van deze reconstructie "stil asfalt" aangebracht. Beide maatregelen zorgen voor minder geluidsoverlast: een reductie van 3 à 4 dB.) In december 2013 is de alternatieve route naar de A4 via Nieuwe Bennebroekerweg/ Bennebroekerweg ter beschikking gekomen met de openstelling van de zuidelijke aansluiting van Hoofddorp op de A4, waardoor de aansluiting Leenderbos op N201 minder wordt belast.

Centraal door Overbos loopt een vrijliggende busbaan als onderdeel van een snelle verbinding NS-station Hoofddorp, Spaarne Gasthuis en NS-station Haarlem. Aan de rand van Overbos is een busstation dat wordt aangedaan door onder meer de buslijnen 300 (Haarlem – Schiphol) en 340 (Haarlem – Uithoorn) van RegioNet. Ook in Overbos zelf zijn bushaltes van enkele gewone lijnen.

De wijk Overbos heeft een netwerk van langzaamverkeersroutes, die buurten met elkaar verbindt. Dit netwerk en een groot deel van de groenstructuur van de wijk zijn aan elkaar gekoppeld.

De fietspaden maken deel uit van het grote fietspadennet in Hoofddorp. Onderdeel hiervan zijn snelfietsroutes. Door Overbos ligt een snelfietsroute als onderdeel van de route tussen Hoofddorp-centrum en Floriande / recreatiegebied Boseilanden, en er is een snelfietsroute vanuit het centrum van Overbos naar Floriande-Sportdorp. Langs de N201 ligt ook een snelfietsroute.

De recreatiegebieden in de omgeving zijn met de fiets goed te bereiken.

### **2.2.7 Sport en recreatie**

Ten zuiden van Overbos direct aan de andere zijde van het Leenderbos liggen sportvelden. Er zijn geen sportvoorzieningen in Overbos zelf.

Als recreatieve voorziening ligt aan de noordrand van Overbos een volkstuintencomplex. In de directe omgeving liggen de recreatiegebieden Haarlemmermeerse Bos, Groene Weelde en Boseilanden.

### **2.2.8 Natuur**

In Hoofdstuk 5 staat een beschrijving van de aanwezige natuurwaarden.

## 3 BELEID EN REGELGEVING

### 3.1 Rijk en Europa

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (2012)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

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

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

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening meer overlaten aan gemeenten en provincies, tenzij rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven. Er worden in de structuurvisie onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

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

- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het medebewind van provincie ten behoeve van het uitvoeren van het rijksbelang geregeld.

#### 3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011) (2012)*

In het Barro staat een aantal onderwerpen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt. Voor Haarlemmermeer zijn hierin van belang:

- toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;



- zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- aan de provincies is opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- Nationale Landschappen zoals het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, worden ruimtelijk beschermd;
- kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking en voor de bufferzones.

In het plangebied is geen van de genoemde aandachtspunten specifiek van belang.

### **3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (2011)**

In het Besluit ruimtelijke ordening is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.

Op grond van deze nieuwe bepaling moet voortaan in een bestemmingsplan worden beschreven op welke wijze, met betrekking tot o.a. bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en woningbouwlocaties, rekening is gehouden met de voorkeursvolgorde:

- Voorziet de geplande ontwikkeling in een behoefte binnen de regio aan deze voorziening, woningen in dit segment of aan bedrijventerreinen binnen deze milieucategorie?
- Als er wordt voorzien in de behoefte, dan bij voorkeur de ruimte hiervoor maken binnen bestaand stedelijk gebied (met uitzondering van lineaire bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken), door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
- Als de ontwikkeling voorziet in een behoefte, en als het niet mogelijk is om de ruimte hiervoor binnen bestaand stedelijk gebied te maken, dan bij voorkeur op een locatie daarbuiten die ontsloten is door verschillende vervoerswijzen.

## **3.2 Provinciaal en regionaal beleid**

### **3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010) (2012)**

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

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit.
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

Ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit richt de provincie zich op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de

stad. Wat het duurzaam ruimtegebruik betreft is voor de provincie een voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting binnen Bestaan Bebouwd Gebied van belang, als ook het investeren in metropolitane landschappen.

Vooraf in het zuidelijke deel van Noord-Holland, binnen het werkingsgebied van de Metropoolregio Amsterdam, kan het landelijk gebied gezien worden als recreatiegebied voor de stedeling. De provincie streeft naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur: verbindingen tussen bestaande recreatiegebieden en het recreatief medegebruik van natuur- en landbouwgebieden.

Het plangebied 'Hoofddorp Overbos' is volledig aan te merken als Bestaan Bebouwd Gebied.

### **3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening**

De Structuurvisie is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid, heeft de provincie de 'Provinciale ruimtelijke verordening' vastgesteld. Deze verordening geeft 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.

Het plangebied 'Hoofddorp Overbos' is op grond van de verordening volledig aan te merken als Bestaan Bebouwd Gebied. Daarbinnen is verdere verstedelijking toegestaan, zonder verdergaande onderbouwing over nut en noodzaak.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030**

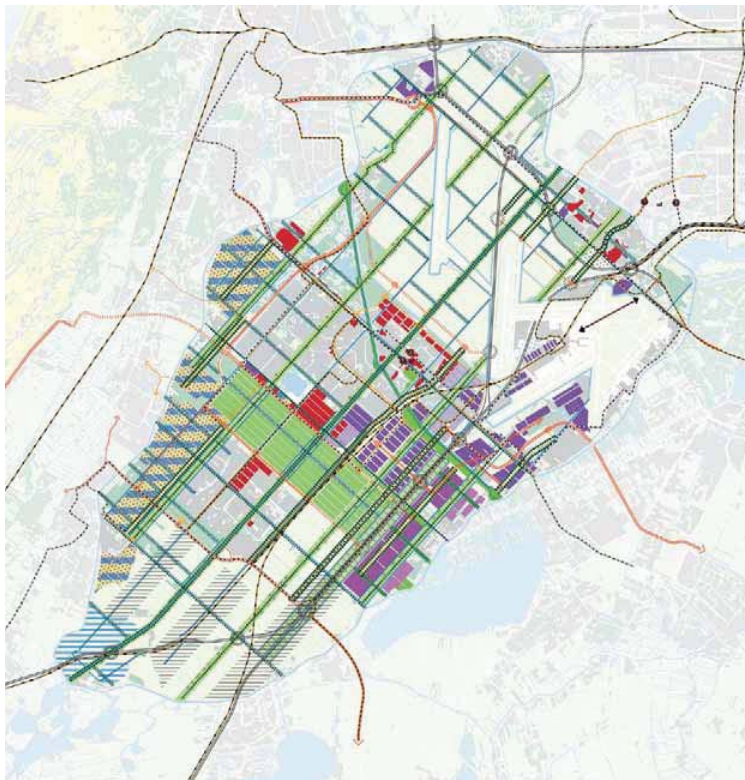
De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is vastgesteld in 2012. Het gaat over belangrijke structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie en diversiteit als drager van de ontwikkelingen. Ook over de wijze waarop wordt ontwikkeld en het centraal stellen van de mens in dit ontwikkelproces worden belangrijke uitspraken gedaan. Het accent ligt hierbij op Sociale Duurzaamheid en Ruimtelijke Kwaliteit.

De Structuurvisie is een ruimtelijk instrument. De keuze is gemaakt om het denken in structuren veel meer dan tot nu toe te laten leiden door de behoeften van mensen. Voor de bewoners van nu maar ook voor de inwoners van de toekomst. Duurzaamheid is hierbij eerder een wijze van denken en een ontwerpprincipe voor ontwikkelingen dan een programmatisch thema. Het doel van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is het bieden van een kader, waarmee Haarlemmermeer:

1. de ruimtelijk bestaande situatie, de huidige ontwikkelingen en de gewenste toekomstige ontwikkelingen in hun onderlinge samenhang (voor de periode tot 2030) borgt;
2. het toetsingskader voor het ruimtelijk beleid voor de periode 2010-2020 geeft;
3. de kaders voor het maken van financiële afspraken met overheden en marktpartijen voor bovenplanse verevening biedt.

De ambities van Haarlemmermeer in de komende twintig jaar komen voort uit de aan de Structuurvisie ten grondslag liggende Contourennota. In de toekomst wil Haarlemmermeer de bestaande diversiteit aan woon- en werkmilieus - haar zogeheten atypische stedelijkheid - versterken. Haarlemmermeer wil een gemeente zijn die verbonden is en verbindt, een samenleving met samenhang. Dat betekent ook dat er samenhang moet zijn tussen alle ontwikkelingen die plaatsvinden, zowel de ruimtelijke als de sociale ontwikkelingen. Haarlemmermeer positioneert zich ook in de toekomst als een attractieve ontmoetings- en vestigingsplaats. Duurzaamheid en oog voor bestaande structuren zijn leidend bij de toekomstige ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingen. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn daarmee:

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



*Structuurvisie Haarlemmermeer 2030*

Hierbij zijn twee zaken nog van belang. Ten eerste ligt er al veel vast: de programmatische toekomst, tot 2020, is grotendeels al bepaald. En ten tweede: bij alle ontwikkelingen wordt steeds gestreefd naar hoge kwaliteit en grote ruimtelijke en sociale samenhang.

Met name het punt atypische stedelijkheid heeft betrekking op Hoofddorp. Ofwel het versterken van de stedelijke kwaliteit van Hoofddorp door intensivering van wonen en voorzieningen en verbetering van kwaliteit, waarbij het bestaande karakter wordt gehandhaafd.

### *3.3.2 Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 (2013)*

In de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 wordt aangegeven dat de kern Hoofddorp is veranderd van een dorp in de richting van een stad, met de bijbehorende positieve en negatieve effecten. De woningbouwbehoefte in Haarlemmermeer blijft onverminderd groot, het streven en beleid van Rijk en Provincie zijn erop gericht om vooral binnenstedelijk te ontwikkelen. Dat leidt ertoe dat de binnenstedelijke woningbouwopgave voor Hoofddorp groot is.

De gemeente wil van Hoofddorp een levendige, duurzame en goed bereikbare stad maken. De deelstructuurvisie geeft richting voor ontwikkelingen. Hierbij zijn tien opgaven uitgewerkt:

1. bouwen van minimaal 3300 woningen voor starters, nieuwkomers en doorstromers,
2. voorzieningen realiseren die passen bij de veranderende behoeften,
3. herstructureren en transformeren van oudere bedrijven en sportgebieden,
4. bereikbaarheid garanderen door scheiden lokaal van regionaal verkeer
5. fiets- en openbaar vervoer-infrastructuur verbeteren,
6. het centrum op een logische en toekomstgerichte wijze bereikbaar houden,
7. koppelen van het werkgebied ten oosten van het spoor aan het centrum en het woongebied aan de westzijde van het spoor,
8. versterken en combineren van groen, water en ecologie met routes,
9. identiteit en herkenbaarheid van Hoofddorp verbeteren, en
10. van Hoofddorp een klimaatbestendige en klimaatneutrale plaats maken.

De deelstructuurvisie geeft richtinggevende uitspraken over mogelijkheden voor extra woningen binnen Hoofddorp. Op bepaalde plekken is hoogbouw van circa 30 meter en hoger wenselijk om de 'compacte stad' vorm te geven en herkenningspunten aan te brengen. Maar ook verdichting met laagbouwoningen kan een verrijking zijn van de leefomgeving.

Overbos valt buiten de scope van gebieden waar verdichting wenselijk is.

De deelstructuurvisie noemt het doortrekken van de Waddenweg naar de N201 als een mogelijk belangrijke bijdrage aan de bereikbaarheid en doorstroming van de wijken Floriande en Overbos. Dit vergt een beschouwing in combinatie met het (gedeeltelijk) openstellen van de bussluis in de Deltaweg/Waddenweg, het betrekken van de ideeën over de herstructurering aan de noordzijde van Hoofddorp, de verbinding ten noorden van de huidige N201 en de mogelijkheid die dit biedt voor het herwaarderen van de N201.

### *3.3.3 Deltaplan Bereikbaarheid (2012)*

Het Deltaplan Bereikbaarheid geeft een visie op verkeer en vervoer in Haarlemmermeer, om te komen tot een duurzaam toekomstvast mobiliteitssysteem. De doelen hierbij zijn: goede bereikbaarheid, optimale doorstroming, verbeteren van de verkeersstructuur en goede ontsluiting van de kernen, verdere ontwikkeling van een hoogwaardig openbaar vervoernetwerk in de regio en het verbeteren van de verkeersveiligheid.

De horizon van het plan ligt op 2030.

In het *Uitvoeringsprogramma Deltaplan Bereikbaarheid* staan een uitvoeringsagenda en de fasering van uit te voeren maatregelen of onderzoeken.

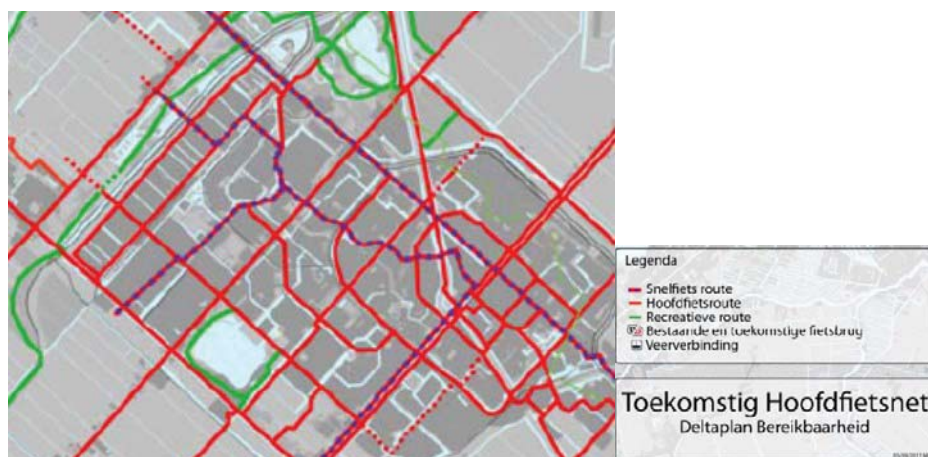
De uitgangspunten voor de auto en het wegennetwerk zijn het uitbreiden en verbeteren van het netwerk voor de (vracht)auto en het oplossen van bestaande knelpunten in het netwerk.

De regionale wegen N201, N207, N205 en Nieuwe Bennebroekerweg worden gezien als een omleidingsroute, om bij calamiteiten op de A4 en de A10 Amsterdam en Schiphol bereikbaar te houden.

De N201 is een zwaar belaste weg door zowel lokaal verkeer als doorgaand regionaal verkeer. De ontsluiting van Floriande en Overbos naar de N201 door middel van de aansluiting van het Leenderbos is daarbij een concreet knelpunt. Dit is meegenomen in het overleg tussen provincie, de Stadsregio Amsterdam, de gemeente Heemstede en de gemeente Haarlemmermeer over het gedeelte van de N201 tussen het Wipperplein in Heemstede en de westelijke aansluiting op de Van Heuven Goedhartlaan in Hoofddorp. In 2014 heeft de gemeenteraad in het kader van het Uitvoeringsprogramma Deltaplan Bereikbaarheid besloten om in ieder geval tot 2020 af te zien van het aansluiten van de Waddenweg op de N201, maar de mogelijkheid daartoe in de toekomst niet onmogelijk te maken. Omdat een aantal maatregelen is genomen die belangrijk deel van de verkeersproblemen hebben opgelost is de noodzaak om de Waddenweg aan te sluiten op de N201 nu minder groot.

In Hoofddorp is het functioneren van een binnen- en buitenring belangrijk. Deze sluiten beide aan op de stadsas (Spoorlaan en het in het verlengde daarvan gelegen deel van de Van Heuven Goedhartlaan). Het centrum van Hoofddorp moet bereikbaar blijven. Om de doorstroming te reguleren zijn maatregelen nodig.

Voor de fiets zijn de aanleg van ontbrekende schakels in het netwerk en verbetering van de kwaliteit van het bestaande fietsnetwerk belangrijke uitgangspunten.



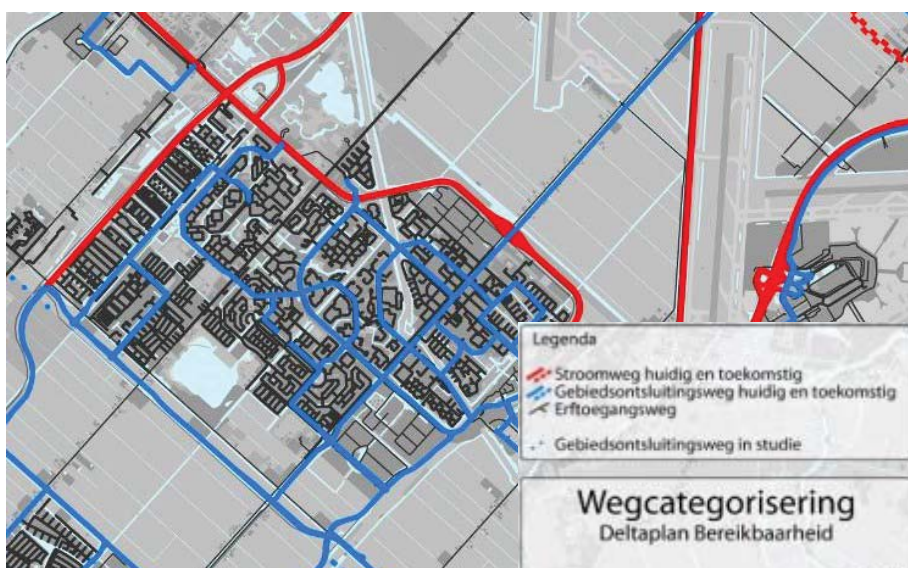
In Hoofddorp en Nieuw-Vennep ligt een uitgebreid netwerk, maar moet de directheid van het fietsnetwerk worden verbeterd. Bestaande routes zijn/worden omgebouwd tot snelfietsroutes voor goede verbindingen voor woon-werk- en schoolverkeer.

In diverse kernen worden knelpunten opgelost door het realiseren van verkeersveilige fietsoversteken.

De uitgangspunten voor verkeersveiligheid zijn:

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

Het 'Wegcategoriseringsplan' geeft de functie van de verschillende wegen aan. Op basis van de sterkte van de verkeersrelaties, is een onderscheid gemaakt tussen stroomwegen, ontsluitingswegen en erftoegangswegen. De zwakke verkeersrelaties zijn aangeduid als erftoegangsweg, waarbij in verband met leefbaarheid een indicatieve acceptabele grens van 5.000 à 6.000 motorvoertuigen per etmaal wordt toegepast.



De gemeente past het concept 'Duurzaam Veilig' toe. Daarbij wordt de infrastructuur zodanig ingericht, dat de kans op ongevallen tot een minimum is gereduceerd. Het wegontwerp is afhankelijk van de wegcategorie waarbinnen een weg valt. Uitzonderingen zijn nodig voor oude infrastructuur, die niet is berekend op de huidige verkeersdrukke. Dit plangebied is geheel aangemerkt als duurzaam veilig.

Het parkeerbeleid heeft als doel:

- de bereikbaarheid van voorzieningen te bevorderen door het toepassen van geschikte parkeernormen voor de diverse woon- en werkgebieden;
- objectieve parkeeroverlast in woonwijken terug te dringen;
- de leefbaarheid te bevorderen.

Parkeren voor een voorziening of functie moet bij die voorziening worden opgelost, zoveel mogelijk op eigen terrein of binnen de plangrenzen van een grootschalige ontwikkeling. Het parkeren mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de openbare ruimte.

Als er in een woonwijk parkeeroverlast wordt veroorzaakt door ongewenste doelgroepen (wijkvreemde werknemers of bezoekers), is parkeerregulering in een woonwijk mogelijk. In Overbos zijn geen parkeerzones of een blauwe zones.

Het huidige openbaar vervoer netwerk in Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van een regionaal netwerk van buslijnen en railvervoer. Belangrijk hierin is de spoorlijn Schiphol – Leiden, met daarop de stations Schiphol, Hoofddorp en Nieuw-Vennep. Het Haarlemmermeerse busvervoer bestaat uit twee HOV-lijnen, een aantal buslijnen dat Schiphol met de regio verbindt en een aantal andere reguliere buslijnen met regionale betekenis. Naast de lijnen met regionale betekenis, zijn er ook buslijnen met een lokale functie.

#### **3.3.4 Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (2014)**

Met het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer zijn de parkeernormen uit het Deltaplan Bereikbaarheid geactualiseerd. De parkeernormen zijn gebaseerd op een landelijke richtlijn, uitgegeven door het CROW, "Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering", publicatie 317.

Met het handboek en bijbehorende berekeningsblad kan voor benoemde situaties de parkeernorm op eenduidige wijze worden vastgesteld. Door combinaties van de zes in te voeren variabelen functie, centrumligging, stedelijkheid, afstand tot HOV-halte of station, recht op OV-vergoeding en doelgroep met traditioneel lager autobezit, wordt de parkeernorm gericht uitgerekend.

De gemeentelijke parkeernormen gelden voor nieuwe ontwikkelingen, nieuwe uitbreidingen of herinrichtingen. In bestaande situaties is uitgegaan van de normen die golden ten tijde van de realisering. Sindsdien is het autobezit en -gebruik echter toegenomen. In een aantal gevallen leidt dat tot knelpunten. De oplossing voor dit soort knelpunten wordt gezocht in maatwerk. Het is niet realistisch om die gevallen te vergelijken met huidige parkeernormen. In plaats daarvan moeten er oplossingen komen die gebaseerd zijn op onderzoek van de bestaande situatie.

Gemiddeld elke drie tot vier jaar wordt de set parkeerkencijfers door het CROW geüpdatet. Wanneer de volgende update plaatsvindt, wordt dit handboek waar nodig herzien en de toepasbaarheid van de landelijke kencijfers in Haarlemmermeer getoetst.

Er zullen in bij nieuwe (bestemmings)plannen geen parkeernormen meer separaat vastgelegd worden. In plaats daarvan wordt verwezen naar dit handboek.

#### **3.3.5 Beleidsnota Commerciële voorzieningen Haarlemmermeer 2016**

De ambitie is om een goed ontsloten en bereikbare gemeente te zijn met een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat. Een passend (commercieel) voorzieningenaanbod speelt daarbij een belangrijke rol. Met de beleidsnota 'Commerciële voorzieningen Haarlemmermeer 2016', is een integraal beleid opgesteld voor alle commerciële voorzieningen. Het beleid is gericht op structuurversterking door concentratie van (commerciële) voorzieningen in toekomstbestendige centra en het voorkomen van structurele leegstand van (commercieel) vastgoed. Door functiemenging in de centra mogelijk te maken wordt innovatie en ondernemerschap bevorderd. Ook wordt ingezet op het stimuleren van vernieuwende initiatieven op de juiste plekken en het

faciliteren van de vestiging van ZZP'ers en/of de ontwikkeling van een vitale wijkeconomie in wijken en kernen. In dit bestemmingsplan worden deze beleidsuitgangspunten waar mogelijk gefaciliteerd.

Per commercieel voorzieningencentrum is een handelingsstrategie uitgewerkt. Om dynamiek en innovatie te bevorderen wordt een aantal beperkende regels en verordeningen waar mogelijk verminderd (bijvoorbeeld voor Bed & Breakfasts). Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen (zoals de verkoop van gevaarlijke stoffen in een kernwinkelgebied) of om het aanbod en/of gemak van de consument te verbeteren, moeten specifieke branches en functies buiten de bestaande voorzieningencusters onder voorwaarden kunnen worden gevestigd. Detailhandel, horeca of dienstverlening als ondergeschikte activiteit van een hoofdactiviteit wordt onder voorwaarden toegestaan bij een hoofdfunctie.

Motorbrandstof verkooppunten worden uit veiligheidsoverwegingen toegestaan langs uitvalswegen en op bedrijventerreinen, waarbij aanvullende vestigingsvoorwaarden worden gesteld. Verplaatsing uit woonwijken en kernen naar de door de raad vastgestelde hervestigingslocaties wordt waar mogelijk gefaciliteerd.

### 3.3.6 Woonvisie 2012-2015 (2012)

In de Woonvisie wordt een heldere beleidskoers uitgezet die wordt vertaald naar concrete activiteiten in een haalbaar en realistisch uitvoeringsprogramma Wonen. Uiteraard is bij het opstellen van de Woonvisie ook rekening gehouden met een termijn die verder reikt dan 2015.

Voorspelbaarheid en maakbaarheid zijn op de achtergrond gedrongen door de hoge dynamiek in de samenleving en op de woningmarkt. Dit in combinatie met een veranderende rol van de gemeente, vraagt om een Woonvisie die slim inspeelt op marktomstandigheden in plaats van een Woonvisie die pretendeert de marktomstandigheden te bepalen.

De Woonvisie heeft als centrale doelstelling:

*'Haarlemmermeer zet zich in voor duurzame en betaalbare woningen in leefbare dorpen in wijken en aangenaam wonen in diverse woonmilieus: stedelijk, suburbaan, dorps en landelijk'*

Drie pijlers vormen het fundament van de visie – aangevuld met de facetten inbraakpreventie, duurzaamheid en toegankelijkheid:

1. Woongenot in dorpen en wijken. Maatwerk in regelgeving op lokaal niveau, aandacht voor woonwijken met stadse en suburbane woonmilieus (Hoofddorp, Nieuw-Vennep) en versterken van uniek karakter in de kernen en het buitengebied.
2. Inspelen op de woningmarkt. De woningmarkt, vraag en aanbod, is het uitgangspunt. Dit heeft zijn weerslag in het woningbouwprogramma en de toewijzing aan woningzoekenden. Nieuwbouwaanbod is minder dan voorheen een 'draaiknop' omdat de vraagzijde de markt regeert.
3. Wonen en zorg / bijzondere doelgroepen. De vergrijzing zorgt voor een veranderende woonvraag en het huisvesten van bijzondere doelgroepen heeft onze extra aandacht. Mede door het scheiden van wonen en zorg en de decentralisatie van taken naar de



gemeente, spelen partners die gespecialiseerd zijn in wonen, zorg en welzijn hierbij een sleutelrol.

Daarnaast is er facetbeleid: duurzaamheid, inbraakpreventie en toegankelijkheid. De Woonvisie stelt duurzaamheid als één van de prioriteiten. De Woonvisie volgt de uitgangspunten van het vigerende duurzaamheidsbeleid (Programma Ruimte voor Duurzaamheid).

Initiatieven voor transformatie van kantoren worden aangemoedigd en ondersteund.

De richtlijn voor het gemeentelijk nieuwbouwprogramma wordt:

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

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

### **3.3.7 Woonagenda (2015)**

Sinds de Woonvisie Haarlemmermeer in 2012 is vastgesteld, is er veel veranderd. Met de Woonagenda wordt naast de nog steeds geldende Woonvisie een verdieping gegeven van het gemeentelijk volkshuisvestelijk beleid. Hierbij zijn vier speerpunten:

1. Relatie gemeente en corporatie: Sturingsmogelijkheden richting woningbouwcorporaties worden beter benut, bijvoorbeeld nieuwe prestatieafspraken.
2. Toegankelijkheid en betaalbaarheid sociale huursegment. Er komen nieuwe afspraken over het aanbod sociale huurwoningen: minstens een nader te bepalen percentage van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt weer als sociale huurwoning verhuurd en er komen nieuwe maatregelen ten aanzien van urgenties en bijzondere doelgroepen.
3. Wonen en zorg: Haarlemmermeeders die zorg behoeven moeten langer zelfstandig thuis (kunnen) blijven wonen.
4. Woningbouwontwikkeling in de nieuwe woningmarkt: De nieuwe woningmarkt geen vooraf bepaald percentage in de programmering. Er wordt gekozen voor een gerichte inzet per segment.

### **3.3.8 Integraal Huisvestingsplan Onderwijs**

Het basisonderwijs kent – ook landelijk – een terugloop van het aantal leerlingen. De voorziene verdere krimp van 5 tot 10% wordt in onze gemeente versterkt door de stagnatie in de woningbouwontwikkeling en de verminderde doorstroom in de Vinex-wijken. De verdere sterkere daling van het aantal geboorten zal de krimp nog verder versterken. Uiteraard zullen bij een toename van woningbouw, bijvoorbeeld in geval van ontwikkeling van woningbouw in Haarlemmermeer West, de krimppercentages dalen. Er wordt ingezet op optimaliseren van het gebruik van de beschikbare ruimte van scholen. Hierbij wordt koppeling tussen onderwijshuisvesting en andere maatschappelijke voorzieningen nagestreefd.

### *3.3.9 Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030 (2004)*

De centrale doelstelling van het gemeentelijk milieubeleid is in deze nota als volgt geformuleerd: "In 2030 hebben we de voorwaarden bereikt voor een duurzame en leefbare groei en ontwikkeling" .

In deze gemeentelijke visie concentreren de milieu-inspanningen zich op drie hoofdonderwerpen:

- Ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffen besparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen);
- Beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (bijvoorbeeld vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit);
- Klimaat: alle activiteiten die ervoor zorgen dat er minder CO<sub>2</sub> de lucht in gaat teneinde het broeikas effect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

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

### *3.3.10 Kaders klimaatbeleid 2008-2020*

In deze nota zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd. Algemene doelstelling van het klimaatbeleid is (1) een reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en (2) de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. Bij de ontwikkeling en uitvoering van het klimaatbeleid/ energiebeleid wordt de trias energetica aangehouden als leidend principe:

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

Het klimaatbeleid is uitgewerkt in tien thema's. Per thema is aangegeven wat de beoogde CO<sub>2</sub>-reductie of beoogde realisatie van duurzame energie binnen dat thema is. De thema's zijn:

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

Daarnaast zijn twee randvoorwaarden benoemd voor het realiseren van de doelstellingen binnen de thema's. Zo zal de cultuur en de kennis binnen de gemeentelijke organisatie moeten zorgdragen voor voldoende draagvlak. Verder zal het Natuur- en milieucentrum Haarlemmermeer als expertisecentrum fungeren en bijdragen aan klimaatbewustwording

en actiebereidheid tot energiezuinig en op duurzaamheid gericht gedrag bij zowel burgers als bedrijven. De uitwerking van thema's en randvoorwaarden zal resulteren in een nog te schrijven gemeentelijk plan van aanpak.

#### *3.3.11 Spelen, sporten en ontmoeten in de buitenruimte 2009-2013 (2009)*

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

## 4 NIEUWE SITUATIE

### 4.1 Visie op het plangebied

Er zijn geen ontwikkelingen in het plangebied. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplangebied is behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daartoe is een aantal onderdelen te benoemen:

- vastleggen van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- beschermen van bestaande (cultuurhistorische) waarden;
- vastleggen van bouwmogelijkheden op perceelniveau op basis van bestaande stedenbouwkundige kenmerken;
- strak bestemmen waar nodig, ruimte geven waar dat kan.

Functionele structuur:

- als mogelijk, functies flexibel bestemmen;
- geen nieuwe bedrijfsfuncties binnen de woonomgeving.

### 4.2 Ruimtelijke structuur

#### *4.2.1 Vastleggen ruimtelijke hoofdstructuur*

In Hoofdstuk 2 is de ruimtelijke structuur beschreven. In het bestemmingsplan zijn groen en water dat kenmerkend is voor de structuur van het gebied, als zodanig bestemd. Overige openbare buitenruimte is bestemd als Verkeer. Er is in die bestemming geen onderscheid in ontsluitingswegen, woonstraten en overige ruimten.

#### *4.2.2 Bebouwingmogelijkheden op perceelsniveau*

Uitgangspunt is om ruimte te geven waar dat kan en strak te bestemmen waar dat nodig is, in relatie tot het stedenbouwkundig karakter van de omgeving.

Op woonpercelen is het hoofdgebouw min of meer strak in een bouwvlak opgenomen, waarnaast echter mogelijkheden zijn voor aan- en uitbouwen. Het stedenbouwkundig karakter van een (directe) omgeving zoals beschreven in Hoofdstuk 2, bepaalt welke maximale goothoogte en bouwhoogte in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Voor de andere functies is veelal een ruimer omvattend bouwvlak opgenomen, waarbinnen een maximaal bouwpercentage geldt.

Een gesloopte woning naast De Stad Zaandam is tot groen bestemd; dat is gecompenseerd door verderop aan de IJweg in een nog onbenut bouwvlak een extra woning mogelijk te maken, daar mogen dan drie in plaats van twee woningen. Specifiek aandachtspunt bij woningen is het omgaan met vooraanbouwen. Het uitgangspunt is om geen nieuwe vooraanbouw toe te staan of vergroting van bestaande toe te staan, wanneer dit de mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein ontnemt.

### 4.3 Functionele structuur

#### *Detailhandel, horeca, dienstverlening*

Ter behoud van de voorzieningenstructuur worden buiten het winkelcentrum geen detailhandel en horeca toegestaan. Voor het winkelcentrum is een centrumbestemming opgenomen voor detailhandel, dienstverlening, horeca. Hierbij is op grond van het commerciële beleid een maximum van 25% (winkelvloeroppervlakte) voor horeca toegestaan.

Uitzondering is het bestaande keukencentrum aan de IJweg / N201. Deze vestiging valt onder volumineuze detailhandel, waarvoor binnen winkelcentra in het algemeen geen ruimte is. Deze vestiging hier is een historisch gegeven, maar zij zou binnen het geldende beleid niet de voorkeur hebben. Het perceel is daarom specifiek als keukencentrum bestemd.

Bij bedrijfsfuncties of andere hoofdfuncties is overeenkomstig het beleid ondersteunende detailhandel en horeca toegestaan.

#### *Maatschappelijke voorzieningen, cultuur*

De maatschappelijke voorzieningen worden voor een deel ook benut voor gebruik voor cultuur en ontspanning. Het gemeentelijk beleid gaat daarnaast uit van het bieden van een platform voor zelfstandige werkenden en kleinschalige dienstverlening. Het maatschappelijk vastgoed biedt daartoe mogelijkheden, omdat ruimten niet altijd volledig of de gehele dag gebruikt worden. In het zuiden van het plangebied is een locatie die zich leent voor functiemenging en daarom is voorzien van de bestemming Gemengd, waarin deze functies zijn opgenomen.

#### *Bedrijven*

Behalve specifiek voor nutsvoorzieningen zijn er geen bedrijfsgebouwen in Overbos. Binnen de woonomgeving worden bedrijfsfuncties toegestaan. Wel is het mogelijk binnen de woonfunctie beroep aan huis uit te oefenen. Dit dient ondergeschikt te zijn aan die woonfunctie.

#### *Wonen*

In de bestemmingen is onderscheid gemaakt tussen grondgebonden woningen en gestapelde woningbouw.

#### *Uitgegeven groen –Projecten*

In het verleden zijn als 'Groen' bestemde gronden uitgegeven aan bewoners. Wanneer uitgegeven gronden als tuin in gebruik zijn, wordt dit niet meer als 'Groen', maar als 'Wonen' of 'Tuin' bestemd. Voor gronden die wel zijn uitgegeven maar niet als tuin in gebruik, of voor 'tussengelegen stukjes' die niet zijn uitgegeven, is de bestemming nader bezien. Daar waar toekomstig gebruik als tuin aannemelijk is, is aangesloten op de bestemming 'Wonen' of 'Tuin'.

Concreet gaat het om de volgende situaties. Een geval van een groene kaart die de voorzijde van een woning betreft, heeft geleid tot (handhaving van) de bestemming Tuin.

Privé-benutting van een bepaald stuk Groen achter de achtertuin en langs een waterpartij wordt alsnog van de bestemming Wonen voorzien. Het 'inprikken' van achtertuinbebouwing in een Groen-zone langs een doorgaand fietspad laat voldoende maat langs het fietspad voor behoud van voldoende ruimtelijke kwaliteit. De laatste twee situaties leiden tot de bestemming Wonen. Alle drie gevallen gaan gepaard met grondverkoop.

#### *Verkeer, groen*

Zoals eerder aangegeven zijn de hoofdstructuren van water en groen apart bestemd. Het gebruik van de overige openbare buitenruimte is verder een afwisseling van autoverkeer, langzaam verkeer, spelen en verblijven. Wensen hierover kunnen in de loop van de tijd veranderen, bijvoorbeeld omdat de samenstelling of leeftijdsopbouw van de buurt verandert. Het afwisselend gebruik is daarom niet steeds afzonderlijk bestemd, maar is als geheel opgenomen in de bestemming Verkeer. Veranderingen aan rijwegen of verkeersmaatregelen zijn daarbinnen mogelijk, maar vergen wel altijd een apart besluit op grond van de Wegenverkeerswet. Fiets- en wandelpaden die in de groenstructuur liggen, zijn niet apart vastgelegd, maar zijn geregeld binnen de bestemming Groen.

## 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.

##### *Nationaal Waterplan 2016-2021 (2015)*

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld.

Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Het omvat een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief vermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties.

#### *Watervisie 2021*

De inzet van het provinciaal waterbeleid is om Noord-Holland nog mooier, bedrijviger en veiliger maken. Daarbij moet er een impuls uitgaan voor de leefomgevingskwaliteit en/of het vestigingsklimaat. Waterproblemen worden aangepakt wanneer er toch al gebiedsontwikkeling plaatsvindt.

Voor Haarlemmermeer speelt met name het vinden van toekomstbestendige oplossingen voor de schoonwater- en zoetwaterproblematiek.

Voor waterveiligheid wordt uitgegaan van: veilige dijken en duinen (laag 1 en ook de belangrijkste); een waterrobuuste ruimtelijke inrichting van overstromingsgevoelige gebieden (laag 2) en een op overstromingsrampen toegesneden calamiteitenorganisatie (laag 3). Deze meervoudige benadering van waterveiligheid wordt "meerlaagsveiligheid" (MLV) genoemd.

Op de kaart Overstromingsrisico Noord-Holland zijn de overstromingsgevoelige gebieden indicatief aangegeven. De provincie maakt nog duidelijk welke gemeenten tot het overstromingsgevoelige gebied worden gerekend en in hun bestemmingsplannen duidelijk moeten maken hoe rekening wordt gehouden met het overstromingsrisico.

Daarbij is uitgangspunt het "waterrobuust inrichten": het zodanig inrichten van overstromingsgevoelig gebied dat bij een overstroming de kans op slachtoffers klein is en de economische schade beperkt blijft. Er is nauwelijks overstromingsrisico vanuit de Noordzee, omdat deze kust grotendeels door een breed duingebied wordt beschermd.

#### *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.

#### *Riolering en afkoppelen*



Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

#### *Waterbeheerplan 5 2016-2021 'samenwerken aan droge voeren en schoon water'*

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) vastgesteld. Daarmee realiseert Rijnland de ambities uit het coalitieakkoord, zodat ons gebied nu en in de toekomst goed beschermd wordt tegen overstromingen en wateroverlast, er een goede waterkwaliteit ontstaat, het afvalwater op duurzame wijze wordt gezuiverd en de grondstoffen worden hergebruikt. In het WBP5 staat samen werken met onze omgeving aan water centraal. Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Nu het plan gereed is kan de uitvoering starten. Het WBP5 is te downloaden.

#### *Keur Rijnland 2015*

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Maar ook voor onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Het uitgangspunt van deze Keur is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente).

In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen, is dit nader uitgewerkt.

#### *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.

#### *Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030*

De Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland (verder Waterplan) is een samenwerkingsdocument tussen de gemeente en het hoogheemraadschap. Het geeft de situatie en problemen weer van het hele watersysteem (oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater) in Haarlemmermeer. Het stelt doelen met betrekking tot de riolering, het oplossen van infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen.

Het Waterplan heeft onder andere als ambities:

- het scheiden van vuil afvalwater en schoon regenwater;
- het tijdelijk bergen van water om extreme neerslag op te vangen;
- afvalwater als bron te gebruiken waaruit afvalstoffen en energie gewonnen kunnen worden. Haarlemmermeer past bijvoorbeeld innovatieve ontwikkelingen toe bij het inzamelen van afvalwater zoals riothermie, het winnen van warmte uit afvalwater.

In het Waterplan worden ook grondwatermaatregelen beschreven, omdat deze een belangrijke link hebben met de rest van het watersysteem, zoals oppervlaktewater en de ruimtelijke inrichting. Daarnaast is er in het verleden onvoldoende aandacht besteed aan grondwater, waardoor een inhaalslag nodig is om aan de zorgplicht te voldoen.

De maatregelen die genomen moeten worden om de doelstellingen voor het watersysteem te bereiken, zijn verzameld in het uitvoeringsprogramma van het Waterplan. De financiering van deze maatregelen komt uit verschillende bronnen, waaronder het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

#### *Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019*

De gemeente is op grond van de Wet milieubeheer verplicht periodiek een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vast te stellen om invulling te geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het GRP bevat rioleringsbeleid en een overzicht van alle aanwezige rioleringsvoorzieningen, inclusief de actuele toestand ervan en de te verwachten vervangingsperioden. Ook geeft het plan inzicht in de wijze waarop de riolering wordt beheerd, welke effecten er zijn voor het milieu en hoe het beheer wordt gefinancierd.

De gedachten vanuit de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, Proeftuin klimaatbestendige stad en het integraal Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030 zijn ook van toepassing op het gemeentelijke riolerings- en grondwaterbeleid. De rode draad in het beleid is dat de gemeente streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.

Het GRP geeft basis de planning van nieuwe aanleg, plannen om vuiluitwerp te reduceren en plannen voor beheer en onderhoud voor de komende vijf jaar, met een doorkijk naar de verdere toekomst.

Bij nieuwbouw en verbouw is het gescheiden aanbieden van het afvalwater en het hemelwater het uitgangspunt. Voor nieuwbouwwijken en grotere reconstructiegebieden wordt uitgegaan van een zwaardere ontwerpnorm voor het rioolstelsel, waardoor zwaardere regenbuien minder snel overlast veroorzaken.

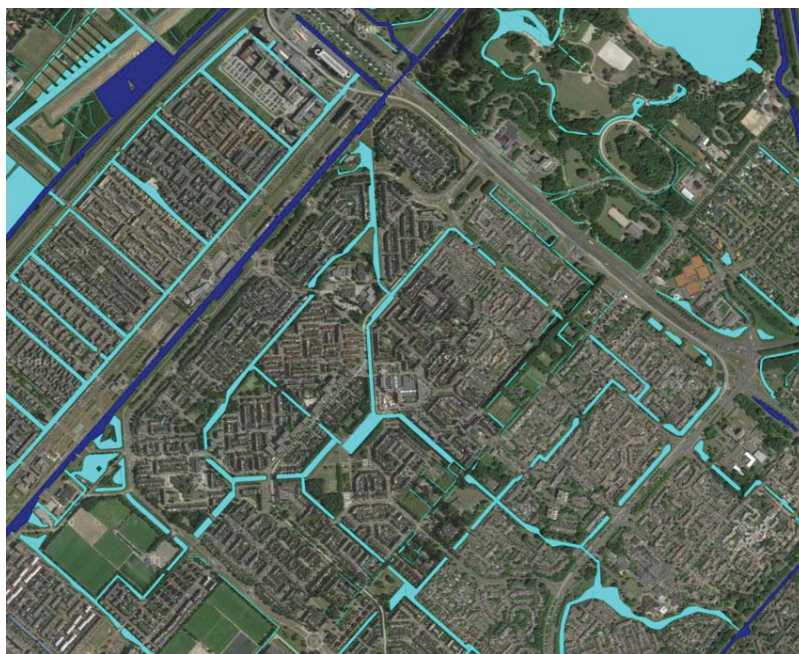
Om overlast door grondwater te voorkomen voorziet het GRP in de aanleg van drainage in vijf wijken: Rijsenhout-Zuid, Pax, Graan voor Visch (Hoofddorp), Linquenda,

Welgelegen (Nieuw-Vennep), en het uitvoeren van grondwatermaatregelen in Zwanenburg.

Vanuit het Bestuursakkoord Water heeft de gemeente verdere invulling gegeven aan een verbetering van de samenwerking met omliggende gemeenten en met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

### 5.1.2 Onderzoek

De wijk Overbos ligt in het peilvak 12 dat ook de wijken Toolenburg, Bornholm en Pax omvat. De strook grond buiten Overbos ten noorden van het ziekenhuis maakt onderdeel uit van de polderboezem.



*watergangen Overbos e.o. bron: Rijnland\_viewer*

Er bevinden zich geen hoofdwatgangen in het plangebied. De IJtocht, ten westen van Overbos, is een hoofdwatgang. De aanvoer van water geschiedt vanuit de polderboezem via de IJtocht, die in verbinding staat met de overige watergangen in Overbos. Verder wordt water via drie duikers onder de IJweg aangevoerd vanuit het aangrenzende Bornholm.

De afvoer van water vindt plaats door het gemaal Overbos bij Ravensbos, dat het water met een capaciteit van 15 m<sup>3</sup>/s op de IJtocht uitslaat.

Er zijn geen ontwikkelingen in het plangebied. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding.

### 5.1.3 Conclusie

Er zijn geen hoofdwatgangen die dienen beschermd. Watergangen die van belang zijn voor de ruimtelijke structuur worden als 'Water' bestemd.

## **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.

De bodemkwaliteitskaart (2011) van Haarlemmermeer geeft aan wat de gemiddelde kwaliteit van de grond op niet-verdachte locaties is in de gemeente.

### **5.2.2 Onderzoek**

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

Het doel van het historisch bodemonderzoek is vast te stellen of er, op basis van historische gegevens, bodemverontreiniging verwacht kan worden.

De bodemkwaliteitskaart geeft voor het plangebied de bodemfunctie wonen.

PM – tekst wordt aangevuld nav bevindingen in de gevraagde rapportage.

### **5.2.2 Conclusie**

De verwachting is dat de omvang en de kosten voor verwijdering van verontreinigingen gering zijn, en eventuele bestemmingswijzigingen niet in de weg zitten.

Bij bestemmingswijziging of vervangende bouw dient bodemonderzoek plaats te vinden om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen.

## **5.3 Flora en fauna**

### **5.3.1 Wet- en regelgeving**

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. De soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet. Beide wetten zullen in de loop van 2016 worden opgenomen in de nieuwe Natuurwet.

### **Gebiedsbescherming**

#### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van de gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn als Natura-2000 gebied aangewezen zijn. Daarnaast beschermt de wet de te beschermen soorten uit deze gebieden ook elders.

#### *Nationaal Natuur Netwerk (NNN)*

Daarnaast is een vorm van gebiedsbescherming het aanwijzen van de Ecologische Hoofdstructuur. De ecologische verbinding is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland. In dit gebied mogen geen bestemmingen worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren of aantasten.

### **Soortbescherming**

#### *Flora- en faunawet*

De *Flora- en faunawet* (Ffw) 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. Omdat de leefomgeving van soorten vaak doorloopt in omringende gebieden, moeten deze mede worden beoordeeld in het kader van het bestemmingsplan.

De Ffw is een raamwet en werkt volgens het "nee-tenzij" principe. Veel flora en bijna alle fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur worden beschermde planten- en diersoorten aangewezen. De wet geeft aan dat het verboden is beschermde inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren. Daarnaast kent de Ffw de zorgplicht: als het mogelijk is om planten en dieren die beschermd zijn te sparen of van onrust te vrijwaren, dan mag dat niet worden nagelaten.

#### *5.3.2 Onderzoek*

### **Gebiedsbescherming**

De wijk Overbos ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, Zuid-Kennemerland, ligt op meer dan 10 km afstand. Eventuele ontwikkelingen in Overbos zullen dan ook geen effect hebben op Natura-2000 gebieden. In het plangebied of in de nabijheid ervan is geen onderdeel van het Nationale Natuur Netwerk (NNN) aanwezig. Het dichtstbijzijnde gebied daarvan is de ecologische verbinding langs de Geniedijk ten noorden van Overbos.

### **Soortbescherming**

Voor het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de effecten van de ontwikkelingen op aanwezige flora en fauna. In deze paragraaf staan de belangrijkste conclusies. Gebruik is gemaakt van de volgende onderzoeken:

- *Viskartering van de gemeente Haarlemmermeer. Habitatkartering voor beschermde vissoorten in de Haarlemmermeerpolder*, ECOlogisch 2010)
- *Visinventarisatie bebouwde kom Haarlemmermeer* (Vroeg Vlieger 2013)
- *Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer* (Altenburg & Wymenga, 2008)
- *Rugstreeppadden in de Haarlemmermeer* (ARDA, 2008)
- *De website van de Vlinderstichting* ([www.vlinderstichting.nl](http://www.vlinderstichting.nl))
- Soortinformatie website van het ministerie van LNV
- *De gedragscode van de Unie van Waterschappen* (Unie van Waterschappen 2006)
- *Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten!* Ministerie van LNV 2009
- *Beschermde planten in de wijk Overbos* (onderzoek van Nijenhuis 2015)

### **Aanwezige biotopen**

Het plangebied bevat ecologisch gezien de volgende biotopen:

- Watergangen en begeleidende oeverpartijen met gras en bomen in stedelijk gebied.
- Een strook langs een oude weg (de IJweg) met deels open parkstroken met grasvelden en bosplantsoen, deels oude woningen en boerderijen met grote erven.
- Een winkelcentrum met verharding en enkele bomen.
- Een wijkpark met diverse onderdelen zoals een natuurlijk bos, een rosarium, een grote vijver, een groot grasveld, een dijkje met kunst en speelvelden.
- Her en der gecultiveerde en intensief onderhouden kleine groene parkjes.
- Vrij nieuwe wijken, dicht opeenvolgend, met gebouwen voor bewoning door meerdere gezinnen. Daartussen trapveldjes en kinderspeelplekken.
- Veel bomenrijen en grasvelden, vooral langs de wegen.
- Een kale strook met struiken en bomen, overlopend in een met basaltblokken bekleed talud. Een watergang, een geheel betegeld vlak voor een parkeergarage, en daarnaast een groen ingericht gebied met bosplantsoen en grasvelden, doorsneden door diverse verkeersbanen.

### **Flora**

#### *Algemeen*

Uit het plangebied zijn waarnemingen bekend van de beschermde soorten rietorchis en daslook, en de licht beschermde soorten brede wespenorchis en aardaker. De rietorchissen staan langs diverse watergangen, in aantallen die per jaar kunnen

verschillen van enkele tot enkele honderden. De daslook staat in de bosstrook aan de westkant, vermoedelijk als gevolg van uitplanten uit tuinen. Brede wespenorchis is op diverse plekken in de bosstroken aangetroffen, en de aardaker staat op hellingen die naar het zuiden zijn geëxponeerd. Tevens zijn de licht beschermde soorten gewone vogelmelk en grote kaardenbol te verwachten, deze zijn echter niet aangetroffen, niet uitgesloten kan worden dat deze incidenteel in het plangebied voorkomen. Voor de zwaarder beschermde wilde marjolein is in het plangebied een geschikte groeiplaats aanwezig maar hij is er nog niet waargenomen.

#### *Effecten*

Dit is een conserverend bestemmingsplan, er is geen sprake van ontwikkelingen. Daarom zijn er ook geen effecten te verwachten.

### **Grondgebonden zoogdieren**

#### *Algemeen*

In open terrein met watergangen kunnen de volgende licht beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten worden aangetroffen: bosspitsmuis, wezel, egel, woelrat, mol, veldmuis en konijn. Het dichtbebouwde stedelijke landschap vertegenwoordigt niet de ideale biotoop voor deze soorten, hierdoor zijn de dichtheden van de diersoorten laag.

#### *Effecten*

Dit is een conserverend bestemmingsplan, er is geen sprake van ontwikkelingen. Daarom zijn er ook geen effecten te verwachten.

### **Vleermuizen**

#### *Algemeen*

In 2007 is door Altenburg & Wymenga in opdracht van gemeente Haarlemmermeer onderzoek verricht naar vleermuizen in de Haarlemmermeerpolder. In de rapportage is aan de hand van stippenkaarten aangegeven waar gedurende het onderzoek soorten zijn waargenomen en waar vliegroutes en foerageergebied aanwezig zijn. Het rapport geeft weer dat in Haarlemmermeer de volgende soorten zijn aangetroffen: gewone dwergvleermuis (redelijk algemeen), ruige dwergvleermuis (schaars), laatvlieger (schaars), rosse vleermuis (schaars), meervleermuis (zeer schaars) en watervleermuis (schaars). In 2010 is door Altenburg & Wymenga in opdracht van de gemeente Haarlemmermeer aanvullend onderzoek verricht naar de verblijfplaatsen van de vleermuizen.

Binnen de wijk Overbos is een grote kans aanwezig op het verblijf van gewone dwergvleermuizen in de spouwen van gebouwen, en ruige dwergvleermuis in het park. De verblijven kunnen winterverblijven zijn, zomerverblijven, kraamkamers of baltslocaties. Daarnaast zijn mogelijk verblijven aanwezig van laatvliegers (in spouwmuren en gebouwen) en heel misschien watervleermuizen.

### **Beoordeling staat van instandhouding**

#### *Gewone dwergvleermuis*

Ingeschat wordt dat foerageergebied, vliegroutes en baltsverblijfplaatsen in ruime mate aanwezig zijn. De lokale populatie maakt waarschijnlijk echter gebruik van een beperkt

aantal kraam-/ zomerverblijfplaatsen. Eventuele ruimtelijke ingrepen die leiden tot effecten op deze gebiedsfunctie in de directe omgeving van de verblijfplaatsen hebben een sterke invloed op de staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis, omdat hier een groot en kwetsbaar (kraamgroep) deel van de populatie van afhankelijk is. De foerageerroutes en vliegroutes evenals de baltsplekken zijn in zodanig ruime mate voorhanden dat een ingreep die slechts enkele van deze plekken aantast, nauwelijks effect zal hebben op de instandhouding van deze populatie.

#### *Ruige dwergvleermuis*

Waarschijnlijk zijn foerageergebied en vliegroutes maar beperkt aanwezig, vooral aan de buitenrand van de wijk , de strook voor het ziekenhuis en in het wijkpark. Mogelijk zitten er verblijfplaatsen in het wijkpark.

#### *Laatvlieger*

Waarschijnlijk zijn foerageergebied en vliegroutes maar in beperkte mate aanwezig. Zomer- en kraamverblijven zijn slechts met geringe waarschijnlijkheid aanwezig.

#### *Watervleermuis*

De watervleermuizen jagen boven het water in de wijk en voor het ziekenhuis langs, maar een verblijf in de wijk is onwaarschijnlijk.

#### *Conclusies staat van instandhouding*

Omdat dit een conserverend bestemmingsplan is, heeft dit geen effect op de gunstige staat van instandhouding van de vleermuizen.

## **Vogels**

### *Algemeen*

Naast de bescherming van alle vogelsoorten gedurende de broedtijd zijn volgens de Ffw vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels beschermd. Dit is in een AMvB zodanig uitgewerkt dat van een aantal, vogelsoorten die gebruik maken van vaste nestplaatsen, de nesten jaarrond zijn beschermd. Daarnaast is er een aantal soorten die weliswaar een vaste nestplek hebben, maar bij gewijzigde omstandigheden wel een nieuwe plek kunnen zoeken, mits deze in de buurt van het vorige nest is gelegen. Daarom zijn deze nesten niet jaarrond beschermd, tenzij in de omgeving geen alternatief aanwezig is. Als dat zo is, zijn de nesten alsnog jaarrond beschermd.

Voor Overbos zijn de nesten jaarrond beschermd van de (mogelijk) voorkomende broedvogels gierzwaluw, huismus en ransuil. Bij afwezigheid van alternatieven zijn ook de nesten van de (mogelijke) broedvogels, ekster, grote bonte specht, koolmees, pimpelmees, spreeuw en zwarte kraai beschermd.

In het plangebied zijn algemeen voorkomende broedvogels van stadswateren en bosjes in de stad aanwezig. Aangetroffen zijn soorten als meerkoet, fuut, waterhoen, ijsvogel, winterkoning, roodborstje, merel, halsbandparkiet en kauw.



Een aparte categorie vormen de vaste rust- en verblijfplaatsen die geen nesten zijn. Het gaat dan om roestbomen voor ransuilen (bepaalde vaste dennenbomen waar zij 's winters gezamenlijk de dag doorbrengen) en vaste jachtplakken, takken boven het water, voor ijsvogels (waargenomen boven de vijvers in het wandelbos). Ook deze zijn jaarrond beschermd. Wat betreft de ransuilen zijn dergelijke bomen in Overbos niet bekend. Wat betreft de ijsvogel zijn de waterlopen niet essentieel, omdat geen broedende ijsvogels uit Overbos bekend zijn en de dieren dus van elders komen.

#### *Conclusie vogels*

Er is weinig onderzoek gedaan en ook weinig bekend over de vogelstand. Dit conserverende plan stelt alleen vast welke kansen er zijn voor de soorten.

### **Reptielen en amfibieën**

#### *Algemeen*

Er komen in het gebied geen ringslangen voor, en slechts algemene soorten als bruine kikker en kleine watersalamander. Er zijn geen geschikte voortplantingswateren voor rugstreeppadden of gewone padden. Mogelijk is op sommige plekken met een betere waterkwaliteit wel de mogelijkheid om grote groene kikkers of meerkikkers tegen te komen.

### **Vissen**

#### *Algemeen*

In het plangebied zijn kleine modderkruiper en mogelijk bittervoorn waargenomen. In de sloten in het plangebied zijn in 2013 met behulp van een schepnet alleen algemeen voorkomende vissoorten gevangen, zoals driedoornige stekelbaars (niet beschermd). Het voorkomen van zwaarder beschermde soorten kan op basis van de beschikbare gegevens worden uitgesloten voor het overig deel van het plangebied.

### **Ongewervelden**

Er zijn geen beschermde soorten ongewervelden aangetroffen of te verwachten.

#### **5.3.3 Conclusie**

De natuurwaarden in het plangebied zijn over het algemeen vrij laag. Weliswaar is het aantal biotopen redelijk in aantal, toch hebben maar weinig beschermde soorten hier hun onderkomen of maken zij van dit gebied gebruik. Als gevolg hiervan zijn in het plangebied voornamelijk algemeen voorkomende soorten aanwezig. Afgezien van bittervoorn en kleine modderkruiper in de watergangen, vragen met name de rietorchissen extra aandacht.

## **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 komen in deze nota aan bod. Binnen het gemeentelijk monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie (intussen: Erfgoedcommissie). De taak van de commissie is omschreven in de gemeentelijke erfgoedverordening, vastgesteld in 2011. 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.

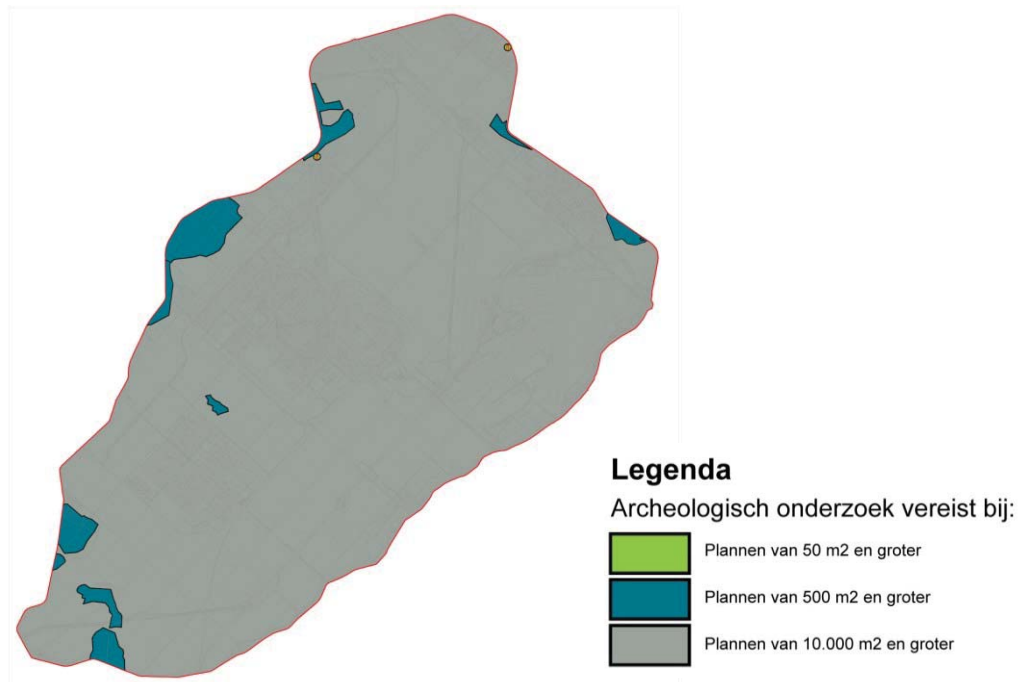
#### Monumentenwet 1988

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. De bescherming geldt voor gebouwde monumenten en objecten, historische buitenplaatsen, stads- en dorpsgezichten, en archeologische monumenten boven en onder water. Ook provincies en gemeenten kunnen beschermde monumenten aanwijzen. In de loop van 2016 is de Monumentenwet grotendeels vervangen door Erfgoedwet.

#### Nota 'Erfgoed op de kaart'

Het cultureel erfgoed dient integraal onderdeel uit te maken van het ruimtelijk beleid. De nota 'Erfgoed op de kaart' schetst een groot aantal mogelijkheden om het erfgoedbeleid van Haarlemmermeer te verstevigen en te zorgen voor het borgen van de wettelijk verplichte taken in de uitvoering van het beleid. Deze taken hebben betrekking op de bescherming van het bodemarchief, door archeologische waarden mee te laten wegen in ruimtelijke planprocedures en het ter plaatse bewaren van archeologische waarden.

Op de Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer wordt per archeologisch waardevol gebied in de gemeente een regime aangegeven, dat vaststelt bij welke planomvang rekening gehouden moet worden met archeologische waarden en welke eisen daaraan worden gesteld. Voor de archeologisch waardevolle gebieden wordt in de planregels van nieuwe bestemmingsplannen opgenomen dat aan reguliere vergunningen voor bouw en aanleg van werken archeologische voorschriften kunnen worden verbonden.



#### *archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer*

De toegepaste archeologieregimes van de beleidskaart archeologie zijn:

- 1) Locaties waar op een klein oppervlak belangwekkende archeologische resten verwacht worden;
- 2) Zones waar een middelhoge tot hoge archeologische verwachting bestaat;
- 3) Gebieden met een geringe archeologische verwachting;
- 4) Speciale categorie: provinciaal monument.

#### Cultuurnota (2012)

De Cultuurnota bestaat uit twee samenhangende delen: een cultuurvisie met een perspectief tot 2030 en een uitvoeringsprogramma voor de periode 2013 - 2016. De visie behelst dat naast het wonen, werken en recreëren een goed en kwalitatief cultureel aanbod een essentiële pijler is voor het maatschappelijke belevingsniveau van Haarlemmermeer. De versterking van het culturele klimaat en het culturele netwerk zal plaatsvinden binnen een breed draagvlak met culturele instellingen, het onderwijs en ondernemers. Dit draagt bij aan de stimulering van het cultureel initiatief en het innovatief en creatief vermogen van mensen. De culturele en economische aantrekkingskracht van de gemeente wordt hiermee vergroot.

Er zijn vijf speerpunten van beleid:

1. Cultureel ondernemerschap
2. Cultuurgebouw als spil in een netwerk van culturele kernen
3. Cultuureducatie en jongerencultuur
4. Landschap en geschiedenis als inspiratiebron
5. Specialiseren en samenwerken in de regio

## 5.4.2 Inventarisatie

### Historie

#### *Haarlemmermeer/Hoofddorp*

Halverwege de negentiende eeuw is de Haarlemmermeer drooggelegd. Sinds 11 juli 1855 vormt de Haarlemmermeerpolder in zijn geheel, inclusief ringdijk en ringvaart, de gemeente Haarlemmermeer.

Bij de drooglegging is gebruik gemaakt van een rechthoekig stelsel van vaarten en tochten. Evenwijdig aan de watergangen werd een stelsel van wegen aangelegd. De Hoofdvaart is de breedste en van oorsprong voor de afwatering belangrijkste waterloop in de polder.

Vanaf 1853 is Kruisdorp ontstaan als een kruisvormige kern langs de Hoofdvaart/ Hoofdweg en de Kruisvaart/ Kruisweg. Het vormde al snel het administratieve, economische en bestuurlijke centrum van de gemeente. In 1868 werd de naam van dit dorp veranderd in Hoofddorp.

Rond 1900 is de verdedigingskring 'Stelling van Amsterdam' gebouwd. De Geniedijk in Haarlemmermeer is hier onderdeel van. De Geniedijk doorsnijdt voor een deel de rechthoekige structuur van Haarlemmermeer.

In 1950 telde Hoofddorp vijfduizend inwoners. De werkgelegenheid betrof vooral landbouw met daarnaast wat veeteelt en tuinbouw. Ook het vliegveld Schiphol (in 1917 begonnen als militair vliegveld) zorgde voor werkgelegenheid.

Tot die tijd was Hoofddorp met name in de zuidoostelijke richting uitgebreid. Daarna maakte Hoofddorp een groei door in westelijke, noordelijke en oostelijke richting. In de jaren zeventig werd Haarlemmermeer en vooral Hoofddorp aangewezen als groeikern. Aan deze groeikernstatus was een bouwopgave van 8.500 woningen gekoppeld. In en rond Hoofddorp werd gezocht naar geschikte locaties.

Door het vervallen van de militaire status van de Stelling in 1963, was het mogelijk om in Hoofddorp ten zuiden van de Geniedijk woonwijken te realiseren met elk hun eigen stedenbouwkundige opzet en voorzieningen. De opbouw van concentrische kern veranderde hiermee steeds meer naar een stedelijk gebied met meerdere centra. Het inwonertal is in 2015 gegroeid tot ruim 73.000.

Door die enorme groei is Hoofddorp veel veranderd. In het centrum zijn de laatste tientallen jaren kantoren, winkels, appartementen, theater en een bioscoop gebouwd.

Een van de nieuwe bouwlocaties bij de aanwijzing als groeikern was de wijk Overbos. Tussen 1983 en 1988 zijn hier ongeveer 4.300 woningen gebouwd op voormalige agrarische gronden en op gronden van een grote boomgaard.

### Cultuurhistorische waarden

#### *Rijksmonumenten*

In het plangebied bevindt zich een rijksmonument, te weten de voormalige boerderij "Stad Zaandam" aan de IJweg 1071. De boerderij werd spoedig na de drooglegging van de Haarlemmermeerpolder in 1855 gebouwd, waarschijnlijk in 1857.

Deze stolpboerderij ligt aan de noordwestzijde van de IJweg en wordt daarvan gescheiden door een voortuin. Het was gebouwd als akkerbouwbedrijf: het bedrijfsgedeelte bevatte maar een klein stalgedeelte voor vee en een zeer groot gedeelte voor graanopslag.

De boerderij is van algemeen belang uit cultuur- en architectuurhistorisch oogpunt en als merendeels gaaf bewaard gebleven voorbeeld van agrarische bouwkunst uit het midden van de 19de eeuw op het Noordhollandse platteland. Daarnaast is de stolpboerderij van belang uit sociaalhistorisch oogpunt als één van de eerst gebouwde boerderijen in de Haarlemmermeerpolder en heeft als zodanig pionierswaarde.

#### *Archeologische waarden en monumenten*

Op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland valt niet te verwachten dat er in het plangebied voorwerpen van archeologische waarde aangetroffen kan worden.

Aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden door de provincie aangewezen komen niet voor in Haarlemmermeer. In de gemeente Haarlemmermeer bevinden zich geen door het rijk, provincie of gemeente beschermde archeologische monumenten.

De archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer geeft aan dat het plangebied een gebied is met een geringe archeologische verwachting, dat is het laagste archeologische regime. Bij ontwikkelingen van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> dient onderzoek plaats te vinden. In het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats.

#### **5.4.3 Conclusie**

In het plangebied is een gebouwd monument aanwezig. Voor zover verandering van functies hiervan in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, mag dit niet ten koste gaan van de monumentale status van dit object.

Het archeologisch regime geeft geen aanleiding tot het opnemen van een beschermende dubbelbestemming.

## **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". Tot vaststelling daarvan kan worden besloten, indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug te brengen onder de ten hoogste

toelaatbare geluidsbelasting, niet mogelijk zijn. Aan de hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.<sup>1</sup>

#### *Industrielawaai*

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrie terrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als 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 industrie terrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

#### *Luchtverkeerslawaai*

Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de minister elk vijfde kalenderjaar een geluidsbelastingkaart vast. Die heeft betrekking op de geluidsbelasting – overdag Lden en 's nachts Lnight – veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidsgevoelige gebouwen.

#### *Overig*

Geluid van andere inrichtingen dan zogeheten 'grote lawaaimakers' in het kader van een aangewezen industrielawaai, wordt getoetst en geregeld in het kader van de Wet milieubeheer of Activiteitenbesluit. Zie ook 5.10 *Milieuzonerings*.

Er bestaan activiteiten die buiten die regelgeving vallen, die in het kader van de ruimtelijke ordening een beoordeling vergen en waarbij geluid een rol speelt.

### **5.5.2 Onderzoek**

Bij het toekennen van nieuwe bestemmingen in het bestemmingsplan zal vastgesteld moeten worden dat de toegekende bestemming akoestisch gezien realiseerbaar is. In het plangebied worden geen nieuwe bestemmingen opgenomen binnen zones van wegen en er is geen sprake van een in of nabij het plangebied gelegen aangewezen industrie terrein. Er wordt in het plan evenmin een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt, waarop het Activiteitenbesluit van toepassing is.

---

<sup>1</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.

### 5.5.3 Conclusie

Geluid geeft geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

## 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 Ministeriële 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 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>2</sup>, of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)<sup>3</sup>.

---

<sup>2</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>3</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

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen e.d. 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 bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen waarvoor nader onderzoek dient te worden gedaan naar de luchtkwaliteit.

#### 5.6.3 Conclusie

Luchtkwaliteit geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

### 5.7 Externe veiligheid

#### 5.7.1 Wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

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.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is de normstelling vastgelegd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke

---

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



stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties.

Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

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

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



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

- Voor de verantwoording groepsrisico externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen onderscheid te maken in zwaarte tussen licht, middel en zware verantwoording op basis van de hoogte van het groepsrisico dat de ontwikkeling met zich meebrengt;
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen richtsnoeren en gebieden te hanteren en in de verantwoording te beschrijven hoe hiermee is omgegaan;
- Als richtsnoeren vast te stellen:
  - 1) Objecten met niet- of beperkt zelfredzame personen worden buiten het invloedsgebied van de risicoveroorzakende activiteit (inrichting, weg of buisleiding) geprojecteerd;
  - 2) Kwetsbare objecten worden niet binnen de aangegeven risicozone van het invloedsgebied geprojecteerd;
  - 3) Als meerdere objecten met niet- of beperkt zelfredzame personen al binnen het invloedsgebied aanwezig zijn, zal het gebied via minimaal twee ontsluitingswegen bereikbaar moeten zijn;
- Als gebieden vast te stellen:
  - a) Gebieden waar zich (vooral ook 's nachts slapend) veel mensen (>100 personen) ophouden;

b) Overige gebieden.

### 5.7.2 Onderzoek

Bij externe veiligheid wordt gekeken naar twee soorten risico's.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt, als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm hiervoor is één persoon op één miljoen mensen per jaar. Deze norm geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde.

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige personen en de verspreiding van die personen rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord.

In het plangebied komt geen invloedsgebied van Bevi-inrichtingen of van buisleidingen voor. Wel ligt de noordelijke rand van Overbos in het invloedsgebied van het LPG-transport over de N201. Voor de routing is een rapport opgesteld, 'Risicoberekeningen wegtransport gemeente Haarlemmermeer' (september 2011). Hieruit blijkt dat ruim onder de oriëntatiewaarde wordt gebleven, namelijk minder dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied zal dan ook niet toenemen als gevolg van het bestemmingsplan.

Een verantwoording van het groepsrisico is hier dan ook niet nodig.

De Veiligheidsregio Kennemerland heeft bij monde van team Proactie van de Brandweer Kennemerland advies uitgebracht. Binnen het onderwerp externe veiligheid is voor het plangebied relevant dat over de N201 transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het berekende groepsrisico dat die transporten teweeg brengen, is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Vervolgens worden enkele scenario's beschreven over het omgaan met eventuele calamiteiten. De slotsom is het advies om te zorgen voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Wij zullen (laten) zorgen voor de informatievoorziening.

### 5.7.3 Conclusie

Externe veiligheid geeft geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

## 5.8 Geur

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

Er zijn binnen of nabij het plangebied geen functies die onderzoek vergen op dit punt.

### 5.8.1 Conclusie

Geur geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

## 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 (mjp).

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 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 wordt het gebruik van energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies bevorderd met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

### 5.9.1 Conclusie

Er is geen sprake van lichthinder ten gevolge van dit bestemmingsplan.

## 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

#### Transformatorstation Leenderbos 95

In de wijk Floriande (Zuid) is aan Leenderbos 95 is een transformatorstation 150 kV gesitueerd, met een elektrisch vermogen van de transformatoren groter 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 het maatgevende (potentiële) hinderaspect dat bepalend is voor deze maat. In Overbos ligt tussen ongeveer 200 meter en 300 meter van de grens van de inrichting een aantal woningen.

#### *Beoordeling geluid*

Om te bepalen of de locatie geschikt is voor het gebruik, is bij het opstellen van het daar geldende bestemmingsplan 'Hoofddorp Leenderbos 95' (2014) akoestisch onderzoek gedaan (2014) naar de representatieve bedrijfssituatie.

Uit het onderzoek blijkt dat de ligging van de 50 dB(A) geluidscontour niet voorbij de perceelsgrenzen van het nutsvoorzieningsterrein reikt.

#### *Beoordeling elektromagnetisme*

De Europese Unie heeft in 1999 een aanbeveling gedaan voor een referentieniveau van 100 microtesla voor bescherming van mensen tegen magneetstraling. Het voorzorgbeleid van het ministerie van VROM zoals dat is vastgelegd in het beleidsadvies uit 2005, gaat een stap verder en adviseert nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. In 2014 is onderzoek verricht naar de ligging van de jaargemiddelde 0,4 microtesla magneetveldzone rondom het hoogspanningsstation. Daaruit blijkt dat met het hier toegepaste ondergrondse kabelcircuit dat binnen deze magneetveldzone geen gevoelige bestemmingen liggen. Dit was een grote verbetering ten opzichte van de situatie vóór 2014 toen nog sprake was van bovengrondse hoogspanningsleidingen.

#### Gasdrukmeet- en regelstation Bervoetsbos

Ter hoogte van Bervoetsbos 153 (achter het perceel IJweg 1025) ligt een gasdrukmeet- en regelstation. Dit is een type B inrichting in de zin van de Wet milieubeer. Het betreft een kaststation. Hiervoor zijn veiligheidsafstanden uit artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit van toepassing:

Categorie-indeling	Opstellingswijze	Kwetsbare objecten	Beperkt kwetsbare objecten
B	Kast	4 meter	2 meter
	(semi-)Ondergronds station	4 meter	2 meter
	Kaststation	6 meter	4 meter
	Open opstelling/vrijstaand gebouw	10 meter	4 meter
C	Alle stations t/m 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas	15 meter	4 meter
	Alle stations boven 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas	25 meter	4 meter

De omringende bestemming Groen waarbinnen het kaststation ligt geeft genoeg waarborg dat zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten kunnen vestigen binnen 6 meter respectievelijk 4 meter.

### 5.10.2 Conclusie

De geconstateerde activiteiten hebben geen invloed op dit bestemmingsplan.

## 5.11 Luchtvaartverkeer

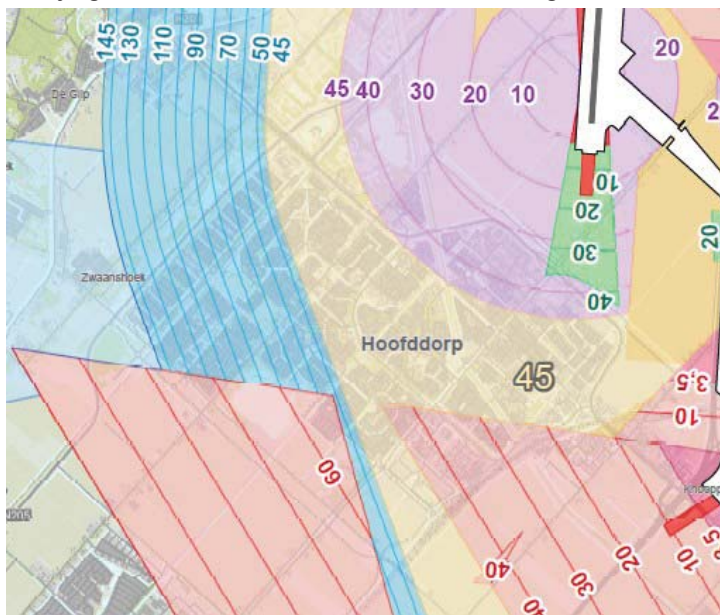
### 5.11.1 Wet- en regelgeving

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. 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.

### 5.11.2 Inventarisatie

Het plangebied ligt in het hoogte beperkingengebied, met als laagste een hoogtebeperking tot 45 meter in het horizontale vlak. Het ligt ook binnen het gebied voor beperking van aantrekkende werking van vogels.

Er zijn geen bestaande functies of ontwikkelingen die hiermee in conflict zijn.



### 5.11.3 Conclusie

Het LIB geeft geen beperkingen voor dit bestemmingsplan.

## 5.12 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering. Graafwerkzaamheden in de

openbare weg voor de aanleg, uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen plaatsvinden met vergunning en/of instemming van de gemeente.

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

#### **5.12.1 Inventarisatie**

In 2016/2017 wordt een ondergronds tracé 380 kV aangelegd langs de westzijde van Floriande vanaf de Kruisweg tot aan de Bennebroekerweg. De bestaande 150 kV-verbinding die tussendoor Floriande en Overbos loopt, wordt tegelijkertijd verwijderd en parallel langs het 380 kV tracé ondergronds gemaakt.

Voor Overbos geldt er dus geen ruimtelijke invloedssfeer en magneetveldzone meer vanwege deze hoogspanningsverbinding.

Er is een ondergrondse 50 kV hoogspanningsleiding. Deze vergt geen nadere beoordeling.

Voor het overige zijn er geen kabels en leidingen in Overbos.

#### **5.12.2. Conclusie**

De hoogspanningsleidingen in het plangebied en in de omgeving ervan vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

#### **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.

Opslag van explosieven doet zich in het plangebied niet voor.

#### **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 bevat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Overigens moet daarnaast worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijk milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08).

Dit bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen die een m.e.r. vergen.

## 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 hoofdebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig, indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van een aangewezen bouwplan.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners worden daarom ook de dorps- en wijkraden van het plangebied betrokken.

#### 6.2.1 Resultaten watertoets

Het plan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

Rijnland heeft een positieve reactie gestuurd en heeft aanbevolen tot een redactionele aanpassing, in verband met de vaststelling van het nieuwe Waterbeheerplan. De gevraagde aanpassing is doorgevoerd in paragraaf 5.1.1 van de toelichting.

#### 6.2.2 Resultaten wettelijk vooroverleg

Een voorontwerpbestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan in ieder geval rijk en provincie voor zover beleid van deze overheden hierin in het geding is, en aan het hoogheemraadschap alsmede aan beheerders van in het gebied aanwezige leidingen of nutsvoorzieningen voor zover deze bescherming behoeven in het bestemmingsplan.

Dit voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Noord-Holland, Liandon B.V., het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Veiligheidsregio Kennemerland en de Stichting Wijkraad Overbos.

De provincie heeft geen aanleiding gezien om een reactie te geven.

Liandon B.V.

Er wordt gewezen op het feit dat ter hoogte van Bervoetsbos 153 een gasdrukmeet- en regelstation ligt. Dit is een type B inrichting in de zin van de Wet milieubeer. Het betreft



een kaststation. Hiervoor zijn veiligheidsafstanden uit artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit van toepassing. Verzocht wordt de voorziening apart aan te duiden op de verbeelding en ook de daarbij bijbehorende veiligheidscontouren op te nemen.

#### *Reactie gemeente*

De omringende bestemming Groen waarbinnen het kaststation ligt geeft genoeg waarborg dat zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten kunnen vestigen binnen 6 meter respectievelijk 4 meter. Wel is het kaststation op de verbeelding nu apart aangeduid. In de onderzoeksparagraaf over milieuzoneringen in Hoofdstuk 5 is een passage opgenomen over het kaststation, met ter toelichting de betreffende tabel met veiligheidscontouren uit het Activiteitenbesluit.

Rijnland is akkoord met het plan, zie paragraaf 6.2.1 van de toelichting.

De Veiligheidsregio Kennemerland heeft bij monde van team Proactie van de Brandweer Kennemerland advies uitgebracht. Dat is verwerkt in paragraaf 5.7.2 van de toelichting.

#### Wijkraad Overbos

Hierna zijn de wensen van de wijkraad Overbos opgesomd, zoals vermeld in de inspraakreactie van de wijkraad op het voorontwerpbestemmingsplan Hoofddorp Overbos. Per onderwerp zijn eerst de wens en de toelichting van de wijkraad genoemd, meteen daarna per onderwerp de reactie van het college.

In de gevallen waarin het bestemmingsplan niet het geëigende instrument is om een aangekaarte kwestie in te regelen, zijn contacten gelegd met de betreffende instantie.

1. De vrije busbaan van Overbos gebruiken voor vrachtverkeer dat het winkelcentrum 't Paradijs bevoorraadt.

Het vrachtverkeer naar winkelcentrum 't Paradijs gaat enerzijds via het kronkelige Mastbos, anderzijds via Leenderbos en Liesbos, ook kronkelig en met drempels en langs een schoolplein naar Muiderbos.

reactie gemeente:

Het is niet wenselijk anders dan lijnbussen op de vrije busbaan toe te laten. (Met ontheffing rijdt er incidenteel materieel van hulpdiensten.) De belangrijkste reden is dat er te veel kans is dat een dergelijke menging van verschillende verkeerssoorten de doorstroming van het busverkeer belemmert. Bijkomend is dat er niet een objectieve grens is noch voorwaarden te stellen zijn aan de geleiding van vrachtverkeer over het betreffende stuk busbaan.

2. De functie van het wijkpark uitbreiden met bedrijvigheid gericht op consumenten en bezoekers. Te denken valt aan een horecaopstelling.

reactie gemeente:

Het park is bedoeld als groene, zo veel mogelijk onbebouwde, ruimte te midden van de woonbuurten en het winkelcentrum. Ook dat is iets wat doorgaans veel wijkbewoners

waarderen. Bebouwing met commerciële functies zou afbreuk doen aan het principe van de genoemde functieverdeling.

3. Onderzoeken van geluidsoverlast van evenementen, met name van Mysteryland en het treffen van voorzieningen waarmee de geluidsoverlast kan worden beperkt.

reactie gemeente:

Het reguleren van geluid van festiviteiten in het Haarlemmermeerse bos wordt beheerst door

- a. het bestemmingsplan voor dat gebied en
- b. de verleende vergunningen.

Op de laatste categorie kan men reageren ter gelegenheid van aanvragen om vergunning.

Het is niet mogelijk om dergelijk geluid te begrenzen door middel van het bestemmingsplan voor het gebied Overbos.

4. Het nemen van maatregelen waarmee parkeeroverlast wordt tegengegaan zonder dat de kosten hiervan drukken op de bewoners van Ravensbos en Dassenbos. Diverse bewoners hebben last van auto's van mensen die met de auto van elders komen en de auto, ook wel langere tijd, bij de R-nethalte parkeren.

reactie gemeente:

Dit is een kwestie waarvoor het bestemmingsplan geen regulerend instrument mag zijn. Het is iets wat zich op meer locaties voordoet. Er is onderzoek naar gedaan. Er is een periode van inspraak achter de rug over het concept-beleidsstuk over het onderwerp 'strategisch autoparkeerbeleid'; dat was in oktober-november 2016. In dat kader zijn de betreffende wijkraden uitgenodigd een reactie te geven, ook de wijkraad Overbos. Begin 2017 wordt besluitvorming voorbereid over dit onderwerp.

5. Stimulering van de sociale functie van het wijkwinkelcentrum 't Paradijs. Aanpassing van de toegankelijkheid van het winkelcentrum naar de eisen van deze tijd, rekening houdend met de vergrijzing van de wijk en de mobiliteit van bewoners met een fysieke beperking.

Stichting Wijkraad Overbos wenst een stimulering van de sociale functie van het wijkwinkelcentrum 't Paradijs. De stichting wenst ook een verbeterde, meer veilige toegang uit de zuidelijke richting. En bewoners wensen een verbeterde meer veilige toegang in het noordelijk deel. Op- en afritten voor beperkten (scootmobielen, rolstoelen etc) zijn onvoldoende.

reactie gemeente:

Dit is een verzoek om aanpassing van het openbaar gebied. In het bestemmingsplan is er de bestemming Verkeer voorzien. Die biedt planologisch-juridisch gelegenheid om de gronden voor die functie in te richten. Het bestemmingsplan is niet het instrument om de manier te regelen waarop de inrichting feitelijk gebeurt.

Het is de wijkraad mondeling aanbevolen dit bij gebiedsbeheer na te vragen.

6. Aanpassing van deze toegang tot het gebied van winkelcentrum 't Paradijs. In hoofdzaak aanpassing ten behoeve van – de veiligheid van – voetgangersverkeer met een toekomstvaste maatregel.

Dit is een kleine rotonde die doorsneden wordt door een vrije busbaan. Deze rotonde is niet berekend op groot vrachtverkeer zoals trailers van 20 meter, zwaar verkeer en vrachtverkeer met aanhangwagens. De brug in het wegdek van Muiderbos is smal en heeft aan de zuidelijke zijde een trottoir. Aan de noordzijde is eveneens een trottoir, echter van 2 tegels breed (60 cm). Hierover is geen veilig voetgangersverkeer mogelijk. Door het smalle wegdek rijdt het gemotoriseerde verkeer tegen de trottoirrand zeer dicht langs voetgangers. Voetgangersverkeer met wandelwagens, kleine kinderen aan de hand, beperkten met voertuigen en hulpmiddelen is al helemaal niet (goed) mogelijk. De wijkraad verzoekt de aanleg van een voetgangerspad separaat van de brug, met een veilige toekomstbestendige ontsluiting naar het winkelcentrum aan de Muiderboszijde. Voorstel: een aparte voetgangersbrug die gedurende alle jaargetijden veilig is.

reactie gemeente:

In dit punt valt de nadruk op wat verkeerskundig optimaal is, niet zozeer op het bestemmingsplan.

Het is niet de bedoeling en het is niet nodig dat voetgangers van de noordoostzijde van de bedoelde brug gebruik maken. Er is een oversteek voor voetgangers aan de rotonde-zijde van de brug. Voetgangers kunnen daar overzichtelijk oversteken naar de zuidwestzijde, waar een voldoende ruim voetpad is op de brug.

Er is een langzaamverkeersbrug iets dichterbij het park, op korte afstand van de rotonde. Deze biedt een rechtstreekse korte en veilige verbinding naar het winkelcentrum. Overigens zou een brug voor langzaam verkeer over water, in de bestemming Water, bestemmingstechnisch passend zijn.

7. speelplaatsen in straten

De Stichting Wijkraad Overbos heeft de wens om speelplaatsen voor de jeugd af te stemmen op de populatie in de straten.

reactie gemeente:

Dit is een vrij logische zaak. Dan is het zaak om telkens een goed investeringsmoment beschikbaar te hebben op de momenten dat de demografische ontwikkeling er reden toe geeft. Dat is dan ook het streven van het gemeentebestuur.

Ook dit betreft een verzoek om aanpassing van het openbaar gebied. In het bestemmingsplan bieden de bestemmingen Verkeer en Groen planologisch-juridisch de gelegenheid om de gronden voor die functie in te richten. Het bestemmingsplan is niet het instrument om de manier te regelen waarop de inrichting feitelijk gebeurt.

Het is een onderwerp dat zich goed leent voor overleg tussen wijkraad en gebiedsmanagement.

8. openstelling bussluis Floriande

De wijkraad ziet de wens tot openstelling van de bussluis Floriande als een separaat dossier, veronderstelt wel invloed op de leefbaarheid in Overbos Noord en daarmee op het nu in behandeling zijnde bestemmingsplan.

reactie gemeente:

Dit punt raakt niet per se rechtstreeks het bestemmingsplan. Wel kan het zijn dat het bewoners van de wijk raakt. Of dat zo is, moet blijken uit onderzoek dat wordt gedaan tijdens de proefopenstelling. Indien en wanneer effecten zouden blijken op woningen binnen het plangebied Hoofddorp Overbos, kan ook apart, los van het bestemmingsplan, besluitvorming plaatsvinden over de geluideffecten van de proefopenstelling.

#### 9. Maaibeleid

De wijkraad ziet ook dit als een separaat dossier, merkt daarbij het volgende op. Participatie vindt reeds plaats. Er is wederzijds begrip en de wil tot samenwerking. De wijziging in het maaibeleid: mag niet ten koste gaan van de (verkeers)veiligheid in Overbos. Zoveel als mogelijk moet worden voorkomen dat het aanzien van de wijk achteruit gaat en leidt tot een verpauperd aanzien.

De wijziging mag niet leiden tot toename van criminaliteit.

De wijziging kan niet leiden tot de benaming "achterstandswijk" van de wijk Overbos.

De wijziging kan niet leiden tot waardevermindering van eigendommen van inwoners van de wijk Overbos.

reactie gemeente:

Dit punt raakt het bestemmingsplan niet.

Dit is een onderwerp dat in de gemeenteraad in zijn algemeenheid nog eens aan de orde is geweest. Dit heeft geleid tot extra maaaien op verschillende plekken.

#### 10. Duurzame energie

Aanpassen van de geluidsschermen langs de HOV. Plaatsen van zonnepanelen op (platte) daken van gebouwen waarin voorzieningen ter beschikking zijn gesteld.

Overbos wordt aan de noordzijde begrensd door de N201. Tussen de N201 en de wijk loopt de vrije busbaan van de HOV de Zuid tangent. Aan weerszijden hiervan is een geluidsscherm geplaatst met als enige functie, geluid tegenhouden. De wijkraad stelt voor dat de betrokken overheden zich inzetten om deze geluidsschermen te voorzien van of om te bouwen met zonnepanelen en zodoende een bijdrage te leveren in de opwekking van duurzame energie. Tevens kunnen gebouwen in de wijk met platte daken – gebouwen waarin voorzieningen ter beschikking zijn gesteld – worden uitgerust met zonnepanelen.

reactie gemeente:

Over panelen op de geluidsschermen het volgende.

Op zichzelf is dit een goed voorbeeld van duurzaamheid c.q. een goede tip om te onderzoeken. We schuiven de opmerking dan ook niet terzijde, ook al zit de locatie van het scherm langs de Kruisweg niet in het plangebied.

Het is in behandeling genomen door het team Duurzaamheid. Er zal contact worden gelegd met de beheerder van de schermen, de provincie Noord-Holland.

Ook wordt nagegaan of de plaatsing van zonnepanelen op geluidsschermen de geluidwerende functie zou kunnen belemmeren; we moeten immers in het oog houden dat geen afbreuk gedaan wordt aan de primaire functie van de schermen.

#### 11. Olifantspad

Verharding van een veel gebruikt onverhard pad.

In het uiterste noorden van de wijk, aan de westelijk zijde van Dassenbos, bevindt zich een fietspad. Het verloop hiervan is niet logisch, waardoor fietsers en voetgangers in de loop van de tijd een 'olifantspad' hebben uitgesleten in het grasveld. De wijkraad stelt voor dit pad te verharden. Fietsverkeer uit de richting Hoofddorp dat in de richting van Heemstede – Overbos Centrum rijdt maakt ter hoogte van het Leenderbos fietsviaduct een 240 graden draai in een bocht zonder uitzicht op het Leenderbos fietsviaduct. Dit leidt tot onveilige situaties. Bij nat en glad weer dwingt het tot afstappen en veroorzaakt het valpartijen. Vanuit het viaduct is er geen zicht in de richting Hoofddorp. In beide gevallen belemmert het talud het uitzicht. Het olifantspad formaliseren als fietspad is een duurzame oplossing.

reactie gemeente:

Dit betreft inrichting openbaar gebied en niet iets om in een bestemmingsplan te regelen. Het is een onderwerp dat zich goed leent voor overleg tussen wijkraad en gebiedsmanagement.

#### 12. Vergrijzing

Stichting Wijkraad Overbos vraagt aandacht voor vergrijzing van de wijk en stelt voor de voorzieningen in de wijk af te stemmen op de ouder wordende wijkbewoners.

reactie gemeente:

Wij hebben gemerkt dat in de gebouwen met wijkvoorzieningen een diversiteit aan activiteiten plaatsvindt die zich aanpast aan de zich wijzigende behoeften. In het bestemmingsplan wordt dat zo veel mogelijk gefaciliteerd. Dat hebben wij bijvoorbeeld in dit plangebied gedaan door een iets grotere reikwijdte aan functies in de betreffende bestemming mogelijk te maken, voor zover daarvan geen negatieve ruimtelijke uitstraling verwachten is.

#### 13. Onderhoud

De wijkraad heeft de wens dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven dat onderhoud in de wijk een belangrijke dienst is waardoor de kwaliteit van leefbaarheid kan worden behouden. Onderhoud in de wijk is immers medebepalend voor de leefbaarheid en het aanzien van de wijk.

reactie gemeente:

Onderhoud is een onderwerp dat naar zijn aard niet in het bestemmingsplan voorkomt.

#### 14. Vogeloverlast

De wijkraad constateert overlast van diverse vogelsoorten, vooral van ekster, zwarte kraai en kauw. Hij ziet een verband met het uit het wijkbeeld verdwijnen van kleinere vogels. Als methode voor het bevorderen van terugkeer van kleinere vogels stelt de wijkraad de gemeente voor een ontheffing te vragen voor 'het verwijderen en opzettelijk verontrusten' van de overlast veroorzakende vogels (artikel 75 Flora en faunawet).

Reactie gemeente:

We delen de waarneming dat er steeds minder zangvogeltjes komen, maar niet de conclusie dat er een rechtstreeks één op één verband met de mate waarin grotere vogels voorkomen. Als reden dat vogels als ekster en kauw toenemen in aantal, zien wij vooral omdat in de omstandigheid dat zij alleseters zijn. Die maken in de winter gebruik van wat de mens aan voedsel laat slingeren. Daardoor ontkomen zij aan de natuurlijke wintersterfte door gebrek aan voedsel. En de grotere vogels die op eksters en kauwen jagen, bijv. havik en buizerd, komen de stad niet in; er zijn dus geen vijanden.

Er zijn maar beperkte gronden voor een ontheffing, namelijk aantasting van de veiligheid, de gezondheid, dringende redenen van groot maatschappelijk belang en de bescherming van in gevaar komende andere in hun voortbestaan bedreigde flora en fauna. Deze laatste regel zou soelaas kunnen bieden, maar geldt alleen voor zeer zeldzame soorten. En dat zijn de zangvogeltjes nu eenmaal niet. Daarom zal om deze reden nooit een ontheffing (kunnen) worden verleend.

Wat de bewoners zelf kunnen doen:

- eksters, kauwen en dergelijke zo min mogelijk voedsel beschikbaar stellen;
- begroeiing in de eigen tuin zo veel mogelijk met rust laten.

#### 15. Toekomstvisie tot en met 2025

De wijkraad vraagt een overzicht van de verschillende lokale, regionale en landelijke beleidsstukken die relevant zijn voor de wijk Overbos.

De wijkraad wil in het bestemmingsplan als belangrijkste speerpunt vermeld zien dat wordt ingezet op de kwaliteit van leven in de wijk Overbos, gericht op een toekomst die, zoals de plantoelichting zelf aangeeft, gericht is op een verminderd aantal inwoners en een toename van ouderen.

reactie gemeente:

Voor zover relevant, is de plantoelichting bij uitstek bedoeld om verantwoording af te leggen over de manier waarop lokaal en sectoraal beleid is verwerkt in het plan.

Voor zover mogelijk in een bestemmingsplan, wordt rekening gehouden met de voorziene demografische ontwikkeling ter plaatse.

Al met al leidt de reactie van de wijkraad Overbos niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De volkstuinvereniging Overbos heeft twee wensen te kennen gegeven. Men wil op elk van de 'hele tuinen' een kasje kunnen bouwen en men wil het verenigingsgebouw vergroten.

Het is gezien de functie die de tuinen hebben, namelijk nutstuinen, begrijpelijk dat men de wens heeft kasjes te bouwen. Ruimtelijk is dat in beginsel acceptabel, nu dat specifiek is ingekaderd en omdat de dichtstbijzijnde woonbebouwing op relatief ruime afstand staat, terwijl het tuinencomplex iets lager ligt. Er is een regeling gemaakt, die kasjes onder bepaalde voorwaarden qua situering en maatvoering mogelijk maakt. Zie ook paragraaf 7.3.

## 7 JURIDISCHE ASPECTEN

### 7.1 Opzet regels en verbeelding

Het bestemmingsplan is op lokaal niveau een belangrijk instrument voor toetsing van ideeën en plannen, om te bezien of iemand voor een omgevingsvergunning in aanmerking komt.

Daarvóór zit de stap om naar de landelijke wetgeving te kijken. Die geeft regels, opsommingen van soorten situaties, waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. In zo'n situatie is het bestemmingsplan in het geheel niet aan de orde. Voor iets wat vergunningvrij is, kan er dan ook sprake zijn van strijdigheid met het bestemmingsplan. Ook als er wel een vergunning nodig is, als er dus aan het bestemmingsplan wordt getoetst, kan in landelijke wetgeving, met name de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), vermeld zijn die afwijkingsmogelijkheden bieden die niet in het bestemmingsplan staat.

Dan het bestemmingsplan zelf.

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

Op de verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). 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 bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- De 'Inleidende regels', bestaande uit een lijst Begrippen en regels over de 'wijze van meten';
- De 'Bestemmingsregels', die in dit bestemmingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen, voorlopige bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- De 'Algemene regels', die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plan voorkomen;
- De 'Overgangs- en slotregels', die bestaan uit het overgangsrecht (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

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen die horen bij de op de verbeelding opgenomen bestemmingen en dubbelbestemmingen en aanduidingen.

### Algemeen

In principe geldt voor alle percelen ten aanzien van bebouwing met gebouwen het volgende:

- de hoofdbebouwing moet gesitueerd worden binnen het bouwvlak;
- de bouwhoogten, goothoogten en maximale bebouwingspercentages zijn aangegeven op de verbeelding.

### Bedrijf - Nutsvoorziening

Voor een transformatorstation is de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' opgenomen. Het is tegenwoordig gebruikelijk gebouwde nutsvoorzieningen van substantiële omvang (kleine trafo's zijn vergunningvrij, krijgen dus geen eigen bestemming) deze bestemming te geven.

Voor een gasdrukmeet- en regelstation achter IJweg 1025 (tevens bij Bervoetsbos) is in de bestemming Groen een aanduiding 'nutsvoorziening' gegeven.

### Centrum

In de bestemming Centrum is doorgaans een groot aantal functies ondergebracht. In dit geval gaat het om detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca, cultuur en ontspanning en wonen. In het vorige plan, 'Hoofddorp Overbos 2007' was het ook al zo geregeld. Voor de woonfunctie in deze bestemming geldt dat zij op de eerste etage en hoger is toegestaan, met slechts hun toegangen, opgangen en bergingen op de begane grond.

### Detailhandel – Keukencentrum

Hiermee is het bestaande keukencentrum hoek Kruisweg-IJweg geregeld.

### Gemengd

De bestemming Gemengd is opgenomen omdat sprake is van locaties met een menging van gelijkwaardige functies uit ten minste twee verschillende hoofdgroepen van bestemmingen. Er is één locatie uitgerust met de bestemming Gemengd.

### Groen

Deze bestemming is opgenomen voor de hoofdstructuur van groenvoorzieningen in het plangebied. Wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen, waterpartijen en nutsvoorzieningen zoals (ondergrondse) bergbezinkbassins, zijn binnen deze bestemming rechtstreeks toegestaan.



Het gaat dan voornamelijk om het grote wijkpark, de kleinere, om de beeldbepalende groene stroken langs de diverse waterlopen en wegen in het gebied en om diverse grotere plantsoenen in de woonbuurten.

Bergbezinkbassins zijn ook mogelijk gemaakt in de bestemmingen Verkeer en Water. Deze ondergrondse bebouwing is voor mensen toegankelijk, daarom zijn het gebouwen. Omdat de oppervlakte van deze voorziening wellicht fluctueert en omdat het altijd om gronden gaat in eigendom van de gemeente, is het niet nodig gevonden een oppervlaktebegrenzing in de regels op te nemen.

#### Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is opgenomen voor maatschappelijke voorzieningen, zoals verenigingsgebouwen, kinderdagverblijven, een onderwijsinstellingen en in de medische sector.

De bestemming Maatschappelijk – Voorlopig is gelegd op grond aan het Zandbos waar nu nog noodlokalen staan. Die worden over enkele jaren afgebroken en dan wordt daar de groenfunctie hersteld en geldt er vervolgens automatisch de bestemming Groen.

#### Recreatie – Volkstuin

Deze bestemming is gegeven aan het volkstuintencomplex tussen Dassenbos en de Kruisweg. Er is een gemeenschappelijk gebouw mogelijk van 40 m<sup>2</sup> en er zijn kasjes ter grootte van 20 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt op elk van de 'hele tuinen' (van 10 x 15 meter) in een middenzone (daar waar de korte kanten van de tuinen aan elkaar grenzen). De vermelding 'tuinen en erven' is mede bedoeld voor het parkeren van motorvoertuigen.

#### Tuin

In het plan is aan voortuinen en veelal een gedeelte van de zijtuin de bestemming 'Tuin' gegeven. Voor tuinen aan de straatzijde geldt dat in beperkte mate woninguitbreiding is toegestaan, namelijk alleen erkers. Daarbij zijn er begrenzings gesteld aan de maatvoering van die woninguitbreiding ten opzichte van de overblijvende ruimte op het eigen perceel, met het oog op ruimtelijke kwaliteit.

In de omschrijving van de bestemming Tuin staat als bijbehorende element dat terreinverhardingen zijn toegestaan; dat impliceert de mogelijkheid tot het stallen van motorvoertuigen, waarbij een uitzondering is gemaakt voor kampeermiddelen. Dat deze bestemming het parkeren van een auto toelaat, is uiteraard onverlet eventueel benodigde andere toestemmingen.

Voor zijtuinen is de situatie divers. Afhankelijk van het stedenbouwkundige beeld – doet bebouwing afbreuk aan de openheid van een straat of niet? – zijn deze soms bestemd als Tuin, soms als Wonen (buiten bouwvlak).

#### Verkeer

Alle wegen in het gebied zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Onder deze bestemming valt naast de wegen ook de openbare ruimte in de vorm van pleinen, voetpaden en fietspaden, evenals speelvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### Water

Binnen het plangebied zijn alle primaire watergangen bestemd als 'Water'. Daarnaast zijn watergangen en waterpartijen van enige omvang als Water bestemd.

Binnen de bestemming Water zijn bruggen voor langzaam verkeer toegestaan, ook bouwwerken als vlonders en steigers.

#### Wonen

Een groot deel van het plangebied bestaat uit grondgebonden woningen. Deze woningen zijn bestemd als Wonen, waarbij de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak vallen. Buiten het bouwvlak, maar nog steeds binnen de bestemming Wonen, zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Afhankelijk van de situering van deze bouwwerken: vrijstaand of tegen het hoofdgebouw aangebouwd, is hiervoor de hoogte bepaald.

Het bieden van uitbreidingsmogelijkheden kan zorgen voor vergroting van het woongenot van bewoners. Tegelijkertijd is het van belang dat uitbreidingswensen van de één niet onevenredig ten koste gaan van het woongenot van de ander (privacy, beschaduwing). Binnen de woonbestemmingen is het toegestaan om een beroep dan wel bedrijf aan huis in en bij de woning te hebben. Dit gebruik dient wel ondergeschikt te zijn aan de primaire functie wonen in het hoofdgebouw. Om dat objectief te begrenzen, zijn maten opgenomen. Ook mag het gebruik niet leiden tot een voor de woonomgeving onaanvaardbare situatie wat betreft geluid, verkeersveiligheid en parkeerdruk.

Op een enkele locatie kent de bestemming Wonen een extra gebruiksmogelijkheid: een praktijkruimte. Dan is de toegestane oppervlakte voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroepsuitoefening groter dan zonder de aanduiding 'praktijkruimte'.

Een aparte bestemming is opgenomen voor gestapelde woningen en appartementengebouwen, te weten 'Wonen – Gestapeld'.

Ook is een aparte bestemming opgenomen voor de woonwagenlocaties.

#### Leidingen

Door het plangebied lopen enkele leidingen. Die worden door middel van een dubbelbestemming beschermd.

In het plangebied komt een waterleiding voor. Deze is passend bestemd door een zone op de verbeelding, waarbinnen bebouwing en werkzaamheden aan voorwaarden zijn verbonden ter bescherming van de leiding.

Er komt ook een 50 kV hoogspanningsleiding voor, waarvoor een vergelijkbare bescherming is geregeld.

### **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.

Ook de parkeerregels zijn opgenomen in dit hoofdstuk. In deze regel wordt dynamisch verwezen naar het geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer. Dit heeft tot gevolg dat, indien in het kader van het bestemmingsplan gebouwd kan worden, op basis van het bestemmingsplan altijd het op dat moment actuele geldende parkeerbeleid

van de gemeente Haarlemmermeer gehanteerd moet worden bij het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning.

En om soepel in te kunnen spelen op grond die de gemeente aan particulieren verkoopt voor tuinuitbreiding waar nu een daarvoor niet passende bestemming geldt, is een algemene wijzigingsmogelijkheid geïntroduceerd. Die wordt overigens standaard doorgevoerd in de nieuwe plannen.

## **7.5 Overgangs- en slotregels**

### Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verschaffen 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 vergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een vergunning 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 opstallen 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.