

Plantoelichting

Bestemmingsplan 'Badhoevedorp Nieuwemeerdijk 292'
(bestaand bedrijf aan huis mogelijk maken)

Vaststelling

Mei 2011

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Nieuwemeerdijk 292 te Badhoevedorp is een elektrotechnisch bedrijf aan huis gevestigd. De aanpandige garage (zijde Nieuwemeerdijk) en de schuur (zijde Koekoekslaan) worden gebruikt voor werkzaamheden voor het bedrijf. In het besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan Nieuwe Meer hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de bestemming van een gedeelte van het perceel Nieuwemeerdijk 292 buiten goedkeuring gehouden. Het gedeelte dat buiten goedkeuring is gehouden betreft de bij de woning horende garage. Ten onrechte heeft de garage niet de aanduiding 'bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2' gekregen. De bij de woning horende schuur heeft deze aanduiding wel toegekend gekregen.

In dit bestemmingsplan is het gehele perceel Nieuwemeerdijk 292 opgenomen. Op deze manier worden de vigerende bestemmingen ter plaatse geactualiseerd en krijgen zowel de garage als de schuur de functieaanduiding 'bedrijf t/m categorie 2' toegekend.

1.2 Aard en doel

Het doel van het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Nieuwemeerdijk 292' is om de bestaande situatie een actuele juridische basis te verschaffen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie van het plangebied omschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied is opgenomen in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 komt de nieuwe situatie aan bod. Aan de hand van de omschrijving van onderzoeken en beperkingen ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied wordt in hoofdstuk 5 de toelaatbaarheid van de ontwikkeling geschetst. De haalbaarheid van het plan, in zowel financieel als maatschappelijk opzicht, komen in hoofdstuk 6 aan de orde. In hoofdstuk 7 wordt het juridisch bindend gedeelte bestaande uit de regels en de verbeelding toegelicht.

HOOFDSTUK 2 Bestaande situatie

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel met de kadastrale gegevens gemeente Haarlemmermeer, sectie H, nummer 8758, plaatselijk bekend als Nieuwemeerdijk 292 te Badhoevedorp. In het noorden grenst het plangebied aan de ringdijk. In het oosten en westen wordt het plangebied begrensd door de naastgelegen bouwpercelen. Het zuiden van het plangebied grenst door de Koekoekslaan aan agrarisch grondgebied.



2.2 Geldende plannen & regelingen

Voor het gedeelte van het plangebied dat van goedkeuring is onthouden (de garage), geldt het 'Uitbreidingsplan in onderdelen Nieuwemeerdijk 2'. In dit bestemmingsplan valt de garage onder de bestemming 'Bebouwing met eengezinshuizen'.

Voor de rest van het perceel geldt het bestemmingsplan 'Nieuwe Meer' met de bestemming 'Wonen W1'. De schuur op het perceel heeft de aanduiding 'bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2'. Daarnaast is op het hele perceel het Paraplubestemmingsplan 'Luchthavenindeling' (2004) van toepassing.

2.3 Ruimtelijke en functionele structuur

Nieuwe Meer is een lintdorp. Het perceel Nieuwemeerdijk 292 maakt onderdeel uit van de lintbebouwing op de Ringdijk. De Ringdijk vormt samen met de Ringvaart een doorgaande lijn.

De lintbebouwing wordt gekenmerkt door woningen, afgewisseld met bedrijven, winkels, kantoren en horecabedrijven. Om het woonlint transparant te houden en hiermee de recreatieve waarde van de Ringdijk te versterken, is het van belang karakteristieke doorkijken te behouden.



Op het perceel wordt gewoond en er wordt een elektrotechnisch bedrijf uitgeoefend. De bij de woning horende garage en schuur worden gebruikt voor de bedrijfsvoering.

HOOFDSTUK 3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De bij de nota behorende Uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties. De nota legt het nationaal ruimtelijke beleid vast tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het kabinet staat een dynamisch, ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid voor - meer ontwikkelingsplanologie dan toelatingsplanologie - en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het Rijk en de decentrale overheden.

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 het kabinet 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 en borging van de veiligheid.

De nota Ruimte levert geen belemmeringen op voor het project.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie, die op 21 juni 2010 is vastgesteld, is aangegeven dat Noord-Holland een mooie provincie is om in te wonen, te werken en om te bezoeken. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. Het plangebied kent op de kaarten bij de structuurvisie de aanduiding metropolitane landschappen. De Provincie Noord-Holland heeft binnen deze landschappen een extra ambitie voor de ontwikkeling van recreatiemogelijkheden en het gebruik van het landschap voor stedelijke functies geformuleerd. Daarbij is het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de groenblauwe structuur van wezenlijk belang voor de totstandkoming, kwaliteit en uitstraling van de dynamische regio.

De structuurvisie Noord-Holland 2040 levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie Noord-Holland

Algemeen

De Provincie van Noord-Holland heeft op 21 juni 2010 de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna Verordening) vastgesteld. In de Verordening heeft de provincie algemene regels gegeven over de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen of projectbesluiten om te waarborgen dat gemeentelijke bestemmingsplan voldoen aan het provinciaal ruimtelijk beleid.

Toetsing

Het plangebied uit onderhavig bestemmingsplan ligt op basis van de kaarten bij de Verordening in bestaand bebouwd gebied. De provincie stelt weinig eisen voor bouwen en gebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Op basis van de Verordening is een ontheffing van Gedeputeerde Staten niet noodzakelijk.

3.3 Gemeentelijk beleid

Relevante gemeentelijke plannen inzake het gehele grondgebied Nieuwe Meer zijn het Structuurplan Haarlemmermeer 2005 (1995), de Structuurvisie Haarlemmermeer-Noord (1996), De Toekomstvisie 2015 (1997) en de evaluatie daarvan Evalueren en Vooruitkijken (2002), het Kernenplan Klein maar Fijn (1995), het gemeentelijk natuurbeleidsplan Natuur Ontsnippert (1997), het Groenstructuurplan Kleine Kernen Haarlemmermeer-Noord (1994), de nota Perspectief voor de Ringdijk (1999) en de beleidsnota Visie Openbare Ruimte (2001). Nieuwe Meer ontleent een groot deel van haar karakter en identiteit aan de Ringvaart en de Ringdijk. In het Structuurplan Haarlemmermeer 2005, het Kernenplan en het Groenstructuurplan wordt het belang van de Groene AS voor de noordelijke Ringvaartzone benadrukt. In de Structuurvisie Haarlemmermeer-Noord wordt ingehaakt op het beleidsvoornemen de Ringdijk van de Haarlemmermeerpolder grotendeels autoluw te maken. Dit voornemen is vastgelegd in de nota 'Perspectief voor de Ringdijk (1999).

In de Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015 - het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen - wordt voor Nieuwe Meer het onderdeel zijn van een regionale groenstructuur benadrukt. In de vier modellen van de evaluatie van de Toekomstvisie is voor Nieuwe Meer eveneens een groene bestemming aangegeven. Ook in het gemeentelijk natuurbeleidsplan wordt prioriteit gegeven aan een ecologische basisstructuur langs de Ringvaart en wordt aanbevolen ecologische verbindingzones planologisch te beschermen. Om het karakter van Ringdijk en Ringvaart te waarborgen, zijn ontsnipperende maatregelen geformuleerd, zoals het opheffen van barrières.

HOOFDSTUK 4 Nieuwe situatie

4.1 Nieuwe ontwikkelingen plangebied

In het besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan Nieuwe Meer heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de bestemming van een gedeelte van het perceel Nieuwemeerdijk 292 buiten goedkeuring gehouden. Het gedeelte dat buiten goedkeuring is gehouden betreft de bij de woning horende garage. Ten onrechte heeft de garage niet de aanduiding 'bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2' gekregen. De bij de woning horende schuur heeft deze aanduiding wel toegekend gekregen.

Met dit bestemmingsplan wordt het huidige gebruik van het perceel Nieuwemeerdijk op de juiste wijze bestemd. Er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats in het plangebied.

HOOFDSTUK 5 Onderzoek en beperkingen

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd de huidige situatie op het perceel Nieuwemeerdijk 292 op de juiste wijze te bestemmen. Het bestemmingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. De onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan 'Nieuwe Meer' zijn ook van toepassing op het plangebied van dit locatiebestemmingsplan. De conclusies per onderzoeksgebied zijn onderstaand overgenomen.

5.1 Bodem

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

Een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk, omdat de bestaande bebouwing niet zal worden uitgebreid en zodoende geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Beleid en regelgeving

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk. De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de versterking van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd.

5.2.2 Onderzoek

Aan de hand van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland is beoordeeld of het gebied archeologische waarde heeft. Op de cultuurhistorische Waardenkaart heeft het plangebied en de directe omgeving geen archeologische status gekregen.

5.2.3

In dit aandachtspunt schuilt geen belemmering.

5.3 Water

5.3.1 Beleid en regelgeving

Provinciaal waterplan Noord-Holland "Bewust omgaan met water"

Het Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 is van toepassing op grond- én oppervlaktewater. De wateropgave dient in samenhang te worden gerealiseerd met andere doelstellingen op het gebied van onder andere milieu, natuur, recreatie, cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij worden de mogelijkheden die in een gebied aanwezig zijn centraal gesteld, in plaats van regels en procedures. De provincie wil hierbij de ruimtelijke kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken. Uiterlijk in 2015 is het watersysteem op orde, zodat het in staat is om extreme pieken en dalen in neerslaghoeveelheden op te vangen.

Waterbeheersplan 2006-2009 Hoogheemraadschap Rijnland

In het Waterbeheersplan staan het beleid en de maatregelen die het Hoogheemraadschap van Rijnland per jaar gaat uitvoeren voor het oppervlaktewater in de periode tot 2009. De strategische doelen richten zich op veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en een gezond watersysteem. De zorg voor 'voldoende water' is gericht op enerzijds de inrichting van het systeem ten behoeve van de waterkwantiteit en anderzijds het beheer van het systeem ('goede inrichting voor voldoende water'). In de 'Keur 2006 en Beleids- en Algemene regels 2009' zijn de uitgangspunten over hoe om te gaan met water in ruimtelijke plannen beschreven. In nieuw stedelijk gebied is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het ontwerp en de inrichting van het ont- en afwateringssysteem. De waterbeheerder toetst het plan. In situaties van grondwateroverlast participeert de waterbeheerder in de planvorming. Meer en gedetailleerde informatie over het waterbeleid van het Hoogheemraadschap Rijnland staat op www.rijnland.net.

5.3.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Een specifiek onderzoek voor dit aspect is daarom niet noodzakelijk.

5.3.3 Conclusies

In dit aandachtspunt schuilt geen belemmering.

5.4 Flora en fauna

5.4.1 Beleid en regelgeving

Het vaststellen van een ruimtelijk plan gevolgen hebben voor flora en fauna waarvoor op grond van nationale en/of internationale regelgeving een speciaal beschermingsregime geldt. Het kan daarbij gaan om zowel gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet) als soortenbescherming (Flora- en faunawet).

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

De Flora- en faunawet is een raamwet en werkt volgens het "nee-tenzij" principe. Alle flora en fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur worden beschermde planten- en diersoorten aangewezen. De wet geeft aan dat het verboden is beschermde inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op

een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren.

De in de Flora- en faunawet opgenomen dier- en plantensoorten zijn sinds 23 februari 2005 middels de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten behorende bij de Flora en faunawet, onderverdeeld in drie categorieën, resp. tabel 1-, 2- en 3-soorten. Voor de soorten uit tabel 1 van de AMvB hoeft geen ontheffing meer te worden aangevraagd bij ruimtelijke ingrepen of bestendig beheer. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de Flora- en faunawet van kracht. Voor de soorten uit tabel 2 kan een vrijstelling tot ontheffingaanvraag gelden indien de initiatiefnemer van ruimtelijke ontwikkelingen en beheer over een goedgekeurde gedragscode beschikt. Dit geldt ook voor de soorten uit tabel 3, mits er alleen sprake is van bestendig beheer en onderhoud. Voor andere ontwikkelingen bij soorten uit tabel 3 blijft een ontheffingaanvraag verplicht.

5.4.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Een specifiek onderzoek voor dit aspect is daarom niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusies

In dit aandachtspunt schuilt geen belemmering.

5.5 Luchthavenindelingbesluit

5.5.1 Beleid en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

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

5.5.2 Onderzoek

Het plangebied is gesitueerd op gronden waarop het Luchthavenindelingbesluit van toepassing is. In het gebied gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte van de bebouwing en vogelaantrekende bestemmingen.

5.5.3 Conclusies

De in het bestemmingsplan gegeven bestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'bedrijf aan huis toegestaan' levert geen strijdigheid op met het LIB.

5.6 Bedrijven en milieuzoneringen

5.6.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en

milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat (perceelsgrens) en de uiterste situering van de geval van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

5.6.2 Onderzoek

Op basis van de VNG-brochure kan de directe omgeving van onderhavig plangebied worden gekwalificeerd als gemengd gebied. Dit betekent dat de hinderafstanden gereduceerd mogen worden. Op basis van bijlage 1 van voornoemde uitgave geldt voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 een maximale indicatieve hinderafstand van 30 meter. In gemengd gebied kan deze hinderafstand worden teruggebracht naar 10 meter.

De werkzaamheden ten behoeve van het elektrotechnische bedrijf vinden plaats in de schuur en in de aanpandige garage. De afstand van de schuur tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 15 meter. De aanpandige garage ligt op circa 5 meter afstand tot de dichtstbijzijnde woning.

5.6.3 Conclusies

De afstand van de aanpandige garage tot de dichtstbijzijnde woning is weliswaar kleiner dan de door de VNG voorgeschreven afstand, maar omdat het hier gaat om een bestaande situatie van beperkte omvang wordt dit niet bezwaarlijk geacht. Geconcludeerd wordt dan ook dat het aspect 'milieuzonering en bedrijvigheid' geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Beleid 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.

Daarbij kunnen de volgende bronnen worden onderscheiden:

- Inrichtingen: risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- Transport van gevaarlijke stoffen per spoor;
- Transport van gevaarlijke stoffen over het water;
- Transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding;

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

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, zoals deze op dit moment luiden (REVI II) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd.

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

Voor buisleidingen staan de huidige veiligheidsafstanden in twee VROM-circulaires: Circulaire Regels inzake de zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen (1984) en de Circulaire Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie (1991). Nieuwe regelgeving omtrent aardgastransportleidingen en veiligheidsafstanden is momenteel in voorbereiding. Deze regelgeving is inmiddels aangeboden aan de Tweede en Eerste Kamer, hierop moet al geanticipeerd worden.

5.7.2 Onderzoek

Inrichtingen

In de omgeving van de geprojecteerde bouwlocatie zijn geen risicobronnen die op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen qua externe veiligheid een probleem zijn en het bestemmingsplan sluit vestiging van die inrichtingen uit.

Transport

Incidenteel is er sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Nieuwemeerdijk. Het vervoer heeft geen invloed op het groepsrisico. Er is immers sprake van bestaande bebouwing met een woonbestemming en een bedrijfsbestemming.

5.7.3 Conclusies

In dit aandachtspunt schuilt geen belemmering voor het plan.

5.8 Geluid

5.8.1 Beleid en regelgeving

Wegverkeer

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling van een bestemmingsplan het noodzakelijk dat een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd naar de geluidbelasting op gevels van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en andere geluidsgevoelige terreinen, die binnen de geluidzone van een weg vallen. Langs wegen bevindt zich een zone, waarvan de breedte is opgenomen in artikel 74 van de Wet geluidhinder. De zonebreedte is bij wegverkeer afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied ligt. Buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een auto(snel)weg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Geen zone hebben wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur of waarvan op grond van een door de

gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat, dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de weg 50 dB of minder bedraagt.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Conform artikel 110g mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang.

Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

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

Luchtverkeerslawaaï

Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de minister elk vijfde kalenderjaar een geluidbelastingkaart vast die betrekking heeft op een geluidbelasting Lden en een geluidbelasting Lnight veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

Bij het toekennen van nieuwe bestemmingen, rechtstreeks danwel door middel van een wijzigingsbevoegdheid, in het bestemmingsplan, zal de geluidbelasting onderzocht moeten worden. Vastgesteld zal moeten worden dat de toegekende bestemming op akoestisch gebied realiseerbaar is.

5.8.2 Onderzoek

Het project heeft geen betrekking op nieuwe geluidgevoelige bebouwing. Een geluidsrapport of vaststelling van hogere grenswaarde is dan ook niet noodzakelijk.

5.8.3 Conclusies

In dit aandachtspunt schuilt geen belemmering voor het plan.

5.9 Luchtkwaliteit

5.10.1 Beleid en regelgeving

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

Bij de besluitvorming in de Wro-procedure dienen de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met het bestemmingsplan in acht genomen te worden. Concreet betekent dit dat het plan thans 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 luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

5.9.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Een specifiek onderzoek voor dit aspect is daarom niet noodzakelijk.

5.9.3 Conclusies

In dit aandachtspunt schuilt geen belemmering voor dit plan.

5.10 Kabels, leidingen en telecommunicatie

5.10.1 Beleid en regelgeving

In een ruimtelijk plan dienen planologisch relevante leidingen te worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnuitsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen, afvalwaterleidingen, e.d. Indien dergelijke leidingen in het plangebied voorkomen zullen deze als zodanig bestemd moeten worden, inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing is ter bescherming van de leiding. Daarnaast is nog beleid en regelgeving ten aanzien van (externe) veiligheid.

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. Welke regels precies van toepassing zijn is afhankelijk van het soort antenne en de locatie van de antenne. Antenne-installaties tot vijf meter hoogte zijn bouwvergunningvrij, behalve wanneer ze op een monument worden geplaatst. In dat geval is een lichte bouwvergunning en een monumentenvergunning vereist. Voor het plaatsen van antenne-installaties van vijf tot veertig meter hoog moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd. Voor antennes die hoger zijn dan veertig meter is een reguliere bouwvergunning nodig. Uitzondering hierop zijn de antennes voor C2000 (het communicatienetwerk voor hulpverleningsdiensten). Deze zijn vergunningvrij, ongeacht hun hoogte.

5.10.2 Onderzoek

In het plangebied komen geen (planologisch) te beschermen hoofdnuitsvoorzieningen of antenne-installaties voor. Omdat sprake is van een bestaande situatie zijn dergelijke voorzieningen in de omgeving niet van invloed op de bestemming van het perceel.

5.10.3 Conclusies

In dit aandachtspunt schuilt geen belemmering.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen over verhaal van kosten. Als dat op andere wijze is geregeld, kan de gemeente afzien van de verplichting ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening. De enige kosten die de aanvraag met zich meebrengt, zijn de kosten voor het maken van een locatiebestemmingsplan. Deze kosten zijn anderszins verzekerd. Om deze reden is het niet noodzakelijk voor de aanvraag een exploitatieplan vast te stellen.

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. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode zullen voorzien van een beantwoording verwerkt worden in het bestemmingsplan

6.3 Procedure Wet ruimtelijke ordening

Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Of er inspraak gehouden wordt, is afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening.

De gemeentelijke inspraakverordening van de gemeente Haarlemmermeer heeft het bieden van inspraak gekoppeld aan beleidsontwikkeling. Aangezien er geen sprake is van een bestemmingsplan dat toeziet op een nieuwe beleidsontwikkeling, wordt geen inspraak gehouden voor dit plan en wordt volstaan met een zienswijzenperiode bij het ontwerpbestemmingsplan.

Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en partijen. Het bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg voorgelegd aan de volgende instanties en diensten:

1. VROM-inspectie, Regio Noord West, Postbus 1006, 2001 BA Haarlem
2. Hoogheemraadschap Rijnland, Afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening, Postbus 156, 2300 AD Leiden

Het bestemmingsplan is voorts voorgelegd aan de bewoner van het perceel Nieuwemeerdijk 292 te Badhoevedorp met het verzoek te reageren.

Reacties op het vooroverleg

De VROM-inspectie en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

DAS-rechtsbijstand heeft namens de bewoner van het perceel Nieuwemeerdijk 292 te Badhoevedorp de volgende opmerkingen bij het voorontwerp bestemmingsplan geplaatst.

- In het voorontwerp bestemmingsplan staat vermeld dat de garage als opslagplaats wordt gebruikt. Dit is niet correct. Zowel de garage als de schuur worden gebruikt voor de bedrijfsvoering.

Wij stellen hierover het volgende.

Het ontwerp bestemmingsplan is hierop aangepast.

- In artikel 10.2 sub 3 van de planregels wordt bepaald dat indien het gebruik na inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

De bewoner van het perceel Nieuwemeerdijk 292 kan zich niet vinden in deze beperking van het overgangsrecht en verzoekt om deze beperking achterwege te laten.

Wij stellen hierover het volgende.

De bedrijfsactiviteiten op het perceel Nieuwemeerdijk 292 zijn positief bestemd. Hierop is het overgangsrecht niet van toepassing en levert, in tegenstelling tot hetgeen reclamant stelt, dan ook geen beperking op. Voorts wijzen wij erop dat het opnemen van de overgangsrechtelijke bepalingen in bestemmingsplannen wettelijk dwingend is voorgeschreven. Derhalve is het niet mogelijk deze bepalingen te schrappen.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten van het vooroverleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kenbaar maken aan de gemeenteraad. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Vaststelling bestemmingsplan

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzageligging kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State. Dit kan een belanghebbende uitsluitend indien hij ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend, of tegen de onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

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 einduitspraak is gedaan over het eventueel ingestelde beroep.

HOOFDSTUK 7 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen. De in de voorschriften opgenomen regelingen en/of beperkingen dienen beleidsmatig te worden onderbouwd. Ook wordt in dit hoofdstuk de verhouding met wet- en regelgeving naast het bestemmingsplan aangegeven. Ten slotte wordt aangetoond dat het bestemmingsplan handhaafbaar is.

7.1 Algemeen

De doelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de komende tien jaar voor het plangebied. De opzet van het bestemmingsplan is zo overzichtelijk mogelijk gehouden. Er is gestreefd naar een evenwicht tussen flexibiliteit, globaliteit en gedetailleerdheid om het bestaande gebruik en waarden te kunnen behouden en toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Nieuwe ontwikkelingen die gedurende de planprocedure ontstaan, worden voor zover mogelijk in het bestemmingsplan meegenomen.

7.2 Opzet regels en planverbeelding

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. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). 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' bestaande uit de regels voor de bestemmingen en de daarbij behorende functieaanduidingen.
- De 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen, die in het plangebied voorkomen.
- De 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

7.3 Inleidende 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.

7.4 Bestemmingsregels

Wonen

De bestemming “Wonen” is gelegd op de bestaande woning in het plangebied, die in de nieuwe situatie behouden blijft.

functieaanduiding 'bedrijven t/m categorie 2'

De functieaanduiding 'bedrijven t/m categorie 2' zal worden toegekend aan de garage en de schuur waar de bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. Gelet op mogelijk toekomstige andere bewoners op het perceel is ervoor gekozen de functie 'Wonen' primair te houden.

Tuin

Deze bestemming regelt de reeds aanwezige tuin in het plangebied, die in de nieuwe situatie behouden blijft.

Waterstaat-waterkering

De op de verbeelding als dubbelbestemming voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen bestemd voor de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen

7.5 Algemene regels

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

In de algemene regels is ook de regeling opgenomen omtrent ontheffing van de regels, algemene afwijkingen en de antidubbelbepaling.

In de algemene regels zijn ook de regelingen opgenomen van de zones van het Luchthaven Indelingsbesluit, omdat delen van het plangebied onder dit besluit vallen. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling 'Luchtvaartverkeerzone-Hoogtebeperking 2' heeft betrekking op de toegestane bouwhoogten. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling 'Luchtvaartverkeerzone-beperking aantrekking vogels' heeft betrekking op de beperking van vogelaantrekkende werking.

7.6 Overgangs- en slotregel

7.6.1 Overgangsrecht

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

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

7.6.2 Slotregel

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

7.7 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 er op 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 ontheffingen.