



Nota van B&W

Onderwerp Vaststelling voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud'

Portefeuillehouder drs. M.J. Bezuijen
Collegevergadering 10 januari 2012
Inlichtingen A. Breuer-Linschooten
Registratienummer 2011.0049710

Samenvatting

Met deze nota stellen wij het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud vast. In dit bestemmingsplan wordt de planologische regeling vastgelegd voor een gebied dat behalve de woonwijk Getsewoud en de lintbebouwing langs de IJweg, ook een deel van het recreatiegebied Venneperveld omvat.

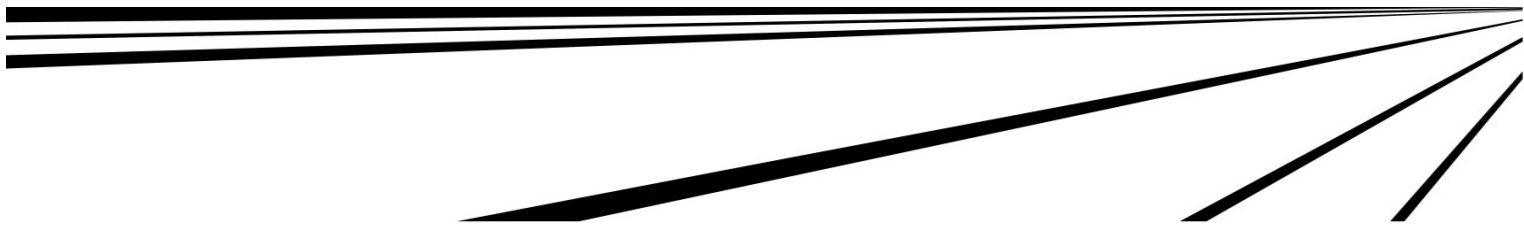
Het plangebied ligt aan de noordwest zijde van de kern Nieuw-Vennep en wordt globaal begrensd door de Noordelijke Randweg, de Nieuwerkerkertocht, de N207 en de IJweg. Op onderstaand kaartje is het plangebied nader aangeduid.



Inleiding en context

Het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan betreft een herziening van de in dit gebied geldende regelingen en beoogt een actueel ruimtelijk-juridisch kader te bieden voor zowel het bestaande als het gewenste gebruik van gronden en bebouwing.

Het plan wordt in het kader van het wettelijke vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Na dit overleg en eventuele aanpassingen kan het plan als ontwerpbestemmingsplan in procedure worden gebracht.



Inhoud bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan biedt de juridische basis voor het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen en het tegengaan van ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied.

De vigerende regelingen voor het bestaande woongebied worden geactualiseerd. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan, in lijn met vastgesteld gemeentelijk beleid, in het recreatiegebied Vennepershout enkele kleinschalige evenementen mogelijk alsmede een horecavoorziening (deze laatste door middel van een wijzigingsbevoegdheid). Aan de noordzijde van het plangebied wordt eveneens door middel van een wijzigingsbevoegdheid uitbreidingsruimte geboden voor de aldaar gevestigde hockeyvereniging.

Middelen

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud' geldt dat bovengenoemde bouwplannen niet mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

Wettelijk vooroverleg

Wij zullen het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro voorleggen aan de betrokken Rijksinstanties en de Provincie Noord-Holland. Tevens zullen wij het voorontwerp ten behoeve van het wateradvies voorleggen aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Daarnaast stellen wij de wijkraad Getsewoud in de gelegenheid te reageren op het plan.

Communicatie

Dit voorontwerp wordt in het wettelijk vooroverleg gebracht. Inmiddels is het houden van inspraak op een bestemmingsplan niet meer wettelijk verplicht. In de gemeentelijke inspraakverordening is het bieden van inspraak gekoppeld aan beleidsontwikkeling. Voor het onderhavige bestemmingsplan zullen wij geen afzonderlijke inspraakprocedure voeren anders dan de wettelijke zienswijze procedure.

Na verwerking van de reacties uit het wettelijk vooroverleg, zullen wij het ontwerp bestemmingsplan ter inzage leggen. De wijkraad Getsewoud, omwonenden en omliggende bedrijven zullen te zijner tijd door middel van publicaties op de hoogte worden gesteld van de ter visielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

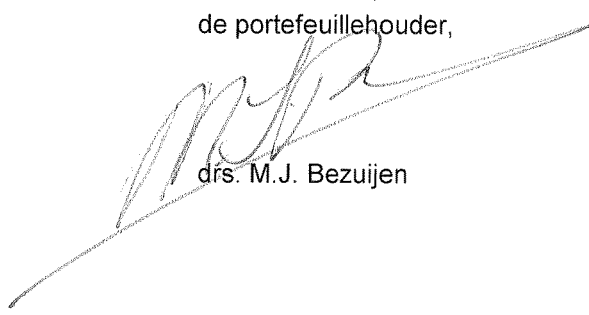
Deze nota zal ter informatie aan de gemeenteraad worden gestuurd.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud' vast te stellen;
2. het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud' in het kader van het wettelijk vooroverleg toe te zenden aan het Rijk en de provincie Noord-Holland, alsmede aan het hoogheemraadschap van Rijnland voor de beoordeling van de watertoets;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

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



drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n)

Voorontwerp bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Getsewoud'



Voorontwerpbestemmingsplan

NIEUW-VENNEP GETSEWOUD

toelichting

November 2011

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling
2011



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING.....	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3. DOEL EN PLANVORM.....	2
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGELINGEN.....	2
1.5. PLANPROCES	3
1.6. LEESWIJZER.....	3
HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	5
2.1. RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	5
2.2. FUNCTIONELE STRUCTUUR	8
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	13
3.1. RIJK EN EUROPA.....	13
3.2. PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID.....	14
3.3. GEMEENTELIJK BELEID	17
HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE	20
4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED	20
4.2. RUIMTELIJKE STRUCTUUR.....	21
4.3. FUNCTIONELE STRUCTUUR	22
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	25
5.1. WATER	25
5.2. BODEM	28
5.3. FLORA EN FAUNA	29
5.4. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	32
5.5. GELUID	33
5.6. LUCHT.....	34
5.7. EXTERNE VEILIGHEID	36
5.8. GEUR.....	39
5.9. LICHT.....	39
5.10. MILIEUZONERINGEN	40
5.11. LUCHTVAARTVERKEER	43
5.12. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES.....	43
5.13. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	44
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID.....	45
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	45
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	46
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN	47
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING	47

7.2.	INLEIDENDE REGELS	47
7.3.	BESTEMMINGSREGELS.....	47
7.4.	ALGEMENE REGELS	53
7.5.	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	54
7.6.	HANDHAAFBAARHEID.....	54

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

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

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van bestemmingsplan “Nieuw-Vennep Getsewoud” ligt aan de noordwestzijde van de kern Nieuw-Vennep en wordt globaal begrensd door de Noordelijke Randweg in het noorden, de Nieuwerkerkertocht aan de oostzijde, de Leimuiderweg (N207) aan de zuidzijde en de IJweg aan de westzijde. Het plangebied, dat een oppervlak beslaat van ruim 300 hectare, omvat de nieuwbouwwijken Getsewoud Noord en Getsewoud Zuid, een strook met sport- en maatschappelijke voorzieningen aan de noordzijde van Getsewoud, een recreatiestrook aan de zuidzijde van de wijk en lintbebouwing langs de IJweg.



Gemeente Haarlemmermeer, kern Nieuw-Vennep, in rood bestemmingsplangebied Getsewoud

1.3. Doel en planvorm

De doelstelling van het bestemmingsplan "Nieuw-Vennep Getsewoud" is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied zoals beschreven in paragraaf 1.1. Het vigerende bestemmingsplan uit 1998 had tot doel de toen nog te ontwikkelen wijk Getsewoud mogelijk te maken. In dat plan is gekozen voor een planvorm waarbij grotendeels gebruik werd gemaakt van globale eindbestemmingen met een beschrijving op hoofdlijnen ten aanzien van verkaveling en profielen.

Inmiddels is Getsewoud gerealiseerd en is het van belang dat het nieuwe bestemmingsplan de bestaande situatie adequaat vastlegt. Dit betekent niet dat er geen ruimte meer wordt geboden voor nieuwe ontwikkelingen, functiewijzigingen of uitbreidingen van bestaande bouwwerken, maar wel dat het bestemmingsplan gedetailleerder van opzet zal zijn dan het vigerende bestemmingsplan is. Door gebruik te maken van gedetailleerder bestemmingen kunnen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in een bestaande situatie beter gestuurd of ingepast worden. Ook uit oogpunt van handhaving is het gewenst om in een bestaande situatie gebruik te maken van gedetailleerdere bestemmingen.

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding en een niet-juridisch bindende toelichting. Op de verbeelding worden de gronden binnen het plangebied voorzien van een bestemming waarvan in de regels wordt aangegeven welke bouw- en gebruiksmogelijkheden daar gelden. In de toelichting wordt onderbouwd waarom de gronden voorzien zijn van die specifieke bestemmingen, bouw- en gebruiksmogelijkheden.

1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan "Nieuw-Vennep Getsewoud" vervangt – geheel of voor een gedeelte – de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Getsewoud	23-04-1998	15-12-1998
Hoofddorp Floriande Zuid en Nieuw-Vennep Getsewoud 2009 tijdelijke schoollokalen	17-12-2009	n.v.t.

Naast de ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk waren op basis van bovengenoemde bestemmingsplannen zijn er ook ontwikkelingen van de grond gekomen die op basis van vrijstellingsprocedures mogelijk zijn gemaakt. Deze vrijstelling van het bestemmingsplan hadden betrekking op zowel de nieuw te ontwikkelen gebieden als de bestaande bebouwing. Enkele van de verleende vrijstellingen zijn de volgende:

- 19.1 WRO, bouw woonzorgcomplex aan zuidwestzijde Remmersteinpark;
- 19.2 WRO, bouw voetgangersbrug aan Laagveld, t.o. nr. 37;
- 19.2 WRO, bouw 30 'crescent' woningen aan Winterpark;
- 19.2 WRO, bouw 551 woningen, kinderdagverblijf en grand café in Het Kasteel;
- 19.2 WRO, bebouwing van 36 vrije kavels noordrand deelplan 16;
- 19.2 WRO; bouw bedrijfswoning perceel IJweg 1554;

- 19.2 WRO; bouw vervangende bedrijfswoning perceel IJweg 1612;
- 19.2 WRO, verbouw landbouwschuren in kinderdagverblijf en naschoolse opvang, IJweg 1690a;
- 19.2 WRO, vervangend bouwen voor niet-agrarische bedrijfsruimte IJweg 1754;
- 19.2 WRO, bouw brug ter hoogte van Wayesteinsingel t.o. nrs. 23 en 25;
- 19.3 WRO, uitbreiding praktijkruimte Beethovenlaan 43;
- 19.3 WRO, uitbreiding woning achterzijde Bramerveld 82;

1.5. Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt verschillende fases. Allereerst wordt het voorontwerp bestemmingsplan door het college van Burgemeester en wethouders vrijgegeven voor bestuurlijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit overleg wordt gevoerd met het Rijk, de provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland en, afhankelijk van de ligging van een bestemmingsplangebied, met buurgemeenten. De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Wel wordt door de gemeente Haarlemmermeer in dit stadium van planvorming de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren.

Na verwerking van de binnengekomen reacties uit het wettelijk vooroverleg leggen burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage. Een ieder kan in deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Vervolgens stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na het aflopen van de termijn van terinzagelegging het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast. Ook het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend indien ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend, of tegen de onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

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

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het eventueel ingestelde beroep.

1.6. Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Het vierde hoofdstuk geeft een planbeschrijving, waarin te verwachten ontwikkelingen en het gewenste, ruimtelijke beeld onder woorden worden gebracht. 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 Algemeen

Aan de westzijde van de 'oude' kern Nieuw-Vennep is in de jaren 90 van de vorige eeuw de VINEX-locatie Getsewoud ontwikkeld. Het gaat hier om een voormalig agrarisch gebied waar gefaseerd ruim 5.000 woningen in een suburbaan woonmilieu zijn gebouwd en waar ruimte is ingericht ten behoeve van sport en recreatie.

Het stedenbouwkundige plan voor Getsewoud is gebaseerd op enkele structuren van het oude landschap en het uitgangspunt dat doorgaande routes voor de auto's aan de randen worden gesitueerd. Voor de bebouwing is uitgegaan van een overzichtelijke ruimtelijke hoofdstructuur waarbij een centraal gelegen park met een in breedte variërende watergang de ruggengraat vormt. Aan deze centraal gelegen groenzone is nader invulling gegeven door het creëren van vier seizoensparken. Drie verschillende woonsferen zijn vervolgens aan deze centrale groenzone opgehangen: de lanen aan de oostzijde, de parken aan de westzijde en de waterpleinen aan de noordzijde.

2.1.2 Woonmilieus Getsewoud

Het oostelijk deel van Getsewoud (de bebouwing die tussen de centrale watergang en het 'oude' Nieuw-Vennep ligt) is stedenbouwkundig gezien traditioneel van opzet en sluit aan op de structuur van dat oude Nieuw-Vennep. De ruimtelijke structuur van dit gebied wordt bepaald door gebogen lanen die de verbinding vormen tussen het centrale park en het oude Nieuw-Vennep. Aan de lanen bevinden zich twee-onder-één-kap-woningen terwijl de stedenbouwkundige opzet langs de Operaweg gekenmerkt wordt door een gesloten gevelwand met overwegend eengezinswoningen. Ook aan de oostzijde van de centrale watergang is een gesloten bebouwingswand gecreëerd. Kenmerkend voor het oostelijk deel van Getsewoud is tot slot de centrale ligging van groenvoorzieningen.

Het westelijk deel van Nieuw-Vennep kent een vrij sobere stedenbouwkundige opzet. Dit deel wordt gekenmerkt door noord-zuidgerichte gesloten bouwblokken. De verschillende entrees van de wijk vanaf de IJweg zijn verbijzonderd met bescheiden hoogteaccenten. In het verlengde van de entrees is voorzien in brede groene middenbermen. Deze verbijzondering van de openbare ruimte vormt weer de verbinding met de verschillende seizoensparken.



De centraal gelegen watergang mondt zowel aan de noord- als de zuidzijde van Getsewoud uit in een groot waterplein met in de directe nabijheid daarvan een stedenbouwkundig hoogteaccent. Deze markante bebouwing torent boven de wijk uit en is reeds van ver buiten Nieuw-Vennep te zien.

De ruimtelijke structuur van het meest zuidelijke deel van Getsewoud wordt gekenmerkt door verschillende 'velden' die als architectonische eenheid herkenbaar zijn. Typerend is verder de aanwezigheid van meerdere noord-zuidgerichte groenstructuren. Het meest noordelijke deel van Getsewoud wordt gekenmerkt door openheid aan de randen (de vrijstaande bebouwing die aan het waterplein en de groene recreatieve zone grenst) en de geslotenheid aan de binnenkant (gesloten bebouwingswanden langs de entrees).

Aan de noordzijde van Getsewoud Noord bevindt zich een overwegend groene recreatieve zone met verspreid liggende bebouwing. Aan de zuidzijde van Getsewoud is eveneens een brede groenzone gerealiseerd; deze is echter nagenoeg geheel onbebouwd.

2.1.2 Structuren van het oude landschap

Structuren of elementen die uit het oude landschap nog herkenbaar zijn of bewaard gebleven zijn de IJweg, de Venneperweg, de Nieuwerkerktocht, enkele watergangen aan de zuidzijde van het plangebied en de landschappelijke structuren in het recreatieve groengebied aan de zuidzijde van het plangebied, Venneperhout.

De IJweg is één van de langgerekte polderwegen door de Haarlemmermeer. Van oorsprong lag de IJweg tussen boerderijen en landbouwkavels. Typerend was de kavelmaat van 200 meter breed waarop die boerderijen met bijbehorende bedrijfsschuren en erfbeplanting stonden. In de loop der tijd is daardoor een korrelig beeld van bebouwing ontstaan in een open polderlandschap. Zoals vrijwel alle noord-zuid gesitueerde polderwegen in de Haarlemmermeer heeft de IJweg een asymmetrisch profiel. Bij het gedeelte van de IJweg dat binnen het plangebied valt bevindt zich aan de westzijde een vrij liggend fietspad. Aan de andere zijde grenzen veelal particuliere gronden direct aan de weg. Tussen de woonbebouwing van Getsewoud en de IJweg is een zone aangehouden van 100 meter diep. In deze zone bevinden zich nog altijd relatief grote kavels met vrijstaande bebouwing.

De Venneperweg, net zoals de IJweg één van de polderwegen, is ingericht als entree van de Nieuw-Vennep West. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie heeft de weg een ruimer profiel gekregen waarmee ook de hoeveelheid groen in dit deel van de wijk vergroot is. Langs de Venneperweg bevindt zich nog wat oorspronkelijke lintbebouwing.

Tussen Nieuw-Vennep Getsewoud en het oorspronkelijke Nieuw-Vennep dorp is een brede onbebouwde zone ingericht ten behoeve van (onder- en bovengrondse) infrastructuur, groen en water. In deze brede zone bevindt zich de Nieuwerkerktocht met bijbehorende oevers. Bij het stedenbouwkundig plan voor Getsewoud is uitgegaan van een eenduidige inrichting van deze noord-zuid zone. Van oorspronkelijk en

kenmerkend polderelement is de Nieuwekerkertochtzone in de huidige situatie bewust ingericht als groene overgangszone tussen de beide delen van Nieuw-Vennep. Bij die inrichting is wel uitgegaan van de karakteristieken van de polder. Gekozen is voor een recht en open profiel met polderbeplanting. Op enkele plekken wordt de zone doorsneden door oost-westverbindingen tussen Getsewoud en Nieuw-Vennep dorp.

Bij het ontwerp voor de inrichting van Vennepershout is de – voor droogmakerijen kenmerkende - geometrische landschappelijke opbouw als uitgangspunt gebruikt. De onderliggende structuur van langgerekte percelen met een breedte van 200 meter is aangevuld met een patroon van lage dijkjes loodrecht op deze structuur. De agrarische kavelsloten zijn in het ruimtelijke ontwerp gehandhaafd. Uiteindelijk zal de onderliggende structuur langzaam door natuurlijke processen vervagen.

Bij de opzet voor Vennepershout is uitgegaan van zonering. Tegen Getsewoud aan ligt een zone die het meest intensief gebruikt wordt. Het gebied dat daar achter ligt kent een meer extensief karakter. Door de intensieve zone heen is een brede laan gesitueerd. Deze laan verbindt als fiets- en wandelroute de Hoofdweg met de IJweg. Op verschillende plaatsen (in het plangebied bij de Componistenweg) is de laan aangesloten op de woonomgeving. De laan is een sterk structurerend element in het ruimtelijk ontwerp en zorgt voor beweging en leven in de intensieve zone.

2.1.2 Infrastructuur

Voor de ontsluiting van Getsewoud is gekozen voor een tangentiale wegenstructuur. De noordelijke en zuidelijke ontsluitingswegen, zijnde de Noordelijke Randweg en de N207, liggen buiten de bebouwde kom. De aan de westzijde gelegen IJweg en de aan de oostzijde aangelegde Operaweg liggen binnen de bebouwde kom. Via de Getsewoudweg staan beide wegen in verbinding met de N207. In de wegenstructuur is een hiërarchie aangebracht ten aanzien van de functie die de wegen hebben. De Noordelijke Randweg, de IJweg, de Operaweg, de Vennepeweg en de Getsewoudweg zijn aangewezen als gebiedsontsluitingswegen. Overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen.

Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich een tracé van de zuidtangent. Het betreft hier een vrijliggende busbaan bestemd voor hoogwaardig regionaal openbaar vervoer. Dit tracé vormt een aftakking van het kerntraject van de zuidtangent tussen Haarlem en Amstelveen, en verbindt Nieuw-Vennep rechtstreeks met werkgebieden zoals Hoofddorp station, Beukenhorst en Schiphol.

In de woonwijken vormt het stelsel van langzaam verkeersroutes de drager voor de stedenbouwkundige opzet. Meest opvallend is de fietsverbinding langs de centrale parkzone die het fietsverkeer opvangt en op aantrekkelijke wijze naar het centrum van Getsewoud geleidt en verder naar het hoofdwinkelcentrum van Nieuw-Vennep en het treinstation. Andere doorgaande noord-zuid fietsroutes bevinden zich aan de westzijde van het plangebied, langs de IJweg, en aan de oostzijde, parallel aan de Operaweg/Componistenweg en Getsewoudweg. Deze routes zorgen voor zowel de ontsluiting van de aangrenzende woongebieden als voor de geleiding van het langere afstand fietsverkeer. De noordzuid fietsroute in de Nieuwekerkertochtzone kent in de

huidige situatie echter geen vervolg naar zuidelijker, buiten het plangebied gelegen gebieden.

In oost-west richting zijn op regelmatige afstanden fietsroutes gesitueerd die in oostelijke richting goed aansluiten op het bestaande woongebied en de aldaar gelegen routes.

Het recreatiegebied Venneperhout is voor langzaam verkeer primair ontsloten door middel van de eerder beschreven oost-west fiets- en wandelroute. Bezoekers die met het openbaar vervoer het gebied willen bezoeken kunnen gebruik maken van de zuidtangent die aan de Getsewoudweg een halte heeft. Voor auto's is het gebied beperkt ontsloten. In het plangebied is een tweetal kleine parkeervoorzieningen voor auto's voorzien.

2.2. Functionele structuur

2.2.1 Wonen

In de wijk Getsewoud zijn 5.741 woningen gebouwd, waarvan 5.039 eengezinswoningen en 702 meergezinswoningen. Bij het woningbouwprogramma is uitgegaan van een woningdifferentiatie van 35% in de sociale sector, 35% in het middensegment en 30% in het dure segment met speciale aandacht voor ouderen en starters.

Inmiddels wonen in Getsewoud 17.000 inwoners (peildatum 2011) waarbij er relatief veel jonge gezinnen gevestigd zijn. Dit blijkt uit gegevens over de leeftijd van de bevolking van Getsewoud; kinderen en jongvolwassenen komen verhoudingsgewijs het meeste voor, alsmede inwoners in de leeftijdsklasse 30-50 jaar.

Leeftijdsklasse	Aantal inwoners Getsewoud	In %	Aantal inwoners Nieuw-Vennep	In %
0-9	3.803	22,4	5.413	17,7
10-19	2.281	13,4	3.737	12,2
20-29	1.270	7,5	2.622	8,6
30-39	3.517	20,7	5.201	17
40-49	3.712	21,8	5.684	18,6
50-59	1.244	7,3	3.032	9,9
60-69	707	4,2	2.832	9,3
70 >	466	2,7	2.063	6,8
Totaal	17.000	100	30.548	100

Bevolkingsopbouw Getsewoud in relatie tot Nieuw-Vennep als geheel

Bron: gemeente Haarlemmermeer

2.2.2 Maatschappelijke voorzieningen, sport en recreatie

Maatschappelijke voorzieningen

De aanwezigheid van maatschappelijke voorzieningen in de wijk, zoals scholen, kinderopvang en voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg, is inherent aan de behoefte van de relatief jonge bevolking van Getsewoud.

Geclusterde voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg bevinden zich centraal in het gebied, aan en nabij het Handelplein. Hier bevindt zich bijvoorbeeld een HOED-praktijk (huisartsen-onder-één-dak) naast een apotheek en nabij een Centrum voor Jeugd en Gezin. Een ander gezondheidscluster is direct aan de oostzijde van het plangebied gelegen, aan de Hugo De Vriesstraat.

Verspreid over Getsewoud Noord en Zuid bevinden zich basisscholen, vestigingen voor naschoolse opvang en dagopvang en peuterspeelzalen. Concreet zijn de basisscholen, zes in totaal, gevestigd aan de westzijde van het plangebied. Drie zijn in een cluster gerealiseerd in Gestewoud Noord en drie in Getsewoud Zuid. Vestigingen voor naschoolse opvang en dagopvang bevinden zich in de (directe) nabijheid van deze scholenclusters. Peuterspeelzalen zijn gesitueerd aan de oostzijde van het plangebied. Niet als zelfstandige gebouwen, maar geïntegreerd in wooncomplexen.

Gezien de nog altijd jonge bevolking van Getsewoud en het bestaan van wachtlijsten bij bijvoorbeeld peuterspeelzalen kunnen nieuwe voorzieningen op het gebied van kinderdagopvang een welkome aanvulling zijn op het huidige aanbod.

Op het gebied van de basisscholen heeft zich sinds het ontstaan van Getsewoud de nodige dynamiek voorgedaan. Bij de aanleg van de wijk Getsewoud is in eerste instantie voorzien in een scholencluster in Getsewoud Zuid. Hier was rekening gehouden met de huisvesting van drie basisscholen. Na verloop van tijd is door een nog steeds groeiende behoefte ook in Getsewoud Noord een dergelijk scholencluster gerealiseerd dat ruimte bood aan drie basisscholen. Door het toenemende aandeel jonge inwoners in Getsewoud bereikten ook de zes scholen hun maximum capaciteit en was er behoefte aan extra ruimte. Om ook in deze situatie te voorzien in voldoende ruimte zijn zowel in Getsewoud Noord (langs de Noordelijke Randweg) als in Getsewoud Zuid (langs de IJweg) schoollokalen geplaatst ten behoeve van tijdelijke huisvesting. De planhorizon van het bestemmingsplan dat in 2009 voor deze tijdelijke lokalen is opgesteld is vastgelegd op augustus 2015.

De piek van het aantal leerlingen in Getsewoud is bijna bereikt, waardoor ook de ruimtebehoefte langzaam weer zal afnemen. Maar ook als op termijn de behoefte aan lokalen door een dalend leerlingenaantal afneemt, wil dat niet zeggen dat de huidige schoolcomplexen in Getsewoud Noord en Zuid voldoende capaciteit hebben om het toekomstige leerlingenaanbod van de huidige zes scholen te kunnen huisvesten.

Aan de hand van actuele prognoses wordt gekeken naar de totale capaciteit en ruimtebehoefte op lange termijn in heel Nieuw Vennep. De capaciteit en ruimtebehoefte in Getsewoud is hier een onderdeel van.

Duidelijk is dat er in Getsewoud ook op de lange termijn nog steeds meer vraag naar schoollokalen zal zijn dan er aanbod is. Andersom wordt verwacht dat in het oude dorp sprake zal zijn van leegstand en daarmee een overschot aan lokalen. Aangezien het uit oogpunt van duurzaam en efficiënt ruimtegebruik van belang is om zorgvuldig met beschikbare ruimte om te gaan zal de behoefte aan nieuwe ruimte voor scholen gelegd worden naast het aanbod aan bestaande schoolgebouwen. Een belangrijk aandachtspunt bij het aanwijzen van (nieuwe) schoollocaties is de bereikbaarheid vanuit het verzorgingsgebied, zowel wat afstand als wat verkeersveiligheid betreft.

Sport

Aan de noordzijde van het plangebied is een zone ingericht met sportvoorzieningen. Hier bevinden zich een tennisvereniging en een hockeyvereniging. Deze laatste is in 2010 uitgebreid met een extra veld in verband met een groeiend ledenaantal. Door de aanleg van dit vierde veld kan de vereniging voorzien in de behoefte tot 2015. Uit de behoefteprognose buitenvoorzieningen uit 2007 komt echter naar voren dat de behoefte aan hockeyvelden in de Haarlemmermeer, tot 2020 nog zal toenemen. In die periode zal behoefte ontstaan aan in totaal 10 velden. De belangrijkste factoren die hierop van invloed zijn, zijn een toenemend aantal inwoners en een toenemende populariteit van de hockeysport. Voor de hockeyvereniging in Getsewoud betekent dit concreet dat tot 2020 uitbreiding met een vijfde veld noodzakelijk is.

Berekenmethode	Bespelingsnorm	Organisatorische norm
Aanbod in aantal kunstgrasvelden anno 2007	3,0	3,0
Behoefte aan hockeyvelden (kunstgras) anno 2007	2,6	3,2
Behoefte aan hockeyvelden (kunstgras) anno 2010	2,9	3,6
Behoefte aan hockeyvelden (kunstgras) anno 2015	3,4	4,1
Behoefte aan hockeyvelden (kunstgras) anno 2020	3,8	4,7
Verschil tussen aanbod en behoefte anno 2007 en 2020	-0,8	-1,7

Verhouding tussen aanbod en behoefte anno 2007 en behoefte aan hockeyvelden in 2010, 2015 en 2020 van hockeyvereniging MHC De Kikkers te Nieuw-Vennep Getsewoud.

Bron: Prognoses buitensporten 2008 – 2020, behoefte aan hockeyvelden 2007 - 2020

Ten aanzien van deze gewenste uitbreiding (van concreet een veld maar ook van het aantal parkeerplaatsen) kunnen mogelijkheden voor inpassing op de huidige locatie onderzocht worden. In het kader van de ontwikkeling van Park 21, ten noorden van Nieuw-Vennep, ontstaan er wellicht ook mogelijkheden voor de vestiging van een nieuwe hockeyvereniging dan wel ruimte voor de uit Getsewoud uit te plaatsen hockeyvereniging. Gezien het feit dat het hier om een recent gevestigde vereniging gaat, is dit laatste niet het meest voor de hand liggende scenario.

De in de noordrand gevestigde tennisvereniging beschikt zowel over buitentennisbanen als over een tennishal met zes banen. In 2007 is er op basis van prognoses een tekort binnen het verzorgingsgebied geconstateerd. Concreet doet dit tekort zich voor bij de vereniging in de noordrand. Bij de prognoses uit 2007 is er van uit gegaan dat het aantal inwoners binnen het verzorgingsgebied tot en met 2020 sterk zal toenemen door nieuwbouwontwikkelingen binnen het verzorgingsgebied. Binnen het gebied viel namelijk 50% van de nieuwbouw in de Westflank. Door wijziging in de planvorming van de

Westflank zal nog onderzocht worden welke consequenties dat heeft voor de prognose en behoefte aan tennisbanen.

Recreatie

In de openbare ruimte van Getsewoud, met name in de centrale parkzone, zijn speelvoorzieningen en trapveldjes aangelegd. Ook elders in de wijk is de aanleg van groenvoorzieningen gecombineerd met bijvoorbeeld een voetbalkooi en speeltoestellen. Mede in verband met de sterk gegroeide, jonge bevolking van Getsewoud is aan de zuidzijde van Nieuw-Vennep (Linguenda) een speelvoorziening geprojecteerd in de vorm van een avonturen- en bouwspeelplaats voor kinderen van 6 tot en met 14 jaar. Bovengenoemde speelvoorziening bevindt zich in het recreatiegebied Vennepershout. Dit gebied is bedoeld als stadspark voor de bewoners van Nieuw-Vennep en omliggende kernen zoals Abbenes en Lisserbroek. Het park is in zijn geheel ruim 80 hectare groot en gefaseerd aangelegd. Op drukke dagen heeft het gebied een opvangcapaciteit van circa 2000 mensen. De inrichting is gericht op extensieve vormen van dagrecreatie; er zijn wandel, fiets, en ruiterspaden en kleinschalige voorzieningen zoals picknickplekken en uitzichtpunten. Aan de zuidzijde van het gebied is voorzien in een open terrein, bedoeld als multifunctionele ruimte voor bijvoorbeeld manifestaties, dagkamperen en sport- en spel. Dit alles te midden van natuur die nog in ontwikkeling is.

2.2.3 Natuur en landschap

Het deel van Vennepershout dat binnen het plangebied van Getsewoud valt bestaat uit afwisselend open en beboste delen. Aan de oostzijde wordt het landschap gekenmerkt door de aanwezigheid van een bloemrijke open ruimte met daarin een heuvel, ingeplant met stinzeplanten. Verderop is een speellandschap gecreëerd met een reliëf. De bossen zijn van het type vochtig essen-iepenbos en broekbos. In het centrale middengedeelte worden ook rietlanden ontwikkeld. Deze natte delen worden ontsloten door kaden en knuppelpaden. Langs de Getsewoudweg is in dit deel een grote langgerekte uitzichtheuvel opgeworpen, met als hoogste punt ongeveer 0 m NAP, de oorspronkelijke ligging van Haarlemmermeer. De heuvel biedt uitzicht op het wijdse polderlandschap.

2.2.4 Detailhandel, horeca en dienstverlening

Vrij centraal in het plangebied, nabij de kruising van de Vennepeweg met de Componistenweg, is het wijkwinkelcentrum van Getsewoud gerealiseerd. Het gaat hier om een winkelcentrum met een totale oppervlakte van circa 7.000 m² bvo (ruim 4500 m² winkelvloeroppervlak). De grote(re) trekkers in dit centrum zijn de twee supermarkten. Naast detailhandel komen in dit winkelcentrum ook medische voorzieningen, dienstverlenende functies en horecavoorzieningen voor. Wat horeca betreft gaat het daarbij om zelfstandige vestigingen die het functioneren van het winkelcentrum wel ondersteunen.

Het aanbod aan detailhandel voorziet voornamelijk in de dagelijkse behoefte; voor niet-dagelijkse benodigdheden kunnen de inwoners van Getsewoud terecht in bijvoorbeeld het winkelcentrum in Nieuw-Vennep dorp of Hoofddorp centrum.

Door de ligging aan de Vennepeweg en de doorgaande fietsroute langs het centrale park en de Nieuwerkerkertocht is het winkelcentrum van Getsewoud met alle

vervoermiddelen goed bereikbaar. Parkeerplaatsen zijn zowel aan de noord- als aan de zuidzijde van het centrum aangelegd.

Bij het winkelcentrum is een voetgangersgebied aangelegd waar ruimte is voor een weekmarkt en evenementen. Het gaat hierbij om kleinschalige, lokale evenementen zoals bijvoorbeeld braderieën, de intocht van Sinterklaas en een winterfestijn. Deze evenementen worden over het algemeen door eigen inwoners van Nieuw-Vennep goed bezocht, zijn jaarlijks terugkerend en worden vooral door de inzet van vrijwilligers en de winkeliersvereniging mogelijk gemaakt.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de beleidsonderdelen van verschillende overheden en organen, voor zover dat beleid tenminste van belang is voor dit bestemmingsplan.

3.1. Rijk en Europa

3.1.1. Nota Ruimte “Ruimte voor ontwikkeling”

De Nota Ruimte bevat de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. De bij de nota behorende Uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt de rijksoverheid zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Voor het bestemmingsplan is met name de doelstelling voor het bevorderen van krachtige steden en het versterken van de internationale concurrentiepositie van relevant. Planologisch gezien is het van belang om in de omgeving van Schiphol, één van de twee mainports die Nederland telt, aan degenen die daar werken ook voldoende en aantrekkelijke woonmilieus te bieden. De nabijheid en goede bereikbaarheid van woongebieden ten opzichte van Schiphol draagt bij aan het versterken van de concurrentiepositie van deze regio. De woonwijk Getsewoud ligt binnen de invloedssfeer van Schiphol en is ten opzichte van de nationale luchthaven zowel per auto als openbaar vervoer goed bereikbaar.

3.1.2. Structuurvisie Randstad 2040

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

3.1.3. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (ontwerp)

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. Deze structuurvisie vervangt ondermeer de Nota Ruimte

en de Structuurvisie Randstad 2040.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040.

Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland en formuleert daarvoor drie hoofddoelen. Het gaat daarbij om het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland, het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat en het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. De nationale opgaven komen vast te liggen in een Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Om de samenhang tussen de verschillende nationale opgaven inzichtelijk te maken, worden de rijksopgaven per MIRT-regio beschreven. Gemeente Haarlemmermeer valt het gebied binnen MIRT-regio Noordwest-Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn ondermeer:

- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH). Hierin wordt onderzocht welke ruimtelijke en infrastructurele randvoorwaarden daartoe moeten worden geborgd. De samenhang met de overige ruimtelijke opgaven, zoals infrastructuur, woningbouw en energie komen ook in deze structuurvisie aan bod;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.

3.2. Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincies 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.

Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. Voor het bestemmingsplangebied zijn met name de doelstellingen met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik relevant.

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 voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting binnen Bestaan Bebouwd Gebied van belang alsmede het investeren in metropolitane landschappen.



Kaart: uitsnede visiekaart Structuurvisie provincie Noord-Holland.

Bestemmingsplangebied is rood omkaderd.

De overzichtkaart van de provinciale structuurvisie laat ten aanzien van het bestemmingsplangebied zien dat het aan de zuidzijde gelegen Venneperrhout getypeerd is als 'droogmakerijenlandschap' en onderdeel is van zowel de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als de gebieden die vallen onder het RodS-regime (recreatie om de stad). Het bebouwd gebied van Getsewoud is aangewezen als onderdeel van het metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen Bestaand Bebouwd Gebied. Aan de westzijde van de Haarlemmermeer is een grootschalige stedelijke ontwikkeling voorzien. Het zuidelijk deel van het bestemmingsplangebied maakt onderdeel uit van dit zogenaamde 'Transformatiegebied'. Deze transformatie heeft betrekking op huisvesting, recreatie, natuur en water. In het kader van een goede bereikbaarheid van gebieden is tot slot op de visiekaart een indicatief tracé opgenomen voor nieuw regionaal Hoogwaardig Openbaar Vervoer.

Uitgangspunt voor het recreatiebeleid in relatie tot verstedelijking is intensieve recreatiegebieden dicht bij de steden, en extensieve recreatie op verdere afstand. Vooral 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 Noord-Holland streeft naar meer samenhang in de totale recreatieve structuur: verbindingen tussen bestaande recreatiegebieden en het recreatief medegebruik van natuur- en landbouwgebieden. Opgave is om het landschap beter 'beleefbaar' te maken. Invulling vindt plaats binnen het metropolitane landschap.

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

In deze verordening heeft de provincie Noord-Holland algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Het bestemmingsplan Getsewoud dient rekening te houden met de regels omtrent het Bestaand Bebouwd Gebied en het landelijk gebied. Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is met name hetgeen bepaald is ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur van belang. Een bestemmingsplan dat namelijk betrekking heeft op gronden die (deels) binnen deze EHS vallen, dient bijvoorbeeld tenminste bestemmingen te bevatten die de natuurfunctie mogelijk maken. Concreet dient de toelichting van een bestemmingsplan in te gaan op de wezenlijke waarden en kenmerken per gebied, zoals beschreven in de natuurbeheerplannen.

3.2.3. Natuurbeheerplan 2010

Wat de Ecologische Hoofdstructuur betreft is de begrenzing daarvan (na herijking) ook vastgelegd in het Natuurbeheerplan 2010. De in de EHS voorkomende natuurtypen zijn in dit beleidsdocument opgenomen. Op onderstaande kaart zijn de gronden van het bestemmingsplangebied zichtbaar die onderdeel uitmaken van de EHS. Het gaat daarbij om bestaande natuur, die wordt gekenmerkt door de beheertypen 'vochtig hooiland' (bruin op de kaart) en 'vochtig duinvallei' (groen op de kaart).



Kaart: begrenzing Ecologische Hoofdstructuur met beheertypen

Bron: Natuurbeheerplan Noord-Holland

In het Natuurbeheerplan staat waar in Noord-Holland natuur is of ontwikkeld kan worden en welk soort natuur(beheer) gewenst is. Op de beheertypenkaart is alle bestaande en nog te ontwikkelen natuur begrensd en getypeerd volgens de zogenaamde Index Natuur en Landschap. In deze index worden ook de natuurdoelen per beheertype aangegeven.

Wat natuur in de Haarlemmermeer betreft zijn er volgens het Natuurbeheerplan slechts enkele kleine oases met natuurwaarden, zoals forten, de liniedijken van de Stelling van Amsterdam en enkele recent aangeplante recreatiebossen. Gronden in het bestemmingsplangebied zijn grotendeels aangewezen als bestaande natuur. Hiertoe worden gerekend alle natuurterreinen die voor 1 december 1977 in bezit waren van natuurbeherende organisaties.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (voorontwerp)

De al eerder door de gemeenteraad vastgestelde *Toekomstvisie Haarlemmermeer* is het vertrekpunt voor de strategie achter de ruimtelijke structuurvisie. Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument dat (ruimtelijk) verder geconcretiseerd wordt in bestemmingsplannen.

3.3.2. IJweg, de spiegel van de polder (2000)

Deze beleidsvisie richt zich op de hele IJweg van Ringvaart tot Lisserweg met aan weerszijden een 100 meter brede zone. Bij de nadere uitwerking van deze visie is ingezoomd op het gedeelte van de IJweg tussen de Kruisweg (N201) en de Leimuiderweg (N207).

Centraal in deze visie staat de vraag wat het kenmerkende karakter van de IJweg bepaalt en hoe nieuwe ontwikkelingen langs de IJweg kunnen worden ingepast.

Bij de IJweg wordt het basis-wegprofiel bepaald door een rechte weg, de enkele bomenrij, een wegsloot en de aangrenzende korrelige zone met een diepte van 100 meter. De IJwegzone ligt in het bestemmingsplangebied als een gebied met relatief grote kavels tegen verdicht, stedelijk gebied aan maar is door bovengenoemde kenmerken nog steeds als landschappelijke structuur herkenbaar.

Uitgangspunt voor de IJwegzone is het behoud van het basis-wegprofiel (bomen en wegsloot worden gerespecteerd) en de ruimtelijke kenmerken van de aangrenzende zone. Nieuwe functies langs de IJweg passen in het thema wonen, landschap en cultuur. In lijn met de verschijningsvorm van de bebouwing langs de IJweg geldt bij nieuwe woningen een maximale goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van maximaal 10 meter. De rooilijn ligt minimaal 20 meter uit de weg (het toepassen van een openbare zone is daarbij ook mogelijk) en de kavel dient ontsloten te zijn via de IJweg. Ten aanzien van de bestaande boerderijen is uitgangspunt deze te behouden.

3.3.3. Groen en recreatie in Haarlemmermeer (2007)

In de beleidsnota "Groen en recreatie in Haarlemmermeer: de kwaliteit van natuur- en recreatiegebieden" geeft de gemeente aan voor alle inwoners aantrekkelijke recreatiemogelijkheden in het buitengebied te willen bieden. Om te voldoen aan de vele verschillende behoeften en voorkeuren van inwoners streeft de gemeente er onder andere naar meer doorgaande routes in het buitengebied te realiseren die groengebieden onderling verbinden, meer differentiatie aan te brengen in het groen en het Park van de 21^e eeuw aan te leggen.

Deze doelstellingen zijn vertaald in twee bouwstenen. De eerste bouwsteen is het landschappelijk raamwerk, ofwel de verbindingen tussen de gebieden. Het raamwerk aan groene, recreatieve verbindingen in de polder biedt daarbij ook kansen voor het ontstaan van ecologische verbindingen. De tweede bouwsteen heeft betrekking op de gebieden zelf, die zich onderscheiden door hun karakters (bossen, landerijen, agrarisch gebied met recreatief medegebruik, water en plassen, en parken en stadsbossen). De twee bouwstenen leiden tot een visie op de groenblauwe structuur.

Het landschappelijk raamwerk bestaat onder andere uit linten, lanen en waterlopen. Uit de visie en het bijbehorende kaartmateriaal valt op te maken dat delen van het bestemmingsplangebied onderdeel uitmaken van de (gewenste) groenblauwe structuur. Om te beginnen is de IJweg, een polderweg met boerderijen, aangegeven als een doorlopend lint in het landschap. Wat ecologie betreft gaat het hier om een robuuste “droge” verbinding. Het recreatiegebied Venneperhout is onderdeel van een grotere laan door het landschap en is eveneens aangemerkt als droge robuuste verbindingen. De Nieuwerkerkerktocht vervult als structurende waterloop in de polder, een rol als natte ecologische verbinding. Tot slot zijn twee groene “lobben” die vanuit het westen als het ware Getsewoud ingetrokken worden, aangewezen als lanen en vormt de Venneperweg een droge ecologische verbinding.

3.3.4. Integrale beleidnota horeca (2009)

Het huidige aanbod aan horeca in Haarlemmermeer is beperkt en versnipperd en heeft weinig attractiviteit door de onduidelijke structuur. Met het horecabeleid wil de gemeente bereiken dat er passende horecavoorzieningen nabij de leef-, werk- en verblijfgebieden aanwezig zijn. Relevant voor het bestemmingsplangebied is dat het horecabeleid zich ruimtelijk gezien richt op het verbeteren van de vestigingsmogelijkheden in of bij recreatiegebieden. Voor het buitengebied zijn er mogelijkheden voor horecavoorzieningen op locaties met (toeristisch) recreatieve potentie. Een ander relevant aspect voor bestemmingsplannen is dat er verschillende categorieën horeca onderscheiden worden.

3.3.5. Integraal detailhandelbeleid (2009)

In Haarlemmermeer moet goed gewoond, gewerkt en gerecreëerd kunnen worden. (Winkel)centra zijn daarbij essentieel voor de distributie van verbruik- en gebruikgoederen. Deze aankoop- en ontmoetingsplaatsen zijn belangrijk voor de sociale cohesie en leefbaarheid van woonwijken en –kernen. Uitgangspunt bij de spreiding van (winkel)voorzieningen over de gemeente is winkels voor dagelijkse goederen geclusterd en zo dicht mogelijk (op loop/fietsafstand) bij woonlocaties te vestigen die voldoende consumptiepotentieel hebben (minimaal 7500 omwonenden). Het detailhandelsaanbod is de afgelopen jaren sterk verbeterd. In de wijk Nieuw-Vennep Getsewoud is het centraal in de wijk gelegen wijkwinkelcentrum opgeleverd. Voor het vitaal houden van dergelijke centra is het beleid gericht op het stimuleren en faciliteren van uitbreidingsinvesteringen.

3.3.6. Spelen, sporten en ontmoeten in de buitenruimte 2009-2013 (2009)

In deze beleidsnota zijn diverse uitgangspunten ten aanzien van het spelen, sporten en ontmoeten in de buitenruimte vastgelegd. Zo 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.

Om ervoor te zorgen dat er verspreid over de gemeente voldoende locaties in de buitenruimte zijn waar jongeren kunnen spelen, sporten en elkaar ontmoeten, is het van belang het aanbod aan dergelijke locaties af te stemmen op het (toekomstige) aantal kinderen, tieners en jongeren per wijk of kern. Naar voren is gekomen dat er in de VINEX-wijk Getsewoud in verhouding tot het aantal woningen en inwoners minder grote groene ruimtes, stoepen en pleintjes zijn dan bij oudere wijken in de gemeente. Rekening houdend met de jonge bevolking van Getsewoud is er binnen de planperiode van het bestemmingsplan behoefte aan meer formele speelplekken voor 0 t/m 5 jarigen en 6 t/m 11 jarigen. Ook voor jongeren t/m 18 jaar is er behoefte aan meer ontmoetingsplekken in de openbare ruimte.

Van belang is dat bij bestemmingsplannen voor bestaande wijken, er binnen de bestemmingen voor de openbare ruimte, zoals "Groen" en "Verkeer" er voldoende mogelijkheden zijn voor de aanleg van nieuwe speel-, sport en ontmoetingsvoorzieningen.

3.3.7. Actualisatie evenementenbeleid Haarlemmermeer 2011-2014 (2011)

In dit beleid geeft de gemeente de ruimte voor evenementen met het doel het leef- en vestigingsklimaat te versterken en inwoners en bedrijven te binden aan de Haarlemmermeerse samenleving. Daarnaast richt het evenementenbeleid zich op het bevorderen van sporten en bewegen, gebruik van recreatiegebieden, volkscultuur en cultuureducatie en kunnen er economische bestedingseffecten ontstaan voor detailhandel en horeca.

Uitgangspunt van het beleid is ondermeer het voeren van gemeentelijke regie op de ruimte voor evenementen. Dit betekent dat de gemeente zich in het kader van dit beleid richt op het tot stand brengen van meer ruimtelijke mogelijkheden voor en planologische verankering van evenementenlocaties voor de korte en langere termijn.

In 2011 wordt daarbij prioriteit gegeven aan het voorbereiden van volwaardige, centraal gelegen evenementenlocaties in de vier grote kernen. Voor Nieuw-Vennep betekent dit het uitwerken van een evenementenlocatie in Vennepershout.

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

4.1. Visie op het plangebied

De visie op het plangebied vloeit enerzijds voort uit de kansen en knelpunten die uit de inventarisatie van de huidige situatie naar voren zijn gekomen en anderzijds uit de diverse beleidskaders die op het gebied van toepassing zijn.

Concreet richt de visie voor Getsewoud zich op het overwegend consolideren van de huidige stedenbouwkundige opzet van de wijk. Dit betekent het handhaven van de woonwijken met een centraal gelegen centrumgebied en enkele verspreid liggende maatschappelijke voorzieningen.

Ondanks een behoefte aan uitbreiding van maatschappelijke voorzieningen, zoals kinderopvang of mogelijk ook scholen, is ruimte voor nieuwbouw in het plangebied niet op voorhand aanwezig. Om die reden ligt in eerste instantie uitbreiding of multifunctioneel gebruik van bestaande gebouwen voor de hand. Een steeds vaker voorkomende situatie is bijvoorbeeld het integreren van kinderopvang, naschoolse opvang en verenigingsleven in clubgebouwen van sportverenigingen.

In een grootschalige woonwijk zoals Getsewoud kan de levendigheid vergroot worden door bewoners de ruimte te bieden voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Het voorkomen van overlast voor de woonfunctie of verdringing daarvan is wel van belang. In de woonomgeving gaat voorts speciale aandacht uit naar het beschermen van de (schaarse) groenvoorzieningen in de wijk, gezien het versteende karakter van sommige buurten en de parkeerdruk. Groenvoorzieningen kunnen wel meer ingezet worden als ontmoetingsruimtes en ingericht worden als bijvoorbeeld speelplekken.

Ook voor de 'uitloopgebieden' aan de noordzijde (de groenzone met sportvelden) en de zuidzijde (Venneperhout) is behoud het uitgangspunt. Wel zijn in deze gebieden uitbreidingen van bestaande voorzieningen of vestiging van nieuwe functies denkbaar. Gedacht kan worden aan de aanleg van een extra hockeyveld in de noordrand gezien de uit de inventarisatie naar voren gekomen behoefte daar aan.

Om het gebruik van recreatiegebieden te bevorderen richt de ruimtelijke visie op Venneperhout zich op het mogelijk maken van een horecavoorziening en het mogelijk maken van evenementen. Deze aspecten worden nader uitgewerkt in paragraaf 4.3.

Ten aanzien van het polderlint van de IJweg richt de visie op het behouden, en daar waar mogelijk versterken van de stedenbouwkundige karakteristiek van de bebouwing. Ook de afwisseling van de woonfunctie met de van oudsher aanwezige bedrijfsfunctie kan hier worden voortgezet.

Wat infrastructuur betreft is het bestemmen van de bestaande wegenstructuur uitgangspunt. Op het gebied van langzaam verkeer is het planologisch mogelijk maken van een uitbreiding van de fietsroute langs de Nieuwerkerkertocht gewenst. Hier wordt in paragraaf 4.1 nader op ingegaan. Ook de ruimtelijke visie op de lintbebouwing langs de IJweg (en de Venneperweg) komt hier aan de orde.

4.2. Ruimtelijke structuur

Lintbebouwing IJweg en Vennepeweg

Uitgangspunt voor woonbebouwing langs de IJweg is het behoud of de versterking van het beeld van de relatief grote vrijstaande woningen op de grote percelen. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het opnemen van bouwblokken met een voor de woonbebouwing langs de IJweg gangbare maatvoering van 15 bij 12 meter (passend bij de veel voorkomende kavelgrootte van 30 meter breed en 100 meter diep). Deze bouwblokken liggend afwisselend haaks of parallel aan de IJweg.

Wat de hoogte van woningen betreft is uitgangspunt de in de stedenbouwkundige visie op de IJweg genoemde maten aan te houden voor nieuwe situaties. Dit komt neer op een goothoogte van 6 meter en een dakhoogte van 10 meter.

De ligging van die woningen op minimaal 20 meter vanaf de IJweg is op basis van de visie voor de IJweg het behouden waard. Om ervoor te zorgen dat de woningen ten opzichte van bijbehorende bouwwerken, zoals schuren, zoveel mogelijk naar voren blijven liggen is uitgangspunt voor het bestemmingsplan om de zij-erven zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing.

Standaard wordt op woonpercelen de bouw van bijbehorende bouwwerken toegestaan (de zogenaamde erfbebouwing). Inherent aan de grote percelen langs de IJweg komt per perceel meer erfbebouwing voor dan standaard in woonwijken wordt toegestaan. Bij de woningen langs de IJweg is bijvoorbeeld voorzien in zelfstandige garageboxen of schuren voor paarden. Ruimtelijk gezien is een groter oppervlak aan erfbebouwing op deze percelen niet bezwaarlijk. Een bij de grote percelen passend oppervlak is maximaal 250 m². Deze maat is uitgangspunt voor de lintbebouwing langs de IJweg.

Wat de bedrijfsbebouwing langs de IJweg betreft gelden in zekere mate de uitgangspunten van de woonbebouwing. Bedrijfsbebouwing ligt historisch gezien achter de bedrijfswoning. Ook aan deze stedenbouwkundige karakteristiek zal in dit bestemmingsplan vast worden gehouden.

Uitgangspunt voor de lintbebouwing langs de Vennepeweg is het handhaven van de relatief grotere kavels met vrijstaande woningen of twee-onder-één-kap woningen. Uitgegaan wordt van bouwblokken van 12 of 15 meter diep, afhankelijk van de grootte van het perceel waar het bouwblok op geprojecteerd is. Bij het begrenzen van de bouwblokken wordt verder rekening gehouden met een afstand van 3 of 5 meter tot aan de perceelsgrens. De goothoogte van de woningen wordt standaard maximaal 3 meter, de nokhoogte maximaal 10 meter. Het gewenste stedenbouwkundige beeld van de lintbebouwing, gekenmerkt door de woningen met één bouwlaag en een (stijle) kap wordt daarmee in het bestemmingsplan benadrukt.

Uitbreiding langzaam verkeerroutes

Voor inwoners van Haarlemmermeer is het van belang dat niet alleen kernen onderling goed bereikbaar zijn, maar ook (regionale) recreatiegebieden. Voor Nieuw-Vennep geldt dat zuidelijker gelegen kernen zoals Abbenes en Buitenkaag en recreatiegebieden zoals bijvoorbeeld Landgoed Olmenhorst en het watersportgebied bij de Kagerplassen, nog beter bereikbaar kunnen worden door een extra doorgaande langzaam verkeersroute. In dat kader bestaat al lange tijd een wens om de fietsverbinding langs de Nieuwerkerkertocht in Nieuw-Vennep door te trekken naar de Lissersweg. Door middel van een ongelijkvloerse kruising met de N207 kan de route vanuit Getsewoud verder worden doorgetrokken in zuidelijke richting.

4.3. Functionele structuur

Werk in de wijk

Bij de opzet van de wijk Getsewoud is voornamelijk uitgegaan van de bouw van woningen en de bij een woonwijk behorende maatschappelijke, sport, en detailhandelsvoorzieningen. Werkgebieden of bedrijfsverzamelgebouwen zijn niet aangelegd. Dit betekent echter niet dat er in Getsewoud geen bedrijfjes kunnen zijn. De veelheid aan woningtypologieën biedt fysiek de mogelijkheid voor beroepsuitoefening aan huis. Of dat nu gaat om de praktijkruimte van een arts, fysiotherapeut, pedicure, de werkruimte van een accountant, makelaar of advocaat, of de inpandige opslag van gereedschap en werktuigen. Een deel van de woonruimte of de bijbehorende bouwwerken kan ingezet worden voor het ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

Aandachtspunt is dat de woonfunctie wel in overwegende mate behouden blijft en dat er geen (milieu)overlast voor de omgeving optreedt. Om die reden worden er in het bestemmingsplan randvoorwaarden meegegeven voor dergelijke bedrijfsmatige activiteiten.

Sport

Gezien de behoefte aan een extra hockeyveld binnen de planperiode van dit bestemmingsplan zijn de mogelijkheden onderzocht voor de inpassing van een vijfde veld. Aangezien op termijn de tijdelijke lokalen verdwijnen die ten westen van de hockeyvereniging geplaatst zijn, zal de inrichting van deze gronden hoe dan ook veranderen. Qua oppervlak is het mogelijk een extra veld hier in te passen. Voor een zorgvuldige inpassing wordt het wel van belang geacht dat er tussen de percelen aan de IJweg en een eventueel vijfde veld ruimte voor een groenstrook blijft. De ruimtelijke visie op de inrichting van deze gronden gaat daarom uit van een groenstrook van minimaal 10 meter breed. Daarnaast zal er bij een eventuele aanleg van een vijfde veld ook extra parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd. Ruimte voor extra parkeerplaatsen is nog voorhanden nabij de entree van het huidige parkeerterrein van de hockeyvereniging.

Wat sportaccommodaties betreft is (meer) multifunctioneel gebruik wenselijk. Gedacht kan worden aan het gebruik door kinderopvangorganisaties, paramedici of verenigingsleven. Een breed maatschappelijk gebruik van sportaccommodaties is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

Horeca

In navolging op het gemeentelijk horecabeleid zijn in het kader van de ruimtelijk-functionele visie op het plangebied mogelijkheden onderzocht voor de inpassing van een horecavoorziening in het recreatiegebied Vennepershout.

Een horecavoorziening in Vennepershout kan aanvullend zijn op de dagrecreatieve functie van dit toeristisch-recreatieve gebied. Wandelaars en fietsers kunnen immers hun wandeling of fietstocht combineren met een bezoek aan een restaurant. In dat geval nodigt een horecavoorziening uit om langer in het gebied te verblijven en de groene omgeving te beleven. De mogelijkheden voor de stedeling om in de nabijheid van de woonomgeving te recreëren kunnen zo verder worden versterkt.

Naast een ondersteunende functie voor het recreatiegebied kan een nieuwe horecavoorziening zorgen voor een verbreding van het horeca-aanbod in dit deel van de Haarlemmermeer. In het horecabeleid is immers geconstateerd dat het huidige horeca-aanbod beperkt en versnipperd is. Naast horecagelegenheden in het stedelijk gebied van Nieuw-Vennep kan een dergelijke voorziening met een ligging in het buitengebied een aanvullende werking hebben op het totale aanbod en zorgen voor meer spreiding van horeca.

Rekening houdend met het open karakter van dit deel van Vennepershout is een locatie voor een nieuwe horecavoorziening ruimtelijk inpasbaar aan de rand van het gebied, nabij de kruising van de Getsewoudweg en de IJweg. Op deze plek is een horecavoorziening bereikbaar voor recreanten van Vennepershout en zichtbaar voor passanten van de IJweg, Getsewoudweg en de N207.

Concreet worden aan de inpassing van een horecavoorziening enkele landschappelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld. Zo dient de voorziening ontsloten te worden vanaf de Getsewoudweg en is uitgangspunt het parkeren te combineren met de voor het recreatiegebied aangelegde parkeerplaatsen.

Bebouwing dient eenzijdige oriëntatie te hebben op zowel de IJweg, de Getsewoudweg als het achterliggende recreatiegebied. Qua toegestane hoogte wordt rekening gehouden met de inpassing van een gebouw in een open en groene omgeving. Om die reden is bebouwing toegestaan in één laag met een kap. Dit komt neer op een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale dakhoogte van 10 meter. Om de bebouwing zorgvuldig in te passen in het bestaande polderlint van de IJweg dient de bebouwing op een afstand van minimaal 25 meter uit de weg geplaatst te worden. De maximaal toegestane oppervlakte van het gebouw bedraagt 500 m².

Recreatie

Voor bewoners van een grote woonwijk zoals Getsewoud, die grotendeels omringd wordt door agrarisch gebied, is het van groot belang dat er dichtbij huis mogelijkheden zijn om te recreëren. Of het daarbij nu gaat om wandelen, fietsen, paardrijden, honden uitlaten, joggen of skaten. Om die reden is de aanwezigheid van Vennepershout in de directe nabijheid van de woonomgeving zeer waardevol. In de eerste plaats zal dit gebied een uitlooptgebied blijven voor dagelijkse recreatieve en sportieve activiteiten.

Daarnaast kan Venneperhout, in aanvulling op het buurtwinkelcentrum van Getsewoud, een rol spelen bij het bieden van ruimte voor kleinschalige en middelgrote openluchtevenementen. Het recreatiegebied is goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer, de inrichting van het terrein met open grasvelden laat evenementen toe en het gebied is groot genoeg om ruime afstand aan te houden ten opzichte van de woonomgeving.

Voorbeelden van kleinschalige en middelgrote evenementen zijn sport- en spelevenementen op het gebied van hardlopen, fietsen en paardrijden, volksspelen, schoolactiviteiten, informatiemarkten en braderieën. Concreet kunnen gezien hun ligging en inrichting de open grasvelden nabij de uitzichtheuvel ingezet worden als evenemententerrein alsmede gronden nabij de Getsewoudweg/zuidtangent. Rekening is gehouden met het aanhouden van een ruime afstand tussen deze terreinen en de meest nabij gelegen woningen in Getsewoud Zuid.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1. Water

5.1.1. Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

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

Waterwet

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

Het Nationaal Waterplan

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

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

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

Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels (Hoogheemraadschap van Rijnland)

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

Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap van Rijnland)

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

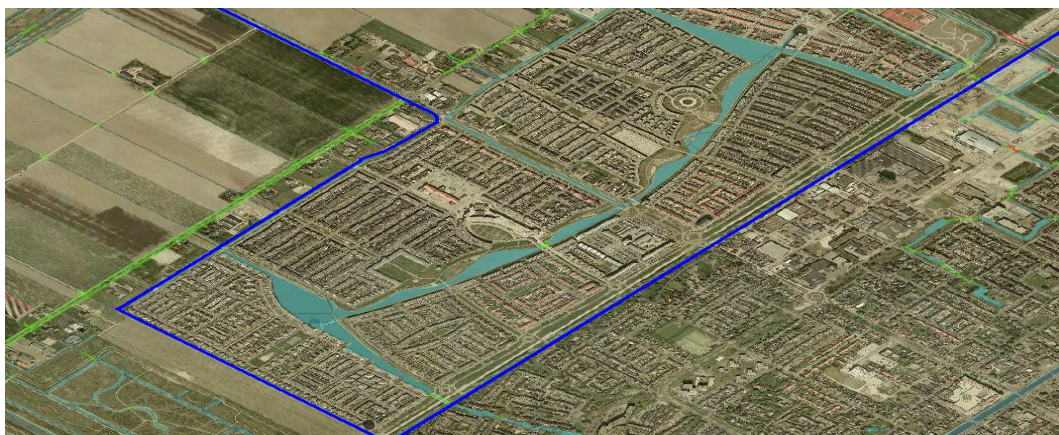
5.1.2. Onderzoek

Het hoogheemraadschap van Rijnland is zowel waterkwaliteits- als waterkwantiteitsbeheerder en in die hoedanigheid verantwoordelijk voor de

waterhuishouding. Gedacht kan daarbij worden aan de beveiliging tegen hoog water, peilbeheer, aanvoer en afvoer van water en onderhoud van primaire watergangen.

Primaire watergangen

In het bestemmingsplangebied vormen de Nieuwerkerkertocht en de zogenaamde “agrarische watergang” aan de zuid- en westzijde van Getsewoud Zuid primaire watergangen. Een primaire watergang zorgt voor de afwatering of watertoevoer voor meerdere belanghebbenden. Binnen de planperiode van het bestemmingsplan zijn ingrepen in het systeem van primaire watergangen niet voorzien. Overige watergangen of waterpartijen worden aangemerkt als overig polderwater. Dit systeem aan watergangen watert af op primaire watergangen die uiteindelijk via gemalen afwateren op het regionale boezemstelsel.

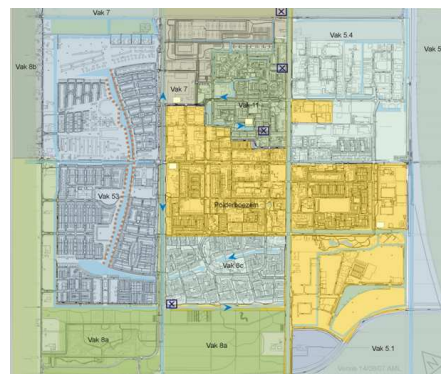


Kaart: primaire watergangen (donkerblauw) en overig polderwater (lichtblauw)

Bron: Legger hoogheemraadschap van Rijnland

Peilbeheer

De Haarlemmermeerpolder kent verschillende peilvakken. Ook binnen de kern Nieuw-Vennep zijn er verschillende peilvakken (zie afbeelding). Getsewoud kent echter een vast peil van -6,05m. Het gebied pompt uit op de Nieuwerkerkertocht. De Nieuwerkerkertocht kent een zomerpeil van -6,15m en een winterpeil van -6,40m. De Nieuwerkerkertocht ten noorden van de Vennepweg kent een zomerpeil van -6,45m en een winterpeil -6,70m. Via het gemaal Nieuw-Vennep watert dit vak af op de Hoofdvaart. Vanuit de Hoofdvaart wordt het uit de polder gemalen middels de gemalen bij Lijnden en Vijfhuizen.



Het park Vennepershout kent een winterpeil van -6.40 NAP en een zomerpeil van -6.15 NAP. In het recreatiegebied zijn enkele smalle watergangen aangelegd. Het profiel van deze watergangen is in verband met het tegengaan van mogelijke opbarsting, bescheiden.

5.1.3. Conclusie

Van belang is dat in ieder geval de in het plangebied aanwezige primaire watergangen een passende bestemming krijgen.

5.2. Bodem

5.2.1. Wet- en regelgeving

Besluit bodemkwaliteit

In het Besluit Bodemkwaliteit is het landelijk beleid ten aanzien van het bodembeleid verankerd. Het Besluit streeft naar duurzaam bodembeheer, waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of aanleg van wegen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie.

Bodemkwaliteit staat in toenemende mate op de agenda bij ruimtelijke ontwikkelingsprocessen. Het gaat dan om de milieukundige bodemkwaliteit, dus de aanwezigheid van verontreinigingen zoals zware metalen (bijvoorbeeld zink, koper, lood), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's), minerale olie of andere organische stoffen, zoals bestrijdingsmiddelen. In het verleden was het streven alle verontreiniging uit de bodem te halen, zodat ze geschikt zou zijn voor alle mogelijke gebruik. Dit bleek een onbetaalbare en dus onhaalbare operatie. De afgelopen jaren heeft een omslag plaatsgevonden in het denken over bodemkwaliteit en bodemgebruik. Belangrijker dan voorheen is het de bodem goed te beheren, ook al is sprake van bodemverontreiniging.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Om deze vragen te kunnen beantwoorden is informatie over de bodemkwaliteit nodig. Dit is enerzijds informatie die uit de reguliere bodemonderzoeken komt, anderzijds is dit informatie over de gebieds(eigen)kwaliteit (achtergrondwaarden) en de ligging van bronnen van verontreiniging met hun invloedssfeer. Voorts moeten de beoogde bodemgebruiksvormen in het plangebied bekend zijn. Voor een afweging of de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik kunnen de waarden uit het Besluit bodemkwaliteit gehanteerd worden.

5.2.2. Historisch bodemonderzoek

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het doel hiervan is om vast te stellen of op basis van historische gegevens bodemverontreiniging reeds verwacht wordt. Het historisch onderzoek dient in eerste instantie om te onderzoeken of de toekomstige bestemming van een gebied strijdig is met de bodemverontreinigingstoestand. Daarnaast kan het historisch onderzoek dienen als leidraad om te komen tot een onderzoeksopzet voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek.

In het verleden zijn voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden ten behoeve van de nieuwbouwwijk Getsewoud uitgebreid bodemonderzoeken uitgevoerd. Over het algemeen is de bodemkwaliteit voldoende bevonden voor de voorgenomen bouwplannen. Daar waar nodig is de bodem destijds geschikt gemaakt als woningbouwgebied.

Op enkele onderzochte locaties is er nog kans op het aantreffen van bodemverontreinigingen. Het betreft hier vaak percelen langs oude polderwegen en bij (voormalige) boerenerven. Bij een gelijk blijvende bestemming is sanering van deze verontreinigingen niet direct nodig, omdat deze verontreinigingen over het algemeen immobiel zijn.

Tot slot is een aantal locaties tot op heden gedeeltelijk onderzocht. Hiervoor dient bij eventuele bestemmingswijziging nagegaan te worden of de bekende bodemverontreinigingen geen belemmering vormen voor deze wijziging. In het bestemmingsplangebied zijn de niet onderzochte locaties de volgende.

5.2.3. Conclusie

Uit de resultaten van het historisch onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering is voor het huidige gebruik. Bij wijziging van het gebruik van de grond dient de bodemkwaliteit onderzocht te worden om beiden op elkaar af te stemmen.

5.3. Flora en fauna

5.3.1. Wet- en regelgeving

Ecologische Hoofdstructuur

De beleidskaders die van toepassing zijn binnen gebieden die aangewezen zijn als EHS zijn in hoofdstuk 3 reeds aan de orde gekomen.

Vogel- en habitatrichtlijn (1986/1992)

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde planten- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming) en de Flora- en Faunawet (soortenbescherming).

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG en 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die gericht zijn op de bescherming van de leefgebieden van deze vogels. De meest geschikte habitat voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moet als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn (EU-richtlijn 92/43/EEG) worden de speciale beschermingszones direct, zonder toetsing van de EU, door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Flora- en Faunawet.

Tussen beide richtlijnen bestaat een belangrijke koppeling, aangezien voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn namelijk het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing is. De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of wanneer in een gebied een bepaald percentage van de Europese populatie voorkomt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn.

Flora- en faunawet

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

De Flora- en Faunawet is een raamwet en werkt volgens het 'nee-tenzij'- principe. Alle fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen diersoorten worden aangewezen die hierop een uitzondering vormen. Beschermd plantensoorten zijn eveneens aangewezen bij algemene maatregel van bestuur. De wet geeft aan dat het verboden is 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 diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, weg te nemen of verstoren.

Alle beschermde soorten van de Flora- en faunawet zijn opgenomen in drie tabellen: tabel 1 voor algemene soorten, tabel 2 voor overige soorten en tabel 3 voor soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn/bijlage 1 AMvB. Verder zijn alle vogelsoorten in Nederland beschermd (behalve exoten). In de volgende paragraaf wordt aangegeven of, en zo ja welke beschermde soorten in het plangebied voorkomen.

5.3.2. Inventarisatie

Het bestemmingsplangebied valt niet onder een speciale gebiedsbescherming op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Wat het voorkomen van beschermde soorten betreft en de wezenlijke waarden van de Ecologische Hoofdstructuur, is uit een door de polderecoloog uitgevoerd veldonderzoek het volgende naar voren gekomen.

Beschermde soorten

Getsewoud is een nieuwe VINEX wijk, van nog geen 10 jaar oud. Mogelijk dat op de gronden van de wijk tijdens de aanleg de rugstreepad zich heeft gevestigd, er is in elk geval wel een melding van. Deze paddensoort kan zich in een woonwijk mogelijk handhaven. De bomen in het gebied zijn jong, behalve de bomen rondom de woningen bij de IJweg. Daar kunnen vleermuizen voedsel vinden, en mogelijk zelfs onderdak. Er zijn geen waarnemingen van nestelende gierzwaluwen of huiszwaluwen.

In het hele bestemmingsplangebied bestaat er een kans dat de kleine watersalamander voorkomt, alsmede de gewone pad en de bruine kikker. In mindere mate is dit te verwachten voor de middelste groene kikker of de meerkikker. Ook kunnen bittervoorn en kleine modderkruiper worden verwacht. De strook oude woningen en bomen/struiken langs de IJweg kan ook onderdak bieden aan kleine roofdieren zoals de wezel, hermelijn en egel.

Een gedetailleerd overzicht van waargenomen of (gezien de grondsoort, bekende natuurgegevens, gesteldheid van het gebied en omgevingskenmerken) te verwachten beschermde soorten is opgenomen in de bijlage van de toelichting.

Kansen en mogelijkheden voor het uitbreiden van de habitat van beschermde soorten zijn er door de oude bomen zoveel mogelijk te sparen en een kruidenlaag te ontwikkelen. Hierdoor kan de biodiversiteit worden vergroot, aangezien niet alleen het aantal plantensoorten toeneemt maar ook het aantal daarvan afhankelijke soorten insecten en spinnen en dergelijke. Door de verlichting langs watergangen aan te passen kunnen betere omstandigheden worden gecreëerd voor diverse vleermuizen en uilen. Via gerichte maatregelen kunnen zwaluwen en gierzwaluwen worden bevorderd, vaak in samenhang met bewoners en gebouweigenaren. Ook kunnen op geschikte plekken wanden voor ijsvogel en oeverzwaluw worden aangelegd. Via gevarieerd beheer kunnen veel insecten worden bevorderd, o.a. libellen, vlinders en sprinkhanen.

Wezenlijke waarden Ecologische Hoofdstructuur

De wijk Getsewoud grenst ligt aan (een onderdeel van) de Ecologische Hoofdstructuur: Venneperrhout. Dit aangelegde park heeft op dit moment weinig belangwekkende natuurwaarden. Als het gebied de komende 25 jaar met rust wordt gelaten, heeft het gebied wel de potentie om veel bijzondere natuur te herbergen. Het park bestaat immers uit op kalkrijke klei aangelegde bossen, met daartussen watergangen van een redelijke waterkwaliteit (voedselrijk en soms licht brak).

Het park met bos en weiden had in de beginfase wat weg van duinvalleien, vooral vanwege de kalkrijke ondergrond. Inmiddels is de overstap gemaakt naar een gemengd loofbos op kalkrijke voedselrijke klei. De bomen zijn nog te laag en te klein voor onder meer spechten en horsten van roofvogels. Het beheer van de grasvelden leidt tot op heden tot een terrein met veel ruigte. Mogelijk zullen de komende jaren een aantal diersoorten zich in dit gebied vestigen, die door hun graasgedrag voor veel meer variatie zullen zorgen. Gedacht kan worden aan het konijn, ree en mogelijk het damhert. Daar is nu wat beplanting betreft nog onvoldoende dekking voor.

De watergangen zijn gevarieerd aangelegd, met grote delen steile oevers, maar ook flauwe hellingen en ondiep water. De wijze van onderhoud is bepalend voor het kunnen

bieden van voldoende ruimte voor paaiplaatsen voor vissen, poelen voor kikkervisjes enzovoort.

Op termijn kan het bos een rol spelen in een doorgaande ecologische verbinding voor water en moeras en voor bossen en bomen, vanaf de Kagerplassen tot aan Spaarnwoude. Een kans is om een doorgaande bomenverbinding langs de N207 te creëren, geschikt voor vleermuizen en bosvogels. Deze zou kunnen reiken van de ene kant van de polder tot aan de overkant en in de toekomst op gemeentelijk niveau als ecologische verbinding kunnen dienen.

5.3.3. Conclusie

Het bestemmingsplangebied valt niet onder een speciale gebiedsbescherming. De (potentiële) natuurwaarden van de Ecologische Hoofdstructuur zijn beschreven alsmede de mogelijk voorkomende beschermde soorten. Nader onderzoek naar de exacte locaties van de diverse soorten en het gebruik van de omgeving is gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan niet nodig. Een ontheffing van de flora- en faunawet voor een in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte (bouw)activiteit is derhalve niet nodig.

5.4. Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1. Wet- en regelgeving

Op het gebied van cultuurhistorie is met name de Monumentenwet relevant voor bescherming van onroerend goed. Bescherming van aardkundige waarden is geregeld in de Provinciale Ruimtelijke Verordening, behorend bij de Ruimtelijke Structuurvisie. Wat archeologie betreft dient rekening gehouden te worden met de Wet op de archeologische monumentenzorg. Zo is het van belang dat bij ruimtelijke plannen in een zo vroeg mogelijk stadium rekening wordt gehouden met archeologische waarden om verstoring van die waarden te voorkomen. De gemeente Haarlemmermeer heeft voor de gehele polder aangegeven op welke plekken en in welke gevallen archeologisch onderzoek vereist is.

5.4.2. Inventarisatie

In het plangebied komen geen aardkundige monumenten of aardkundig waardevolle gebieden voor. Evenmin bevinden zich in het plangebied rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht.

Op basis van een inventarisatie van archeologische waarden is met betrekking tot het bestemmingsplan alleen archeologisch onderzoek vereist bij ruimtelijke plannen van 10.000 m² en groter.

5.4.3. Conclusie

Er zijn in het plangebied geen objecten, structuren en gebieden die op basis van wet- en regelgeving beschermd moeten worden.

5.5. Geluid

5.5.1. Wet- en regelgeving

Wegverkeerslawaai

In artikel 76 van de Wet geluidhinder is bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de (ten hoogste toelaatbare) geluidsbelasting in acht genomen moet worden die optreedt als gevolg van de aanwezigheid van wegen in (buiten)stedelijk gebied. Het meten van deze geluidsbelasting is relevant voor de gevel van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen.

Echter, indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig of in aanleg is, geldt het in acht nemen van die geluidsbelasting niet voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen die op dat tijdstip reeds aanwezig zijn.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die gaan of blijven behoren tot een zone dient de (ten hoogste toelaatbare) geluidbelasting in acht genomen te worden die wordt veroorzaakt door het industrieterrein. Relevant hierbij is de geluidbelasting op de gevel van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en de geluidsbelasting aan de grens van geluidsgevoelige terreinen.

Luchtverkeerslawaai

Op basis van de Wet Luchtvaart is zoals eerder in dit hoofdstuk aangegeven een Luchthavenindelinbesluit (LIB) voor de luchthaven Schiphol vastgesteld. Dit besluit bevat een beperkingengebied waarbinnen ook beperkingen zijn opgelegd ten aanzien van bestemming en gebruik van gronden in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Concreet zijn in het LIB gronden aangewezen die niet bestemd of gebruikt mogen worden voor woningen of andere in het besluit aangewezen gebouwen. Het LIB biedt een beschermingsniveau ten aanzien van geluidbelasting.

Cumulatie van geluidsbelasting

In een bestemmingsplangebied kan zich de situatie voordoen dat binnen twee of meer geluidszones zoals bedoeld in de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies of terreinen worden geprojecteerd. Indien daarbij sprake is van een overschrijding van geluidsnormen kan daarvoor een hogere waarde worden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. In dat geval dient het college van burgemeester en wethouders wel aan te geven dat die cumulatie van geluidsbelastingen niet leidt tot een onaanvaardbare geluidbelasting.

5.5.2. Akoestisch onderzoek

Wegverkeerslawaai

In het bestemmingsplangebied is geen sprake van de aanleg van nieuwe wegen of de reconstructie daarvan. Alle (buitenstedelijke) wegen waren ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan reeds aanwezig. De geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai is om die reden niet gemeten.

Daarnaast worden in het bestemmingsplan geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen en terreinen mogelijk gemaakt. Nader onderzoek naar de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer is ook om die reden niet aan de orde.

Industrielawaai

Aan de oostzijde van de wijk Getsewoud-Noord bevindt zich het gezoneerde industrieterrein De Pionier. De zonegrens van dit industrieterrein valt voor een klein deel over het plangebied van bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud.

Onderzoek dat uitgevoerd is in het kader van het te vervangen bestemmingsplan Getsewoud heeft destijds aangewezen dat de geprojecteerde woningen (langs de Operaweg) buiten de geluidszone van het industrieterrein vallen, uitgaande van de vergunde geluidsruimte. In dit bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud worden geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen nabij industrieterrein De Pionier mogelijk gemaakt.

Luchtverkeerslawaai

Het plangebied valt nagenoeg geheel buiten de geluidcontour van de luchthaven Schiphol. Alleen het uiterste noordoosten van het gebied (omgeving Operaweg/Noordelijke Randweg) valt binnen de 50-54 dB L_{den} contour van de luchthaven. In deze zone zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen voorzien.

5.5.3. Conclusie

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Er worden in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of terreinen mogelijk gemaakt. In het verlengde daarvan is er ook geen beoordeling van hogere waarden en cumulatie van geluidbelasting aan de orde.

Het bestemmingsplan is wat het geluidsaspect betreft uitvoerbaar.

5.6. Lucht

5.6.1. Wet- en regelgeving

Algemeen

Bij besluitvorming in het kader van een Wro-procedure dienen de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met een bestemmingsplan in acht genomen te worden. Concreet betekent dit dat het plan getoetst moet worden aan de bepalingen uit de Wet luchtkwaliteit en onderliggende wet- en regelgeving. Daarnaast dienen de gevolgen voor

luchtkwaliteit binnen en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied betrokken te worden bij de integrale belangenafweging in het kader van de goede ruimtelijke ordening.

Luchtkwaliteitsnormen

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

Toetsingskader

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

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

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

Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. De Ministeries van VROM en V&W hebben samen met gemeenten en provincies, RIVM en PBL gewerkt aan één algeheel en landsdekkend beeld van de luchtkwaliteit, voor nu en in de toekomst. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren. Verder zijn in het NSL ook maatregelen opgenomen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen.

Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.6.2. Onderzoek

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen rijkswegen gelegen. Binnen het plangebied is wel een provinciale weg gelegen, met een onderzoekszone voor 50 meter. Deze zone valt weliswaar over woningen (gelegen aan de IJweg) maar het gaat hierbij niet om nieuwe gevoelige bestemmingen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

5.6.3. Conclusie

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de wijze waarop de gronden in het plangebied bestemd zijn. Het bestemmingsplan voldoet aan de eisen ten aanzien van de luchtkwaliteit.

5.7. Externe veiligheid

5.7.1. Wet- en regelgeving

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

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten¹ als

¹ Hieronder wordt o.a. verstaan: woningen, gebouwen met opvang van minderjarigen, ouderen en zieken en gebouwen waar grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten² als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden. Dit geldt ook als deze objecten geprojecteerd zijn. Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, maar ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding. Voor aardgastransportleidingen is een AMvB Buisleidingen van kracht. Deze AMvB bevat normen voor het plaatsgebonden risico alsmede een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (analoog aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen).

5.7.2. Onderzoek

Inrichtingen

In het bestemmingsplangebied bevinden zich geen zogenaamde BEVI-inrichtingen. Wel is een aantal installaties aanwezig waarbij rekening moet worden gehouden met het in acht nemen van veiligheidszones. Het gaat om in totaal drie propaantanks, gelegen op de bedrijfsperven IJweg 1455, 1554 en 1596, en om twee gasdrukmeet- en regelstations.

Voor propaantanks gelden op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. Deze afstanden zijn van ruimtelijk belang als ze strekken tot buiten de perceelsgrens van de milieu-inrichting (het bedrijf). Op alle bovengenoemde bedrijfsperven geldt een aan te houden veiligheidsafstand van 10 meter ten opzichte van de propaantank en eveneens 10 meter ten opzichte van de opstelplaats van de tankwagen. In de nabijheid van de genoemde percelen worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

Ook voor gasdrukmeet- en regelstations gelden op grond van het Activiteitenbesluit aan te houden veiligheidsafstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten, gelegen buiten de inrichting. In het plangebied gaat het om een installatie nabij de IJweg 1620 en een

² Hieronder wordt o.a. verstaan: verspreid liggende woningen, kleinere winkel- en kantoorpanden en sportaccommodaties (zie artikel 1 Besluit externe veiligheid inrichtingen).

installatie naast Zuiderpoort 90. De aan te houden afstand bij dergelijke installaties is onder andere afhankelijk van de opstelwijze en bedraagt maximaal 10 meter. In de nabijheid van deze installaties worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

Net buiten het plangebied bevinden zich twee bedrijven waarbij rekening gehouden moet worden met risicocontouren of veiligheidsafstanden. Het gaat hierbij om:

- Frigo Nieuw-Vennep B.V. aan de IJweg 1635. Dit bedrijf valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in verband met de aanwezige ammoniak koelinstallatie;
- Balk Rijwielen aan de Hugo De Vriesstraat 56. Hier wordt consumentenvuurwerk opgeslagen.

De risicocontouren respectievelijk veiligheidsafstanden van deze bedrijven vallen echter niet over het plangebied Getsewoud.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Over de doorgaande wegen in het aan de rand van het plangebied, zoals de Noordelijke Randweg en de IJweg, kan alleen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden in het geval voor dat transport een ontheffing is verkregen. Deze ontheffing kan gezien de opslag van propaan langs de IJweg, bijvoorbeeld verleend worden aan leveranciers van dit gas. Bij dat vervoer is sprake van een zeer lage intensiteit waarbij het groepsrisico niet boven de oriëntatiewaarde uitkomt.

Langs de Noordelijke Randweg wordt in dit bestemmingsplan de aanleg van een nieuw hockeyveld mogelijk gemaakt op de plaats waar zich nu een tijdelijke vestiging van een basisschool bevindt. Uit oogpunt van externe veiligheid zal door deze mogelijk gemaakte functiewijziging een verbetering optreden. Op een hockeyveld zullen minder mensen aanwezig zijn dan in een basisschool. Hierdoor zal het groepsrisico verder afnemen. Het ten behoeve van de tijdelijke lokalen onderzochte externe veiligheidsrisico was overigens reeds beperkt tot 0.001 maal de oriëntatiewaarde.

Over de provinciale weg N207 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ook hierbij gaat het om een lage intensiteit. Het groepsrisico is lager dan 0.1 maal de oriëntatiewaarde.

In het bestemmingsplan wordt op basis van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om een horecavoorziening te realiseren op de hoek IJweg/Getsewoudweg. Ook de N207 bevindt zich in de nabijheid van deze locatie. Als randvoorwaarde bij de wijzigingsregels is daarom opgenomen dat op basis van een berekening van het groepsrisico dit risico verantwoord moet worden.

Transport gevaarlijke stoffen onder de grond

Aan de rand van het plangebied, bij de Nieuwerkerkertochtzone, bevindt zich een gasleiding. Deze leiding kent een maximale werkdruk van 40 bar. De aan te houden afstand aan weerszijden van het hart van de leiding bedraagt hierdoor 4 meter. Binnen deze afstand worden in het bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Ook ten noorden van de Noordelijke Randweg bevindt zich een dergelijke leiding. Deze ligt echter geheel buiten dit plangebied.

In de Nieuwerkerkertochtzone vindt naast het vervoer van gas ook ondergronds transport van CO₂ plaats. Rond deze leiding geldt een risicocontour (ofwel een plaatsgebonden risico) van 4 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. Binnen deze afstand worden in het bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

5.7.3. Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan overwegend consoliderend van aard is zijn er geen knelpunten geïnventariseerd op het gebied van externe veiligheid. Het bestemmingsplan is op dit punt uitvoerbaar.

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.

5.8.1. Onderzoek

Langs de IJweg komen bedrijven voor die op basis van het Besluit landbouw een zonering kennen in verband met stankoverlast. Aan de rand van het plangebied gaat het om het bedrijf gelegen aan de IJweg 1615 (akkerbouw en fruitteelt). Ten opzichte van verspreid liggende niet-agrarische bebouwing dient ten opzichte van bijvoorbeeld mest of compost een afstand aangehouden te worden van 50 meter.

De geprojecteerde horecavoorziening op de hoek IJweg/Getsewoudweg dient minimaal 20 meter uit de IJweg geplaatst te worden waardoor de afstand ten opzichte van het aan de overzijde van deze weg gelegen bedrijf in ieder geval 50 meter bedraagt.

5.8.2. Conclusie

Ten aanzien van de aspecten geur zijn geen knelpunten uit de inventarisatie naar voren gekomen die de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan in de weg staan.

5.9. Licht

5.9.1. Wet- en regelgeving

Hoewel er geen echte normen zijn voor lichthinder kunnen de "Algemene Richtlijnen betreffende lichthinder" van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) als uitgangspunt worden gehanteerd.

In het Activiteitenbesluit is geregeld op welke tijden de verlichting bij bijvoorbeeld sportvelden aan mag zijn. Verder staan er weinig specifieke voorschriften met betrekking tot de uitvoering van verlichtingsinstallaties. Gesteld wordt dat lichthinder voorkomen dan wel beperkt moet worden tot een aanvaardbaar niveau.

5.9.2. Beoordeling plangebied

Wat lichthinder betreft wordt aan de noordzijde van het plangebied uitbreiding van een veldsportcomplex (met verlichting) mogelijk gemaakt. Aan de hand van berekeningen zal

het effect van lichtmasten op de dichtstbijzijnde woningen aangetoond moeten worden bij de uiteindelijke vergunningverlening.

5.9.3. Conclusie

Ten aanzien van het aspect licht is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

5.10. Milieuzoneringen

Bij milieuzonering gaat het er om dat in bestemmingsplannen de ruimtelijk relevante milieuaspecten zoals geluid, geur, stof en externe veiligheid worden meegenomen bij het inpassen van milieugevoelige functies zoals wonen. Voor die ruimtelijke inpassing is er tot op heden geen concreet wettelijk kader voorhanden. De grondslag voor het opnemen van bedrijven met een bijbehorende milieuzonering in verband met de aanwezigheid van gevoelige functies is een 'goede ruimtelijke ordening'. Een breed gehanteerde en erkende handreiking die hierbij door gemeenten wordt gehanteerd, is de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierin worden per milieuaspect zogenaamde aan te houden richtafstanden ten opzichte van gevoelige functies vermeld. De grootste richtafstand is hierbij bepalend voor de milieucategorie. Hoe kleiner de aan te houden afstand, des te beter een bedrijf of een voorziening in te passen is nabij milieugevoelige functies. Het milieuaspect geluid is in veel gevallen vaak maatgevend voor de aan te houden afstand. De maatgevende afstand ten opzichte van gevoelige functies bepaalt uiteindelijk de milieucategorie van een bedrijf of een voorziening.

Naast deze VNG-methode voor zonering, moeten ook de wettelijke zoneringen van de Wet geluidhinder en het BEVI of het Vuurwerkbesluit bij het bestemmen van bedrijven in acht worden genomen.

5.10.1. Onderzoek

In het plangebied is een aantal solitair gelegen bedrijven en/of voorzieningen aanwezig. In onderstaande lijst zijn die bedrijven vermeld, met de daarbij behorende VNG-categorie.

Adres	Hoofdactiviteit	Milieucategorie	Richtafstand
Burchtpoort 35	Kinderopvang	2	30
Fandango 15	Tennisbanen (met verlichting)	3.1	50
Fandango 19	Veldsportcomplex (met verlichting)	3.1	50
Fideliolaan 5	Artsenpraktijk	1	10
Getsewoudweg 6	Hondendressuurterrein	3.1	50
Habanera 91	Klinieken, dagverblijven	1	10
Handelplein 1	Restaurant e.d.	1	10
Handelplein 3	Restaurant e.d.	1	10
Handelplein 7	Detailhandel	1	10
Handelplein 9	Kappersbedrijf	1	10
Handelplein 11	Detailhandel	1	10

Handelplein 13	Supermarkt	1	10
Handelplein 15	Apotheek, drogisterij	1	10
Handelplein 17	Detailhandel	1	10
Handelplein 19	Detailhandel	1	10
Handelplein 21	Detailhandel	1	10
Handelplein 27	Detailhandel	1	10
Handelplein 29A	Detailhandel	1	10
Handelplein 183	IJssalon	1	10
Handelplein 185	Supermarkt	1	10
Handelplein 187	Restaurant e.d.	1	10
Handelplein 189	Detailhandel	1	10
Handelplein 191	Detailhandel	1	10
Handelplein 193	Detailhandel	1	10
Handelplein 197	Supermarkt	1	10
Handelplein 199	Dienstverlening	1	10
Handelplein 201	Snackbar	1	10
Handelplein 203	Detailhandel	1	10
Handelplein 205	Detailhandel	1	10
Handelplein 207	Restaurant	1	10
Handelplein 209	Dienstverlening	1	10
IJweg 1554	Goederenwegvervoerbedrijf	3.1	50
IJweg 1596	Groothandel	2	50
IJweg 1596	Opslag propaan	3.1	50
IJweg 1620	Electriciteitsdistributie	2	30
IJweg 1624	Opslaggebouwen	2	30
IJweg 1624	Distributiecentra	3.2	50
IJweg bij 1624	Luchtcompressor	2	30
IJweg 1690 A	Kinderopvang	2	30
IJweg 1754	Hoveniersbedrijf	2	30
Laan van Gildestein 74/ Vossestein 15	Scholen b.o.	2	30
Laan van Norma 1	Verpleeghuis	2	30
Nabuccosingel 131	Artsenpraktijk	1	10
Noordhavenpoort 29	Artsenpraktijk	1	10
Remmersteinpark 3	Verpleeghuis	2	30
Sandestein 40	Wijkgebouw / activiteitencentrum	1	10
Sarabande 1-9	Scholen b.o.	2	30
Vivaldisingel 321-323	Fysio/consulatiebureau	1	10
Zuiderpoort 90	Electriciteitsdistributie	2	30

Peildatum januari 2011

Voor wat betreft de milieubelastingcategorieën van de bedrijven en voorzieningen geldt dat deze ingedeeld zijn in categorie 1 tot en met 4 in VNG methode, waarbij categorie 1 de lichtste en categorie 4 de zwaarste categorie is. In het plangebied komen voornamelijk

bedrijven tot en met categorie 3 voor. Soms wijkt de categorie overigens af van de VNG lijst. Dit heeft te maken met het meewegen van de werkelijke situatie van het bedrijf, waardoor een correctie van de categorie heeft plaatsgevonden.

Ook aan de rand van het plangebied bevinden zich (voornamelijk agrarische) bedrijven die in een bepaalde milieucategorie vallen. Alleen bij het mogelijk maken van nieuwe milieugevoelige functies is het van belang om ook rekening te houden met aan te houden afstanden ten opzichte van deze bedrijven.

In het plangebied zelf komen overwegend lichte bedrijfs categorieën voor (maximaal categorie 2). Dergelijke activiteiten zijn in beginsel goed te mengen met de woonfunctie. Aan de randen van het plangebied, langs de IJweg en in de sport- en recreatiezones, komen bedrijven en voorzieningen in hogere milieucategorieën voor (3.1 en 3.2). Langs de IJweg is er ten opzichte van woningen voldoende afstand ten opzichte van de bedrijven dankzij het relatief grote oppervlak van kavels langs de IJweg. In de zone met sportvelden bevindt zich tussen de velden en de woonbebouwing van Getsewoud Noord voldoende ruimte dankzij de aanwezigheid van een brede groen- en waterstrook.

Het bestemmingsplan voorziet juridisch gezien niet in de realisatie van nieuwe woningen of andere milieugevoelige functies nabij overlastgevende bedrijven of voorzieningen. Wel voorziet het bestemmingsplan indirect in het mogelijk maken van de aanleg van een extra hockeyveld. De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning aan de IJweg bedraagt 30 meter.

Op basis van de VNG brochure bedrijven en milieuzonering geldt voor veldsportcomplexen met verlichting een richtlijnafstand van 50 meter ten opzichte van woningen. De richtlijnafstand geldt alleen indien de woonwijk waarin de woningen staan, te kwalificeren valt als rustige woonwijk. In gemengde gebieden zijn volgens de VNG-brochure de richtlijnafstanden niet zomaar toepasbaar en kan gekozen worden voor vermindering van de richtlijnafstand met één afstandstap.

De dichtstbijzijnde woningen aan de IJweg bevinden zich niet in een 'rustige woonwijk'. De zone langs de IJweg is, zoals hierboven aangegeven, een gemengd gebied waar woningen en bedrijven (in overwegend categorie 3.1) elkaar afwisselen. Specifiek ten aanzien van de woningen die nabij het geprojecteerde hockeyveld liggen komt daar bij dat zowel de IJweg (gebiedsontsluitingsweg) als de Noordelijke Randweg zich in de directe nabijheid van de woningen bevinden. Het achterterrein van één van de betreffende woningen is bovendien ingericht als parkeerterrein bij het logiesgebouw. Deze woning is daarmee reeds onderhevig aan het geluid van zowel wegen als auto's die geparkeerd worden.

Samenvattend is de lintbebouwing langs dit deel van de IJweg niet te kwalificeren als een rustige woonwijk, maar als gemengd gebied. In dit geval kan teruggevallen worden op een aan te houden afstand van 30 meter. Hieraan wordt bij de projectie van het hockeyveld aan voldaan.

5.10.2. Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan uit oogpunt van milieuzonering uitvoerbaar is.

5.11. Luchtvaartverkeer

5.11.1. Wet- en regelgeving

In verband met de veiligheid rond de luchthaven Schiphol is in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) een beperkingengebied rondom het luchthavengebied opgenomen. In dit gebied gelden hoogtebeperkingen, beperkingen ten aanzien van bebouwing en beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies.

5.11.2. Inventarisatie

Het bestemmingsplangebied valt nagenoeg geheel buiten dit beperkingengebied. Alleen een kleine zone nabij de kruising Noordelijke Randweg / Operaweg valt erbinnen. Concreet geldt hier een hoogtebeperking van 90 meter (86 meter +N.A.P.).



Kaart: uitsnede overzichtskaart behorend bij LIB.
Plangebied blauw omkaderd, in rood zone hoogtebeperking van 90 meter.

5.11.3. Conclusie

Daar waar het plangebied binnen het beperkingengebied valt geldt alleen een hoogtebeperking. De op de betreffende locatie toegestane bouwhoogte blijft ver beneden de hoogte die maximaal in het bestemmingsplan wordt toegestaan. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met het LIB.

5.12. Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

5.12.1. Wet- en regelgeving

Kabels en leidingen

Onder de grond liggen netwerken van leidingen voor onder andere het transport van gevaarlijke stoffen (zie paragraaf externe veiligheid), water en afvalwater.

Graafwerkzaamheden of het aanbrengen van diepwortelende beplanting kan schade berokkenen aan deze leidingen. Voor het bestemmingsplan is het alleen relevant om die leidingen op te nemen en te beschermen die planologisch van belang zijn. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan leidingen die gevaarlijke stoffen transporteren of leidingen die

een bovenlokale functie hebben zoals leidingen die van belang zijn voor de toevoer van drinkwater.

Telecommunicatie installaties

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 ruimtelijke ordening en de Monumentenwet. Sommige antenne-installaties zijn vergunningvrij, voor andere is op basis van hun hoogte een vergunning nodig. Uitzondering hierop zijn de antennes voor C2000, het communicatienetwerk voor hulpverleningsdiensten. Deze zijn vergunningvrij, ongeacht hun hoogte.

5.12.2. Inventarisatie

In het plangebied bevinden zich (boven)regionale leidingen voor het transport van gas, CO₂ en water. Daarnaast komt ook een rioolpersleiding in het gebied voor. Deze leidingen hebben ieder hun eigen belemmeringsstrook van enkele meters aan weerszijden van de leiding.

5.12.3. Conclusie

In het bestemmingsplan zullen de in het plangebied voorkomende leidingen die van bovenlokaal belang zijn en/of gevaarlijke stoffen transporteren planologisch beschermd moeten worden.

5.13. Milieueffectrapportage

5.13.1. Wet- en regelgeving

In de Wet milieubeheer is bepaald dat een m.e.r.-procedure verplicht is bij de voorbereiding van plannen en besluiten die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeling van een specifiek project dient met name gekeken te worden naar het (op de Wet milieubeheer gebaseerde) Besluit milieueffectrapportage. In het Besluit mer zijn activiteiten aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (de zgn. C-lijst), evenals activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet *beoordelen* of deze belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (de zgn. D-lijst). Naast die activiteiten is aangegeven in welke gevallen, of bij welke drempelwaarden, een milieueffectrapportage nodig is (bijvoorbeeld bij een bepaalde omvang van een activiteit).

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

5.13.2. Onderzoek

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Daarnaast maakt het bestemmingsplan geen activiteiten mogelijk die op basis van de Wet Milieubeheer m.e.r.-plichting of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

5.13.3. Conclusie

Het (laten) opstellen van een milieueffectrapport of het beoordelen van gevolgen van activiteiten voor het milieu is voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

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

6.1.1. Aangewezen bouwplannen in plangebied

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bestaande woonbebouwing zonder grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden. Uitbreidingen van de woning die mogelijk gemaakt worden door dit bestemmingsplan zullen niet dermate groot zijn dat sprake is van een bouwplan zoals hierboven beschreven.

In het te vervangen bestemmingsplan voor Getsewoud zitten nog enkele bouwmogelijkheden opgenomen voor nieuwe woningen. Dit is bijvoorbeeld het geval aan de IJweg. De wet heeft voor dergelijke bouwmogelijkheden het volgende bepaald: voor zover op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 of 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bouwvergunning had kunnen worden verleend voor een bouwplan dat na 1 juli 2008 is aangewezen krachtens artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, en bij de herziening van dat bestemmingsplan na dat tijdstip geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijven de artikelen 6.12 tot en met 6.22 ten aanzien van een dergelijk bouwplan buiten toepassing.

De horecavoorziening in Vennepershout wordt mogelijk gemaakt aan de hand van een wijzigingsbevoegdheid. Indien kostenverhaal aan de orde is zal dit pas naar voren komen bij het opstellen van een wijzigingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat er in het bestemmingsplan geen nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt op grond waarvoor het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst nodig is.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners wordt daarom ook de wijkraad van het plangebied betrokken. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode zullen voorzien van een beantwoording verwerkt worden in het bestemmingsplan.

6.2.1. Resultaten watertoets

PM

6.2.2. Resultaten wettelijk vooroverleg

Een voorontwerp bestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de rijksoverheid, de provincie en het waterschap. Niet in alle gevallen is het echter nodig een voorontwerp bestemmingsplan voor te leggen aan provincie en rijk. Alleen als er rijks- of provinciale belangen in het geding zijn is vooroverleg nodig.

In het geval van bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan het rijk in verband met de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur.

De provincie Noord-Holland is geraadpleegd in verband met de ligging van het plangebied binnen de zone industrielaan.

Concreet zijn de volgende instanties verzocht uiterlijk (datum) op het plan te reageren:

1. VROM-inspectie, Regio Noord West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem (vinw-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl);
2. Provincie Noord-Holland, Directie Subsidies Handhaving en Vergunningen, Postbus 3007, 2001 DA Haarlem (;
3. Hoogheemraadschap Rijnland, Afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening, Postbus 156, 2300 AD Leiden;

Daarnaast is de wijkraad Getsewoud in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

PM

6.2.3. Resultaten inspraak op ontwerp bestemmingsplan

PM

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN

7.1. Opzet regels en verbeelding

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

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2. Inleidende regels

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

7.3. Bestemmingsregels

7.3.1. Bestemmingen

Bedrijf

Deze bestemming is in het plangebied opgenomen voor zelfstandige bedrijfspercelen langs de IJweg. Per bedrijf is daarbij de maximaal toegestane milieucategorie opgenomen. De bijbehorende bedrijfswoningen die zich op de percelen bevinden zijn met aan aparte aanduiding weergegeven. Van belang voor het stedenbouwkundige beeld

langs de IJweg is dat woningen meer bij de weg gelegen zijn en de bedrijfsgebouwen erachter. De standaard hoogte voor deze op de achterzijde van het erf gelegen bebouwing is 4 meter (goot), de maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter. Alleen daar waar bedrijfsbebouwing meer naar de weg gesitueerd is, is een lagere hoogte aangehouden (specifiek op de hoek Venneperweg / IJweg).

Nutsvoorzieningen die niet omgevingsvergunningsvrij zijn, zijn specifiek op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'nutsvoorziening'.

Centrum

Het winkelcentrum aan het Handeplein is stedenbouwkundig en planologisch gezien het centrumgebied van Nieuw-Vennep Getsewoud. Aangezien een mix van (publieksaantrekkende) functies hier voor komt is de bestemming Centrum opgenomen. Binnen deze bestemming valt niet alleen de bebouwing op het Handeplein maar ook het bijbehorende verblijfsgebied en bevoorradingsstraten.

Bij de bebouwing zijn op de begane grond uiteenlopende functies mogelijk, zoals detailhandel, horeca tot en met categorie 1, dienstverlening, maatschappelijke functies en de bergingen, opgangen en toegangen van woningen. Op de verdiepingen is alleen de functie wonen toegestaan en kantoorruimte voor zover deze behoort bij de detailhandelfunctie die op de begane grond is toegestaan.

Gemengd

Verspreid over het plangebied komt bebouwing voor waar zich bijvoorbeeld in de plint maatschappelijke functies bevinden zoals een kinderdagverblijf, peuterspeelzaal, of fysiotherapeut, en op de verdiepingen woningen. Gezien de gelijkwaardigheid van de verschillende functies (wonen en maatschappelijk) is hier een bestemming Gemengd opgelegd. De niet-woonfunctie zijn mogelijk op de begane grond en op de eerste verdieping.

De gronden buiten het bouwvlak zijn bijbehorend terrein en blijven met uitzondering van terreinafscheidingen, onbebouwd.

Daar waar de functieaanduiding 'sporthal' is opgenomen is tevens een sporthal toegestaan.

Groen

Deze bestemming is specifiek opgenomen voor gronden die onderdeel uitmaken van de hoofdgroenstructuur van het plangebied. In navolging op de beschrijving van de stedenbouwkundige opzet van de wijk gaat het hierbij met name om de noordelijke zone waarin de sportvelden liggen, de voor Getsewoud typerende parkzone en de oost-west georiënteerde groenstroken in de wijken. Aangezien het behoud van het groene karakter van deze gronden uitgangspunt is, is bijvoorbeeld de aanleg van parkeerplaatsen binnen deze bestemming niet mogelijk. Watergangen en speelvoorzieningen kunnen op basis van het bestemmingsplan wel ingepast worden in de hoofdgroenstructuur.

Horeca

Zelfstandige horecavestigingen zijn als zodanig in het bestemmingsplan bestemd. Bij solitaire vestigingen zoals in Venneperhout en op het Handeplein gaat het om de

bestemming Horeca. In het geval de horecavestigingen geïntegreerd zijn in bebouwing waar ook andere functies voorkomen is de bestemming Centrum opgenomen.

Bij de bestemming Horeca vindt een verwijzing plaats naar een bij de regels gevoegde Staat van Horeca-activiteiten met daarin verschillende horecacategorieën. De categorie-indeling is gebaseerd op een combinatie van (mogelijk overlastgevende) factoren. Die hinder kan bijvoorbeeld gerelateerd zijn aan openingstijden, de publieksaantrekkende en daarmee verkeersaantrekkende werking, geluidsproductie, het verstrekken van alcohol en de omvang van een horeca-inrichting. Niet alle aspecten zijn echter even ruimtelijk relevant. Bij (mogelijk) overlastgevende horeca-inrichtingen gaat het veelal om een combinatie van deze factoren en de ligging ten opzichte van gevoelige functies, zoals wonen.

In het bestemmingsplan worden verschillende horecacategorieën onderscheiden, oplopend van licht (1) naar zwaar (3). Voor de beoordeling van welke horeca-inrichting in welke categorie valt is een relatie gelegd tussen de aard van die inrichting (welke activiteiten vinden er primair plaats en wanneer) en de te verwachten hinder die daaruit voortvloeit. Per categorie zijn enkele algemene richtinggevende voorbeelden genoemd. Om te beoordelen in welke categorie een bepaalde horecavestiging valt wordt gekeken of de aard van die vestiging en de invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de aangehaalde voorbeelden in die categorieën.

Daarbij moet nog worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan is geregeld dat het college de bevoegdheid heeft om van een bepaalde horecacategorie af te wijken en één hogere categorie toe te staan, onder de voorwaarde dat die horecavestiging naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de categorie die maximaal was toegestaan.

Categorie 1

In deze categorie gaat het om zelfstandige horecabedrijven die hoofdzakelijk gericht zijn op (bezoekers of werknemers van) andere functies die zich in de nabijheid bevinden. Deze horecabedrijven zijn bijvoorbeeld gevestigd in centrumgebieden, toeristisch-recreatieve gebieden en kantoor- en bedrijventerreinen. Hoewel het hier gaat om zelfstandige vestigingen, zijn zij dus hoofdzakelijk gericht op de ondersteuning van een winkelgebied, bedrijventerrein en recreatiegebied. Bezoekers van die horecabedrijven zijn daarmee in hoofdzaak ook de bezoekers van bovengenoemde gebieden. De (zelfstandige) verkeersaantrekkende werking van deze lichte horecacategorie is daarmee beperkt. En hoewel er op basis van het horecabeleid ruime openingstijden gelden voor alcoholvrije horeca-inrichtingen, passen deze horecavestigingen in de regel hun openingstijden aan, aan die van winkels, kantoren en bedrijven.

Categorie 2

Verschil met categorie 1 is dat inrichtingen uit deze categorie een overwegend zelfstandig publieksaantrekkende werking en daarmee verkeersaantrekkende werking hebben. Ook deze horeca-inrichtingen kunnen gevestigd zijn in centrumgebieden, op bedrijventerreinen en in toeristisch-recreatieve gebieden, maar zijn in de regel juist na sluitingstijd van winkels, bedrijven en kantoren geopend. Wat activiteit betreft verschuift

bij deze categorie het accent naar het verstrekken van alcohol, maaltijden en het kunnen luisteren naar muziek.

Deze horeca-inrichtingen kunnen door hun wijze van exploitatie meer hinder voor de omgeving veroorzaken dan inrichtingen uit categorie 1.

Categorie 3

De horecabedrijven in deze categorie betreffen de zogenaamde grootschalige uitgaanscentra en grootschalige fastfoodvestigingen. Onder grootschalig wordt verstaan een vestiging met een oppervlak van 1.000 m² bvo of meer.

Deze vestigingen hebben geen directe relatie met de functies in hun omgeving, hebben ten opzichte van categorie 1 en 2 een relatief grote (zelfstandige) verkeersaantrekkende werking doordat deze horeca-inrichtingen grote(re) aantallen bezoekers trekken.

De uitgaanscentra zijn 's avonds en/of 's nachts geopend en zijn doorgaans gericht op het schenken van alcoholische dranken waarbij er veelal gelegenheid is tot het luisteren naar dan wel dansen op (live) muziek. Door (de combinatie van) genoemde kenmerken kunnen zij zwaardere hinder voor de directe en wijdere omgeving veroorzaken.

Aan de zelfstandige horecavoorzieningen op en aan het Handelplein is een maximale horecacategorie 2 toegekend. In deze categorie gaat het om zelfstandige horecabedrijven, zoals bijvoorbeeld restaurants, die zich kunnen richten op (bezoekers of werknemers van) centrumfuncties die zich op het Handelplein bevinden, maar die ook na sluitingstijd van bijvoorbeeld de winkels geopend zijn. Daarmee kunnen de horecavestigingen een zelfstandige publieks- en verkeersaantrekkende werking hebben, en zijn niet alleen ondersteunend aan het winkelgebied.

Ook de mogelijk gemaakte horecavoorziening in Vennepershout kent door zijn zelfstandige verkeers- en publieksaantrekkende werking een maximale categorie 2.

Maatschappelijk

Deze bestemming is opgenomen voor zelfstandige scholen, zorginstellingen, peuterspeelzalen en kinderdagverblijven. Daar waar deze voorzieningen zich in hetzelfde gebouw bevinden met bijvoorbeeld woningen zijn deze terug te vinden binnen de bestemming Gemengd.

Recreatie-Dagrecreatie

Het recreatiegebied Vennepershout is in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming Recreatie - Dagrecreatie. Het bestaande recreatief gebruik van de gebieden is daarmee vastgelegd. Binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie is de aanleg van wandel, fiets en ruiterspaden mogelijk alsmede de aanleg van parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, ligweiden, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en waterpartijen. Daarnaast zijn gronden met de bestemming Recreatie – Dagrecreatie bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden. Aangezien Vennepershout ook valt binnen de Ecologische Hoofdstructuur is het van belang dat het bestemmingsplan de natuurfunctie van deze gebieden beschermt en de ontwikkeling van die natuurfunctie mogelijk maakt. Ook de specifieke bestemmingsbenaming "dagrecreatie" (R – DR) is opgenomen ter bescherming van natuurwaarden. Verblijfsrecreatie is expliciet uitgesloten en heerst er 's nachts in de gebieden rust. Op

deze manier is in het bestemmingsplan, conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, een bestemming opgenomen die de natuurfunctie mogelijk maakt. In lijn met het rijksbeleid worden er geen (nieuwe) activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk gemaakt die de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten.

In lijn met het bufferzonebeleid is binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie verdere verstedelijking in de zin van wonen, detailhandel, grootschalig hotel, overdekte dagrecreatie en glastuinbouw binnen de bestemming Recreatie – Dagrecreatie niet toegestaan.

Een nieuwe functie die wel wordt toegestaan maar die geen significante aantasting van de EHS veroorzaakt of valt binnen de door de provincie uitgesloten functies, is een horecavoorziening. Deze functie en bijbehorende bebouwing is mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone).

Voor gronden en bebouwing die gebruikt mogen worden ten behoeve van het verenigingsleven is een aanduiding verenigingsleven (vl) opgenomen. Concreet is dit het geval aan de Getsewoudweg, bij gronden en bebouwing die in gebruik zijn als hondendressuurterrein.

Sport

De sportvelden aan de noordzijde van het plangebied zijn specifiek bestemd als Sport.

Ten behoeve van de inrichting van de sportvelden met ondermeer lichtmasten en ballenvangers, is een voor deze bouwwerken passende bouwhoogte opgenomen.

Binnen de bestemming is ook rekening gehouden met het mogelijk maken van bijbehorende parkeerplaatsen, erfafscheidingen en ondergeschikte horeca.

In het kader van multifunctioneel gebruik van sportgebouwen is medegebruik mogelijk door het verenigingsleven, gezondheidszorg en kinderopvang (onder de voorwaarde dat voorzien kan worden in voldoende parkeerplaatsen).

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid grenzend aan het sportcomplex van hockeyvereniging De Reigers is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming Groen te wijzigen in Sport ten behoeve van een extra hockeyveld. Op deze manier wordt rekening gehouden met de behoefteprognose die uitwijst dat de vereniging binnen de planperiode van het bestemmingsplan behoefte heeft aan een extra veld.

Tuin

Deze bestemming is primair opgenomen voor de onbebouwde gronden gelegen aan de voorzijde van woningen. Bouwwerken in de vorm van erfafscheidingen zijn toegestaan alsmede erkers, afhankelijk van de diepte van de voortuinen. Deze bestemming is eveneens opgenomen bij appartementencomplexen (gestapelde vorm van wonen).

Verkeer

De in het plangebied voorkomende wegen, het tracé van de zuidtangent en parkeerplaatsen zijn bestemd als Verkeer. Binnen deze bestemming zijn tevens groenvoorzieningen en watergangen opgenomen zodat eventuele herprofilering van wegen met bijbehorend infrastructureel groen en water mogelijk is.

Water

Binnen het plangebied zijn in ieder geval alle in paragraaf 4.3.2 van de toelichting beschreven primaire watergangen bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming zijn bruggen voor langzaam verkeer mogelijk, alsmede bouwwerken zoals vlonders. Verder zijn watergangen specifiek als water bestemd indien deze duidelijk herkenbaar zijn als ruimtelijke structuur in de wijk. Kleinere watergangen komen terug in bijvoorbeeld de bestemmingen Verkeer, Groen en Recreatie-Dagrecreatie.

Wonen

Voor in het plangebied gelegen woningen is de bestemming Wonen opgenomen. Binnen deze bestemming zijn regels opgenomen voor de woning zelf (het hoofdgebouw) en voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Deze mogen gebouwd worden op bij de woning behorende gronden, niet zijnde de voortuin.

In of bij woningen (in een bijbehorend bouwwerk) is ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep mogelijk. Hiervoor gelden wel randvoorwaarden ten opzichte van ondermeer het oppervlak en, in verband met het voorkomen van eventuele overlast, de soort bedrijvigheid. Uitgangspunt is namelijk dat de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en dat er geen onevenredige overlast ontstaat ten opzichte van het woon- en leefklimaat in de buurt.

Inherent aan de bebouwingskarakteristiek langs de IJweg is dat er relatief grote kavels voorkomen met grote vrijstaande woningen. Dit brengt ook met zich mee dat bij deze woningen meer erfbebouwing (het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken) staat dan standaard bij woningen in woonwijken voorkomt (zijnde maximaal 60 m²).

Een oppervlaktemaat aan erfbebouwing die op de woonpercelen langs de IJweg gangbaar of ruimtelijk acceptabel is, is 250 m². In het bestemmingsplan wordt om deze reden deze maat als uitgangspunt voor woonpercelen langs de IJweg gehanteerd. Daar waar op deze percelen reeds meer erfbebouwing voorkomt dan die 250 m² mag deze blijven staan, met behoud van bestaande breedte, lengte en hoogte.

In verband met het behouden van de bebouwingskarakteristiek (overwegend vrijstaande woningen op relatief grote percelen) is bij de vrijstaande woningen de bouwaanduiding "vrijstaand" (vrij) opgenomen. Het is niet de bedoeling dat een bebouwingsvlak van een vrijstaande woning wordt gebruikt voor bijvoorbeeld twee-onder-één-kapwoningen. Om die reden is in de regels aangegeven dat de bouwaanduiding "vrijstaand" bedoeld is voor één vrijstaande woning. Voor twee-onder-één-kapwoningen is gebruik gemaakt van de bouwaanduiding twee-aan-een (tae).

Binnen de bestemming Wonen is een specifieke bouwaanduiding gebruikt voor lessenaarsdaken (specifieke bouwaanduiding 1- lessenaarsdak) voor het behoud van het stedenbouwkundige beeld van de verschillende goothoogten aan de voor- en achterzijde van de woningen.

Een andere bouwaanduiding (specifieke bouwaanduiding 2 – veranda) is gebruikt voor woningen die collectief voorzien zijn van veranda's aan de voorzijde van de woning. Het gaat hier om bouwwerken in de vorm van een afdak die op palen steunt. Het gaat om een open constructie waarmee de overgang tussen openbaar en privé zorgvuldig

vormgegeven is. Het is, mede gelet op het profiel van de straten waar deze bouwwerken voorkomen, niet de bedoeling dat de openheid verdwijnt. Om die reden zijn deze 'veranda's' niet binnen het bouwvlak opgenomen.

Overige aanduidingen binnen de bestemming Wonen hebben betrekking op een praktijkruimte die groter is dan standaard binnen de bestemming Wonen wordt toegestaan, op gestapelde woningen die in een bouwblok geïntegreerd zijn en daarmee niet een zelfstandig complex vormen, op een onderdoorgang en op het opslaan van landbouwwerktuigen in bijbehorende bouwwerken.

Wonen-Gestapeld

Deze bestemming is opgenomen voor woningen in gestapelde vorm, in zelfstandige appartementencomplexen. Bijbehorende gronden zijn onbebouwd met uitzondering van terreinafscheidingen. Het voorzien in inbandige of ondergrondse parkeerplaatsen is mogelijk. Het bijbehorende parkeren op maaiveld is mogelijk op basis van de bestemming Tuin.

Op de hoek IJweg/Noordelijke Randweg is een appartementencomplex voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-logiesgebouw'.

7.3.2. Dubbelbestemmingen

Met een dubbelbestemming kunnen ruimtelijk relevante belangen veilig gesteld worden die niet of onvoldoende met "onderliggende" bestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Daarbij hebben de met de dubbelbestemming samenhangende belangen in beginsel voorrang op de belangen van de onderliggende bestemming. Het waarborgen van belangen met behulp van een dubbelbestemming leidt tot bijzondere of extra regels.

Leiding

In het plangebied bevinden zich (boven)regionale leidingen voor het transport van gas, CO₂ en water. Daarnaast komt ook een rioolpersleiding in het gebied voor. De betreffende leidingen zijn voorzien van de dubbelbestemming Leiding met een nadere differentiatie van de hoofdfunctie van de leiding. Het betreft hierbij een dubbelbestemming die in het geval van een belangenafweging dus voorrang heeft boven de eveneens van toepassing zijnde overige bestemming(en).

De dubbelbestemming is niet alleen opgenomen voor de leidingen zelf maar ook voor de bijbehorende belemmeringsstroken. Voor de gasleiding gaat het om een zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding (die een maximale druk heeft van 40 bar), voor de CO₂-leiding en de waterleiding 5 meter en de rioolpersleiding 2,5 meter.

7.4. Algemene regels

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

7.5. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

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

Slotregel

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

7.6. Handhaafbaarheid

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

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

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

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde

daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.

BIJLAGE
BODEMONDERZOEK NIEUW-VENNEP GETSEWOUD

Bij bestudering van het bodeminformatiesysteem is een selectie gemaakt waarbij verdachte locaties over zijn gebleven. De selectie is gebaseerd op de 'Ernst en Urgentiestatus'.

Hieronder is de verontreinigingssituatie op verdachte locaties weergegeven.

Venneperweg ongenummerd

Op deze locatie kan nog sprake zijn van ernstige verontreinigingen, op de plaatsen waar voor aanleg van de huidige weggedelen geen sanering heeft plaatsgevonden. In het kader van het bestemmingsplan is nader onderzoek naar verontreinigingen op deze locatie niet noodzakelijk, aangenomen dat de locatie de functie 'weg' blijft behouden.

Venneperweg 745

Het is mogelijk dat er op het bestaande terrein van Venneperweg 745 nog een sterke verontreiniging met PAK aanwezig is. Dit is vermoedelijk volledig te relateren aan het aanwezige puin onder het oprijpad, en is niet mobiel. Mochten er op deze locatie in de toekomst nog bouwwerkzaamheden plaatsvinden zal deze verontreiniging moeten worden aangepakt.

Venneperweg 747

Op de locatie bevonden zich diverse verontreinigingen. De locatie maakt inmiddels deel uit van de groenvoorziening en recreatie voor de wijk Getsewoud. Hiervoor is een sanering uitgevoerd, waarbij de verontreinigingen zijn teruggesaneerd tot de streefwaarden. In een later stadium is er nog een onderzoek uitgevoerd op het huidige achterste gedeelte van het terrein. Hierbij zijn sterke verontreinigingen aangetroffen. De provincie stemt in met het feit dat er gesaneerd is volgens het saneringsplan, maar het is onduidelijk of de nieuw aangetroffen verontreinigingen zijn gesaneerd. Op dit gedeelte van het terrein dient de leeflaag in stand te worden gehouden

Venneperweg 939-845

Bekend is dat gedurende een langere tijd opslag van afval heeft plaatsgevonden op het terrein (bron: surveillancerapport 02-12-1994). Op het meldingsformulier Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer (d.d. 09-03-1995) wordt ook nog melding gedaan van opslag van vaste dierlijke mest.

Op het terrein is een olietank aangetroffen met huisbrandolie, en een jerrycan met afgewerkte olie (09-02-1995).

Venneperweg 865

Uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat op deze locatie een sanering heeft plaatsgevonden. Het betreft een verplaatsing op de locatie. Op luchtfoto's is in de periode 2003-2005 te zien dat het pand is gesloopt, maar niet te zien hoe deze verplaatsing is uitgevoerd. Er is inmiddels een nieuw huis gebouwd. Op de luchtfoto is te zien dat een groot deel van het terrein verhard is. Bij ongewijzigd gebruik hoeft dit geen problemen op te leveren.

IJweg 1554-1558

In het verleden zijn op het perceel van IJweg 1558 lichte tot matige bodemverontreinigingen met minerale olie, PAK, OCB's en zware metalen aangetroffen. Kwaliteit van bodem ter plaatse van IJweg 1554 is niet in beeld gebracht. De beide terreinen zijn altijd in gebruik geweest als boerenerf, de bestaande bebouwing en verharding is al aanwezig sinds 1999. Het milieuvergunningenbestand maakt slechts melding van een fokkerij van graasdieren.

Voor de locatie IJweg 1554 zijn wel diverse inrichtingnummers bekend. Hierbij is omschreven dat er nog opslag in bovengrondse tanks plaatsvindt, maar dat enkele van deze buiten gebruik zijn. Er blijkt ook 1 ondergrondse tanks verwijderd te zijn. Verder is er opslag van koelvloeistof bekend.

Bij toekomstige ontwikkelingen zal onderzocht moeten worden of bodemverontreinigingen op het overige terrein aanwezig zijn. Bij gelijksoortige boeren erven is het van belang een uitspraak te hebben over het voorkomen van asbest, wat in dit geval niet gedaan is.

IJweg 1496

Deze locatie bestaat niet meer. In de ingevoerde onderzoeken wordt gesproken van een vervallen schuur en een werkweg. Bij nadere bestudering van de uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat de verontreinigingen ter plaatse van de werkweg zijn ontgraven. Van de overige aangetroffen verontreinigingen (in puin rondom vervallen schuur) is geen documentatie bekend wat betreft een sanering. Op de luchtfoto van 2010 is te zien dat rondom de vermoedelijke plaats van de vervallen schuur nu gedeeltelijk een rotonde aanwezig is, en een waterpartij, wat zou betekenen dat het aangetroffen puin is afgegraven.

Het vermoeden is dat ter plaatse van de voormalige IJweg 1496 geen ontwikkelingen gaan plaatsvinden waarvoor noodzakelijk is de bodemkwaliteit vast te stellen. Bij graafwerkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met het voorkomen van verontreinigd puin.

IJweg 1500

Er is nog een sterke restverontreiniging met koper, zink en PAK aanwezig ter plaatse van de parkeerplaats. Op het overige deel van het terrein zijn visueel geen asbestverdachte fragmenten aangetroffen, en bevatten de gedempte watergangen lokaal slechts lichte verontreinigingen met PCB's. In het milieuvergunningenbestand wordt melding gedaan van een propaantank, welke in 2009 is verwijderd. Er zijn geen gegevens met betrekking tot opslag van producten in ondergrondse tanks. Bij ongewijzigd gebruik van de locatie zullen de aangetroffen verontreinigingen geen risico's opleveren.

Perceel achter IJweg 1504

Dit perceel is niet onderzocht. De uitgevoerde onderzoeken in de omgeving laten lichte tot matige verontreinigingen zien. Op een groot deel van dit niet onderzochte perceel bevinden zich nu recreatiemogelijkheden.

IJweg 1518

Op de locatie bevindt zich vermoedelijk een verharding, welke al sinds 1999 aanwezig is (bron: luchtfoto's). Bij ongewijzigd gebruik is onderzoek niet nodig, indien een wijziging in

gebruik gaat plaatsvinden zal moeten worden gekeken naar eventueel voorkomen van bodemverontreiniging. Voor het adres is ook een milieuvergunning afgegeven, hierbij is geen opslag van stoffen bekend.

IJweg 1624

In de omgeving worden lichte verontreinigingen aangetroffen. Op de luchtfoto's is te zien dat hier sinds 1999 de verharding wordt gehandhaafd. Bij ongewijzigd gebruik is onderzoek niet noodzakelijk, indien een wijziging in gebruik gaat plaatsvinden zal moeten worden gekeken naar eventueel voorkomen van bodemverontreiniging. Op de locatie zijn veel inrichtingen bekend, met onder andere opslag van bestrijdingsmiddelen en diesel (in bovengrondse tank).

IJweg 1672 (gedeeltelijk)

Op dit adres is alleen de bouwlocatie onderzocht. Hierbij zijn lichte verontreinigingen aangetroffen met toluen en naftaleen. Volgens de beoordeling (2001) van de gemeente is de locatie geschikt voor de bestemming wonen. Mochten hier in de toekomst bouwplannen worden gerealiseerd zal het niet onderzochte gedeelte van het perceel wel onderzocht moeten worden. Op de luchtfoto van 1999 is te zien dat er nabij het perceel een andere boerderij heeft gestaan. Er zijn geen inrichtingnummers bekend.

IJweg 1730 (gedeeltelijk)

Op dit adres is alleen de bouwlocatie onderzocht. Uit de luchtfoto's blijkt dat het voorheen agrarisch gebied is geweest. Ter plaatse van de bouwlocatie van IJweg 1730 zijn slechts lichte verontreinigingen aangetroffen met zware metalen, PAK en minerale olie. Voor de locatie IJweg 1730 zijn geen milieuvergunningen bekend.

BIJLAGE
FLORA EN FAUNA: BESCHERMDE SOORTEN

Tabel III: soorten bijlage IV Habitatrichtlijn/bijlage I AMvB,	Leefgebied/foerageergebied	te verwachten in en om Nieuw Vennep Getsewoud
Bittervoorn	Leefgebied, op diverse plekken	vastgesteld langs N207
Gewone dwergvleermuis	Leefgebied/foerageergebied	mogelijk
Laatvlieger	Leefgebied/foerageergebied	mogelijk
Rosse vleermuis	Foerageergebied	mogelijk
Watervleermuis	Foerageergebied	mogelijk
Rugstreepad	Is niet in het gebied gezien of gehoord. Maar de in het verleden waargenomen populatie ten zuiden van Getsewoud kan zich binnen enkele weken naar geschikte plekken binnen Nieuw Vennep verplaatsen. Ook kunnen er binnen de stedelijke gebieden populaties bestaan, die gebieden zijn niet onderzocht.	mogelijk

Tabel II: beschermde soorten	Leefgebied/foerageergebied	te verwachten in en om Nieuw-Vennep Getsewoud
kleine modderkruiper	Een binnen Haarlemmermeer algemeen voorkomende soort, vooral in de kleinere wateren.	mogelijk
De vogels, waarvan alleen de vaste rust- en verblijfplaatsen bescherming genieten: De normale vogels van stadswateren, bosjes, tuinen en begroeide gebieden.		Er zijn geen kolonies van reigers, mussen of andere koloniebroeders, broedwanden voor ijsvogels of oeverwaluwen, horsten van roofvogels. Wel is het mogelijk dat bepaalde takken boven water, die als vaste jachtstek door ijsvogels worden gebruikt, daarmee onder de definitie van vaste rust- en verblijfplaatsen vallen en dus een beschermde status hebben. Langs de IJweg zijn boomholten mogelijk van spechten.

Van alle andere groepen: insecten, overige zoogdieren, planten enzovoort zijn alleen algemene soorten (tabel I) of onbeschermde soorten te vinden.



Voorontwerpbestemmingsplan

NIEUW-VENNEP GETSEWOUd

regels

November 2011



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen
Artikel 2: Wijze van meten

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

2.1: BESTEMMINGEN

Artikel 3: Bedrijf
Artikel 4: Centrum
Artikel 5: Gemengd
Artikel 6: Groen
Artikel 7: Horeca
Artikel 8: Maatschappelijk
Artikel 9: Recreatie - Dagrecreatie
Artikel 10: Sport
Artikel 11: Tuin
Artikel 12: Verkeer
Artikel 13: Water
Artikel 14: Wonen
Artikel 15: Wonen - Gestapeld

2.2: DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 16: Leiding - CO2
Artikel 17: Leiding - Gas
Artikel 18: Leiding - Riool
Artikel 19: Leiding - Water

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

Artikel 20: Anti-dubbeltelbepaling
Artikel 21: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening
Artikel 22: Algemene afwijkingsregels
Artikel 23: Algemene wijzigingsregels

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGEL

Artikel 24: Overgangsrecht
Artikel 25: Slotregel

BIJLAGEN

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

plan: (digitaal)

het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud van de gemeente Haarlemmermeer.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand 'NL.IMRO.0394.BPGnwvGetsewoud000-A001' met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan huis verbonden beroepsuitoefening:

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

agrarische bedrijfsactiviteiten:

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

afstand:

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

archeologische waarde:

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

baliefunctie:

een voor het publiek toegankelijk loket binnen een kantoor, van waaruit diensten (geen zichtbare goederen) aan de klant wordt geleverd.

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

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

bedrijf:

een onderneming die tot doel heeft het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen, evenals diverse vormen van opslag (hieronder niet begrepen het stallen van auto's, caravans, boten en overige voer- en vaartuigen).

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfswoning:

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

beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. risico- afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

bergbezinkbassin

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

beroep/praktijk aan huis:

een beroep of praktijk, dat door een lid van het huishouden en maximaal één werknemer, in of bij een woning of woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning of het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

bestaand bouwwerk:

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

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

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

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

bruto bedrijfsvloeroppervlak:

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

bijbehorend bouwwerk:

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

cultuurhistorische waarde:

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

detailhandel:

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

dienstverlening:

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

discotheek/bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

ecologische waarden:

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

erker:

een aan een voor- of zijgevel van een hoofdgebouw uitgebouwd deel.

erotisch getinte horeca:

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

extensieve recreatie:

vormen van openluchtrecreatie, zoals wandelen en fietsen, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd en waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid.

garagebedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden van, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen.

garagebox:

gebouw ten behoeve van het stallen van voertuigen.

gebouw:

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

geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

hoofdgebouw:

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

horeca:

een bedrijfsfunctie, die is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De toegestane categorieën zijn conform de bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten'.

hotel:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van ter plaatse te nuttigen maaltijden en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

kantoor:

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

kas:

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

kunstobject:

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

kunstwerk:

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

kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. risico- afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.

lessenaarsdak:

een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak over het volledige oppervlak van het hoofdgebouw dat zijn hoogste punt heeft aan de voorgevel (of straatzijde).

ligplaats woonschepen:

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

maaiveld:

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

maatschappelijke voorzieningen:

educatieve (onderwijs)voorzieningen, voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/of naschoolse opvang, voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven, voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg, sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen en openbare dienstverlening.

maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarbinnen maatvoeringaanduidingen gelden.

monument:

- alle zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde die zijn opgenomen in het monumentenregister, zoals bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988 dan wel panden waaromtrent de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap ingevolge artikel 3 van deze wet het voornemen tot plaatsing op de monumentenlijst heeft kenbaar gemaakt;
- panden die zijn geplaatst op de monumentenlijst zoals bedoeld in de gemeentelijke monumentenverordening.

natuurwaarden:

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

nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen (hieronder niet begrepen UMTS-masten) en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval.

normaal onderhoud:

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

ondergronds bouwen:

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

ondersteunende (horeca, dienstverlening of detailhandel):

activiteiten dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit op een perceel.

openluchtevenement:

een feestelijke, vermakelijke of plechtige gebeurtenis die voor publiek toegankelijk is, eventueel met entreeheffing. Het betreft een activiteit met een vergunning-of meldingplicht, voor beperkte duur met een frequentie van 1 keer per kalenderjaar tot ad-hoc zonder periodiciteit, het betreft een niet alledaagse concentratie van publieksgerichte activiteiten, bewust georganiseerd en geprogrammeerd, met een doel georganiseerd (bv. promotioneel, commercieel of ideëel). Aan het openluchtevenement ondergeschikte horeca en detailhandel maken deel uit van het openluchtevenement.

permanente bewoning:

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

planverbeelding:

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

plint:

het onderste gedeelte van een gebouw in bouwtechnische zin dat gezien vanaf maaiveldniveau, als bepalend kan worden aangemerkt voor de beleving in stedenbouwkundige, architectonische en functionele zin.

praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan

verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen.

prostitutie:

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

recreatie:

vrijtijdsbesteding gericht op ontspanning.

recreatief medegebruik:

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

restaurant:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

risicovolle inrichting:

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

seksinrichting:

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

snackbar:

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

stedenbouwkundige waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van de bouwwerken in dat gebied.

tuinhuis:

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

veranda:

overdekte buitenruimte aan een woning.

volkstuin:

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

voorkeursgrens waarde:

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

woning:

een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

woongebouw:

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

woonschip:

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

woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

standplaats:

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

zend-/ ontvanginstallatie:

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

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:

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

(bouw)hoogte van een bouwwerk:

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

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

goothoogte van een bouwwerk:

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

hoogte van een windturbine:

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

hoogte van een zend-/ ontvangstinstallatie:

de hoogte gemeten tussen de onderkant van de voet en het hoogste punt van de antenne-installatie (bliksemafleiders e.d. niet meegerekend).

inhoud van een bouwwerk:

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

lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

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

verticale diepte:

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

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

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

2.1. BESTEMMINGEN

Artikel 3: Bedrijf

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2 of 3.1 zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zijn toegestaan;
- b. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
- c. een nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'
- d. een agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'

met daarbij behorend(e):

- e. verhardingen, in- en uitritten;
- f. fiets- en voetpaden;
- g. groen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. kantoren;

met dien verstande dat:

- l. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
- m. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- n. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- o. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

3.2. Bouwregels

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

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

3.2.2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan.

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

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

3.3. *Afwijken van de bouwregels*

3.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 3.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m²;
 - de goothoogte niet meer mag zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter.

3.4. *Specifieke gebruiksregels*

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in 3.1. sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verkoop van goederen anders dan de verkoop van ter plaatse vervaardigde goederen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

3.4.2. Per bedrijf is het gebruik van bijbehorende kantoren toegestaan tot een oppervlakte van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500m².

3.5. *Afwijken van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 3.1 als 3.4.1. sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.

Artikel 4: Centrum

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de volgende functies die uitsluitend uitgeoefend mogen worden op de begane grondlaag:
 1. detailhandel;
 2. dienstverlening;
 3. horeca-activiteiten tot en met categorie 2 zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van Horeca-activiteiten;
 4. maatschappelijke voorzieningen;
 5. wonen, met dien verstande dat alleen toegangen, opgangen en bergingen ten behoeve van woningen zijn toegestaan;
- b. de volgende functies voor zover die worden uitgeoefend op de verdieping(en) van gebouwen:
 1. wonen;
 2. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
 3. bijbehorende kantoren ten behoeve van detailhandel op de begane grondlaag;

met daarbij behorend(e):

- c. verhardingen, in- en uitritten;
- d. verblijfsgebied;
- e. terrassen;
- f. groen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. toegangen, opgangen en bergingen;
- j. reclame-uitingen;

met daaraan ondergeschikt:

- k. kunstobjecten.

4.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;

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

- a. de hoogte van terrasafscheidingsen en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidingsen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 10 meter.

4.3. Afwijken van de bouwregels

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

- a. de omvang per gebouw niet meer mag zijn dan 20 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

4.4 *Specifieke gebruiksregels*

4.4.1 Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het vloeroppervlak van de woning, met een maximum van 50 m².

4.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- b. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer.

4.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1. sub a en toestaan dat horeca-activiteiten worden gevestigd die één categorie hoger zijn ingeschaald of die niet voorkomen op de bij deze regels behorende Staat van Horeca-activiteiten, met dien verstande dat deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen deze bestemming.

Artikel 5: Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen;
- c. een sporthal ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';

met daarbij behorend(e):

- d. verhardingen, in- en uitritten;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

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

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.1 sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m² ;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Het gebruik van gebouwen voor activiteiten zoals horeca, dienstverlening en detailhandel dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca of dienstverlening en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 6: Groen

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

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

6.2. Bouwregels

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

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

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

6.3. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone Wijzigingsgebied 1', de bestemming 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Sport' onder voorwaarde dat:

- a. er voorzien wordt in minimaal 13 parkeerplaatsen per hectare netto terrein;
- b. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende gebied niet onevenredig worden aangetast;
- c. er een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen is;
- d. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- f. uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;

Artikel 7: Horeca

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca-activiteiten zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende Staat van horeca-activiteiten waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' horeca-activiteiten behorende tot horecacategorie 1 of 2 zijn toegestaan;

met daarbij behorend(e):

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

7.2. Bouwregels

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

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;

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

- a. de hoogte van terrasafscheidings en windschermen mag niet meer zijn dan 1,5 meter;
- b. de hoogte van overige erf- en terreinafscheidings mag niet meer zijn dan 2 meter;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

7.3. Afwijken van de bouwregels

7.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

7.4. Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1. sub a en toestaan dat horeca-activiteiten worden gevestigd die één categorie hoger zijn ingeschaald of die niet voorkomen op de bij deze planregels behorende Staat van Horeca-activiteiten, met dien verstande dat deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen deze bestemming.

Artikel 8: Maatschappelijk

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve (onderwijs)voorzieningen;
- b. voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang;
- c. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
- d. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg;
- e. welzijnsinstellingen;
- f. sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen;
- g. openbare dienstverlening;

met daarbij behorend(e):

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

8.2. Bouwregels

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

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

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

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

8.3. Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m² ;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat :

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

Artikel 9: Recreatie-Dagrecreatie

9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie-Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen;
- b. intensieve recreatie;
- c. extensieve recreatie;
- d. openluchtevenementen ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- e. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';

met daarbij behorend(e):

- f. wandel- fiets en ruiterspaden;
- g. groen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen.

9.2. Bouwregels

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;

9.3. Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van de gronden met de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de in onderstaande tabel opgenomen maximum aantal openluchtevenementen per jaar, het maximum aantal bezoekers per dag en het maximum aantal dagen per openluchtevenement.

Maximum aantal openluchtevenementen per kalenderjaar	Maximum aantal bezoekers per dag	Maximum aantal dagen per openluchtevenement (exclusief op- en afbouw)
5	1000	1

9.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'Wro- zone Wijzigingsgebied 2', de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' te wijzigen in de bestemming 'Horeca' onder voorwaarde dat:

- g. het oppervlak van de bebouwing maximaal 500 m² bedraagt;
- h. de bebouwing een maximale goothoogte heeft van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter;
- i. de bebouwing voorzien wordt van een kap;
- j. de bebouwingsgrens aan de zijde van de IJweg minimaal op 25 meter afstand van die IJweg ligt;
- k. de bebouwing een alzijdige oriëntatie heeft;
- l. de horecavoorziening voor autoverkeer ontsloten wordt vanaf de Getsewoudweg;
- m. er voorzien wordt in minimaal 14 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, waarbij de parkeerplaatsen voor de bezoekers van Venneperhout meegerekend mogen worden;
- n. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende gebied niet onevenredig worden aangetast;
- o. er een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen is;

- p. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- q. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- r. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- s. uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- t. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 Wro verzekerd is;

Artikel 10: Sport

10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport;
- b. voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- c. voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg';

met daarbij behorend(e):

- d. verhardingen, in- en uitritten;
- e. groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- g. nutsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen.

10.2. Bouwregels

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

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

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van ballenvangers mag niet meer zijn dan 10 meter;
- c. de hoogte van (licht)masten mag niet meer zijn dan 20 meter;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

10.3. Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1. sub a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer mag zijn dan 20 m² ;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag zijn dan 3 respectievelijk 5 meter.

10.4. Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Het gebruik van gebouwen voor activiteiten, zoals horeca en detailhandel, dienende ter functionele ondersteuning van de hoofdactiviteit is toegestaan, met dien verstande dat :

- a. de ondersteunende activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit en niet meer omvat dan 10% van de brutovloeroppervlakte van die hoofdactiviteit met een maximum van 150 m² in geval van horeca en een maximum van 100 m² in geval van detailhandel;
- b. de openingstijden van de ondersteunende activiteit vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- c. toegang tot de ondersteunende activiteit uitsluitend mogelijk is via het erf of de toegang van de hoofdactiviteit.

10.4.2 Ter plaatse van de aanduiding 'gezondheidszorg' is medegebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van gezondheidszorg toegestaan.

10.4.3 Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' is medegebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verenigingsleven toegestaan.

10.5. Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1 en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van jeugdopvang en/of kinderdagverblijf tot een oppervlakte van maximaal 500 m² en bijbehorende buitenruimte, onder de voorwaarden dat er geen sprake is van zelfstandige bebouwing voor deze functie, er voldoende parkeerplaatsen worden gecreëerd en de ontsluiting en de verkeersafwikkeling voldoende zijn gewaarborgd.

Artikel 11: Tuin

11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daarbij behorend(e):

- b. opritten, terreinverhardingen en paden;
- c. bouwwerken, met uitzondering van carports.

11.2. Bouwregels

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

- a. toegestaan zijn erkers;
- b. de diepte van erkers mag niet meer zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelsgrens niet minder is dan 1 meter;
- c. de breedte van erkers mag niet meer zijn dan 65% van de gevel van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

11.3. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- b. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 12: Verkeer

12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daarbij behorend(e):

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

met daaraan ondergeschikt:

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

12.2. Bouwregels

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

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

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

Artikel 13: Water

13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. bergbezinkbassins;
- d. bruggen ten behoeve van langzaam verkeer;

met daarbij behorend(e):

- e. vlonders, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. groen;
- g. nutsvoorzieningen;

13.2. Bouwregels

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

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

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

13.3. Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 14: Wonen

14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c. opslag van landbouwwerktuigen ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. een praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepsuitoefening ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';

met daarbij behorend(e):

- e. tuinen;
- f. terreinverhardingen;
- g. erven.

14.2. Bouwregels

14.2.1. Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen toegestaan en bijbehorende bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

14.2.2 .Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- d. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer zijn dan in het bouwvlak, met de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter;
- f. de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de achterste bebouwingsgrens van het hoofdgebouw dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'vrij' is het bepaalde in 14.2.2 sub f niet van toepassing;
- h. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de nokhoogte niet meer dan 5 meter;
- i. op de gronden buiten het bouwvlak mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m², dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is het bepaalde in 14.2.2. sub i niet van toepassing en is het aangegeven maximum oppervlak aan gebouwen toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding "tae" zijn uitsluitend twee-aan-één woningen toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding "vrij" is uitsluitend één vrijstaande woning toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is op de eerste bouwlaag uitsluitend een onderdoorgang toegestaan;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'lessenaarsdak' dienen hoofdgebouwen voorzien te zijn van een lessenaarsdak;
- p. ter plaatse van de bouwaanduiding 'veranda' zijn uitsluitend veranda's toegestaan.

14.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

14.2.4. Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter;
- b. voor de ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

14.3. Afwijken van de bouwregels

14.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in 14.2.2 sub e en toestaan dat de nokhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer is dan 7 meter;
- b. het bepaalde in 14.2.2 sub e en toestaan dat de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer is dan 6 meter;

14.3.2 De in 14.3.1. genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundige beeld, gelet op onder meer de onderlinge samenhang tussen de verschijningsvorm en situering van een bijbehorend bouwwerk enerzijds en die van het hoofdgebouw anderzijds;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.3.3. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de maximale goothoogte van 3 meter en de maximale bouwhoogte van 9 meter van woningen langs de IJweg die voorzien zijn van de aanduiding 'vrijstaand' of de aanduiding 'bedrijfswoning' en toestaan dat de maximale goot- en bouwhoogte niet meer is dan 6 respectievelijk 10 meter, met dien verstande dat er sprake is van gehele sloop-nieuwbouw.

14.4. Specifieke gebruiksregels

14.4.1. Toegestaan gebruik

Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m².

14.4.2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
- c. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- d. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- e. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

Artikel 15: Wonen - Gestapeld

15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- c. uitsluitend een logiesgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - logiesgebouw';

met daarbij behorend(e):

- d. terreinverhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. erven.

15.2. Bouwregels

15.2.1. Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

15.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" zijn de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;

15.2.4 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter;
- b. voor de ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

15.2.5 In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

- a. indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;
- b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan;

15.3 Specifieke gebruiksregels

- a. onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;

- c. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- d. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- e. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

2.2. DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 16: Leiding-CO2

16.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding –CO2 ' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van CO₂ met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

16.2 . Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 16.1. genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3. Afwijken van de bouwregels

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

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

16.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-CO2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

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

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

16.4.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of

van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 17: Leiding-Gas

17.1. Bestemmingsomschrijving

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

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 17.1. genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3. Afwijken van de bouwregels

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

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

17.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding-Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

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

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

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

Artikel 18: Leiding-Riool

18.1. Bestemmingsomschrijving

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

18.2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 18.1. genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3. Afwijken van de bouwregels

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

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

18.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding- Riool zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

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

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

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

Artikel 19: Leiding-Water

19.1. Bestemmingsomschrijving

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

19.2 . Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- c. op deze gronden mogen ten behoeve van de in 19.1. genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- d. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

19.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

19.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding- Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

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

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

19.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden

niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

Artikel 20: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 21: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 22: Algemene afwijkingsregels

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

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

Artikel 23: Algemene wijzigingsregels

23.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

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

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGEL

Artikel 24: Overgangsrecht

24.1. *Overgangsrecht bouwwerken*

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

24.2. *Overgangsrecht gebruik*

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

24.3. *Hardheidsclausule*

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 25 : Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Getsewoud van de gemeente Haarlemmermeer.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: Staat van Horeca-activiteiten

Type	Activiteit
Categorie 1	<p>Zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op spijsverstreking en het verstrekken van alcoholvrije dranken aan bezoekers en werknemers van winkelgebieden, kantoor- en bedrijventerreinen en toeristisch-recreatieve gebieden e.d.</p> <p>Voorbeelden:</p> <ul style="list-style-type: none">- ijssalon- lunchroom- snackbar- koffie/theehuis <p>en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.</p>
Categorie 2	<p>Zelfstandige horeca-inrichtingen, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek.</p> <ul style="list-style-type: none">- bar- restaurant <p>en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.</p>
Categorie 3	<p>1) Zelfstandige, grootschalige horeca-inrichtingen (1.000 m² bvo of meer), hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken in combinatie met het geven van gelegenheid tot het luisteren naar (live) muziek, het kunnen dansen en/of het bieden van ander vermaak en</p> <p>2) zelfstandige grootschalige fastfoodvestigingen (1.000 m² bvo of meer).</p> <p>Voorbeelden:</p> <ul style="list-style-type: none">- partycentrum- discotheek- grootschalige fastfood <p>en andere naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.</p>

BIJLAGE 2: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Separaat als excellbestand

6022		Taxibedrijven		0	0	30	C		0		30		2		2	P	1	
6023		Touringcabbedrijven		10	0	100	C		0		100		3.2		2	G	1	
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²		0	0	100	C		30		100		3.2		3	G	1	
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²		0	0	50	C		30		50		3.1		2	G	1	
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		0	0	30	C		10		30		2		1	P	1	B
61, 62	-																	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT																
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		0	0	10			0		10		1		2	P	1	
63	-																	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER																
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:																
6311.2	2	- stukgoederen		0	10	100			50	R	100		3.2		2	G	2	B
6312		Veen- en pakhuisbedrijven, koelhuizen		30	10	50	C		50	R	50		3.1		2	G	2	
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeerparages		10	0	30	C		0		30		2		3	P	1	L
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)		10	0	100	C		30		100		3.2		2	G	1	
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)		0	0	10			0		10		1		2	P	1	
633		Reisorganisaties		0	0	10			0		10		1		1	P	1	
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)		0	0	10			0		10		1		1	P	1	
64	-																	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE																
641		Post- en koeriersdiensten		0	0	30	C		0		30		2		2	P	1	
642	A	Telecommunicatiebedrijven		0	0	10	C		0		10		1		1	P	1	
642	B0	zendinstallaties:																
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek)		0	0	0	C		100		100		3.2		1	P	2	
642	B2	- FM en TV		0	0	0	C		10		10		1		1	P	2	
642	B3	- GSM en UMTS-stuurzenders		0	0	0	C		10		10		1		1	P	2	
65, 66, 67	-																	
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN																
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beuzen		0	0	10	C		0		10		1		1	P	1	
70	-																	
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED																
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed		0	0	10			0		10		1		1	P	1	
71	-																	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN																
711	-	Personenautoverhuurbedrijven		10	0	30			10		30		2		2	P	1	

712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50	D	3.1	2	G	1	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	D	3.1	2	G	1	B
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	D	2	2	G	2	
72	-													
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	10		1	1	P	1	
72	B	Switchhouses	0	0	30	C	0	30		2	1	P	1	
73	-													
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	30	R	2	1	P	1	
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10		1	1	P	1	
74	-													
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	D	1	2	P	1	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50	D	3.1	1	P	1	B
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30		2	2	G	1	B
7484.4		Veilingen voor huistraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10		1	2	P	1	
75	-													
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN												
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10		0	10		1	2	P	1	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	50		3.1	1	G	1	
80	-													
80	-	ONDERWIJS												
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	30		2	1	P	1	
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10	30	D	2	2	P	1	
85	-													
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG												
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C	10	30		2	3	P	2	
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10		0	10		1	2	P	1	
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10		0	10		1	1	P	1	
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	30		2	1	P	1	
853	2	Kinderopvang	0	0	30		0	30		2	2	P	1	
90	-													
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	B	rioolgemalen	30	0	10	C	0	30		2	1	P	1	
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50		3.1	2	G	1	
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50		30	50	R	3.1	2	G	1	B

9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C	0		30	2	2	P	1	
93	-													
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30		50	3.1	2	G	1	
9301.1	B	Tapjtreinigungsbedrijven	30	0	50		30		50	3.1	2	G	1	L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	30	2	2	G	1	B L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		30	2	1	G	1	
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0		10	1	1	P	1	
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0		10	1	1	P	1	
9303	0	Begrafenisonderneemingen:												
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0		10	1	2	P	1	
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0		10	1	2	P	1	
9303	3	- crematoria	100	10	30		10		100	3.2	2	P	2	L
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0		30	2	1	P	1	
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0		100	3.2	1	P	1	
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0		10	1	1	P	1	