

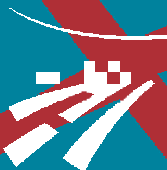


Voorontwerpbestemmingsplan

BADHOEVEDORP – LIJNDEN-OOST

TOELICHTING

27 OKTOBER 2011



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1	INLEIDING
1.1	Aanleiding
1.2	Aard en doel
1.3	Leeswijzer
2	BESTAANDE SITUATIE
2.1	Begrenzing plangebied
2.2	Geldende plannen en regelingen
2.3	Ruimtelijke structuur
2.4	Functionele- en bebouwingsstructuur
3	BELEID EN REGELGEVING
3.1	Rijksbeleid en Europese richtlijnen
3.2	Provinciaal en regionaal beleid
3.3	Gemeentelijk beleid
4	NIEUWE SITUATIE
4.1	Nieuwe ontwikkelingen plangebied
4.2	Ruimtelijke structuur
4.3	Functionele structuur
4.4	Overige ontwikkelingen
5	ONDERZOEK EN BEPERKINGEN
5.1	Bodem
5.2	Cultuurhistorie en archeologie
5.3	Water
5.4	Flora en fauna
5.5	Luchthavenindelingsbesluit
5.6	Bedrijven en milieuzonering
5.7	Externe veiligheid
5.8	Verkeer, geluid en luchtkwaliteit
5.9	Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties
5.10	Milieu effect rapportage beoordeling
6	UITVOERBAARHEID
6.1	Financiële uitvoerbaarheid
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid
6.3	Procedure Wet ruimtelijke ordening

7	JURIDISCHE ASPECTEN	95
7.1	Planvisie	95
7.2	Wijze van bestemmen	97
7.3	Opzet regels en planverbeelding	98
7.4	Inleidende regels	99
7.5	Bestemmingsregels	99
7.6	Algemene regels	103
7.7	Overgangs- en slotregel	105
7.8	Handhaafbaarheid	106

BIJLAGEN:

1. Legenda kaart inventarisatie centrumfuncties
2. Overzicht relevante rapporten
3. Begrenzing deelgebieden
4. Bedrijvenlijst - PM

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Badhoevedorp staat voor een grote ruimtelijke opgave. De A9 die nu door Badhoevedorp loopt wordt omgelegd. Hiertoe wordt de A9 tussen het knooppunt Raasdorp en het knooppunt Badhoevedorp in zuidelijke richting verlegd. De omlegging zorgt voor een verbetering van de leefbaarheid in Badhoevedorp en voor een betere bereikbaarheid in de regio. De gronden die in gebruik zijn voor huidige A9 vallen na de realisatie van de omlegging in 2017 vrij. Deze gronden wil gemeente Haarlemmermeer herontwikkelen. Hiermee wordt een deel van de gemeentelijke bijdrage aan de omlegging van de A9 gefinancierd.

Het ruimtelijke, functionele en financiële kader voor de herontwikkeling van Badhoevedorp is het masterplan Badhoevedorp dat op 12 juni 2008 door de gemeenteraad van Haarlemmermeer is vastgesteld. In het masterplan krijgt het oude wegtracé een nieuwe invulling. Hierbij worden waar mogelijk de oude dorpsstructuren hersteld en beide delen van het dorp weer met elkaar verbonden. De belangrijkste uitdaging is het versterken en helen van de ruimtelijke structuur op een manier die past bij de identiteit en sociale structuur van Badhoevedorp.

1.2 Aard en doel

Het voorliggende bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost voorziet in een actueel juridisch planologisch kader waarbij verschillende ontwikkelingen uit het masterplan Badhoevedorp mogelijk worden gemaakt. Daarnaast worden ook regelingen uit vigerende bestemmingsplannen geactualiseerd. Enerzijds leidt dit tot een conserverende regeling voor de reeds bestaande delen, anderzijds zullen diverse ontwikkelingen (o.a. voorzieningen, woningen, kantoren en bedrijven, sport en recreatie) mogelijk worden gemaakt via verschillende flexibiliteitsbepalingen.

Voor de omlegging van de A9 wordt momenteel een tracéwetprocedure doorlopen. Het definitieve Tracébesluit wordt 2011 voorzien. Na verwachting zal Rijkswaterstaat dan in 2012 starten met de aanleg van de nieuwe A9.

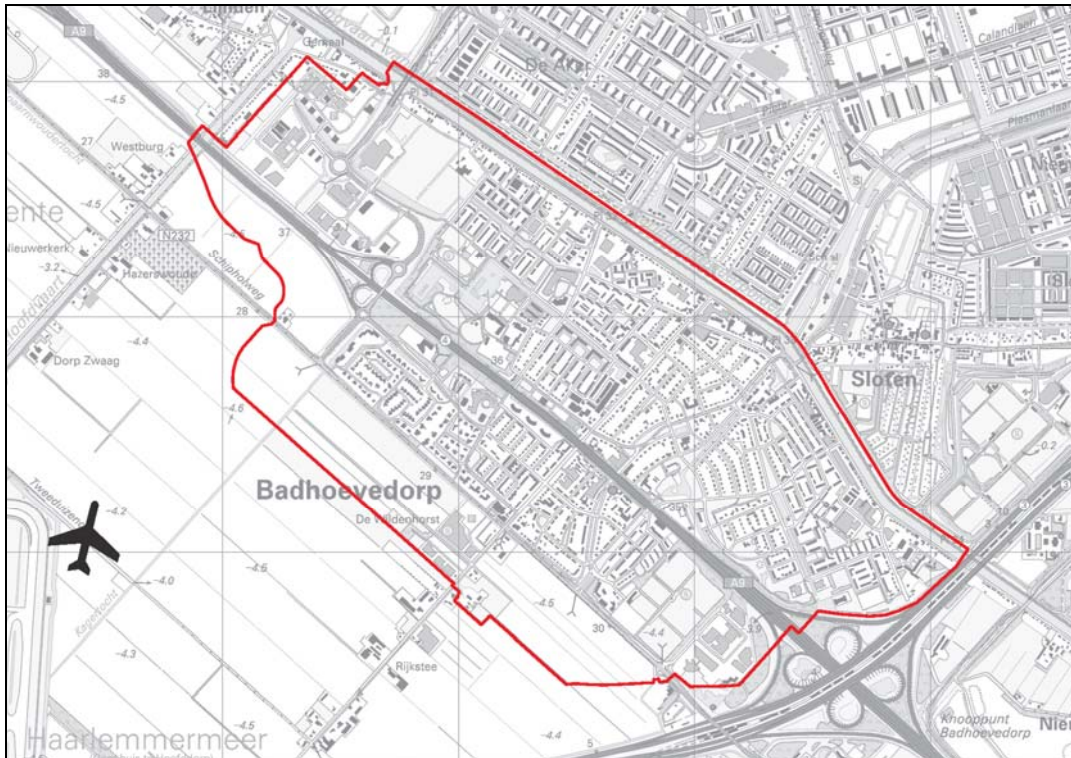
1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de bestaande situatie, de geldende regelingen en de ruimtelijke - en functionele structuur. In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 worden alle onderzoeken en beperkingen beschreven (water, luchtkwaliteit, externe veiligheid e.d.). In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid aan bod. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de juridische opzet van het plan besproken. Achter in dit bestemmingsplan zijn de regels en de verbeelding opgenomen. Zij vormen samen het juridisch bindende deel van dit plan.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Badhoevedorp ligt ten noorden van Schiphol. Het plangebied wordt globaal begrensd door een watergang 300 meter ten zuiden van de Schipholweg (N322) aan de zuidzijde, aan de noordzijde door de Ringvaart, aan de oostzijde door het knooppunt Badhoevedorp en aan de westzijde door de Hoofdvaart en het tracé van de omgelegde A9. De huidige A9 loopt midden door het plangebied.



Afbeelding 2.1: Ligging plangebied

2.2 Geldende plannen en regelingen

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd door GS
Badhoevedorp	06-05-1976	05-07-1977
Badhoevedorp (Stevinstraat)	12-07-1983	06-09-1983
Badhoevedorp A	06-11-1957 (GS)	
Badhoevedorp Akerveld 4	06-06-1995	08-08-1995
Badhoevedorp Akerveld III	03-09-1991	15-10-1991
Badhoevedorp, 1e herzi. en aanv.	21-03-1985	10-06-1986
Badhoevedorp - Akerveld (2)	22-06-1988	23-08-1988
Badhoevedorp - Akerveld (1)	10-07-1987	02-02-1988
Badhoevedorp - Akerveld 3 (3e fase)	14-10-1992	17-11-1992
Badhoevedorp - Keizersweg	13-10-1987	19-01-1988
Badhoevedorp - Rietland	07-11-1968	21-07-1970
Badhoevedorp - Stevinstraat	25-05-1989	22-08-1989
Badhoevedorp - Wildenhorst	03-06-1976	06-09-1977
Besluit detailhandel 1e wijz.	17-12-1987	31-05-1988
Besluit herz. aantal voorschr. aantal b.p.	17-05-1990	11-09-1990
Besluit herz. gebruiks- en overgangsbep.	21-12-1989	24-04-1990
Besluit uitsluiting A-inrichtingen	30-08-1984	19-02-1985
17-06-1986 Besluit uitsluiting A-inrichting	19-12-1985	17-06-1986
28-10-1969 en, 1e aanv.		
Lijnden 1967	02-05-1968	28-10-1969
Lijnden-Oost	30-09-1999	02-05-2000
Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie	22-06-2000	16-01-2001
Paraplu-bp luchthavenindeling	01-07-2004	13-04-2004
Paraplu-bp sexinrichtingen	19-10-2000	06-02-2001
Schiphol en omgeving	06-11-1975	15-03-1977
Uitbr.plan in hoofdzaak 1958	14-08-1958	28-10-1959
Waterstrook Ringvaart	20-12-2001	13-08-2002
Haarlemmermeerpolder		

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Cultuurhistorie

Badhoevedorp heeft een bijzondere geschiedenis. Nog maar anderhalve eeuw geleden lag het dorpje Sloten aan de dijk langs het Haarlemmermeer. Het droogvallen van het meer in 1852 veranderde de waterplas in een polder; een nieuw te ontginnen agrarisch gebied. De stichting en bloei van het agrarische bedrijf de Badhoeve onder de leiding van mr. J.P. Amersfoordt was in deze ontginningsgeschiedenis de start van een occupatieproces dat leidde tot het huidige Badhoevedorp.

In 1923 werden de eerste plannen gemaakt om in de omgeving van Amsterdam een tuinstad te bouwen. De opvatting in die tijd was, dat het voor arbeiders goed was om in een gezond milieu te wonen. Gezonder wonen, veel licht, lucht en groen zouden de prestaties op de werkvloer positief beïnvloeden. Badhoevedorp werd gezien als een geschikte locatie voor een tuindorp. De gemeenteraad beschikte echter afwijzend op het plan. De daarop volgende jaren vond er toch langzamerhand een zekere uitbreiding plaats. In 1937 werd besloten om Badhoevedorp in oostelijke richting uit te breiden, met name om een deel van het groeiend aantal werknemers op de luchthaven Schiphol te kunnen huisvesten. Zo ontwikkelde Badhoevedorp zich van een randbuurt, die in 1935 circa 1.300 inwoners telde, tot een ruim aangelegd, goed uitgerust, tuindorp met circa 4.700 inwoners in 1947. Bij latere uitbreidingen is het principe van de tuinstad losgelaten.

De tuinstadgedachte, die aan de basis lag van de uitbreiding, is ook nu nog terug te zien in de ruimtelijke opbouw van Badhoevedorp. Lage bebouwing en veel groen kenmerken het dorp en zijn gewaardeerde kwaliteiten.

Badhoevedorp is gebouwd in de overgangszone tussen de historische lijnen van ringvaart en Schipholweg, de vroegere Spaarnwouderweg die liep tussen de forten Schiphol en de Liede. De rationele verkaveling werd zuidwaarts opgezet vanaf de Schipholweg. De kruisende lijnen van de Sloterweg, de oude weg die vanuit Sloten de polder in liep, en de Kromme Tocht vertegenwoordigen als welhaast archeologische overblijfselen de oorspronkelijke polderstructuur in Badhoevedorp.

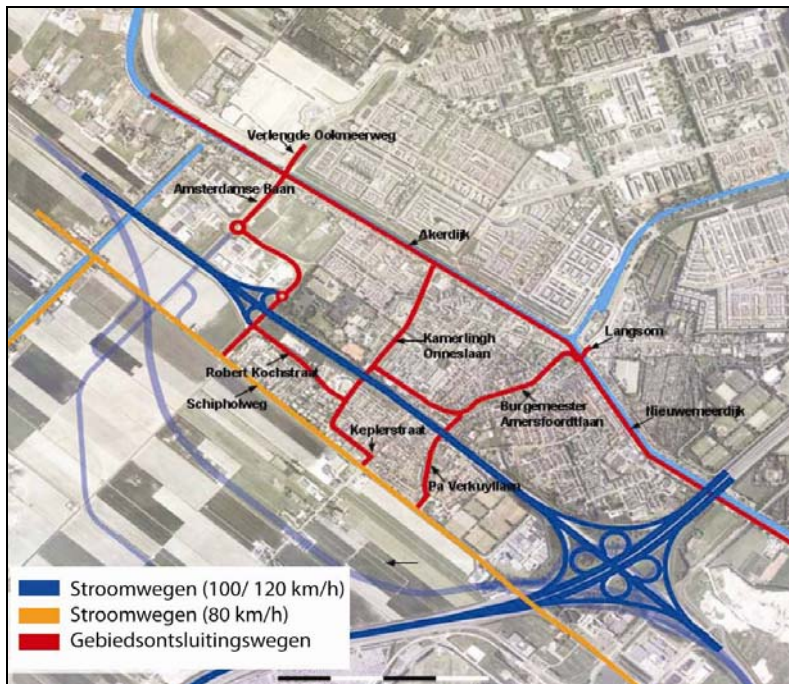
In het plangebied bevindt zich ook gemeentelijk monument de Oranje Nassaschool.

2.3.2 Verkeersstructuur

Autostructuur

De hoofdwegenstructuur van Badhoevedorp wordt gekenmerkt door de rijksweg A9 die dwars door het dorp loopt (zie afbeelding 2.2) en de A4 via het knooppunt Badhoevedorp (ten oosten van Badhoevedorp) aansluit op de A9. Verder zijn de Schipholweg en de Akerdijk belangrijke wegen om de rest van het dorp te bereiken. Naast deze wegen wordt ook de route via de Burgemeester Amersfoordtlaan, Zeemanlaan en de Robert Kochstraat richting de A9 en vice versa veelvuldig gebruikt.

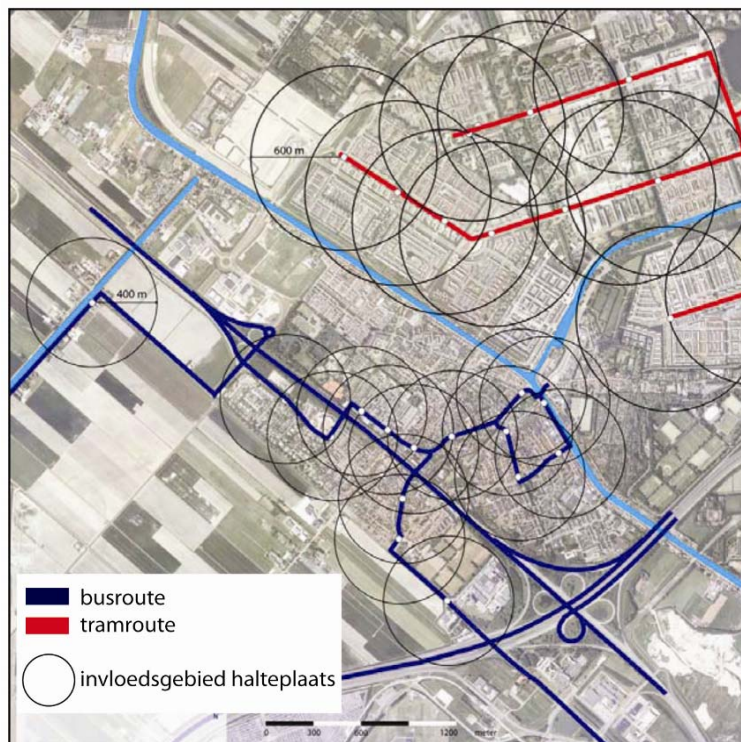
De interne verkeersstructuur van Badhoevedorp is te omschrijven als een raster van straten en lanen, die deels ontsluitende functies hebben. De overige straten zijn veelal smalle woonstraten, waar geen of weinig doorgaand verkeer komt. De straten met een ontsluitende functie zijn straten, die door het dorp en het dorpscentrum lopen en tegelijkertijd een verblijfsfunctie hebben.



Afbeelding 2.2: Verkeersstructuur uit Verkeersstructuurplan Badhoevedorp

OV structuur

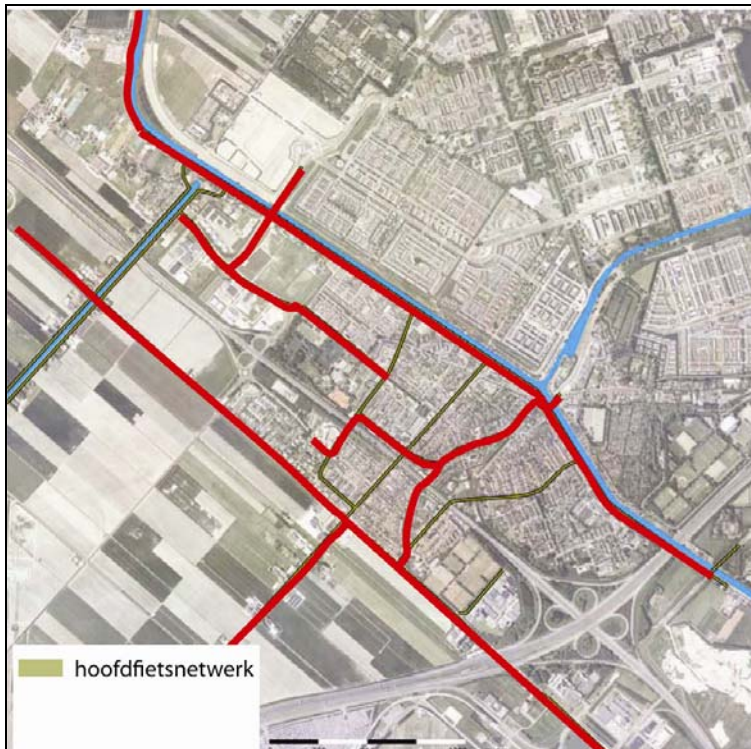
Er rijdt een aantal buslijnen in en rond Badhoevedorp (zie afbeelding 2.3). Deze rijden van en naar Schiphol, Hoofddorp, Haarlem of Amsterdam. De huidige buslijnen liggen geconcentreerd op de centrale ontsluitingswegen in Badhoevedorp, waardoor vooral het oostelijk deel en het dorp Lijnden onvoldoende OV dekking hebben.



Afbeelding 2.3: OV structuur uit Verkeersstructuurplan Badhoevedorp

Fietsstructuur

Er lopen belangrijke regionale fietsroutes door Badhoevedorp via de Sloterweg, de Schipholweg en de Ringdijk. De fietsstructuur wordt gekenmerkt door barrièrewerking van de A9, de A4, de Amsterdamse Baan, de Schipholweg, de Ringvaart en de Hoofdweg waardoor het fietsverkeer moet omrijden. Verder zijn er ook problemen met de oversteekbaarheid en de verkeersveiligheid. Op de noord-zuidrelaties ontbreken fietsvoorzieningen maar er rijdt veel autoverkeer. Op de oost-westrelaties rijdt veel fietsverkeer die de noord-zuidroutes steeds moeten kruisen.



Afbeelding 2.4: Fietsstructuur uit Verkeersstructuurplan Badhoevedorp

2.3.3 Groen- en waterstructuur

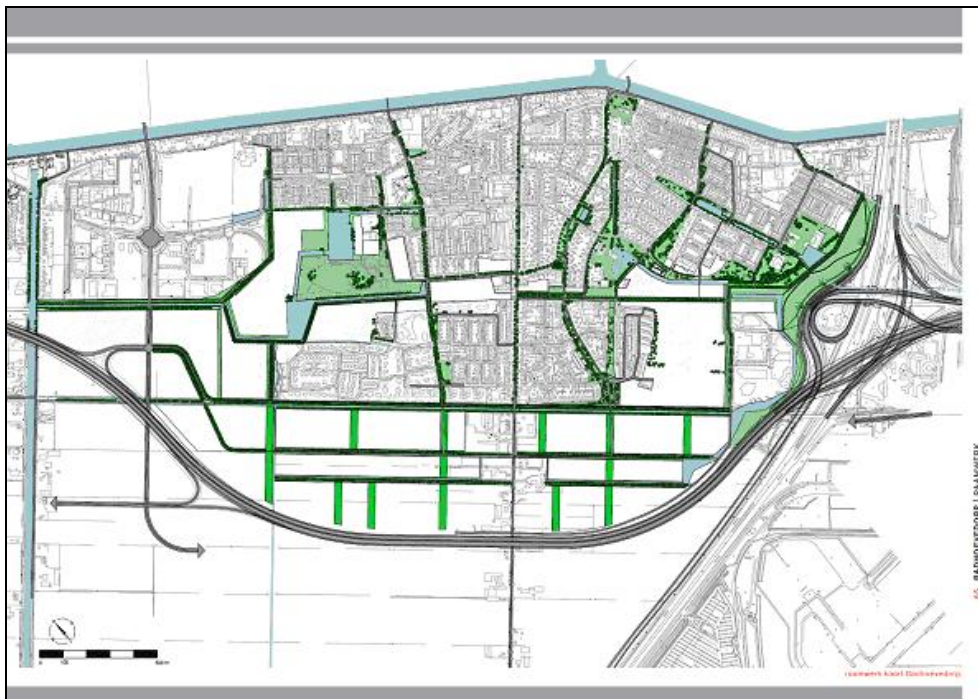
Een van de opvallende kwaliteiten van Badhoevedorp is het ontspannende groene woonmilieu. De stedenbouwkundige structuur wordt gedragen door een aaneengesloten netwerk van bomenlanen, singels, plantsoenen en vijvers. Badhoevedorp is een groene enclave aan de rand van de polder. De kern van het dorp is opgezet volgens het "tuindorp-principe". De dragers van het groen in de bebouwde kom zijn parken, plantsoenen en bomen.

Groenstructuur

Badhoevedorp kent een aantal markante groene plekken: 'De Badhoeve' aan de Ringdijk, de Groene Zoom in het oosten en het Wandelbos in het westen. Vanaf 'De Badhoeve' valt de zware beplanting van de Burgemeester van Amersfoordtlaan op. Deze beplanting gaat verderop over in laanbeplanting met brede stroken gras. Centraal in het tuindorp, op de splitsing van de Burgemeester van Amersfoordtlaan en de Pa Verkuijllaan, ligt een driehoekig grasveld met hoge oude bomen. In de Groene Zoom is het 'Vierbuizenmeertje' een opvallende plek. Aan de rand van het dorp zijn er doorzichten naar de polder, zoals het verlengde van de Keijzersweg, de kruising Pa Verkuijllaan/Schipholweg en de Sloterweg. Voorgenoemde plekken zijn door groen met elkaar verbonden. Zo vormt de laanbeplanting in het tuindorp een groene verbinding tussen de Groene Zoom en het Wandelbos. Vier groenstroken, voornamelijk gras, die door het hele dorp heen liggen zorgen voor de verbinding van het groen in Badhoevedorp. De wegen, meestal begeleid met beplanting, zorgen eveneens voor een groene verbinding.

Waterstructuur

De waterstructuur in Badhoevedorp is veelal gecombineerd met groen. Opvallende waterelementen bij de centrale waterpartij van het tuindorp (uitmondend in het Vierbuizenmeertje), de wateras langs de Keijzersweg (naar het Wandelbos en Akerveld) en het Generaal Snijdersplantsoen. In de aan- en afvoer van water in Badhoevedorp vervult de Spaarnwoudertocht een essentiële rol. Via deze tocht wordt het overtollige water afgevoerd naar de Hoofdvaart. Van daar wordt het via het gemaal Lijnden uitgeslagen op de Ringvaart. De ringvaart heeft uit een oogpunt van waterhuishouding de functie van boezem. Een boezem is een waterberging voor polderwater. Via hetzelfde systeem kan bij tekorten water worden ingelaten.



Afbeelding 2.5 Groen- en waterstructuur Badhoevedorp (bestaand en nieuw)

2.4 Functionele- en bebouwingsstructuur

Functioneel

Binnen het plangebied zijn verschillende functies te onderscheiden zoals wonen, detailhandel, bedrijvigheid, wonen, scholen, sport, cultuur en bijvoorbeeld kinderopvang. Een deel van deze functies is (planmatig) geclusterd, een deel is natuurlijk gegroeid langs de linten.

Linten

Langs de linten Sloterweg, Nieuwemeerdijk en Akerdijk is sprake van een mix van functies van wonen, bedrijvigheid, detailhandel en incidenteel horeca. Opvallend is het grote aantal bedrijven dat is gerelateerd aan de automobilbranche. Het gaat hier vaak om een historisch gegroeide situatie.



Afbeelding 2.6: Volkswagen garage aan de Sloterweg

Winkelcentra

De winkelcentra zijn voor een belangrijk deel geconcentreerd rond het kruispunt Sloterweg/Zeemanlaan (Lorentzplein) en langs de Pa Verkuijllaan.



Afbeelding 2.7: Winkelcentrum Lorentzplein

Bedrijvigheid

In Badhoevedorp zijn drie bedrijventerreinen: Antoniushoeve, Schuilhoeve en Lijnden-Oost. De meeste bedrijven liggen echter verspreid over het dorp. Veel bedrijven zijn van oudsher gevestigd langs de doorgaande wegen (Akerdijk, Nieuwemeerdijk en Sloterweg). Daarnaast zijn er nog enkele concentraties van bedrijven, zoals kantoren aan de Prins Mauritslaan, Groene Zoom, Keplerstraat, Windestraat en aan het noordelijke deel van de Kamerlingh Onneslaan.

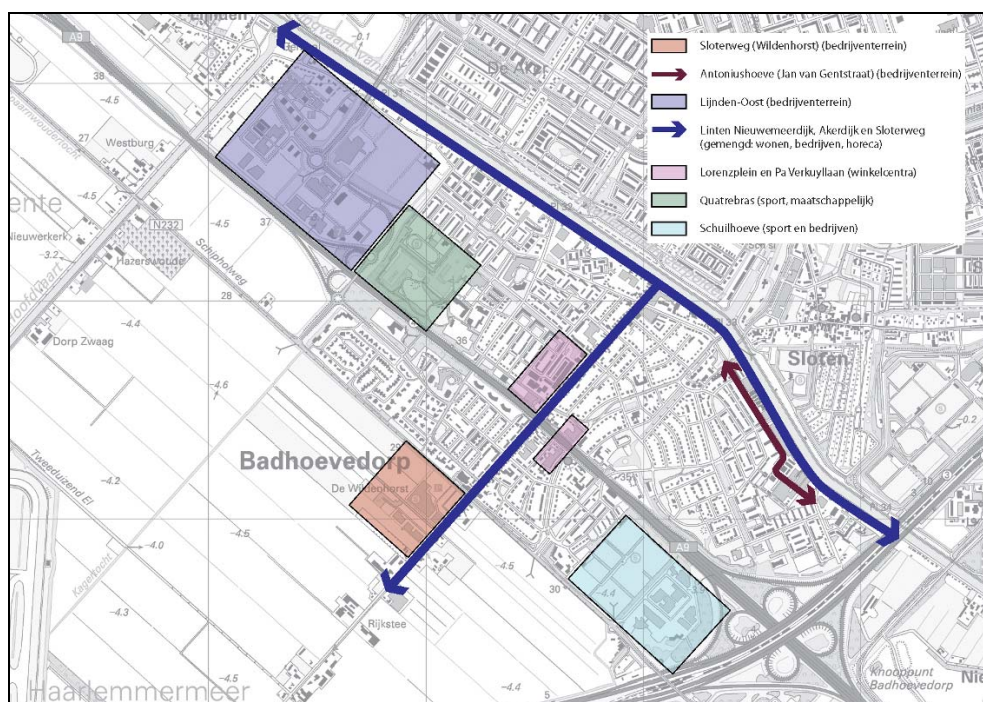
Het bedrijventerrein Lijnden-Oost is eind jaren '90 ontwikkeld als locatie voor Schipholgebonden bedrijvigheid. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door kwalitatief hoogwaardige bedrijven en kantoren met een beperkte omvang (tot circa 2 hectare).



Afbeelding 2.8: Bedrijventerrein Lijnden-Oost

Schuilhoeve is in de tweede helft van de jaren '80 in gebruik genomen. Dit terrein wordt rechtstreeks ontsloten op de Schipholweg. Het betreft een bedrijventerrein met een mix van bedrijven en kantoren.

De Antoniushoeve dateert uit de jaren '60. Het bedrijventerrein bestaat uit één straat, de Jan van Gentstraat. Hierbij zijn de bedrijven overwegend aan de noordzijde van de weg gesitueerd. Het terrein is te bereiken via de Nieuwemeerdijk en de Rijstvogelstraat. Dit houdt in dat het verkeer naar en van de bedrijven door woongebied moet. Het bedrijventerrein vertoont verouderingsverschijnselen. Uit een oogpunt van mobiliteitsbeleid is verdere ontwikkeling van dit soort locaties ongewenst. Uit een onderzoek naar de waardering van de vestigingsplaats en de verplaatsings- c.q. uitbreidingsbehoefte is naar voren gekomen dat een relatief groot aantal bedrijven plannen heeft om zich op een andere locatie te vestigen.



Afbeelding 2.9: Functionele structuur Badhoevedorp

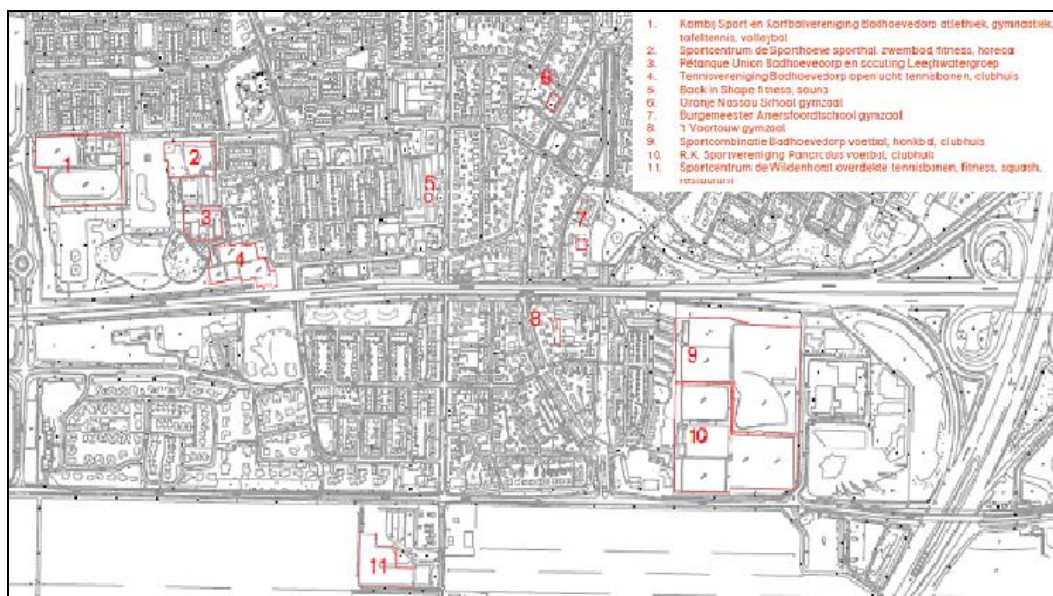
Overige voorzieningen

Een concentratie van maatschappelijke en sportfuncties is te vinden in het gebied Quatrebras. Hier bevinden zich het dorps huis, de Rietveldschool, alsmede enkele sportverenigingen zoals de korfbal-, atletiek-, gymnastiek-, tafeltennis- en volleybalvereniging.



Afbeelding 2.10: Rietveldschool

Verder is hier ook het sportcentrum de Sporthoeve gevestigd met een sporthal, zwembad, fitness en aanverwante horeca. Hier zijn ook nog de Petanque Union Badhoevedorp en scouting Leeghwatergroep aanwezig, evenals de Tennisvereniging Badhoevedorp met openlucht tennisbanen en clubhuis. Op sportpark Schuilhoeve zijn verder de sportcombinaties Badhoevedorp met voetbal, honkbal en een clubhuis en de sportvereniging Pancratius met voetbal en clubhuis gevestigd.



Afbeelding 2.11: Sportvoorzieningen in Badhoevedorp

Bebouwingsstructuur

Badhoevedorp is ruimtelijk gezien in te delen in verschillende deelgebieden, te weten:

- het oude Tuindorp;
- Badhoevedorp-Oost;
- Badhoevedorp -West;
- lint Ringdijk;
- het bedrijventerrein Lijnden-Oost.

Het oude Tuindorp

De kern van Badhoevedorp is ten zuiden van de Ringvaart uitgebreid met kleinschalige woningbouw in een ruime groene setting. De opzet van dit deel van Badhoevedorp is gebaseerd op het tuindorp-idee uit het begin van de vorige eeuw. De wijk met het karakter van een tuindorp wordt in het oosten begrensd door de Papegaai- en Rijstvogelstraat en in het westen door de Sloterweg. De noordgrens wordt bepaald door het lint langs de Ringvaart en in het zuiden grenst de wijk aan het buitengebied. De hoofdstructuur wordt gevormd door lanen waar de woningen met de voorzijde naartoe zijn gericht. De vaak royale voor- en achtertuinen versterken het groene lanenprofiel.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen of twee-onder-één-kappers maar ook enkele rijenwoningen komen voor. De woningen zijn gericht op de weg. De rooilijn volgt de weg, verspringt soms iets en is bij de rijen in samenhang. Het merendeel van de panden heeft een onderbouw van één tot twee bouwlagen en een nadrukkelijke kap die uitkraagt en meestal de vorm van een zadeldak heeft maar ook als mansardekap is te vinden. De nokrichting is meestal evenwijdig aan en een enkele keer dwars op de voorgevelrooilijn.

Bij de rijen wordt eenzelfde wooneenheid herhaald met soms een verbijzondering aan de kop. Veel kappen zijn voorzien van dakkapellen of dakramen. De woningen hebben veel meeontworpen op-, aan- en uitbouwen waarvan de erker het meest voorkomt en soms schuin is afgedekt met keramische pannen. De detaillering is zorgvuldig en veelal uitgewerkt tot het kleinste niveau.

Bijzondere elementen zijn de beide kerken langs de Burgemeester Amersfoordtlaan en de Pa Verkuijllaan.

Karakteristieken:

- De soms individuele maar samenhangende bebouwing en de lanen vormen een ruime wijk met een groen karakter. Dit resulteert ook in een structurerend groen langs de profielen. In de vorm van bomen dan wel perken.
- De wijzigingen spelen zich veelal op het niveau van kleine plannen af. Kleine wijzigingen kunnen een grote invloed hebben op de zorgvuldig vormgegeven architectuur en dienen zorgvuldig ingepast te worden.

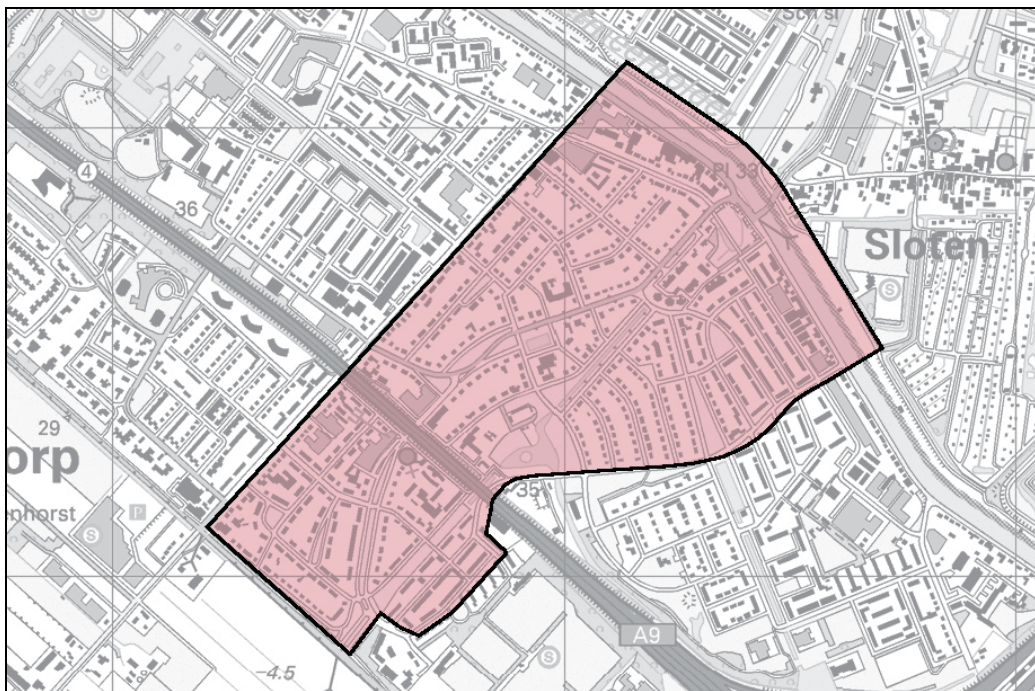
Ligging:

- per erf of kavel is er één hoofdmassa;
- de individuele woning binnen een rij is een deel van het geheel;
- gebouwen zijn met de voorzijde gericht op de belangrijkste openbare ruimte;
- rooilijnen van hoofd massa's volgen de weg en verspringen enigszins;
- bijgebouwen staan achter de rooilijn van de hoofdmassa.

Wijze van bestemmen

- De groene lanen zijn karakteristiek voor deze jaren '30 wijk. Op de verbeelding zijn deze bestemd als groen. Zij zijn mede het gezicht van de wijk en zorgen voor de allure en elan in Badhoevedorp. Zij zijn sterk structurerend voor de organisatie van de ruimte en het beeld.

- Kenmerkend voor deze opzet is de ruimte tussen de woningen met ruime oprijlanen en bijgebouwen achter de achtergevel. Veelal zijn entrees aan de zijgevel van het gebouw gesitueerd, dit geldt ook voor raampartijen. Om het open karakter te bewaren is er voor gekozen om niet voor de achtergevelrooilijn te bouwen en de tuinbestemming door te trekken naar de achtergevel van het hoofdgebouw.
- Eventuele bijgebouwen die zijn aangebouwd voor de achtergevelrooilijn zullen worden meebestemd in de bijgebouwenregeling. Nieuwe initiatieven zullen niet worden toegevoegd. Dit alles om het karakter van de wijk te behouden en daar waar mogelijk te versterken.



Afbeelding 2.12: Oude tuindorp

Badhoevedorp-Oost

Aan weerszijden van de dorpsuitbreidingen is Badhoevedorp uitgebreid met wijken die opgebouwd zijn uit seriematige woningbouw in een rechte structuur. De uitbreidingen bestaan uit de Uitvindersbuurt aan de oostkant en de Antoniushoeve en Vliegeniersbuurt in het westen.

Antoniushoeve is een woon-werkgebied gelegen ten noorden van de A9 is gebouwd aan het eind van de jaren zestig en het begin van de jaren zeventig. De verkaveling is rechtlijnig van opzet en volgt de richting van het al eerder aangelegde Generaal Snijdersplantsoen. De woningen zijn voornamelijk eengezinswoningen. Tussen de Ringdijk en de woonwijk ligt langs de Jan van Gentstraat het bedrijventerrein Antoniushoeve. Het gebied gaat langs het knooppunt Badhoevedorp (A4 en A9) over in een brede groenstrook met daarin een aantal bedrijven.

Een andere buurt in Badhoevedorp-Oost is de Vliegeniersbuurt ten zuiden van de A9. Deze buurt dateert uit het begin van de jaren zestig. De woningen bestaan uit eengezinswoningen en middelhoge bouw. Op de hoek van de Schipholweg en de Pa Verkuijllaan ligt nog een kazerne van de marechaussee. Ten zuiden van de A9 ligt ook het bedrijventerrein Schuilhoeve dat in de tweede helft van de jaren tachtig ontwikkeld is. Deze bedrijven hebben een hoogwaardige uitstraling. Tussen de Vliegeniersbuurt en het bedrijventerrein ligt tenslotte het sportcomplex Schuilhoeve.



Afbeelding 2.13: Badhoevedorp Oost

Zowel Antoniushoeve als de Vliegeniers- en Uitvindersbuurt hebben een heldere structuur met woningen in een veelal groene setting. De bebouwing bestaat uit enkele vrijstaande woningen en twee -onder-één-kappers, veel rijen en enkele flats. De meeste gebouwen zijn met de voorzijde gericht op de belangrijkste openbare ruimte en hebben op de begane grond een voor- en achtertuin.

De rooilijn is per cluster of blok in samenhang en meestal gesloten. Bij de vrijstaande woningen aan de Paulihof verspringt de rooilijn.

De architectuur is veelal zorgvuldig. De hoofdvorm is eenvoudig met een onderbouw van meestal twee bouwlagen, soms één bouwlaag en in principe een plat dak of zadeldak. Een aantal woningen met van oorsprong een plat dak hebben inmiddels over de gehele verdieping een dakopbouw in één bouwlaag met een zadel- of afgeplat schilddak. Flats zijn drie tot negen lagen hoog, plat afgedekt of voorzien van een flauw hellend zadeldak. De nokrichting loopt op enkele woningen na evenwijdig aan de weg. Binnen rijen en clusters zijn er weinig accenten. Hoekwoningen hebben soms aan de zijgevel een aanbouw, maar zijn merendeels gelijk aan de tussenwoning.

Karakteristieken:

De naoorlogse uitbreidingswijken kenmerken zich door hun ruime opzet en herhaling van een basiseenheid. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden.

Ligging:

- gebouwen maken deel uit van een stedenbouwkundig patroon;
- gebouwen zijn in principe met hun voorgevel gericht op de belangrijkste weg;
- de individuele woning binnen een rij is een deel van het geheel;
- rooilijnen zijn per cluster/rij in samenhang en in principe gesloten;
- rooilijnen aan de voorzijde van rijen behouden;
- de voorzieningen vormen een verbijzondering en staan vrij op de kavel;
- bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw.

Wijze van bestemmen:

Op de hoofdassen zal het groen een structurerend karakter hebben.

De grens tussen erf en tuin is voornamelijk bepaald door een aangebouwd bijgebouw. Is dit het geval dan ligt de lijn op de voorgevel van het bijgebouw, anders in principe op een meter van de voorgevel van het hoofdgebouw.

Badhoevedorp-West

Ten noorden van de A9

De plannen voor deze buurt (tussen Ringvaart, Sloterweg en A9) stammen uit het eind van de jaren vijftig en het begin van de jaren zestig. In de tweede helft van de jaren tachtig en de eerste helft van de jaren negentig is aansluitend aan deze buurt op een deel van het sportcomplex De Kombij en een verouderd kassengebied de buurt Akerveld ontwikkeld. Zowel de bebouwingsstructuur uit de vijftiger en zestiger jaren als die van Akerveld volgen de richting van de polderverkaveling. Aan de westkant van de bebouwing ligt het sportcomplex De Kombij en het Wandelbos. Tussen de Ringdijk en de Stevinstraat is in de eerste helft van de jaren tachtig een complex hoogbouw (de Thomsonstraat) gerealiseerd. De straat heeft het karakter van een woonerf. Langs de Sloterweg hebben zich in de loop der jaren diverse bedrijven gevestigd. Ter hoogte van de kruising met de A9 bevindt zich het winkelcentrum Lorentzplein, dat dateert uit 1962 en is in 1978 aanzienlijk uitgebreid.

Akerveld

Akerveld is een recente wijk aan de noordkant van Badhoevedorp met verschillende woningtypen in een zorgvuldige architectuur. Akerveld wordt in het noorden begrensd door het lint langs de Ringvaart, de Fuchsia- en Zonnebloemstraat in het oosten en de Anemoon- en Geraniumlaan in het westen. De zuidelijke grens van de wijk wordt gevormd door sportvelden. De wijk bestaat zowel uit rijtjes als uit twee onder-één-kap- en vrijstaande woningen. Appartementencomplexen vormen hogere accenten. Door onder meer de grondgebonden woningen met de ruime voor- en achtertuinen en de centraal gelegen Anjersingel maakt de wijk een groene indruk. De woningen zijn in het algemeen met de voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Rooilijnen zijn per cluster of rij in samenhang en volgen in principe de weg. Een enkele keer verspringt de rooilijn. Appartementencomplexen variëren van drie tot vier bouwlagen en hebben een flauw hellende kap. Hoekwoningen zijn vaak verbijzonderd door bijvoorbeeld een extra bouwlaag en afwijkende kapvorm.

Karakteristieken:

- De wijk Akerveld met woningen met per cluster een eigen architectuur.
- is helder van opzet. Er zijn geen bijzondere cultuurhistorische waarden.
- Te verwachten veranderingen zullen zich voornamelijk afspelen op het niveau van de kleine plannen.

Ligging:

- woningen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte;
- de individuele woning binnen een cluster of rij is een deel van het geheel en voegt zich hiernaar;
- rooilijnen zijn per cluster of rij in samenhang en volgen de weg;
- in oriëntatie, ritme en ontsluiting aanpassen aan belendingen;
- bijgebouwen staan bij voorkeur achter het hoofdgebouw.

Wijze van bestemmen:

- De bestemming wonen ligt in de rooilijn.
- De grens tussen de bestemming tuin en wonen ligt op 1 meter van de achtergevel.
- Daar waar de woningen geschakeld zijn door middel van garages ligt de grens tussen tuin en wonen op de voorgevellijn van de garage, behalve als er sprake is van een verandering van de functie. Als er een kap op is geplaatst dan wordt de grens tussen tuin en wonen op de voorgevellijn van de garage gelegd.

Ten zuiden van de A9

De eerste woningen in het Oude Tuindorp (tussen Sloterweg en Pa Verkuijllaan) zijn in het begin van de jaren zestig van de vorige eeuw gebouwd. Later is de wijk in westelijke richting uitgebreid met drie bungalowbuurten uit respectievelijk de jaren zeventig, tachtig (de villa's met groene daken) en negentig. De wijk Rietland wordt naar het westen afgerond door kantoorbebouwing. Het deel ten noorden van de Robert Kochstraat is overwegend groen met enkele gebouwen en een bejaardenwoningencomplex. Ter hoogte van de kruising met de A9 en de Sloterweg bevindt zich het winkelcentrum Lorentzplein.

Rietland

De wijk Rietland bestaat uit buurtjes met villa's en bungalows, de bebouwing ten westen van de Toevluchtstraat uit vrijstaande geclusterde woongebouwen met het uiterlijk van een villa. Rietland ligt ten zuiden van de A9, aan de westkant van de Kamerlingh Onneslaan. De Schipholweg begrenst de wijk in het zuiden en de Amsterdamse baan vormt de westgrens. De woningen aan de Toevluchtstraat vormen een buurtje dat in het westen wordt begrensd door de Burgemeester Amersfoordtlaan.

Gebouwen zijn gericht op de weg en staan in een verspringende rooilijn die in principe de weg volgt. De bungalows in Rietland zijn één laag hoog en plat afgedekt.

Het buurtje ten westen van de Prins Johan Frisolaan bestaat uit geschakelde villa's met een samengesteld volume. Het buurtje dankt de naam 'koperen dorp' aan de met groene bitumen shingles beklede daken.

In Rietland en ten westen van de Toevluchtstraat komen recente, individuele woongebouwen voor met een veelal samengesteld volume.

Karakteristieken:

- De wijk bestaat uit buurtjes uit verschillende perioden.
- De woningen aan de Toevluchtstraat uit villa-achtige gebouwen met daarin meerdere woningen.
- Er zijn geen cultuurhistorische waarden.
- Te verwachten ontwikkelingen zijn onder meer aanpassingen aan of uitbreiding van met name bungalows.

Ligging:

- woongebouwen zijn in het algemeen vrijstaand of geschakeld;
- woningen ten noorden van de Robert Kochstraat vormen clusters en rijen;
- de rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen;
- rooilijnen van geschakelde woningen zijn per cluster in samenhang;
- in oriëntatie, ritme en ontsluiting aanpassen aan belendingen;
- voorzieningen en dergelijke kunnen vrij op de kavel staan.

Wijze van bestemmen:

- De 7 villawoningen aan de Prins Florislaan krijgen een bouwvlak rondom de woning. Het bouwvlak ligt op minimaal 3 meter van de wederzijdse perceelsgrens en heeft een maximale diepte van 15 meter. Vanaf de voorgevelrooilijn wordt het bouwvlak ingetekend.

Winkelcentrum Lorentzplein

Rondom het Lorentzplein staan enkele gebouwen met woningen, winkels en andere voorzieningen. Het Lorentzplein ligt ten westen van de noord-zuid lopende Sloterweg, aan de noordkant van de snelweg A9 die Badhoevedorp nog in een noordelijk en zuidelijk deel opdeelt. Het centrum bestaat uit enkele winkelpanden, een flat met winkels op de begane grond en twee appartementengebouwen. De gebouwen staan vrij en de grotere gebouwen volgen met de rooilijn de belangrijkste weg. De wooncomplexen vormen accenten met een bouwhoogte van vijf lagen. De oost- en westgevels maken een lichte knik naar binnen. De begane grond en de bovenste bouwlaag zijn op de hoeken.

De architectuur van de overige panden is vooral functioneel van aard. De hoofdvorm van de gebouwen is eenvoudig en plat afgedekt. De flat telt vijf bouwlagen waarbij de onderste laag winkelfuncties herbergt. De overige lagen worden bewoond. De overige bebouwing is één tot twee lagen hoog met een plat dak en grote glazen winkelpuizen.

Ligging:

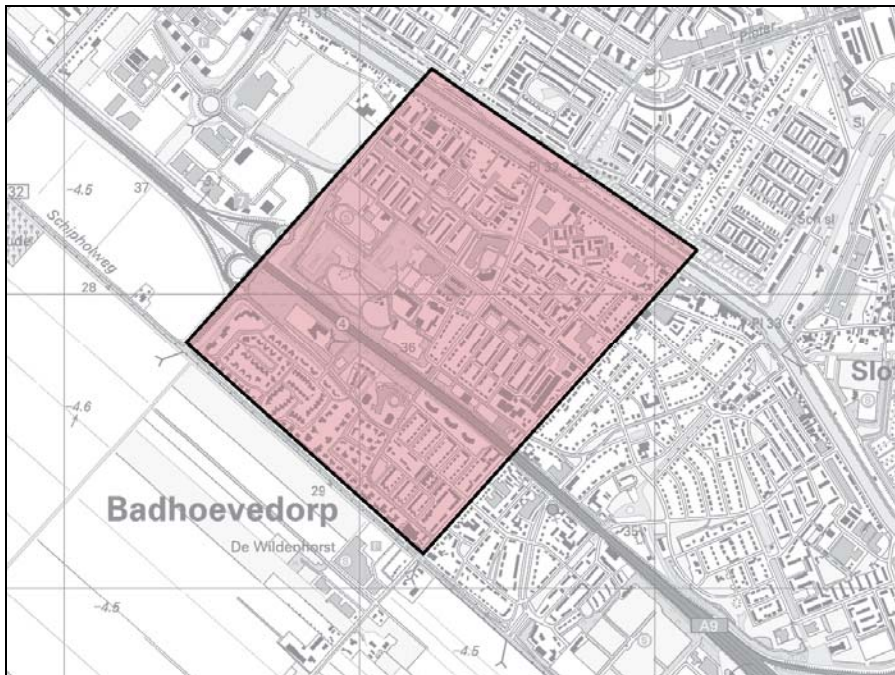
- gebouwen zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte;
- rooilijnen van de grote bouwwerken volgen de weg;
- overige gebouwen kunnen vrij op de kavel staan;
- nieuwbouw afstemmen op centrumfunctie van het gebied.

Massa:

- gebouwen zijn overwegend vrijstaand;
- de individuele woning maakt deel uit van het geheel;
- de bouwmassa's zijn gevarieerd van opbouw;
- gebouwen bestaan uit een onderbouw tot vijf lagen met een plat dak;
- aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd;
- element of opgenomen in de hoofdmassa.

Wijze van bestemmen:

- Door de verscheidenheid aan functies in het centrum van Badhoevedorp is er voor gekozen om het gebied een centrum bestemming te geven met een maximale bouwhoogte en een maximum bebouwingspercentage.
- De Sloterweg die door het gebied loopt krijgt een groenstrook dat als structurerend groen op de kaart is aangegeven.



Afbeelding 2.14: Badhoevedorp West

Lint Ringdijk

Aan de noordrand van Badhoevedorp ligt afwisselende lintbebouwing langs de ringdijk. De ringdijk heet in het westen Akerdijk en loopt ter hoogte van de Sloterweg over in de Nieuwemeerdijk. De bebouwing staat merendeels vrij maar wel dicht opeen zodat een wand wordt gevormd. Het zijn veelal enkele en soms dubbele woonhuizen, met een enkele keer op de begane grond een openbare functie. De panden staan met de voorgevel gericht op de Ringvaart in een rooilijn die de weg volgt en kleine verspringingen kent. Sommige panden liggen iets terug en hebben een voortuin. De panden liggen meestal iets lager dan de dijk.

Bijgebouwen zijn veelal achter het hoofdgebouw geplaatst en maken soms deel uit van de straatwand. De gebouwen staan wisselend met de kop- of langsgevel naar de Ringvaart gekeerd.

De architectuur is in principe individueel en afwisselend. De opbouw is veelal eenvoudig met een rechthoekige grondvorm, een onderbouw van één tot twee bouwlagen en een dak dat meestal de vorm van een zadeldak of mansardekap heeft. Sommige panden zijn plat afgedekt. De nokrichting loopt in principe haaks op of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn. De gevels zijn in het algemeen helder geled.

Karakteristieken:

- Het lint met de veelal afwisselende bebouwing aan de Ringvaart is beeldbepalend voor Badhoevedorp.
- De hoeveelheid gevelreclame en de soms sobere detaillering geeft het lint hier en daar een wat rommelig uiterlijk.

Ligging:

- het dorpse karakter van de lintbebouwing in principe behouden en versterken;
- gebouwen zijn met de voorgevel gericht op de Ringvaart;
- in oriëntatie, ritme en ontsluiting aanpassen aan belendingen;
- de rooilijnen van de hoofdmassa's volgen de weg en verspringen enigszins;
- bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw of maken deel uit van de straatwand.

Massa:

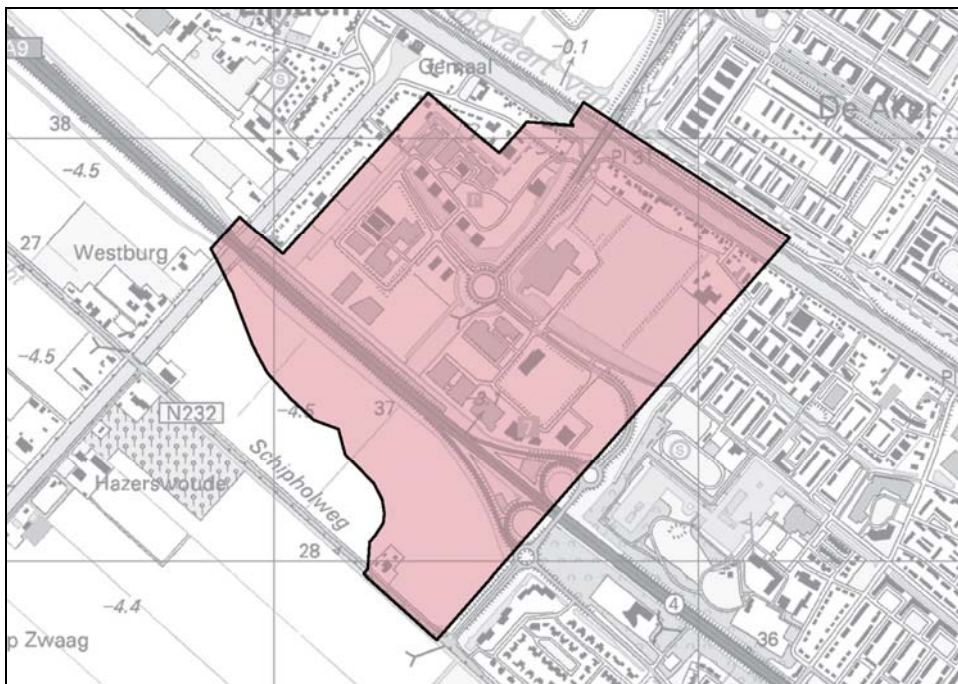
- de bouwmasa en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het lint;
- gebouwen zijn in het algemeen individueel en afwisselend.

Wijze van bestemmen:

- De bouwhoogte en massa variëren sterk langs de ringdijk. Als er anders dan de huidige situatie bestemd wordt, dan wordt er gewerkt met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 meter en 9 meter. Het bouwvlak mag in dit geval maximaal 10 meter diep zijn.
- De verspringing in de bestaande voorgevellijn is karakteristiek en wordt in de verbeelding aangehouden als begrenzing voor het bouwvlak.
- Als de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrenzen kleiner of gelijk is dan 1 meter, dan kan dat gedeelte als bouwvlak worden meegenomen. Bij grotere maten valt dit in de tuin bestemming.

Bedrijventerrein Lijnden-Oost

Het bedrijventerrein Lijnden Oost is aan het begin van deze eeuw in ontwikkeling genomen. Het bedrijventerrein is vooral bedoeld voor de vestiging van Schipholgebonden bedrijvigheid. Daarnaast wordt een deel van het gebied benut voor uitplaatsing van bedrijven uit de kern van Badhoevedorp. Het terrein is nog in ontwikkeling en zal, met de verlegging van de A9, nog wat uitbreiden. Het bedrijventerrein heeft een hoogwaardig karakter, wat zich uitdrukt in een strakke - maar ruime - verkaveling, het gebruik van hoogwaardige bouwmaterialen, stedenbouwkundige eenheid en een bouwhoogte die hoger ligt dan gebruikelijk in Badhoevedorp.



Afbeelding 2.15: Bedrijventerrein Lijnden-Oost

3 BELEID EN REGELGEVING

3.1 Rijksbeleid en Europese richtlijnen

3.1.1 Nota Ruimte

Het rijk voert met de Nota Ruimte een integraal beleid voor ruimtelijke ordening. Daartoe zijn in de Nota Ruimte de verschillende fysieke beleidsthema's waarover het rijk zeggenschap heeft, samengebracht in het nationaal ruimtelijk beleid. De Nota Ruimte fungeert als (ruimtelijke) basis voor een aantal sectorale beleidsuitwerkingen. Dat zijn de Nota Mobiliteit (Ministerie van Verkeer en Waterstaat), de Agenda Vitaal Platteland (Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselveiligheid) de Gebiedsgerichte economische perspectieven (ministerie van economische zaken), het Actieprogramma Cultuur en Ruimte (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) en een aantal gebiedsspecifieke beleidsnota's zoals de PKB Derde Nota Waddenzee en de PKB Ruimte voor de Rivier.

Het rijk hanteert in de Nota Ruimte vier doelen:

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

Om de doelstellingen uit de Nota Ruimte te bereiken, heeft het rijk onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', de kernkwaliteiten van (inter)nationaal belang in de Nota Ruimte vastgelegd. Deze kernkwaliteiten vormen in de nota samen de 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. Deze vormt een set van kaders en randvoorwaarden waar binnen lagere overheden en particulieren de ruimte hebben om zelf plek te vinden voor verschillende ruimtevragende functies als wonen, werken, recreëren en natuur.

Badhoevedorp maakt onderdeel uit van het nationaal stedelijk netwerk en ligt fysiek naast de in de Nota Ruimte genoemde mainport Schiphol (sleutelproject). Badhoevedorp maakt tevens deel uit van het economisch kerngebied Noordvleugel Randstad. Bereikbaarheid voor de mainport Schiphol is een belangrijk uitgangspunt en vormt mede de aanleiding voor het verleggen van de A9. Groei van Schiphol als economische motor voor de gehele Noordelijke Randstad wordt ondersteund. De vestiging van bedrijven in de directe omgeving van Schiphol wordt hieraan gerelateerd.

Badhoevedorp ligt ook voor een klein deel binnen de 20 Ke contour van Schiphol. In deze gebieden is de nieuwbouw van woningen in beperkte mate toegestaan om de groei van Schiphol niet te belemmeren. Het oostelijk deel van het bedrijventerrein Schuilhoeve (tegen de A4) en een groot deel van het bedrijventerrein Lijnden-Oost ligt binnen deze 20 Ke contour.



Afbeelding 3.1: 20 Ke contour, gebaseerd op kaart 3 van de PKB Ruimte

Nieuwe uitleglocaties voor woningbouw in de omgeving van Schiphol zijn alleen dan mogelijk als deze geen beperkingen opleveren voor de verdere groei van Schiphol. Stedelijke ontwikkeling binnen de 20 Ke contour worden uitgesloten. Dit houdt in dat binnen de 20 Ke contour moet worden gezocht naar inbreidingslocaties. Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige nieuwbouw van woningen binnen deze 20 Ke contour mogelijk past daarmee binnen de kaders van de Nota Ruimte.

3.1.2 Structuurvisie Randstad 2040

In de Structuurvisie Randstad 2040 zet het kabinet de koers uit om de Randstad integraal te ontwikkelen tot een duurzame en concurrerende Europese topregio in 2040. Deze integrale langetermijnvisie is een structuurvisie in het licht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), inclusief de daarbij horende realisatieparagraaf. Het is een Rijksvisie die in samenwerking met de regio is opgesteld. De Structuurvisie Randstad 2040 geeft aan hoe de Randstad over circa 30 jaar kan uitgroeien tot een internationaal krachtige, duurzame en aantrekkelijke regio. In zijn visie stelt het kabinet de steden centraal. Het kabinet wil dat nieuwe woonhuizen en kantoren vooral in de steden worden gebouwd om de stad sterker en aantrekkelijker te maken. Het platteland moet hierbij worden ontzien en daar waar mogelijk het open en groen karakter behouden. Nabij de steden komen er plekken van groene topkwaliteit. Het kabinet wil verder natuur en water van het Groene Hart verbinden met het IJsselmeer, de Zeeuwse wateren, de kust en de Utrechtse Heuvelrug.

De omlegging van de A9 ten zuiden van Badhoevedorp draagt bij aan een goede bereikbaarheid van de regio en Schiphol en zorgt tevens voor het verbeteren van het woon- en leefklimaat in het dorp. Het voorliggende bestemmingsplan past daarmee binnen de kaders van de structuurvisie Randstad 2040.

3.1.3 Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de lange termijn (tot 2020). Door in het ruimtelijk beleid uit te gaan van de beschikbare infrastructurele capaciteit en door rekening te houden met de gevolgen voor verkeer en vervoer, kunnen regio's extra mobiliteit voorkomen. De beleidsdoelstellingen zijn:

- het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
- het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden;
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen;
- het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

De omlegging van de A9 draagt bij aan het verbeteren van de bereikbaarheid van de regio en Schiphol. Het bestemmingsplan past daarmee binnen de kaders van het de Nota Mobiliteit.

3.1.4 Structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (ontwerp)

De structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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.

Het rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

De structuurvisie infrastructuur en ruimte beschrijft de ladder voor duurzame verstedelijking. Om het proces van stedelijke ontwikkelingen op een gewenste wijze te laten plaatsvinden worden stappen voorgeschreven ('de treden van de ladder').

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Voor de gebiedsontwikkeling van Badhoevedorp is een integraal ruimtelijke kader opgesteld: het masterplan Badhoevedorp. Hierin zijn de regionale en intergemeentelijke vraag voor bedrijventerrein, kantoren, woningbouwlocaties en regionale voorzieningen vertaald in diverse deelontwikkelingen in Badhoevedorp. Hierbij is eerst gekeken naar de herstructurering van het centrum en transformatie ter plaatse de huidige A9, maar er zijn ook enkele uitbreidingslocaties. De gehele gebiedsontwikkeling wordt intensief afgestemd met het rijk, de provincie en de regio.

3.1.5 AMvB Ruimte (ontwerp)

Minister Schultz heeft een nieuwe AMvB Ruimte gemaakt. Deze nieuwe AMvB komt in de plaats van de eerdere ontwerp-AMvB Ruimte uit 2008. De nieuwe AMvB Ruimte heet juridisch het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Barro-AmvB omvat de doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. De AMvB ligt ter inspraak tot 14 september 2011.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd. Deze onderdelen volgen de nahangprocedure en kunnen na vaststelling van de SVIR in werking treden. Naar verwachting medio 2012, zal het besluit worden aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR.

Vanuit het Barro is de ecologische hoofdstructuur voor het bestemmingsplan Badhoevedorp relevant. Deze ligt ten zuiden van en parallel aan de Schipholweg. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt dat deze geen directe werking heeft, maar via de provinciale verordening zal worden geregeld. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de ecologische hoofdstructuur door deze te bestemmen als Natuur in het deelgebied dat in het masterplan Badhoevedorp wordt aangeduid als de Veldpost.

3.1.6 Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen de kaders van het rijksbeleid, zoals beschreven is in nota ruimte, structuurvisie Randstad 2040, AMvB Ruimte en nota Mobiliteit. Met de omlegging van de A9 wordt tegemoet gekomen aan wens van het Rijk om de bereikbaarheid van de regio en Schiphol te verbeteren. Daarnaast draagt de omlegging bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat in Badhoevedorp en biedt het ruimte om binnen de dorpskern woningbouw en diverse voorzieningen te realiseren.

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 provincie aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 uit moet komen 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.

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 is een groot deel van Badhoevedorp aangeduid als bestaand bebouwd gebied. De bedrijventerreinen Lijnden-Oost, Wildenhorst (aan de Sloterweg), Antoniushoeve (Jan van Gentstraat) en een deel van Schuilhoeve zijn op de visiekaart aangeduid als bestaand bedrijventerrein. Het overige deel van Schuilhoeve, het nog te realiseren woonwerkgebied Lijndenhof en het sport- recreatiegebied de Veldpost (de 'buik' van de A9) vallen binnen de zone 'strategische reserve voor gebiedsontwikkeling Schipholdriehoek'.

In het kader van het Masterplan Badhoevedorp zijn met diverse overheidsinstanties, waaronder ook de provincie Noord-Holland, afspraken gemaakt over de invulling van dit gebied. De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn in overeenstemming de uitgangspunten uit de structuurvisie Noord-Holland 2040 wat betreft klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimte gebruik.



Afbeelding 3.2: Uitsnede visiekaart Structuurvisie Noord-Holland 2040

3.2.2 Provinciale verordening 2009

De provinciale ruimtelijke verordening van Noord-Holland is op 1 januari in werking getreden. De provincie geeft in deze verordening een beschrijving waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Deze verordening is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

In de provinciale verordening 2009 is het gebied voor het grootste deel aangewezen als bestaande bebouwd gebied (BBG). Een deel van het te ontwikkelen gebied waar woningbouw en bedrijvigheid zijn gepland (Lijndenhof) valt buiten het bestaand bebouwd gebied en is in de verordening aanwezen als landelijk gebied. In de structuurvisie Noord-Holland 2040 wordt dit gebied echter ook aangeduid als strategische reserve voor gebiedsontwikkeling Schipholdriehoek. De ontwikkeling van Lijndenhof draagt bij aan deze gebiedsontwikkeling en levert daarom geen strijdigheid op met de provinciale verordening. Tenslotte zijn zowel de Ringvaart als een strook langs de Spaarnwoudertocht (ten zuiden van Badhoevedorp) aangeduid als ecologische verbindingszone. Met de ontwikkeling van het gebied de Veldpost zal deze ecologische verbindingszone een nadere invulling krijgen. Ook dit is in overeenstemming met de Structuurvisie Noord-Holland 2040.



Afbeelding 3.3: Uitsnede Provinciale verordening kaart 2 (BBG), kaart 3 (landelijk gebied) en kaart 4 (ecologie)

3.2.3 Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer - Bollenstreek

De gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek geeft een duurzaam perspectief voor de Haarlemmermeer Bollenstreek, zoals is vastgelegd in de Nota Ruimte. In de gebiedsuitwerking hebben de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland in samenwerking met onder andere de gemeente Haarlemmermeer en het Hoogheemraadschap Rijnland een ruimtelijk plan opgesteld, waarin de ontwikkelingen van het gebied in beeld zijn gebracht. Het gaat hier vooral om helderheid te scheppen over de mogelijke locaties voor woningbouw, die in de periode tot 2030 gebouwd moeten worden in het gebied. Het gaat hierbij niet alleen om het aantal woningen, maar ook om de diversiteit en kwaliteit van de woonmilieus. Daarnaast moet de uitwerking een antwoord geven op de klimatologische veranderingen, aanleg van groengebieden om in te recreëren en het verbeteren van de bereikbaarheid van het gebied.

In de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek is voor Badhoevedorp een programma van circa 1.000 woningen voorzien op het vrijkomende tracé van de huidige A9. Hierbij is tevens ruimte voor gereserveerd voor diverse voorzieningen. Deze ontwikkelingen verwerken het huidige centrum van Badhoevedorp.

3.2.4 Provinciaal Verkeers- en vervoersplan: Ruimte voor Mobiliteit

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan maakt de keuzes van de provincie duidelijk op het gebied van verkeer en vervoer. Er staat in welke maatregelen men in de periode 2007-2013 wil gaan uitvoeren en wat van andere partijen hierbij verwacht wordt. Uitgangspunt is dat mobiliteit mag. Mensen en bedrijven moeten ruimte krijgen om te kiezen hoe zij zich verplaatsen. De overheid heeft als taak de keuze van de individuele gebruiker zo goed mogelijk te faciliteren, met oog voor collectieve belangen zoals veiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid. Daarnaast is infrastructuur niet langer meer volgend aan ruimtelijke ontwikkeling, maar heeft zij een sturende rol. Een goede bereikbaarheid is een voorwaarde voor bouwen van nieuwe woninglocaties en bedrijventerreinen.

Naast de aanpak van een aantal notoire knelpunten in het wegennet, moet ruimte voor mobiliteit gezocht worden in de kwaliteit van netwerken en de verknoping daartussen. Voor elk type verkeer en vervoer, zoals wegennetwerk, fietsnetwerk en openbaar vervoer en verkeersveiligheid, is een visie gemaakt, waar de ontwikkelingen zich de komende jaren op zouden moeten richten. Kortom, het moet makkelijk worden om op een reis gebruik te maken van verschillende vervoersmogelijkheden zoals auto, bus en fiets.

Daarnaast geeft het provinciaal verkeers- en vervoersplan aan hoe de provincie wil omgaan met de effecten van verkeer en vervoer op veiligheid, milieu, economie, ruimtelijke kwaliteit, natuur en landschap en water. Verkeersveiligheid is tenslotte ook een belangrijk punt in het beleid van de provincie. Dit bestemmingsplan is niet in strijd met dit provinciaal Verkeers- en vervoersplan.

Voor Badhoevedorp als uitwerking van het provinciale plan een verkeersstructuurplan Badhoevedorp opgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten uit het provinciale verkeers- en vervoersplan zijn vertaald naar de situatie voor Badhoevedorp. Deze uitgangspunten vormen ook de basis van het bestemmingsplan.

3.2.5 Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen de kaders van het provinciale beleid, zoals beschreven in de structuurvisie Noord-Holland 2040, provinciale verordening gebiedsuitwerking Haarlemmermeer - Bollenstreek en het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Met het bestemmingsplan wordt ruimte geboden aan woningbouwontwikkeling, wordt de bereikbaarheid en de leefbaarheid van Badhoevedorp verbeterd. Ook verbetert de bereikbaarheid van de regio en Schiphol.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015

In december 1997 is de Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015 vastgesteld, waarin op hoofdlijnen de meest wenselijke toekomstige ontwikkeling is geformuleerd. Ook is ze gericht op een maximale differentiatie van dorpse, suburbane en stedelijke milieus. Het resultaat is in 2015: een gemeente met een herkenbaar en eigen gezicht, waarin iedereen goed kan wonen, werken en recreëren. Dat betekent verdere economische groei, voldoende en gevarieerde woningen en voorzieningen, verbetering van het openbaar vervoer en behoud en versterking van natuur- en recreatiewaarden. Dat alles binnen een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

3.3.2 Contourennota structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De Contourennota Structuurvisie 2030 (vastgesteld op 15 september 2009 door de raad) is de eerste stap naar een integrale structuurvisie op een duurzame ontwikkeling van Haarlemmermeer. Het gaat hierbij om samenhang tussen ruimtelijke én maatschappelijke ontwikkelingen. Door middel van deze visie wil de gemeente "De samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd mag worden.

3.3.3 Milieubeleidsvisie: Op weg naar duurzaam evenwicht in 2030

Het algemene milieubeleid is specifiek ingevuld in de gemeentelijke milieubeleidsvisie uit april 2004. De milieu-inspanningen concentreren zich op drie hoofdonderwerpen:

- ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffen besparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen,);
- beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit, enzovoorts);
- klimaatbeleid: alle activiteiten die ervoor moeten zorgen dat er minder CO₂ de lucht in gaat om zo het broeikaseffect te verminderen (windmolens realiseren, energiebesparing, enzovoorts).

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

3.3.4 Groen en recreatie in Haarlemmermeer (2007)

In augustus 2007 is de beleidsnota 'Groen en recreatie in Haarlemmermeer: de kwaliteit van natuur- en recreatiegebieden' vastgesteld. Daarin zijn de beleidsplannen voor de toekomst vastgelegd. De gemeente wil vóór 2014 nog 1.100 hectare aan groengebieden realiseren. Om te voldoen aan de vele verschillende behoeften en voorkeuren zijn voor realisering van deze mogelijkheden de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. Meer routes en verbindingen.
2. Differentiatie groengebieden.
3. Aanleg Park van de 21e eeuw.

Bovengenoemde doelstellingen zijn vertaald in twee bouwstenen: een sterk landschappelijk raamwerk en karaktervolle groengebieden. De twee bouwstenen leiden samen tot een visie op de groenblauwe structuur. Bij de uitvoering van de doelstellingen wordt gestreefd naar een nieuwe balans tussen wonen, werken en recreatie zoals verwoord in het college akkoord 'Rood, Groen en Blauw: meer in balans'.

In het plangebied is onder meer een deel van de Ringvaart en Ringdijk als landschappelijk raamwerk aangewezen. Ook ligt er nog een groenzone langs de Spaarnwoudertocht. Deze zone maakt onderdeel uit van het groene Carré Noord en de Groen As. Inrichting en beheer zijn gericht op natuur, waterberging, groen, sport en recreatief medegebruik bijvoorbeeld in de vorm van fiets- en wandelroutes.

3.3.5 Visie op natuur en recreatiegebieden in Haarlemmermeer Noordwest (2004)

Het projectbureau Haarlemmermeer Groen heeft de gemeente Haarlemmermeer gevraagd de groen- en recreatieprojecten in de noordwestelijke Haarlemmermeer onder de loop te nemen en de keuze van de in te richten hectares te analyseren en onderbouwen. De visie op hoofdlijnen luidt: "Ontwikkeling van een samenhangend recreatief en ecologisch netwerk voor de noordwestelijke Haarlemmermeer waarbij uitgegaan wordt van bestaande landschappelijke kwaliteiten". Uiteen gezet wordt dat het verkrijgen en behouden van de samenhang tussen deze gebiedsdelen essentieel is bij het welslagen van het recreatieve en ecologische netwerk als geheel.

3.3.6 Nota Mobiliteit

In oktober 2009 is door het college van Haarlemmermeer de Nota Mobiliteit vrijgegeven voor discussie en inspraak. Het college zet in op een verantwoord autogebruik en het maken van keuzes voor de wijze van verplaatsing. Omdat dit belangrijk is voor een gezond leefmilieu, bereikbaarheid en het draaiend houden van de economische motor. De Nota Mobiliteit geeft keuzes en richtingen aan om een verandering van de keuze voor een vervoerwijze richting fiets en openbaar vervoer ("modal shift") te bereiken.

Het gebleken succes van de Zuidtangent en de in 2008 geopende zijtak naar Nieuw-Vennep brengen de gemeente Haarlemmermeer ertoe om een kwaliteitssprong voor het openbaar vervoer te bewerkstelligen door nadrukkelijk op dit hoogwaardige openbaar vervoer in te zetten. Daarnaast wil de gemeente in de komende tijd toe naar een kwalitatieve verbetering van het fietspadennetwerk. Omdat in sommige gevallen de keuze voor de auto noodzakelijk is en blijft, mag de autobereikbaarheid daarbij niet ondersneeuwen. Ook in het licht van toekomstige ontwikkelingen moet er een toekomstvast mobiliteitssysteem worden ontwikkeld, met aandacht voor de ontsluiting van bestaande en nieuwe woon- en werklocaties. Hierbij kunnen innovatieve maatregelen soms uitkomst bieden. Een goed doordacht mobiliteitssysteem draagt bij aan gezondheid, leefbaarheid, verkeersveiligheid en maatschappelijke participatie. Tevens bevordert het ketenmobiliteit.

3.3.7 Wegen categoriseringsplan gemeente Haarlemmermeer (2004)

Met het Categoriseringsplan Gemeente Haarlemmermeer wordt invulling gegeven aan het landelijke Startprogramma Duurzaam Veilig. Daarin is afgesproken dat alle wegbeheerders hun wegennet categoriseren. Daarmee worden wegen afgestemd en ingericht op het gewenste gebruik van de weg en ingepast in de omgeving. Voor Haarlemmermeer is een verdeling gemaakt van wegen in:

- stroomfuncties: continue, ongestoorde verkeersafwikkeling met een relatief hoge snelheid door middel van gescheiden rijrichtingen, het ontbreken van overstekend en kruisend verkeer en gebruik voor een relatief homogene groep weggebruikers;
- gebiedsontsluitingsfuncties: stromen vindt plaats op de wegvakken, uitwisselen gebeurt op de kruisingen;
- erftoegangswegen: toegankelijk maken van erven en verblijfsgebieden met veilig gebruik voor alle groepen verkeersdeelnemers;
- Op gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom kunnen alleen maatregelen worden aangebracht bij kruisingen met een belangrijke langzaamverkeersroute. In verblijfsgebieden (erftoegangswegen binnen en buiten de bebouwde kom) worden op potentiële conflictpunten, zoals gelijkvloerse kruisingen, maar ook op wegvakken, snelheidsbeperkende maatregelen aangebracht.

3.3.8 Perspectief voor de ringdijk

In 'Perspectief voor de Ringdijk' is in 1999 vastgesteld dat de Ringdijk geen verkeersfunctie mag vervullen en uitsluitend bedoeld is om de aanwezige woningen, bedrijven en percelen te ontsluiten. Dat houdt in dat de Ringdijk als erftoegangsweg wordt gecategoriseerd. Er is vanaf 1997 een start gemaakt met het herinrichten van de Ringdijk. Buiten de bebouwde kom wordt 60 km/uur vastgesteld met de inrichting die daarbij hoort. Dat wil zeggen rode fietsstroken met op de komgrenzen verkeersremmende maatregelen om aan te geven dat een ander snelheidsregime geldt.

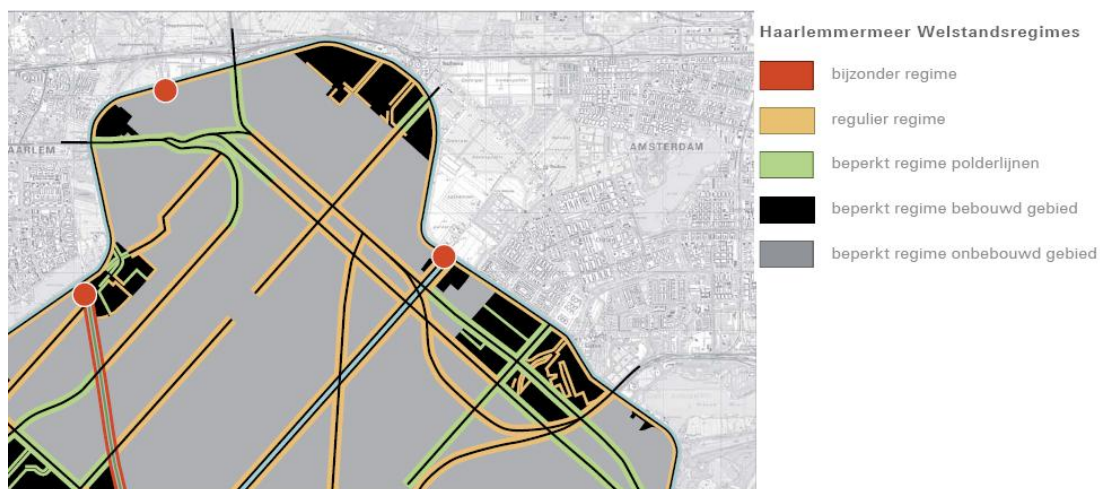
Dit gebied dient conform de richtlijnen van duurzaam veilig te worden ingericht. Dat betekent dat indien het categoriseringsplan aangeeft dat het erftoegangswegen zijn de inrichting hierop wordt afgestemd. Dus geen 50 km/uur op deze wegen maar 30 km/uur. Neemt niet weg dat er wel gebiedsontsluitingswegen door deze gebieden heen kunnen lopen. Bij het opstellen van het verkeersstructuurplan is het 'perspectief voor de ringdijk' in acht gehouden. Zoals later nog zal blijken bij de behandeling van het verkeersstructuurplan conformeert dit bestemmingsplan zich aan de uitgangspunten van het verkeersstructuurplan.

3.3.9 Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 18 februari 2010 de welstandsnota 2010 vastgesteld. De welstandsnota geeft het geldende welstandsbeleid van Haarlemmermeer weer. In de welstandsnota is het grondgebied van Haarlemmermeer onderscheiden naar welstandsregimes van verschillende 'zwaarte': een beperkt, een regulier en een bijzonder regime, met een oplopende reeks toetsingscriteria.

Een aanvraag die valt onder het beperkte welstandsregime wordt door of namens het college getoetst of deze voldoet aan de loketcriteria. Een aanvraag die valt onder het reguliere of bijzondere welstandsregime, zal altijd voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Als een aanvraag valt onder het regulier welstandsregime, zal worden volstaan met een enkelvoudige toets door een lid van de welstandscommissie. Als een aanvraag valt onder het bijzonder welstandsregime, zal de voltallige welstandscommissie een advies aan het college geven.

De welstandscommissie beoordeelt de gevolgen van de ruimtelijke ingreep voor de kwaliteit van de openbare ruimte, het algemene belang. Daarbij gaat het niet om mooi of lelijk, maar om zaken zoals compositie, schaal, maat, ritme, verhoudingen, materialen en kleuren.



Afbeelding 3.4: Uitsnede welstandskaat

In het plangebied zijn verschillende welstandsregimes van toepassing. Het bijzondere regime is van toepassing ter plaatse van het knooppunt tussen de Kamerlingh Onneslaan en de huidige A9.

Het reguliere regime is van toepassing bij de nieuwe ligging van de A9, het noordelijke deel van de Schipholweg en in delen van de Vogelbuurt.

Het beperkte polderlijnenregime is van toepassing bij het zuidelijke deel van de Schipholweg, de Leibnizstraat en de Sloterweg. Het beperkte regime bebouwd gebied geldt in het gehele bebouwde gebied dat dit bestemmingsplan kent. Het beperkte regime onbebouwd gebied is van toepassing ten zuiden van de Schipholweg en tussen de Kamerlingh Onneslaan en de Amsterdamse Baan.

3.3.10 Woonvisie 2008-2011

Op 4 december 2008 heeft de gemeenteraad de nota "Woonvisie 2008-2011" vastgesteld. Leidraad voor nog op te stellen woningbouwprogramma's is voortaan 40 procent sociale huur en goedkope koop en 60 procent (middel)dure segment. De woonruimteverdeling in de sociale sector in de Stadsregio Amsterdam is nog altijd een kwestie van het verdelen van schaarste. Woningtoewijzing blijft maatwerk waarbij de gemeente extra aandacht geeft aan kwetsbare groepen.

De uitvoeringsagenda omvat concrete woonproductieafspraken met wooncorporaties:

- het voortvarend tot uitvoering brengen van de woningproductie;
- programma's van stedelijke vernieuwing en transformatie: Het stimuleren van duurzaamheid, veiligheid en toegankelijkheid in (met name) de bestaande woningvoorraad;
- samenhang aanbrengen tussen de fysieke en sociale aanpak van buurten die extra kwaliteitsimpuls nodig hebben;
- het leveren van een hogere bijdrage aan lokale doorstroming en de huisvesting van kwetsbare groepen, waaronder starters.

Collegeprogramma Haarlemmermeer 2010 - 2014

In het collegeprogramma "Kwaliteit door keuzes, een nieuw evenwicht" heeft het college aangegeven dat in de programmering van het huidige woonbeleid uitgegaan wordt van 40% sociale sector (sociale huur- en goedkope koopwoningen) en 60% op doorstroming gerichte woningen in vooral het middeldure segment. In de collegeperiode moet per project worden bekeken of deze verdeling in stand kan worden gehouden. Er moet ruimte zijn voor specifieke arrangementen.

In dit bestemmingsplan wordt afgeweken van de woonvisie 2008-2011. De woningen die worden gerealiseerd in het kader van de omlegging van de snelweg A9 zijn woningen in het duurdere segment. Het gaat hierbij om de woningbouw in de deellocaties Quatrebras, Centrum, Schuilhoeve en eventueel De Veldpost. Het kan gaan om zowel koop als huurwoningen, maar niet om sociale koop of sociale huur. De gemeenteraad heeft besloten binnen financiële en ruimtelijke kaders te streven naar het realiseren van sociale woningbouw in de plangebieden die gekoppeld zijn aan de omlegging van de A9.

3.3.11 Beleidskader groenstroken en erfafscheidingen

In het verleden zijn door de gemeente stukken openbaar groen voor gebruik als siertuin verkocht of in bruikleen gegeven aan bewoners. In veel gevallen zijn schuttingen geplaatst op uitgegeven groenstroken, zonder dat hiertoe de bestemming was gewijzigd of vrijstelling was verleend. Daar waar dat is gebeurd op groen dat een bijdrage levert aan de stedenbouwkundige kwaliteit, levert dat ongewenste situaties op.

Naar aanleiding van beroepszaken ingevolge verzoeken om handhaving van geldende bestemmingsplannen zijn in april 2003 het 'Beleidskader erfafscheidingen, grenzend aan openbaar gebied' en de nota 'Handhaving op het gebied van erfafscheidingen en oneigenlijk gebruik van groenstroken door bewoners' vastgesteld. In vervolg hierop is in december 2003 de 'Groeninventarisatiekaart voor het bewoonde gebied' vastgesteld. Er is op die manier bepaald welke (oorspronkelijke) openbaargroenstroken, die grenzen aan particulier terrein met een woonbestemming uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit gehandhaafd of hersteld zouden moeten worden. Op de kaart staat het 'structureel groen' en het 'groen dat groen moet blijven', aangegeven.

In maart 2005 is de Groeninventarisatiekaart herzien. In de maand daarop is door de gemeenteraad besloten handhavend op te treden tegen schuttingen op 'groen dat groen moet blijven'. Ook is toen besloten dat deze gronden niet de bestemming 'Tuin' of een bestemming met de toevoeging 'zonder gebouwen' mogen krijgen, maar in een bestemming voor het openbaar groen moeten worden opgenomen.

Op 3 november 2005 heeft de gemeenteraad bij de behandeling van de Voortgangsrapportage project Erfafscheidingen uitgesproken, dat schuttingen die de vorm van beplanting of een haag, niet in strijd is met het beoogde herstel van het groene karakter van de gronden. Ook heeft de raad aangegeven, dat schuttingen die geplaatst worden op minimaal 1 meter afstand van gronden die niet in eigen bezit of gebruik zijn, een hoogte van maximaal 2 meter mogen hebben, ook al is dit strikt genomen niet vergunningsvrij. Dit gaat echt niet op, als het een voor- of zijtuin betreft. Onlogische situaties worden aangepast.

Op 13 april 2006 is de Nota van B&W Voortgangsrapportage project Erfafscheidingen met de Raad besproken. Daarbij heeft de Raad aangegeven dat een nadere verfijning van het beleid dient plaats te vinden, omdat het handhavend optreden niet altijd het doel van het project diende; namelijk het herstellen van een kwalitatief goede leefomgeving. De Raad heeft op 14 juni 2007 besloten het 'Beleidskader erfafscheidingen, grens aan openbaar gebied' van april 2003 te wijzigen. Het toen vastgestelde 'Nieuw ruimtelijk beleidskader erfafscheidingen' is voortaan leidend bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen en het handhavend optreden.

Conform voornoemd beleid is het nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

Nieuw ruimtelijk beleidskader erfafscheidingen

Dit beleid houdt in dat overgedragen (verkochte) en uitgegeven (groene kaart) gronden in nieuwe bestemmingsplannen als volgt worden bestemd:

- achter de woning (binnen het denkbeeldig verlengde van de zijgevel): 'Erf', waarop zijn toegestaan bijgebouwen en een erfafscheiding van maximaal twee meter hoogte op de erfgrans;
- voorzijde van de woning (tot 1 meter achter de voorste bebouwingsgrens: 'Tuin', waarop zijn toegestaan erfafscheidingen van maximaal 1 meter hoogte, danwel 'Tuin Bebouwd' indien de aansluitende voortuin in geval van een kleine bestaande berging in de tuin die bestemming heeft;
- zijkant (vanaf 1 meter achter de voorste bebouwingsgrens): 'Erf' danwel 'Tuin', afhankelijk van de stedenbouwkundige situatie.

In de volgende gevallen wordt de bestemming voor de zijtuin beperkt tot 'Tuin':

- stroken die gelegen zijn aan de entree tot de wijk of de buurt. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk om deze situaties als het ware te versmallen met bouwsels. Uit de ruimtelijke inrichting moet duidelijk naar voren blijven komen dat men een wijk of buurt binnengaat;
- stroken die gelegen zijn op een hoek langs een doorgaande straat en in die hoeksituaties liggen in het verlengde van onbebouwde gronden (bijvoorbeeld in geval van haaks daarop gesitueerde woningen waarvan de voortuin onbebouwd is);

- stroken die niet aansluiten op de bestemming 'erf' van de oorspronkelijke achtertuin.

Gronden die zijn aangeduid als 'groen wat groen moet blijven' en niet zijn uitgegeven, worden niet als 'Tuin' of 'erf' bestemd.

Aanbod tot koop bij groene kaartsituaties

Zoals reeds vermeld in onze brief van 27 maart 2007 (2007/146286) kiest de gemeente ervoor om bij de actualisatie van bestemmingsplannen voor de groene kaartsituaties deze wijze van bestemmen te formaliseren middels het doen van een aanbod tot koop. Dat wil zeggen dat de bewoners die nu een groene kaart hebben en waarvan de bestemming bij de actualisatie verandert in "Tuin", "Erf" of "Tuin bebouwd" de groenstrook mogen kopen. Deze formalisatie is ingegeven vanuit de gedachte dat deze bewoners al sinds jaar en dag de groenstrook in gebruik hebben als siertuin, de bestemming nu daadwerkelijk ook overeenkomstig dit gebruik wordt vastgesteld en de bewoners nu dus zekerheid kunnen krijgen over de eigendomssituatie. Bij het aanbod tot koop worden de prijzen gehanteerd zoals genoemd in de Grondprijzennota 2006. De grondverkoop wordt derhalve geactiveerd voor deze specifieke situaties.

3.3.12 Seksinrichtingen

Naar aanleiding van het opheffen van het algemene bordeelverbod in 2000 heeft de gemeente een eigen beleid vastgesteld ten aanzien van Haarlemmermeerse seksinrichtingen. Het prostitutiebeleid in Haarlemmermeer kent de volgende twee doelstellingen:

1. het reguleren en beheersen van de exploitatie van seksinrichtingen in de gemeente, met het oog op het beschermen van de openbare orde, de woon- en leefomgeving en de volksgezondheid en het voorkomen en tegengaan van overlast;
2. het, met het oog op de veiligheid en gezondheid van zowel prostitué(e)s als bezoekers, beschermen van (arbeids-)omstandigheden in prostitutiebedrijven door het stellen van inrichtingseisen, hygiëne-eisen, brandveiligheidseisen et cetera.

In de Nota "Voorlopige vaststelling Evaluatie prostitutiebeleid" is aangekondigd dat voor de vestiging van seksinrichtingen nadere ruimtelijke criteria zouden worden opgesteld. In de genoemde nota zijn als nieuwe ruimtelijk relevante beleidspunten geformuleerd, dat het aantal vestigingen binnen de gemeente wordt gemaximaliseerd op zes en dat nieuwe seksinrichtingen kunnen worden gevestigd op locaties waar ze weinig overlast veroorzaken voor de omgeving (niet in of nabij een woonomgeving), bij voorkeur op bedrijventerreinen. Het plangebied heeft een conserverend karakter met overwegend een woonfunctie en gerelateerde plaatselijk verzorgende voorzieningen. Er zijn geen seksinrichtingen gevestigd. De vestiging van seksinrichtingen zou gezien die functies, de stedenbouwkundige situatie en het karakter van dit gebied, het woon- en leefklimaat aldaar kunnen aantasten c.q. tot overlast kunnen leiden. De ruimtelijke effecten van dergelijke vestigingen kunnen aanzienlijk zijn. Ook bepaalde inrichtingen in beperkte omvang kunnen in dit gebied een dergelijk effect hebben. In dit bestemmingsplan worden de seksinrichtingen middels een uitdrukkelijk verbod in de regels uitgesloten.

3.3.13 Integrale beleidsnota horeca 2009

Op 2 juli 2009 heeft de gemeenteraad de "Integrale beleidsnota horeca 2009" vastgesteld. Het huidige aanbod in Haarlemmermeer is beperkt en versnipperd en heeft weinig attractiviteit door de onduidelijke structuur. De gemeenteraad wil deze situatie verbeteren. Met het nieuwe horecabeleid wil de gemeente bereiken dat er passende horecavoorzieningen nabij de leef-, werk- en verblijfsgebieden van de groeiende bevolking en het toenemende aantal bezoekers van de gemeente aanwezig zijn. En dat er een gezond investerings- en ondernemingsklimaat voor de horecasector is. Het beleid concentreert zich daarom op:

- het verbeteren van de vestigingsmogelijkheden in/bij met name de centrumgebieden van de grote kernen en de werk- en recreatiegebieden (ruimtelijk beleid);
- verbetering van de exploitatiecondities;
- gebiedsgerichte beleidsvoorstellen.

Uitgangspunten die gehanteerd worden zijn dat het beleid met betrekking tot ondersteunende horeca wordt voortgezet. Het bestemmingsplan wordt gezien als het belangrijkste sturingsinstrument voor de realisering van het horecabeleid. De geactualiseerde bestemmingsplannen moeten flexibel kunnen inspelen op veranderingen en conceptontwikkelingen in de horecasector en voor de gehele gemeente moeten uniforme regelopties worden gehanteerd. In te actualiseren bestemmingsplannen worden de volgende horecacategorieën gebruikt:

- Categorie 1: ondersteunende horeca;
- Categorie 2: alcoholvrije horeca;
- Categorie 3: horeca met een drank en horecaverunning;
- Categorie 4: overige/bijzondere horeca.

Het huidige aanbod van horeca is beperkt en versnipperd en heeft weinig attractiviteit door de onduidelijke structuur. Door middel van het horecabeleid wordt deze structuur verbeterd. Aan de horeca 'op de juiste plek' worden ontwikkelingskansen geboden waarbij de groei van de horeca wordt afgewogen tegen andere belangen, als veiligheid en een aantrekkelijk woonklimaat. Rekening houdende met het a-typische karakter van de gemeente met 26 woonkernen met elk eigen voorzieningen en wensen en behoeften is de volgende horecastructuur opgesteld die opgenomen wordt in te actualiseren bestemmingsplannen:

- Woongebieden: hier wordt in principe geen horeca toegelaten. Incidenteel kan er additionele en alcoholvrije horeca voorkomen die het woonklimaat veraangenaamt of ondersteunend is voor de in de wijk aanwezige winkels, kantoren en andere functies. In het bestemmingsplan wordt nadrukkelijk aangegeven welke locaties voor horeca bestemd zijn.
- Buurtsteunpunten en wijk- en kernverzorgende centra: horeca is in deze gebieden op zich een wenselijke functie (bijvoorbeeld winkelondersteunende horeca) maar dit mag niet leiden tot een hinderlijke verstoring van de overige functies. Daarom mag per steunpunt/centrum maximaal 25% van de panden door horecafuncties worden gebruikt.
- Horecaontwikkelgebieden/uitgaansgebieden: binnen de recreatieve centrumgebieden van de Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Badhoevedorp en Zwanenburg worden horeca ontwikkelgebieden aangewezen waar, met uitzondering van coffeeshops, alle horeca categorieën worden toegestaan. Met name in Hoofddorp en Nieuw-Vennep centrum is reeds sprake van een hoge concentratie horeca en andere voorzieningen en een relatief gering aantal woningen. Het bestaande achtergrondgeluidniveau is hier al hoger dan in de omliggende woongebieden. en de groei in de horecasector leidt hier niet direct tot meer overlast. Om aantrekkelijke uitgaansgebieden te creëren mogen hier alle panden door horecafuncties worden gebruikt ("horecalisering"). Uitgangspunt is dat de horeca zich vrij moet kunnen ontwikkelen maar dat voldoende maatregelen worden getroffen om hinder voor de omwonenden en overige functies te beperken.

- Kantoor- en bedrijventerreinen: bij bedrijven op kantoorterreinen is ondersteunende horeca mogelijk (bijv. een bedrijfskantine). Indien gewenst en mogelijk kan, middels een ontheffing of wijziging van het bestemmingsplan, de vestiging van commerciële horeca worden toegestaan, zoals bijvoorbeeld een discotheek of partycentrum.
- Buitengebied en Ringvaart: hier gaat het om horecavoorzieningen op locaties in het buitengebied met (toeristisch) recreatieve potentie, zoals de Ringdijk, Toolenburgerplas, Park 21.

De horeca in Haarlemmermeer is primair afhankelijk van consumenten uit de eigen kernen. Om het draagvlak voor de horeca te versterken is meer betrokkenheid nodig van de eigen bevolking en zullen nieuwe bezoekers/ toeristen aangetrokken moeten worden binnen de vastgestelde kaders voor citymarketing, evenementen, toeristisch-recreatief- en hotelbeleid. Een andere manier om de exploitatiemogelijkheden te verbeteren is deregulering nodig. In het kader van de deregulering wordt gestreefd naar opheffing van de exploitatievergunning- en terrasvergunningplicht en het centraal instellen van de regeling vrije sluitingstijden voor alcoholvrije horeca en bedrijven met een drank- en horecavergunning. De samenhang en afstemming tussen de flankerende beleidsterreinen wordt verbeterd.

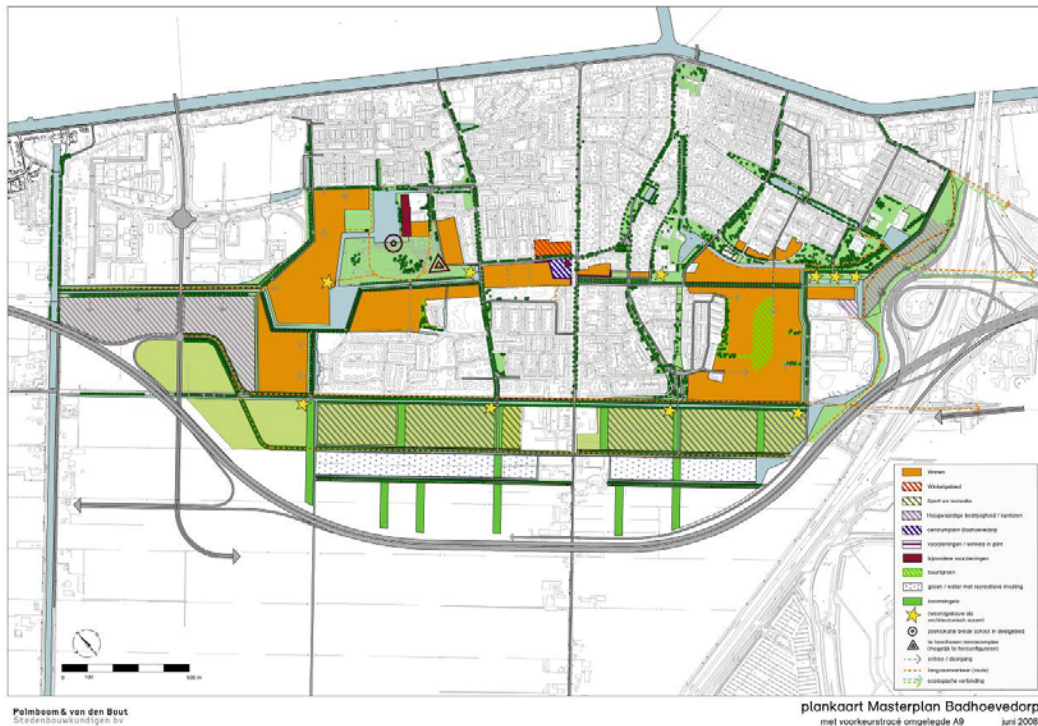
3.3.14 Structuurplan Badhoevedorp

Het structuurplan Badhoevedorp is op 14 april 1999 vastgesteld door B&W en vormt een kader voor op uitvoering gerichte projecten in Badhoevedorp. Er is in het structuurplan uitgegaan van de situatie na omlegging van de A9. De nadruk ligt op de structuur, de visie op de samenhang in termen van ruimtebeslag van de verschillende functies en de ruimtelijke relaties tussen de activiteiten.

Het structuurplan bestaat uit een beschrijving van de stedenbouwkundige en functionele karakteristiek van het dorp, een raamwerk van doelstellingen en uitgangspunten van gemeentelijk beleid, de vertaling van het raamwerk in de toekomstige interne structuur en de beschrijving van zes scenario's en een voorkeursmodel voor de externe structuur. Bovendien is een verkenning opgenomen van de mogelijkheden van het vrijkomend tracé. Het structuurplan vormt hiermee de basis voor het masterplan Badhoevedorp.

3.3.15 Masterplan Badhoevedorp

Het masterplan Badhoevedorp dat op 12 juni 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld geldt als ontwikkelingskader voor geheel Badhoevedorp. Het masterplan geeft in grote lijnen weer wat er in de toekomst gaat gebeuren in Badhoevedorp en stelt de ruimtelijke, functionele en financiële kaders vast waarbinnen gewerkt gaat worden. Het plan toont niet alleen een nieuwe toekomst voor het gebied van het voormalige tracé van de snelweg maar spreekt zich ook uit over de zuidelijke rand van Badhoevedorp tot aan de omgelegde A9 (zie afbeelding 3.5 voor plankaart masterplan Badhoevedorp).



Abbeelding 3.5: Plankaart masterplan Badhoevedorp

Een belangrijk uitgangspunt in het masterplan is behoud van het dorps karakter. De basis van het plan is een raamwerk van groene openbare ruimten met parken en plantsoenen, waterpartijen, bomenlanen, straten en langzaamverkeerroutes. Tussen de Ringvaart en de Schipholweg lopen noord-zuid gerichte lanen. Een route door het dorp (het Lint) verbindt de parken, plantsoenen en woonbuurten met elkaar. Op en langs het oude wegtracé van de A9 komen nieuwe hoogwaardige woongebieden met aantrekkelijk openbare ruimten.

In het masterplan zijn verschillende 6 verschillende deelgebieden aangewezen, te weten Quatrebras, Centrum, Schuilhoeve, Lijndenhof, de Veldpost en de Rijksstee.

Rond het nu enigszins geïsoleerd gelegen Wandelbos aan de westzijde van Badhoevedorp (deelgebied Quatrebras) zijn woningen gepland. Hier komt mogelijk een Multifunctionele Accommodatie (MFA).

Het winkelcentrum (deelgebied Centrum) wordt vernieuwd, passend bij het dorps karakter van Badhoevedorp en er komt een dorpsplein. Het huidige sportpark Schuilhoeve en de Groene Zoom (deelgebied Schuilhoeve) veranderen in een eigentijds tuindorp met slingerende bomenlanen en een langgerekt buurtplantsoen.

Ter plaatse van de westelijke aansluiting op de A9 bij de T109 komt het nieuwe bedrijventerrein Lijndenhof. Daarnaast wordt het bedrijventerrein Lijnden Q4 en een deel van bedrijventerrein Schuilhoeve uitgebreid. Deze bedrijvenparken krijgen een mooie uitstraling met veel groen en water.

Aan de zuidzijde van het dorp een nieuw sport- en recreatiegebied De Veldpost. Het gebied ligt binnen het Groene Carré en zal qua ontwikkeling hiermee gelijk lopen. In overleg met verschillende sportverenigingen wordt bekeken welke functies naar het gebied willen en op welke termijn dat mogelijk is. Wel is duidelijk dat nieuwe huisvesting voor de sportfuncties vanaf 2011 gereed kan zijn zodat Schuilhoeve dan vrij komt voor woningontwikkeling. Het gebied zal ook gebruikt worden voor waterberging en de ontwikkeling van een ecologische zone.

In de zone evenwijdig gelegen aan de nieuwe A9 (deelgebied de Rijkstee) wordt hoogwaardige bedrijvigheid voorgesteld. Het idee is om bedrijven en kantoren te plaatsen in een kamerstructuur van groen en boomwallen die zich openen zich naar snelweg. Hierdoor presenteren de bedrijven zich als onderdeel van het grote landschap naar de snelweg. De precieze invulling van dit gebied zijn nog onzeker. De Rijkstee zal niet als ontwikkeling worden meegenomen binnen het bestemmingsplan Badhoevedorp.

De Schipholweg wordt een mooie, langgerekte bomenlaan voor lokaal verkeer. Bijzondere aandacht wordt besteedt aan veilig oversteken voor langzaam verkeer naar De Veldpost. In de toekomst geldt een maximale snelheid van 50 km/uur. Deze nieuwe dorpsentree verdeelt het verkeer naar de 'oprijlanen' van Badhoevedorp (zie afbeelding 3.6 voor een kaartje met het raamwerk).



Afbeelding 3.6: Vogelvlucht met raamwerk en deelgebieden uitgelicht

3.3.16 Verkeersstructuurplan

Op 12 juni 2008 is het verkeersstructuurplan Badhoevedorp door de gemeenteraad vastgesteld. Dit plan geeft in samenhang met de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het centrum van Badhoevedorp inzicht in de gewenste verkeersstructuur als de A9 vanaf circa 2015 uit het dorp is verdwenen. Het verkeersstructuurplan bevat daarom:

- een analyse van de huidige situatie, vastlegging van knelpunten en verbeterpunten;
- een beoordeling van de situatie na omlegging van de A9 (2015);
- een verkeersstructuurplan voor een situatie na 2020 ten behoeve van autoverkeer, fietsverkeer en openbaar vervoer;
- een advies voor het aanpakken van de knelpunten op korte termijn (<2010) die wel passen binnen het eindbeeld.

Bij het opstellen van het verkeersstructuurplan is een drietal varianten behandeld. Daarbij is variant 'verlegde Schipholweg ten zuiden van de omgelegde A9' als voorkeursvariant naar voren gekomen. Deze variant is richtinggevend voor onderliggend bestemmingsplan en wordt in het volgende hoofdstuk uitvoeriger beschreven.

3.3.17 Conclusie

Het onderliggende bestemmingsplan past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid. Het masterplan en het verkeersstructuurplan zijn bepalend geweest voor de planologische invulling van het plangebied. Het functionele programma dat in het bestemmingsplan wordt gevolgd wijkt wel af van de het functionele programma dat in het masterplan is opgenomen.

4 NIEUWE SITUATIE

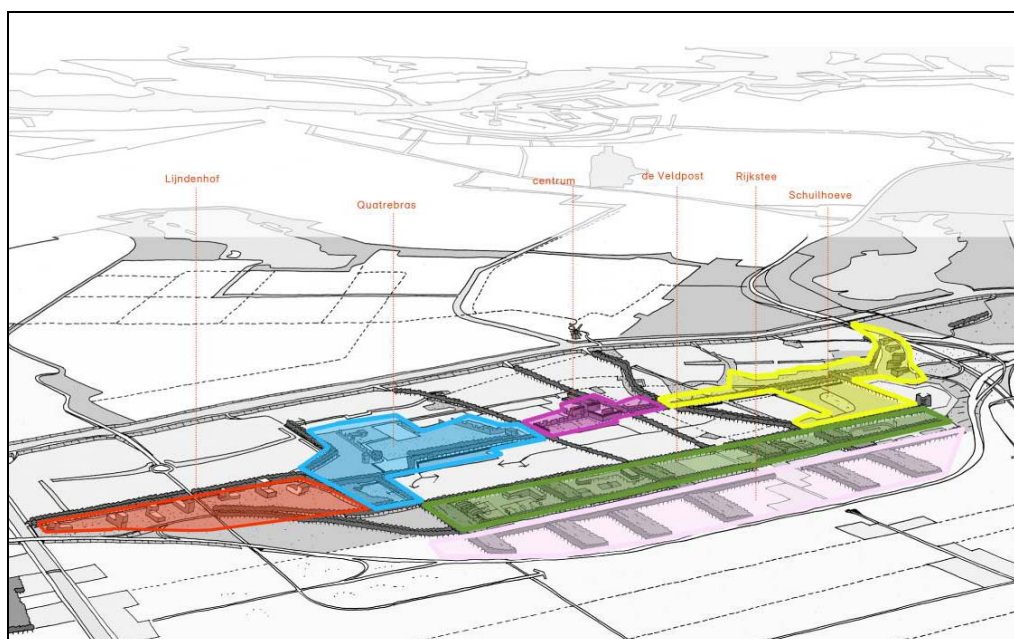
4.1 Nieuwe ontwikkelingen plangebied

Vanwege de verlegging van de A9 zullen er gronden vrijkomen en is er ruimte voor een nieuwe invulling. Zoals in het vorige hoofdstuk al vermeld is het masterplan als vertreksituatie genomen. Dit betekent dat een groot deel van de vrijgekomen gronden zal worden gebruikt om nieuwe hoogwaardige woongebieden te realiseren binnen de bebouwde kom van Badhoevedorp, een echte dorpskern kan worden gecreëerd en de nadruk in het oosten en westen van het plangebied op hoogwaardige bedrijvigheid kan liggen.

Deelgebieden

Het masterplan presenteert een raamwerk van openbare ruimtes en verbindingen dat het huidige landschappelijke en infrastructurele netwerk van Badhoevedorp aanheelt en opwaardeert. Het plangebied van het masterplan wordt in een vijftal deelgebieden opgedeeld (zie afbeelding 4.1):

1. Lijndenhof;
2. Quatrebras;
3. Centrum;
4. Veldpost;
5. Schuilhoeve.



Afbeelding 4.1: Deelgebieden masterplan Badhoevedorp

Ad. 1 Lijndenhof

Ten zuiden van Lijnden-Oost wordt een zichtlocatie ontwikkeld voor hoogwaardige bedrijven en kantoren in landschappelijke setting als onderdeel van de Groene Carré. Deze bedrijfsbebouwing ligt aan de A9 en vervolgens de T106. De kavels voor bedrijvigheid hebben twee voorkanten. De gebouwen liggen enerzijds prominent in het zicht van de snelweg, anderzijds richten zij zich ook op het groene profiel van het Lint dat als ontsluitingsweg voor de kavels functioneert.

Ad. 2 Quatrebras

Het deelgebied Quatrebras is een onderverdeeld in verschillende delen. Het vormt de verbindende schakel tussen de woonbuurten Bouwlust en Badhoevedorp-Noord. Het wandelpark vormt ruimtelijk gezien hierbij de verbindende groenstructuur. Het programma van de omliggende woongebieden bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen, een groot deel daarvan is vrijstaand. Op een aantal stedenbouwkundige beeldbepalende locaties is gekozen voor wat hogere woongebouwen met een bijzondere architectonische uitstraling. De vijf woonbuurten krijgen door hun specifieke ligging en door hun programmatische profiel allemaal een eigen karakteristiek en uitstraling.

Ad. 3 Centrum

Het dorpscentrum concentreert zich rond het nieuwe plein op de kruising van de Sloterweg met de Zeemanlaan. Winkels en andere voorzieningen zoals een grand café zijn rondom het nieuwe dorpsplein gesitueerd en sluiten aan op het bestaande winkelgebied. Routes vanaf het plein koppelen het centrum met het park en de multifunctionele accommodatie en de winkels aan de Pa Verkuijllaan.

Ad. 4 Veldpost

Het gebied tussen de Schipholweg en de omgelegde A9 is ingericht als een groots opgezet landschap met een rechthoekige structuur van boomwallen, singels en waterpartijen. In de open kamers van dit landschap is ruimte voor sportfuncties, recreatieve voorzieningen, hoogwaardige bedrijvigheid en incidenteel, ter plaatse van de kruisingen op de Schipholweg, woonbebouwing. Deze (woon)gebouwen functioneren mede als architectonisch accenten die de toegang tot het sport- en recreatiegebied aan de zuidkant van het dorp markeren.

Ad. 5 Schuilhoeve

De ruimtelijke hoofdstructuur van de oostkant van Badhoevedorp wordt gevormd door de licht gebogen bomenlanen, plantsoenen en singels. Het groengebied grenzend aan het tracé van de A9 gaat hier deel van uitmaken. Na het verdwijnen van de snelweg wordt de Groene Zoom nog meer dan nu het geval is een langgerekt en centraal gelegen plantsoen. Dit plantsoen maakt deel uit van het raamwerk van bestaande en nieuwe groene vertakkingen vanaf de Groene Zoom.

Aan de noordzijde van de Groene Zoom wordt het plantsoen afgezoomd door een strook vrijstaande woningen die met hun voorkant op de Groene Zoom zijn georiënteerd. De singel functioneert als zuidrand van de parkstrook. Het langgerekte plantsoen loop over in de parkachtige zone bij het knooppunt Badhoevedorp langs de A4. De parkwal biedt plaats aan hoogwaardige kantoren. Het huidige sportpark, de Schuilhoeve, is getransformeerd in een woonbuurt.

Een nadere invulling van het programma is beschreven in paragraaf 4.3 functionele structuur.

4.2 Ruimtelijke structuur

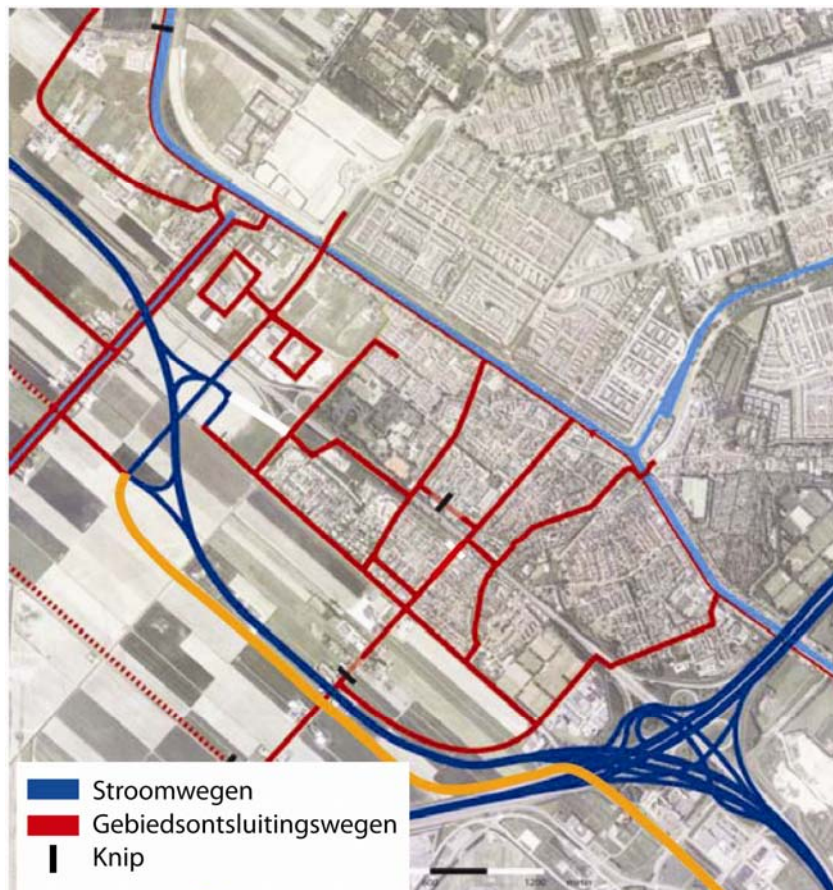
4.2.1 Wegenstructuur

Met het weghalen van de rijksweg A9 uit het dorp verbetert de leefbaarheid in het dorp aanzienlijk. Dit wordt aangegrepen om de verkeersstructuur aan te passen om de routes binnen het dorp te verbeteren en om het sluipverkeer uit het dorp te weren. Het dorp moet toegankelijk zijn voor de bewoners zonder dat het een route is voor doorgaand verkeer. Het uitgangspunt is dat het doorgaande verkeer tussen Amsterdam, Haarlem, Schiphol en dergelijke buiten Badhoevedorp wordt omgeleid. Bij de verbeteringen in het dorp komt de voetganger en fietser centraal te staan, maar worden ook de routes voor het autoverkeer verbeterd. Voorzien wordt dat hiervoor de toevoeging van nieuwe interne wegen in het dorp nodig is. Bijzondere waarde wordt in de verkeersstructuur toegekend aan de Schipholweg omdat die in de toekomst de functie krijgt van een centrale ontsluitingsweg aan de zuidkant van het dorp.

De belangrijkste kenmerken voor de verkeersstructuur voor de auto zijn:

- entree Badhoevedorp via bestaande Schipholweg (50 km/uur);
- hoge weerstand op de (verlengde) Robert Kochstraat (30 km/uur) om verkeer te dwingen via de bestaande Schipholweg te rijden;
- Kamerlingh Onneslaan doortrekken naar de bestaande Schipholweg;
- maatregelen op de Sloterweg ter hoogte van centrum nader bepalen;
- nieuwe ontsluitingsweg Badhoevedorp-zuidoost (Sloterweg - Schuilehoeve).

In afbeelding 4.2 is de autowegenstructuur weergegeven.



Afbeelding 4.2: Autowegenstructuur Badhoevedorp

4.2.2 OV-structuur

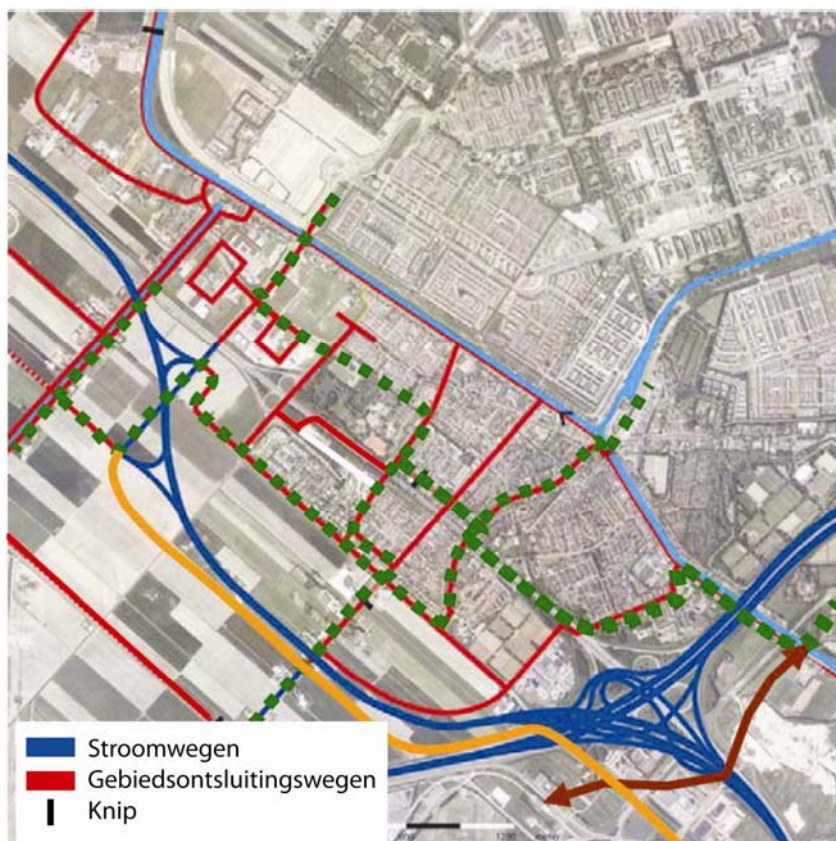
De belangrijkste kenmerken voor de verkeersstructuur voor het openbaar vervoer zijn:

- centrale busroute via het oude tracé van de A9 zorgt voor een groot invloedsgebied;
- betere ontsluiting van Lijnden;
- busverkeer beter verdeeld over de drie bruggen (Amsterdamse Baan, Sloterbrug en Oude Haagseweg);
- kortsluiting busroutes naar Oude Haagseweg en busbaan Loevesteinse Randweg nader onderzoeken;
- aandacht voor inpassing van de toekomstige metro.

Door de bovenstaande openbaar vervoerstructuren door te voeren wordt een veel groter deel van Badhoevedorp beter bediend. Het openbaar vervoer zal door deze maatregelen een aantrekkelijker alternatief worden (modal split), wat een positieve uitwerking zal hebben op het autogebruik.

In de afbeelding is de optimale openbaar vervoer structuur zichtbaar. De groene lijnen stellen de nieuwe busroutes voor, de bruine lijn is de kortsluiting van de busroutes op de Oude Haagseweg en de busbaan op de Loevesteinse Randweg (deze laatste verbinding wordt nog nader onderzocht).

In afbeelding 4.3 is de OV structuur weergegeven.



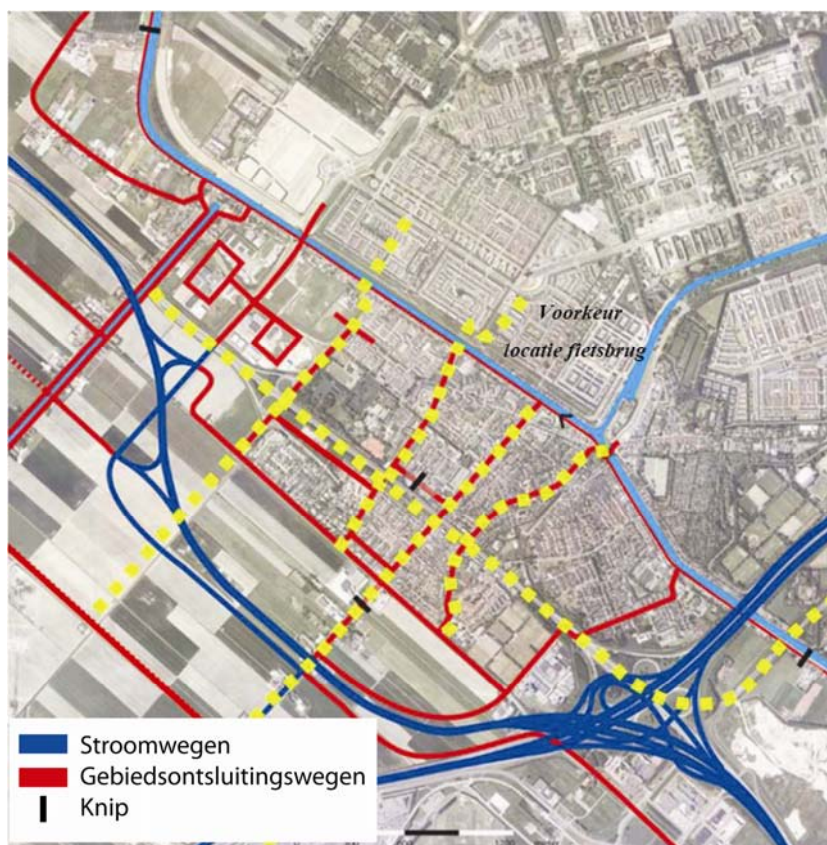
Afbeelding 4.3: OV structuur Badhoevedorp

4.2.3 Fietsstructuur

De belangrijkste kenmerken voor de verkeersstructuur voor de fiets zijn:

- verdichting van het fietsnetwerk (binnen de bebouwde kom een maaswijdte van 400 meter en buiten de bebouwde kom een maaswijdte van 1.000 meter);
- centrale fietsroute via het oude tracé A9 zorgt voor snelle, directe fietsroutes naar het centrum;
- extra fietsbruggen over de ringvaart voor de verfijning van de onderlinge fietsrelaties tussen Badhoevedorp en stadsdelen Sloten/Osdorp e.v. Ook kortere routes naar de tramhaltes in Sloten en Osdorp zijn mogelijk;
- onderscheid maken in lokale en regionale fietsroutes;
- de route via het knooppunt Badhoevedorp dient nader onderzocht te worden, eventueel in combinatie met openbaar vervoer.

In afbeelding 4.4 is de fietsstructuur weergegeven.



Afbeelding 4.4: Fietsstructuur Badhoevedorp

4.2.4 Groenstructuur

De omlegging van de A9 en de aanleg van de Groene As en het Groene Carré biedt de kans om de relatie van Badhoevedorp (recreatie, natuur) met de omgeving te verbeteren en tegelijkertijd een scheiding met het luchthaventerrein aan te brengen. Vanuit het dorp moeten de groengebieden in de omgeving (Amsterdamse Bos, Golfterrein Nieuwe Meer) op een aantrekkelijke en makkelijke manier te bereiken zijn. Voor de aanleg van de Groene As vormen vooral de kruisingen met de infrastructuur een probleem, met name het knooppunt A4/A9 en de nieuwe afslag van de omgelegde A9. Aan de andere kant ontstaan door het wegvallen van de A9 ook mogelijkheden. Bijvoorbeeld bij de aanpassing van het huidige knooppunt Badhoevedorp (A4/A9), hier komt ruimte vrij die wellicht benut kan worden voor groen-blauwe routes. In samenhang met de omlegging van de A9 door Rijkswaterstaat wordt deze groen- en waterverbindingen verder uitgewerkt.

Het voornemen is om de groengebieden beter met elkaar te verbinden. Zo ontstaan mooie groene routes binnen het dorp en naar groengebieden buiten het dorp. Dit past bij de wens om de natuur- en recreatiegebieden voor alle inwoners goed toegankelijk te maken. Ook binnen de bebouwde kom worden in de deelgebieden voldoende mogelijkheden gerealiseerd om te wandelen en te fietsen in een groene omgeving via herkenbare, logische en aantrekkelijke routes.

De Groene As is de ecologische en recreatieve verbinding tussen Amstelland en Spaarnwoude, die deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Bij Badhoevedorp gaat het om een droge verbinding tussen het Amsterdamse Bos en Park Zwanenburg en een natte verbinding tussen Nieuwe Meer en de moeraszone langs de Westrandweg. Ten zuiden van Badhoevedorp valt de Groene As samen met het Groene Carré. Dit groene raamwerk rond Schiphol moet de ruimtelijke kwaliteit in het gebied rond Schiphol verbeteren. In het convenant Mainport en Groen zijn hierover afspraken gemaakt.

Kansen en mogelijkheden voor de natuur in Badhoevedorp

1. Biodiversiteit en variatie

Kansen in de plannen voor Badhoevedorp ter versterking van de biodiversiteit liggen toch vooral in het investeren in een groenstructuur die gericht is op de lange termijn: bomenrijen en bossen die zo zijn gepositioneerd dat zij ook op de langere termijn kunnen blijven staan. En dan vooral soorten die enerzijds ecologisch van waarde zijn, zoals linden, iepen en eiken, en anderzijds een lang leven kunnen hebben. Dus liever geen wilgen, essen en elzen, tenzij deze worden ondergebracht in een verband dat langer kan bestaan dan elke individuele boom.

Ten tweede kan variatie worden aangebracht in de leefomstandigheden: muren met muurplanten, een ecologische zone met moeras, zouter en zoeter water enzovoort. Het oude veenweidegebied ten oosten van Badhoevedorp biedt door de bijzondere grondsoort uitstekende kansen op een bijzondere biotoop met daarin dan ook bijzondere planten en dieren. Veel kan worden aangelegd in samenhang met recreatie: overdag de mensen en 's nachts de dieren.

2. EHS

De aanleg van de Groene As onder Badhoevedorp door is van groot belang voor zeldzame en beschermde diersoorten als ringslang, waterspitsmuis, noordse woelmuis, diverse libellen, allerlei amfibieën, een hoop vlinders, en heel misschien op termijn de bever. Ook bedreigde plantensoorten kunnen hier goed terecht: zoals elders in de Haarlemmermeer al aangetoond kan ook hier een rijke orchideeënpopulatie ontstaan door de unieke combinatie van voedselrijk maar licht brak water met armere grond.

3. Beleving natuur

Naast de toegankelijk gemaakte natuurstroken en het oude wandelbos liggen er ook kansen voor versterking van de ontmoeting tussen mens en natuur. Dat kan bijvoorbeeld via gebruikszaken als volkstuintjes, paardenweiden, schooltuintjes, een natuureducatief wandelpad enzovoort. Een inrichting geschikt voor lessen over de natuur aan bijvoorbeeld het onderwijs is van groot belang voor het draagvlak voor natuur bij de volgende generaties.

4.2.5 Waterstructuur

Het streven is om water meer belevingswaarde te geven, bijvoorbeeld door verbreding van waterpartijen. De hoofdwatgangen krijgen een flinke breedte op de waterlijn en bij voorkeur worden ecologische oevers aangelegd. Voor het gebied tussen de Schipholweg en de omlegging A9 wordt de opgave voor water (afvoer en berging) en groen (ecologische verbinding) gecombineerd met recreatief gebruik. Door de toevoeging van het nieuwe verharde oppervlak (wegen en bebouwing) moet meer open water worden gerealiseerd. Het streven is om het extra benodigde water in dit gebied te situeren in combinatie met de aanleg van een natte en ecologische zone. Het waterpeil kan omhoog na verandering van de functie van het gebied. De nieuwe waterpeilgrens komt dan bij het nieuwe wegtracé van de A9 te liggen. De uitwerking wordt met een waterhuishoudingplan vormgegeven.

4.3 Functionele structuur

De basis van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan Badhoevedorp worden meegenomen komen uit het masterplan Badhoevedorp, waarin verschillende deelgebieden zijn beschreven.

Functioneel programma

Hieronder is het functioneel programma per deelgebied weergegeven. Het bedrijventerrein Lijnden Q4 maakt geen onderdeel uit van het masterplan, maar wordt wel als ontwikkeling meegenomen. Ook zijn er enkele afwijkingen van het programma uit het masterplan. Het oorspronkelijke programma uit het masterplan staat er tussen haakjes achter.

Lijndenhof

Type functie	Aantal	Segment
Bedrijven	120.000 m ² uitteefbaar. Bruto ca. 17 hectare, netto ca. 12 hectare (64.400 m ²)	Schipholgebonden, nationaal en regionaal

Quatrebas

Type functie	Aantal	Segment
Woningen	255 (260)	Grondgebonden vrije sector
Woningen	50 (60)	Appartementen vrije sector
Sport	2.000 m ² (onderdeel van het prog. voorzieningen 7.300 m ²)	Vernieuwing
Basisschool		Vernieuwing

Multifunctionele accommodatie Badhoevedorp (in Quatrebas)

Type functie	Aantal	Segment
Voorzieningen	5.500 m ² b.v.o. (7.300 m ²)	Maatschappelijk/overheid

Centrum

Type functie	Aantal	Segment
Woningen	110 (115)	Grondgebonden vrije sector
Woningen	100 (100)	Appartementen vrije sector
Winkels	3.500 b.v.o. (3.000 m ²)	Uitbreiding
Winkels	3.750 b.v.o. (3.200 m ²)	Verplaatsing

De Veldpost

Type functie	Aantal	Segment
Sport/recreatie	20 hectare	Velden, kantines en voorzieningen
Woningen	50 (onder voorbehoud)	n.n.b
Groen/eco.		

Schuilhoeve

Type functie	Aantal	Segment
Woningen	420	Grondgebonden vrije sector
Woningen	140	Appartementen vrije sector
Kantoren	45.000 m ² b.v.o. (45.000 m ²)	

Lijnden Q4 (geen onderdeel van het masterplan)

Type functie	Aantal	Segment
Woningen	70	40% - 60%
Woon werk units	25	100% koop
Commercieel	2.000 m ²	kinderdagverblijf

Voor de onderdelen van de deelgebieden die, na verlegging van de A9, voor herontwikkeling in aanmerking komen, is een zogenaamde 'wijzigingsbevoegdheid' in het bestemmingsplan opgenomen. Daarbij is bovenstaand functioneel programma uitgangspunt.

Echter, voor een deel van de ontwikkelingen in de deelgebieden Quatrebas, De Veldpost, Schuilhoeve en Lijnden Q4 is een directe bestemming opgenomen in het bestemmingsplan:

- Quatrebas: Woongebied met maximaal 160 woningen aan de noordzijde van de A9 en maximaal 95 woningen aan de zuidzijde van de A9;
- De Veldpost: bestemming Natuur en Sport - 2 voor gronden ten westen van de Sloterweg;
- Schuilhoeve: Woongebied met maximaal 25 en 2 woningen;
- Lijnden Q4: Bedrijventerrein en voor de woon werk units de bestemming Gemengd - 2.

Nadere toelichting per functie

Wonen

Badhoevedorp is nu al een aantrekkelijke woongemeenschap met een woonprogramma van appartementen en grondgebonden woningen op ruime kavels. In de komende jaren worden er kwalitatief hoogwaardige woonmilieus toegevoegd die het karakter van Badhoevedorp zullen versterken. Er zullen in totaal circa 1.900 woningen in Badhoevedorp bijgebouwd worden. Met nieuwe grondgebonden woningen wordt ook ingespeeld op de vraag naar vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen, waarbij in dat segment de conjunctuur natuurlijk wel van grote invloed is op de vraag. Met deze ontwikkeling wordt voldaan aan een woonbehoefte die al jaren aanwezig is en dit biedt tevens doorgroei mogelijkheden in het middensegment.

De belangrijkste thema's voor de ruimtelijke invulling van het wonen zijn; het helen van het dorp, het wonen aan en om het groen en het voortzetten van het tuindorp concept. Kansrijke woontypes zijn grondgebonden woningen op ruime kavels, luxe appartementen in het groen en vrijstaande villa's.

Op dit moment is het aandeel appartementen in Badhoevedorp al groot. Daarom zullen slechts selectief appartementen worden bijgebouwd. Er zal gekeken worden welke soorten appartementen nodig zijn in Badhoevedorp. De toekomstige doelgroep voor vrije sectorappartementen in Badhoevedorp wordt gedomineerd door de huidige 50-plussers. Deze mensen wonen nu veelal in eengezinswoningen.

Maatschappelijke voorzieningen

Vooruitlopend op de omlegging van de A9 en herontwikkeling van het oude wegtracé wordt flink geïnvesteerd in het op peil brengen van het voorzieningenniveau. Ten noorden van het huidige dorps huis verrijst een nieuwe voorziening voor Badhoevedorp. Deze Multifunctionele Accommodatie (MFA) vervangt het oude dorps huis en zal onder meer een bibliotheek, podiumzaal, gemeentelijk servicecentrum en diverse multifunctionele gebruiksruimtes herbergen. In deze MFA zal ook ruimte voor jongeren tussen 10 en 24 jaar komen. Qua onderwijsvoorzieningen zullen er naar alle waarschijnlijkheid niet meer scholen bijkomen. Er zal wel gekeken worden of de huidige onderwijsvoorzieningen gemoderniseerd kunnen worden.

Detailhandel

Het distributieplanologisch onderzoek dat hiervoor al aan bod kwam heeft laten zien dat er na omlegging van de A9 distributieve ruimte is voor een uitbreiding van het winkelaanbod doordat het inwonertal nog gaat toenemen. Naar aanleiding van de uitkomsten van het DPO zal de Badhoevedorpse winkelstructuur worden versterkt. Dit zal vooral plaatsvinden bij het Lorentzplein. Het Lorentzplein zal meer als winkelgebied herkenbaar worden en een eenheid worden. Verder zal daar meer aandacht uitgaan naar de presentatie van de panden, de inrichting en aankleding van de openbare ruimte, de bereikbaarheid, parkeermogelijkheden maar ook de mix van winkels en andere voorzieningen in het centrum. Het streven is de supermarkten zodanig in het centrum te vestigen dat ze een rol als "trekker" vervullen.

Kantoren en bedrijven

De uitbreiding van het bedrijventerrein Lijnden-Oost (maximaal 11 hectare bruto bedrijventerrein), Schuilhoeve (45.000 m² b.v.o. kantoor) zijn vervat in de afspraken die gemaakt zijn bij het Platform voor bedrijven en kantoren (Plabeka).

Het beeld is dat het wenselijk en mogelijk is om tot versterking van de bestaande kantorenlocatie Schuilhoeve te komen. Algemeen uitgangspunt is dat de ontwikkeling van Schuilhoeve versterkend werkt op het functioneren en de uitstraling van de bestaande kantoren in de zone langs de A4 (Schipholweg en Egelantierstraat). Gestreefd wordt naar concentratie en versterking van het huidige aanbod van kantoren als een herkenbare zichtlocatie aan de A4 met een goede bereikbaarheid.

Na de omlegging van de A9 wordt het bedrijventerrein Lijnden-Oost aan de zuidkant uitgebreid met hoogwaardige bedrijven als zichtlocatie langs de nieuwe A9. Ingezet wordt op het parkachtig segment met een inpassing in het Groene Carré. In eerste instantie wordt gedacht aan de ontwikkeling van (inter)nationale Schiphol gerelateerde bedrijvigheid. De mogelijkheid om hier één of enkele bijzondere grootschalige bedrijven te huisvesten wordt nadrukkelijk als optie open gehouden.

4.4 Overige ontwikkelingen

Naast de ontwikkelingen uit het masterplan en Lijnden Q4 worden er in het bestemmingsplan Badhoevedorp enkele kleinschalige (particuliere) initiatieven meegenomen. Deze initiatieven zijn getoetst aan de volgende eisen:

- er is sprake van een concreet bouwplan;
- het initiatief past binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente Haarlemmermeer;
- het initiatief is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

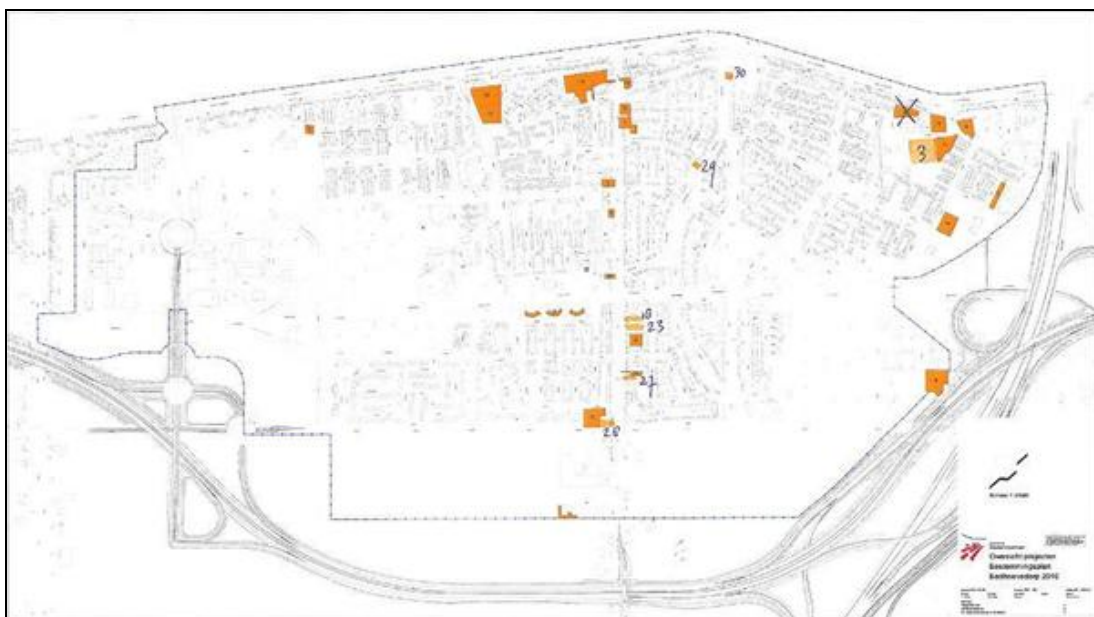
Deze eerste beoordeling heeft geresulteerd in een aantal initiatieven die meegenomen worden in het bestemmingsplan Badhoevedorp, een aantal initiatieven die positief zijn beoordeeld maar nog nadere onderbouwing nodig hebben en initiatieven die niet mee worden genomen. De laatste categorie zijn de initiatieven die niet haalbaar zijn, die zijn teruggetrokken door de initiatiefnemer, te onduidelijk of niet wenselijk zijn, worden niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Het meegenomen initiatief is nr. 9 van Jan Gedt/Amrath, van kantoor naar hotel met 200 kamers, aan de Meidoorn 2. Het hotel heeft een directe bestemming gekregen.

Mee te nemen initiatieven

In de onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de initiatieven die positief beoordeeld zijn maar nog nadere onderbouwing (milieutechnisch en financieel) moeten krijgen hebben alvorens ze meegenomen kunnen worden. Deze initiatieven worden met een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Nr	Naam	Adres	Voorstel
1	Kantoor Servicecentrum	Sloterweg 22	kantoor naar wonen
2	Osira Groep	Sloterweg 77/Keizersweg	van maatschappelijk naar wonen
6	Van Wijk naast Q4	Akerdijk 117	toevoegen grondgebonden woningen
8	Werklocatie Schuilhoeve	Schipholweg 291-301	kantoor naar hotel
10	Autobedrijf ACC	Keplerstraat 2	werken naar wonen
14	Designing Haaker	Sloterweg 303	uitbreiding pand
13	Stevinpark/Ama	Stevinstraat 7 C	werken naar wonen
28	De Herbergh hotel	Sloterweg 259	tweede verdieping voor hoteluitbreiding



Afbeelding 4.5: Overzichtskartaal particuliere initiatieven Badhoevedorp

5 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1 Bodem

Artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening geeft aan dat in het kader van de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit vanuit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne geschikt is voor de beoogde nieuwe functie. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

5.1.1 Wet- en regelgeving

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

- sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- licht verontreinigde grond (boven streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden);
- schone bodems (beneden streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden).

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

5.1.2 Onderzoek

In 2010 is door ingenieursbureau Wareco een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 2). Doel van het historisch bodemonderzoek was bestaande en potentiële gevallen van ernstige bodemverontreinigingen in het plangebied in kaart te brengen

Bodemkwaliteitskaart

Volgens de actuele bodemkwaliteitskaart van de gemeente Haarlemmermeer is het onderzoeksgebied gelegen in zones B3 (Badhoevedorp, oud stedelijk gebied) en B4 (nieuwe stedelijke gebieden). Op basis van de bodemkwaliteitskaart wordt de bodem geclassificeerd als zijnde schone of MVR grond.

Werkwijze

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan zijn in het verleden diverse (historische) bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken zijn de locaties waar een (potentieel) ernstig geval van bodemverontreiniging is aangetroffen, zijn geïnventariseerd.

Van bestaande bodemverontreinigingen is in beeld gebracht of deze vanuit het oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne, een belemmering opleveren voor de beoogde nieuwe functies. Daarvoor zijn de uitkomsten van de historische onderzoeken uit het verleden vergeleken met de toekomstige functies in het ontwikkelingsgebied.

Uitkomsten

Uit de inventarisatie blijkt dat meerdere (potentieel) ernstig verontreinigde locaties binnen het ontwikkelingsgebied te liggen. Voor deze locaties in het ontwikkelingsgebied dient een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd naar de noodzaak en mogelijkheden om de aangetroffen vervuiling te saneren. Deze locaties zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5.1 (potentieel) ernstig verontreinigde locaties

Locatie	Vervuiling	Vervolgonderzoek
Keplerstraat 2-4	De locatie is beschikt als zijnde een ernstig maar niet spoedeisend geval van bodemverontreiniging.	Actualiserend onderzoek, opstellen saneringsplan en uitvoeren sanering
Knooppunt Badhoevedorp	De grond is plaatselijk sterk verontreinigd met minerale olie en/of PAK. De verontreinigingen zijn nog niet afgeperkt.	Nader onderzoek minerale olie en PAK verontreinigingen
Rijstvogelstraat 90	Ter plaatse van de voormalige RWZI aan de Rijstvogelstraat zijn bij bodemonderzoek sterk verhoogde gehalten aan asbest, VOCI en minerale olie aangetroffen. De asbest- en minerale olie verontreinigingen zijn gesaneerd. Op basis van de meest recente gegevens is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.	Integraal vaststellen bodemkwaliteit
Sloterweg 131-133	Op basis van een verkennend en nader bodemonderzoek uit 2001 blijkt dat circa 120 m ³ grond sterk verontreinigd is met minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met minerale olie. Er is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Bij huidig gebruik is deze niet spoedeisend.	Nader onderzoek en eventueel saneringsplan bij wijziging gebruik
Sloterweg 192 en 194a	Op de locatie zijn sterke verontreinigingen aan PAK, zink en minerale olie aangetroffen. Bij huidig gebruik worden geen onaanvaardbare risico's verwacht.	Actualiserend onderzoek, eventueel saneringsplan en sanering (naar aanleiding van gewijzigde functie)
Sloterweg 312	Op de locatie is een sterke verontreiniging met PAK aanwezig. Vermoedelijk is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De verontreiniging is door de Provincie Noord-Holland beschikt	Nader onderzoek PAK verontreiniging
Snelliuslaan 1	In de grond en in het grondwater worden sterk verhoogde gehalten aan enkele zware metalen aangetroffen. Op basis van de tot nu toe bekende gegevens is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.	Nader onderzoek naar spoedeisendheid van de sanering
Voormalige stortlocatie Broekhoven	In het grondwater ter plaatse van, en rondom, de stortplaats worden sterk verhoogde gehalten aan arseen en vinylchloride gemeten. Er is sprake van een ernstig en mogelijk urgent geval van bodemverontreiniging.	Nader onderzoek grondwaterverontreinigingen

Keplerstraat 2-4

Ter plaatse van Keplerstraat 2 wordt herontwikkeld, waarbij woningen worden gerealiseerd. Op de locatie is een ernstig geval van bodemverontreiniging aanwezig die vóór 2015 gesaneerd dient te worden (verontreinigingen met olieproducten). Bij insteek en doelstellingen van de sanering dient rekening te worden gehouden met de toekomstige bestemming.

Vuilstort

Naar verwachting is de afdeklaag (1,5 meter dik) voldoende onderzocht, maar dient nader te worden bepaald of de bodemkwaliteit afdoende is voor het toekomstig gebruik.

Ophooglaag

Op diverse locaties blijkt dat sprake is van een heterogeen verontreinigde ophooglaag. Deze ophooglaag is plaatselijk sterk verontreinigd met enkele zware metalen en PAK. De ophooglaag wordt verspreid over het plangebied aangetroffen. Aannemelijk is dat de heterogeen verontreinigde ophooglaag op meerdere plaatsen aanwezig zal zijn. Bij het realiseren van onroerend goed zal bodemonderzoek voorafgaand aan de herontwikkeling noodzakelijk zijn.

Rijksweg A9 huidig tracé

Het huidige tracé van de Rijksweg A9 schoon wordt opgeleverd door Rijkswaterstaat.

Mobiele verontreinigingen

Indien ter plaatse van de gebieden die voor herontwikkeling in aanmerking komen grondwater wordt onttrokken, dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van mobiele verontreinigingen in de nabije omgeving. Door het onttrekken van grondwater kunnen deze verontreinigingen worden aangetrokken, waardoor ongewenst verspreiding optreedt. Daar waar nodig zullen bij de werkzaamheden maatregelen dienen te worden getroffen om verspreiding van nabijgelegen mobiele verontreinigingen te voorkomen.

5.1.3 Conclusie

Voor verschillende locaties in het ontwikkelingsgebied dient een vervolgonderzoek te worden uitgevoerd naar de noodzaak en mogelijkheden om de aangetroffen vervuiling te saneren. In de af te sluiten exploitatieovereenkomsten tussen de gemeente Haarlemmermeer en ontwikkelende partijen, zullen bindende afspraken worden gemaakt over de financiering van kosten van het vervolgonderzoek en voor eventuele sanering van de bodem.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Wet- en regelgeving

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

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

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

5.2.2 Archeologie

Verwachtingswaarde

Om te bepalen of archeologische waarden in het plangebied aanwezig kunnen zijn, wordt gebruik gemaakt van de Indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW), de Archeologische monumentenkaart (AMK) en de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland (CHW)).

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland heeft het plangebied een 'zeer lage trefkans'. Het betreft in het plangebied bodems van droogmakerijen die bestaan uit wad- en onderwater afzettingen. In deze gebieden geen of nauwelijks terrestrische vondsten te verwachten.

In dat geval is:

- er geen vergunning nodig voor graafwerkzaamheden beneden de bouwvoor;
- het niet noodzakelijk in het bestemmingsplan een dubbelbestemming op te nemen om het behoud van mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden waarborgen.

Geen vervolgonderzoek nodig

Omdat de archeologische verwachtingswaarde zeer laag is, is de bodem ter plaatse van de bestaande bebouwing reeds geroerd. Daarbij zijn archeologische resten mogelijk beschadigd/vernietigd en hoeft geen nader archeologisch bureau- en/of veldonderzoek te worden uitgevoerd.

5.2.3 Cultuurhistorie

Geschiedenis van de polder

Badhoevedorp ligt in de Haarlemmermeerpolder. Vanaf 1840 is men begonnen deze Haarlemmermeer droog te leggen, wat in 1852 is gelukt. De Ringvaart van de Haarlemmermeer is nog steeds van groot belang voor de waterhuishouding van de polder, ondersteund door de Hoofdvaart en de Kruisvaart die dwars door de polder liggen.

De polder kent een rationele verkaveling. Zo'n verkaveling is vooraf bedachte en bestaat uit grote rechte blokken. Er is in de gehele Haarlemmermeer consequent een grid doorgevoerd, met percelen van 1 km bij 250 meter. Elke 2 km loopt er een weg en in het midden daartussen een watergang (vaart of tocht). Dwars daarop loopt om de 3 km een weg, met direct naast de weg een kanaal. De oriëntatie van het patroon is gebaseerd op de lijn tussen Fort Schiphol en Fort De Liede.

Langs de wegen en vaarten zijn op enige afstand van elkaar boerderijen gesticht, waardoor een open bebouwingslint is ontstaan. De verscheidenheid in bouwstijlen van de boerderijen in de Haarlemmermeer is groot, omdat veel boerderijen zijn gebouwd in de stijl van de diverse streken waar de boeren oorspronkelijk vandaan kwamen.

Huidige situatie

Ten zuiden van Badhoevedorp is de karakteristieke openheid van de Haarlemmermeerpolder, in samenhang met het landbouwkundig gebruik van de kavels, nog ervaarbaar. Ook de landschappelijke opbouw van blokvormige kavels en lange lijnen met aan weerszijden een open bebouwingslint, is nog herkenbaar. In het plangebied is langs de Sloterweg een bebouwingslint aanwezig.

De huidige bebouwde kom van Badhoevedorp heeft zich gevoegd in het landschapspatroon; de grenzen van het dorp worden bepaald door landschappelijke grenzen, de Spaarnwoudertocht en de Schipholweg. In de loop der jaren is veel van de oorspronkelijke 'leesbaarheid' van het landschap verdwenen, doordat er nieuwe lagen overheen zijn gelegd. De eenheid van de Haarlemmermeer als zelfstandig landschappelijk element, is door de recente ontwikkelingen enigszins verminderd, niet het minst door de ontwikkelingen in en nabij het plangebied.

Ter plaatse van het knooppunt Badhoevedorp is een infralandschap ontstaan, dat momenteel landschappelijk geen bijzondere waarde heeft. Het is een puur functioneel landschap, waar de symmetrie van het volledige klaverblad en de 'gestrooide' bomen in gras (wat op zich een rustig beeld oplevert) inwisselbaar zijn voor een ander snelweglandschap. Het huidige snelweglandschap heeft ter plaatse van het knooppunt geen referentie aan de ligging in de Haarlemmermeer (het knooppunt had overal kunnen liggen) ook doordat het kavelpatroon in de nabijheid volledig is verdwenen.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Holland is het gebied ten zuiden van de huidige bebouwing van Badhoevedorp als cultuurhistorisch waardevol aangegeven. Het vormt namelijk onderdeel van een droogmakerij met een strookverkaveling uit de 19e eeuw.

Monumenten

Ten zuiden van Lijnden en de A9 liggen twee monumenten. Het zijn een stolpboerderij met aangebouwd woonhuis aan voorzijde en losse stolpschuur rechtsachter aan de noordzijde en een complex dat bestaat uit zaalkerk (1859) en pastorie (1861), beide naar ontwerp van Molkenboer. Kerk en pastorie zijn met achterzijden aan elkaar gebouwd zodat een V-vormig grondplan is ontstaan. Deze monumenten liggen niet in het plangebied en er wordt geen invloed op verwacht.

Midden in Badhoevedorp ligt net ten zuiden van de A9 een driebeukige Basiliek met een toren op het westen. Aan de zijde van Adelaarstraat (nummer 15) bevindt zich de pastorie. Aan weerszijden van het hoofdportaal bevinden zich sculpturen met voorstellingen uit het Nieuwe Testament. Aan de andere kant van de A9 ligt een op L-vormig grondplan gebouwde school van merendeels een en deels twee bouwlagen met kap. In WO II zat hier een onderdeel van de Duitse weermacht. Na WO II is het als openbare basisschool in gebruik genomen. Dit is de Oranje Nassaschool aan de Burgemeester Amersfoordtlaan 61 te Badhoevedorp. Daarnaast zijn de Ringvaart en Ringdijk objecten van cultuurhistorische waarden.

Net buiten het plangebied, ter hoogte van de kruising van de Burgemeester Amersfoordtlaan met de Nieuwenmeerdijk, ligt de poldermolen Molen van Sloten. Dit is een functionerende molen uit de 18e eeuw welke ervoor zorgt dat het waterpeil in de lager liggende omgeving onder een bepaald niveau blijft. De molen is zowel landschappelijk en cultuurhistorisch van betekenis. Ter bescherming van het zicht op de molen en windwerende elementen uit de omgeving te houden, bevat het bestemmingsplan een molenbiotoop.

Effecten van het plan op cultuurhistorische waarden

In het project worden een verschillende gebieden ontwikkeld met woningbouw, voorzieningen, bedrijvigheid en groen. Het grootste effect heeft dit op de kern van Badhoevedorp dat één geheel zal worden door het verdwijnen van de A9. Verder zal aan de randen van Badhoevedorp verdichting plaatsvinden, wat leidt tot vermindering van het open landschap, maar niet tot aantasting van archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

5.2.4 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen negatieve effecten op (beschermde) archeologische en cultuurhistorische objecten en waarden.

5.3 Water

5.3.1 Beleid- 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. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van 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

In het Waterbeheerplan (WBP) geeft het hoogheemraadschap van Rijnland aan wat de ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op de 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 en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. De waterkwantiteit wordt geregeld door een goede inrichting van het complete watersysteem in combinatie met goed beheer en onderhoud. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem toekomstvast wordt gemaakt.

De keur

In de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). Zo is in de keur geregeld welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning. De keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

Waterplan Haarlemmermeer

Het Waterplan Haarlemmermeer vormt het dynamische contract tussen het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Haarlemmermeer. In het waterplan zijn beleidsmatige en operationele afspraken vastgelegd over het watersysteem van de Haarlemmermeer. Onder het watersysteem valt het oppervlaktewater (zowel kwalitatief als kwantitatief), het afvalwater en het grondwater. Het doel van het waterplan is om een duurzaam watersysteem te hebben en te houden, rekening houdend met de ruimtelijke ontwikkelingen. In het waterplan geven de gemeente en het hoogheemraadschap verder vorm aan de verschillende rollen en afspraken. Het waterplan bevat een strategisch en een operationeel deel (deels voor het oplossen van 'achterstallig onderhoud') en een uitvoeringsprogramma. Ook heeft de gemeente een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013.

Structuurvisie Haarlemmermeer (voorontwerp)

De Voorontwerpstructuurvisie Haarlemmermeer 2030 heeft volgende beleidsambitie:

- een robuust, duurzaam en klimaatbestendig watersysteem voor de polder, meer ruimte voor het vasthouden/bergen van water en kwaliteit;
- water als drager van kwaliteit en identiteit van de polder, water als onderdeel van de leefomgeving;
- meer uit water te halen: sluiten van kringlopen, bron van energie.

De Ontwerpstructuurvisie Haarlemmermeer zal als uitwerking van het voorontwerp een aantal hoofdkoersen neerzetten die momenteel samen met het Hoogheemraadschap van Rijnland worden uitgewerkt. De hoofdkoersen zijn vooralsnog:

- Waterkwaliteitszoning: Ordening van schoon naar vies, van zoet naar zilt: Dit betekent dat het water van de hoger gelegen poldervakken in de rand van de Haarlemmermeer met hoogste kwaliteit stroomt naar de Hoofdvaart in het midden, waar de laagste kwaliteit heerst. Binnen de Haarlemmermeer liggen een aantal locaties met sterk verhoogde zoutgehalten (ook in het plangebied). Door deze plekken te isoleren verspreid zout zich zo min mogelijk door de polder.
- Polderzoom met schoonwaterparels: De beste plekken om schoonwater vast te houden liggen in de polderzoom. De tientallen inlaten rondom de ringvaart blijven fungeren als voeding uit de boezem op momenten dat er te kort is in de polder. Badhoevedorp ligt deels in de polderzoom.

- Duurzaam droogmakerijsysteem: Introductie van flexibel peilbeheer voor de seizoensberging van water en het samenvoegen/samenwerken van peilvakken voor de opvang van pieken. Het duurzaam droogmakerijsysteem is niet volledig zelfvoorzienend. Aanvulling in droge tijden is nodig uit de polderzoom en alternatieve zoetwaterbronnen (zoals de awzi Zwanenburg). Water draagt bij aan het ruimtelijk raamwerk van de polder.

Bovengenoemde koers zal naar verwachting worden uitgewerkt naar o.a. nieuwe normen voor piek en seizoensberging wat binnen de bestemmingsplanuitwerking zijn beslag zal krijgen. Het onderzoek in paragraaf 5.3.2. gaat nog uit van het vigerende beleid.

Waterstructuurplan

Naar verwachting wordt het waterstructuurplan eind 2011 vastgesteld. De tekst zal nog aangevuld worden.

5.3.2 Onderzoek

Voor het bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost is een watertoets opgesteld door DHV (28 juni 2010) (zie Overzicht relevante rapporten) .Hieronder is de watertoets opgenomen.

5.3.3 Benodigde waterberging

Als gevolg van de ontwikkeling van de deelgebieden zal het verharde oppervlak ten opzichte van de huidige situatie toenemen. Neerslag stroomt hierdoor versneld af en infiltreert (vaak) niet in de bodem. Om het afstromende water te kunnen verwerken zal compenserende waterberging gerealiseerd moeten worden. Uitgangspunt van het hoogheemraadschap is dat dit in hetzelfde peilgebied plaatsvindt.

Op basis van de huidige plannen zal per deelgebied meer dan 10.000 m² verhard oppervlak worden aangelegd.

Volgens de Handreiking Watertoetsproces bij Rijnland is daarbij maatwerk noodzakelijk om de vereiste compensatie te kunnen bepalen. Uitgangspunt hierbij is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. Het dempen van watergangen dient ook in hetzelfde peilgebied gecompenseerd dienen te worden. Concreet betekent dit dat:

- de waterafvoer uit het watersysteem waarin het aan te leggen verhard oppervlak is gelegen in principe niet mag toenemen ten opzichte van de uitgangssituatie. De extra waterafvoer die ontstaat dient zoveel als mogelijk is het gebied te worden geborgen, bijvoorbeeld door de aanleg van extra open water;
- het oorspronkelijke waterpeil (zoals vastgelegd in het peilbesluit) mag in principe niet veranderen. Veranderen van het peil ten opzichte van de oorspronkelijke situatie kan veel negatieve gevolgen hebben voor de omgeving. In bijzondere situaties kan Rijnland een alternatief peil instellen, met name wanneer het alternatieve peil ook positieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding en de omgeving.

Om de benodigde hoeveelheid waterberging als gevolg van het masterplan te bepalen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- toename van het verharde oppervlak wordt niet op de riolering aangekoppeld (100% afstroming naar oppervlaktewater);
- infiltreren is niet mogelijk binnen het plangebied;
- 50% van het plangebied in de deelplannen bestaat uit verhard oppervlak; Als de invulling van de gebieden bekend is, de inrichtingsplannen en de woningbouwplannen, kan bepaald worden wat de werkelijke hoeveelheid verharding is. Tot die tijd zal de verharding worden benaderd met behulp van kengetallen en aannames.

- overige verhardingen (wegen, parkeren etc) in de huidige situatie worden gelijk gesteld aan het totale geselecteerde dakoppervlak uit de GBK Badhoevedorp;
- het wegoppervlak van de A9 is meegenomen in het huidige aanwezige verhard oppervlak;
- het benodigd compenserende wateroppervlak is 15% van het toegenomen verharde oppervlak;
- de huidige situatie is gelijk gesteld aan de gegevens volgens de legger (aangeleverd door hoogheemraadschap van Rijnland);
- voor de geplande waterberging in het gebied is uitgegaan van het Masterplankaart van 24 februari 2010;
- waterberging wordt bij voorkeur gerealiseerd als open water (en niet als groene berging).

Bermsloten langs de A9

- Evenwijdig aan de snelweg A9 zijn in de huidige situatie een aantal bermsloten gelegen. Met Rijkswaterstaat is afgesproken dat deze niet meteen worden gedempt. Echter, deze bermsloten vallen allen binnen de ontwikkelgebieden van het Masterplan Badhoevedorp. De bermsloten zullen daarom grotendeels uit de huidige structuur verdwijnen. In de waterparagraaf zijn we uitgegaan van het meest ongunstige scenario waarbij alle bermsloten ten behoeve van de ontwikkelgebieden voor wonen en/of werken alsnog worden gedempt.

Vanwege het uitgangspunt dat eventueel benodigde waterberging binnen het peilgebied gecompenseerd moet worden, richt deze paragraaf zich op de balans per peilgebied. In Bijlage 3 zijn de begrenzingen van de huidige gebieden aangegeven. Voor de balansen in onderstaande tabel is er van uitgegaan dat deze peilgebieden als gevolg van het masterplan niet wijzigen. Naast de bepaling van het benodigde wateroppervlak is er voor het masterplangebied ook een opbarstberekening uitgevoerd. In de opbarstberekening is bepaald of er gebieden in het Masterplan zijn die bij de uitvoering van het huidige plan mogelijk tot opbarsten van de bodem leiden. Een memo met uitgangspunten is opgenomen in de bijlage van de watertoets (zie bijlagen).

Tabel 5.2: Benodigde compenserende waterberging per peilgebied

Peilgebied	I	II	III	IV	V	VI
Waterschapscode (PBS_GH_)	52.140.31A	52.140.31B	52.140.41	52.140.00	52.140.32	52.140.45
Zomerpeil [m +NAP]	-5,70	-5,70	-5,55	-5,87	-5,55	-5,35
Winterpeil [m +NAP]	-5,70	-5,70	-5,55	-6,02	-5,55	-5,35
Compenserende waterberging						
Bestaand verhard opp [m2]	4.621	0	18.236	94.550	34.129	2.071
Toekomstig verhard [m2]	26.759	236	18.649	244.668	32.608	668
Toename/afname	22.138	236	413	150.119	-1.521	-1.403
Benodigde compenserende berging [ha] (obv 15%-regel)	0,33	0,00	0,01	2,25	-0,02	-0,02
Geplande toename waterberging						
Huidige wateropp. [m2] (binnen plangebied)	32.686	6.318	598	52.115	6.792	7.250
Toekomstig wateropp. [m2] (binnen plangebied)	26.792	6.033	1.234	90.552	7.812	6.919
Toename/afname [ha]	-0,59	-0,03	0,06	3,84	0,10	-0,03
Overschot/tekort [ha] (compenserend-gepland)	-0,92	-0,03	0,06	1,59	0,12	-0,01
Saldo [ha]	0,81					

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er in drie van de zes peilgebieden (peilgebieden I, II en VI) onvoldoende waterberging is gepland. Het tekort in de peilgebieden II en VI is relatief klein (100-300 m²), terwijl het tekort in peilgebied I significant genoemd kan worden: in dit peilgebied is nog bijna een hectare aan waterberging extra nodig.

Peilgebied I

In de huidige situatie is in peilgebied I relatief veel water aanwezig. De forse toename van het verharde oppervlak (deelgebied Quatrebas) leidt tot een grotere vraag naar open water, terwijl het wateroppervlak afneemt. Het gevolg is dat er in dit peilgebied een waterbergingstekort van 0,92 ha ontstaat. Uitgangspunt hierbij is dat er in de huidige situatie geen overschot in het peilvak bestaat.

Aanbeveling:

Het aangrenzende peilgebied IV heeft een fors overschot van 1,59 ha. Door een deel van het verhard oppervlak van deelgebied I direct af te laten wateren wordt het tekort van peilgebied I opgevangen. Hiermee wordt het bergingstekort van peilgebied I opgelost. In peilgebied IV neemt het bergingsoverschot af tot 0,67 ha.

Peilgebied II

De benodigde compenserende waterberging als gevolg van de toename van verhard oppervlak in dit peilgebied is te verwaarlozen. Het tekort in peilgebied II is het gevolg van een afname van het huidige wateroppervlak. Wellicht kan de benodigde berging mee worden genomen in de ontwikkeling van het gebied Lijnden Q4.

In het waterbeheersplan Bedrijventerrein Lijnden Q4 (Advin, 6 april 2005) is opgenomen dat 6% wateroppervlakte opgenomen dient te worden ter compensatie van het nieuw verhard oppervlak. Bij de ontwikkelingen die in Lijnden Q4 met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt is rekening gehouden met 14,2% compensatie. Hiermee wordt dus ruim voldaan aan de 6%-voorwaarde.

Peilgebied VI

Dit peilgebied ligt voor een deel in het ontwikkelingsgebied Schuilhoeve en laat zowel een afname in verhard oppervlak als wateroppervlak zien. De benodigde compenserende berging is met 0,01 ha beperkt.

Uitgangspunt is dat de sloot langs de Dellaertlaan gehandhaafd blijft in verband met de waterafvoerende functie. Indien het geschetste watersysteem volgens de masterplankaart toch gehandhaafd blijft, kan compenserende berging gezocht worden in het aangrenzende peilgebied V, waar een overschot van 0,12 ha aanwezig is.

Aantekeningen bij het bovenstaande zijn:

- er is nu uitgegaan van 100% afstroming naar het oppervlaktewater, terwijl dit in de praktijk waarschijnlijk minder zal zijn;
- alleen de wateroppervlakken zoals opgenomen op de masterplankaart zijn meegeteld in de toekomstig te realiseren waterberging, mogelijk zal ook binnen de aangegeven ontwikkelingsgebieden water opgenomen zijn.

Aanbevelingen

Bij het opstellen van deze waterparagraaf is het toekomstig geplande watersysteem nader bekeken. Hierbij valt op dat enkele sloten in het plan vervallen die voor het functioneren van het huidige watersysteem noodzakelijk zijn:

- Een deel van de sloot (Dellaertlaan) in peilgebied VI valt volgens de gegevens in het masterplan weg in de toekomstige situatie. De afwatering van het westelijke deel van de watergang in de Dellaertlaan wordt hierdoor verbroken of moet via een lange duiker gehandhaafd blijven. Geadviseerd wordt om de huidige waterlopen te handhaven binnen het watersysteem om de afvoermogelijkheden van peilgebied VI te handhaven.
- Een deel van de sloot ten noorden van de Robert Kochstraat in peilgebied IV valt weg in

de toekomstige situatie. Hierdoor kan de woonwijk ten zuiden van deze straat alleen nog afwateren op de watergang aan de zuidkant van de wijk. De afvoer van deze wijk is er niet op gericht om het water allemaal via de zuidkant af te voeren. Deze situatie is niet wenselijk. Geadviseerd wordt om de huidige watergang langs de Robert Kochstraat te handhaven om de afvoermogelijkheden van de wijk ten zuiden van de Robert Kochstraat handhaven.

Bedrijventerrein Lijnden Q4

Uit een nadere verkenning van de gerealiseerde oppervlakte open water is gebleken dat de watercompensatie voor Lijnden oost ruimschoots aan de normen voldoet. In de op te stellen bergingsrekening courant voor Badhoevedorp zal Lijnden-Oost worden meegenomen.

5.3.4 Opbarstberekening

Voor de realisatie van het Masterplan Badhoevedorp wordt onder andere het watersysteem vergraven en nieuw open water aangelegd. Deze graafwerkzaamheden kunnen leiden tot het aantrekken van extra grondwater door het doorbreken van afdekkende bodemlagen. Voor het masterplangebied is daarom een opbarstberekening uitgevoerd om de gevoeligheid voor het doorbreken van deze afdekkende bodemlagen te bepalen. Uit de studie blijkt er een risico op opbarsten te zijn bij het graven van 1 meter diepe watergangen in de peilgebieden IV (peilgebied ten zuiden van de A9), V en VI (oosten Badhoevedorp). De beschikbare gegevens zijn te beperkt om lokaal te kunnen aangeven of dit risico reëel is. Het opbarsten is namelijk afhankelijk van de plaatselijke bodemsamenstelling en de kweldruk.

Aanbeveling

Bij een verdere uitwerking van het masterplan is het wenselijk om meer inzicht te hebben in de lokale bodemsamenstelling en de kweldruk waar graafwerkzaamheden plaatsvinden. Deze kunnen worden bepaald door peilbuizen te plaatsen in de kritische gebieden en de waterstanden te monitoren.

5.3.5 Riolering

Als gevolg van het verleggen van de A9 worden de verschillende deelgebieden ontwikkeld. In deze paragraaf wordt een inschatting gemaakt van de hoeveelheden afvalwater die uit deze gebieden vrijkomen. Aan de hand van deze hoeveelheden wordt bepaald in hoeverre het aanwezige rioolsysteem is toegerust om de hoeveelheden in te zamelen en te transporteren.

De hoeveelheid afvalwater die vrijkomt per deelgebied hangt samen met de bestemming die aan de gronden worden gegeven. In het Masterplan Badhoevedorp zijn zowel woongebieden als bedrijfs- en kantoorlocaties gepland. De vrijkomende hoeveelheden afvalwater zijn ingeschat op basis van de volgende uitgangspunten:

- totaal aantal te realiseren woningen;
- uitwerking per deelgebied in het functioneel programma bestemmingsplan Badhoevedorp - bedrijventerrein Lijnden 2010;
- aantal inwonerequivalenten per woning/appartement: 2,5;
- de maatgevende afvoercapaciteit voor huishoudelijk afvalwater wordt bepaald voor de gemiddelde afvoer van 120 liter per i.e. over 10 uur;
- afvalwateraanbod voor kantoor- en bedrijfslocaties per m² bruto vloeroppervlak (bvo): 3,6 m³/h/ha (bron: Module B2100 Leidraad Riolering);
- de Multifunctionele accommodatie Badhoevedorp is meegenomen in het Deelgebied Quatrebas;
- de geplande woningen in het segment 'overmaat' en het verplaatste winkeloppervlak is niet meegenomen voor het bepalen van de toename van het afvalwateraanbod.

Tabel 5.3 Vrijkomende hoeveelheden afvalwater per deelgebied

<i>Deelgebied</i>		Lijndenhof	Quatrebas	Centrum	Schuilhoeve	De Veldpost
	<i>eenheid</i>					
woningen	#		280	110	420	50
appartementen	#		50	100	140	
i.e.'s (2,5 per hh)	#	0	825	525	1400	125
l/h ¹		0	9900	6300	16800	1500
Totale aanbod woningen	[m3/h]	0,0	9,9	6,3	16,8	1,5
Bruto vloeroppervlak	[m2]	120.000	5.500	9.000	45.000	
Kengetal afvalwater per ha	[m3/h/ha]	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6
Totale aanbod bvo	[m3/h]	43,2	2,0	3,2	16,2	0,0
Totale afvalwateraanbod	[m3/h]	43,2	11,9	9,5	33,0	1,5

¹ = kengetal 12 l/h gemiddeld over 10 uur

Te zien is dat de gebieden Lijndenhof en Schuilhoeve de meeste afvoercapaciteit zullen vergen. Ook is te zien dat in deze gebieden tevens de meeste kantoren zijn gepland. In Quatrebas, Centrum en De Veldpost ligt het zwaartepunt vooral op de te ontwikkelen woningen en appartementen.

Voor de meeste gebieden geldt dat in de huidige situatie vanuit de te ontwikkelen woon- en werkgebieden nauwelijks afvalwater vrijkomt. In de gebieden Quatrebas, Schuilhoeve en De Veldpost bestaat het huidige aanbod vooral uit sportvoorzieningen. In het deelgebied Centrum liggen de Albert Heijn en een kantoorpand van de Rabobank.

Voor het gebied De Veldpost is het nog onduidelijk welke hoeveelheden afvalwater verwacht kunnen worden als gevolg van sport- en recreatievoorzieningen. De voorzieningen komen echter uit andere peilgebieden, waardoor de totale afvoer naar het rioolstelsel waarschijnlijk niet zal toenemen. Mogelijk dat hier in de toekomst nog verandering in komt, waardoor hier bij de verdere uitwerking van het plan aandacht aan moet worden besteed.

Afvoermogelijkheden

De richtlijnen voor de riolering in de gemeente Haarlemmermeer volgen uit de Leidraad Basisinrichting Openbare Ruimte (versie december 2009). Belangrijke uitgangspunten voor de stelselkeuze en het ontwerp zijn:

- het rioleringplan moet passen binnen de omliggende rioleringsstructuur;
- het zoveel mogelijk afkoppelen van regenwater moet als uitgangspunt worden gehanteerd;
- riolering die buiten gebruik wordt gesteld moet worden verwijderd;
- uitgangspunt voor nieuwe aanleg is een verbeterd gescheiden stelsel (VGS). Voor inbreidingsplannen die kleiner zijn dan 2 ha dient het type van het aanliggende stelsel te worden gehanteerd;
- bodemverhang in DWA: 1:200 voor de eerste 150 meter en 1:500 voor het verdere traject naar het gemaal;
- bodemverhang in RWA: 1:500;
- voor het al dan niet aansluiten van verharde oppervlakken op de riolering moet de "Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak" worden gevolgd;
- behaal minimaal de afkoppelambities zoals aangegeven in de 4e Nota Water van 60% bij nieuwbouw en 20% in bestaande gebieden;
- de minimale diameter voor een hoofdleiding is 200 mm.

De gemeente heeft aangegeven voor het Masterplan Badhoevedorp een afkoppelambitie van minimaal 75% voor nieuwbouw na te streven.

De plangebieden Lijndenhof, Quatrebras en Schuilhoeve hebben voldoende omvang om een verbeterd gescheiden stelsel aan te leggen. Het Centrumgebied is veel kleiner en ligt meer verspreid door de wijk waardoor hier ook voor het aanliggende stelseltype gekozen kan worden. Vanwege de lage dichtheid en de spreiding van het afvalwateraanbod in het gebied Veldpost zal hier geen gebruik gemaakt kunnen worden van vrijvervalriolering. Geadviseerd wordt om het afvalwateraanbod vanuit dit gebied met behulp van drukriolering te verwerken. Gezien de beperkte hoeveelheid afvalwater die vanuit de deelgebieden wordt aangeboden kan voor de afvoer naar verwachting worden volstaan met een riolering variërend van rond 250 mm - 300 mm voor vrijverval en 125 mm tot 160 mm voor drukriolering.

Bedrijventerrein Lijnden Q4

Ook voor dit ontwikkelgebied is op basis van het functioneel programma bestemmingsplan Badhoevedorp - bedrijventerrein Lijnden 2010 de toename van het afvalwateraanbod bepaald. Uitgangspunt voor dit gebied is dat een woon-werk unit een vergelijkbaar afvalwateraanbod heeft met een appartement. Op basis daarvan is een gemiddelde afvoer van 3,6 m³/h bepaald.

Een bedrijventerrein van dit formaat zou in principe van een verbeterd gescheiden stelsel moeten worden voorzien. Het berekende volume van 3,6 m³/h lijkt nog steeds vrij klein gezien de omvang van het gebied. Het verdient daarom de voorkeur om te controleren of de gebruikte gegevens volledig zijn.

Tabel 5.4 Inschatting hoeveelheden afvalwater Lijnden Q4

	<i>Deelgebied eenheid</i>	Lijnden Q4
woningen	#	70
appartementen	#	25
i.e.'s (2,5 per hh)	#	238
kengetal	(gem over 10 uur)	12
l/h		2850
Totale aanbod woningen	[m3/h]	2,9
Bruto vloeroppervlak	[m2]	2000
Kengetal afvalwater per ha	[m3/h/ha]	3,6
Totale aanbod bvo	[m3/h]	0,7
Totale afvalwateraanbod	[m3/h]	3,6

5.3.6 Conclusies

- De benodigde watercompensatie kan grotendeels binnen het eigen peilgebied worden opgelost. Voor de peilgebieden I, II en VI wordt een deel van de watercompensatie in peilgebied IV gerealiseerd.
- Uit het onderzoek naar de bodemstabiliteit blijkt tevens dat het veiligheidsrisico vanwege opbarsting aanvaardbaar is. Hierbij is gekeken naar het opbarstingsgevaar in Quatrebras en de Veldpost.

- Voor de deelontwikkelingen Lijndenhof, Quatrebras en Schuilhoeve wordt voor de afvoer van het afvalwater en hemelwater een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd. Voor deelontwikkeling Centrum wordt aangesloten bij het bestaande stelsel. Voor Veldpost is het programma dusdanig beperkt dat voor dit gebied een drukriolering wordt aangelegd.

In het waterhuishoudingstructuurplan wordt de waterstructuur in de verschillende deelgebieden verder uitgewerkt.

5.4 Flora en fauna

5.4.1 Wet- en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

Flora- en Faunawet

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

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, holen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

In het plangebied is een onderdeel van de EHS aanwezig. De Ringvaart aan de noordzijde en de Spaarnwoudertocht aan de zuidzijde van Badhoevedorp zijn aangewezen als ecologische verbindingszone. In de onderstaande figuur is de locatie aangegeven.



Afbeelding 5.1 Provinciale ecologische verbinding (Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland)

De ecologische verbinding is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland. In dit gebied mogen geen bestemmingen worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren of aantasten, maar juist een natuurfunctie mogelijk maken.

De provinciale ecologische verbindingszone is in het bestemmingsplan Badhoevedorp opgenomen als water voor de Ringvaart en Spaarnwoudertocht.

Daarnaast ligt er ten zuiden van de Spaarnwoudertocht nog een zone die onderdeel uitmaakt van de Groene As. Dit is een ecologische verbinding tussen Amstelveen en Spaarnwoude. De Groene As is een uitgebreid netwerk van strategische groenprojecten en bestaande parken en natuurgebieden. De Groene As is opgenomen als groenstrook in het deelgebied De Veldpost. Voor dit deelgebied wordt momenteel het masterplan Spaarnwoudertocht opgesteld, waarin deze ecologische verbinding nader wordt uitgewerkt. Hierbij worden kansen gecreëerd voor gidssoorten als de meervleermuis, de ringslang, de noordse woelmuis en waterspitsmuis. Langs deze route loopt ook een droge verbinding, waarbij kansen worden gecreëerd voor bosvogels en vleermuizen.

5.4.2 Onderzoek

Natuurbeschermingswet

Badhoevedorp ligt niet in of nabij een Natura-2000 gebied. De voorgenomen ontwikkelingen in Badhoevedorp zullen dan ook geen effect hebben op Natura-2000 gebieden.

Onderzoekshistorie

In 2008 is in het kader van de Trajectnota/MER het studiegebied door Bureau Waardenburg door middel van twee veldbezoeken en gegevensinventarisatie onderzocht op ecologische waarden [zie paragraaf 5.4.5, lit. 1]. Daaruit is gebleken, dat het plangebied weinig betekenis heeft voor flora en fauna. In het wandelbos aan de westzijde van het plangebied is de biodiversiteit wel hoger. Het betreft een oud loofbos, waarin een grote biodiversiteit aanwezig is (voor wat betreft ongewervelde dieren, korstmossen, schimmels en paddenstoelen). Aan de oostzijde van het plangebied is de beschermde bittervoorn aangetroffen in een vijver bij het voormalig Sony-gebouw. Een aantal vleermuissoorten komen voor rond de bebouwing van Badhoevedorp. De watergangen in het open terrein zonder opgaande (oever)beplanting hebben geen betekenis voor vleermuizen.

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen, maar kunnen mogelijk incidenteel voorkomen. Het gaat dan om de zwanenbloem, brede wespenorchis en grote kaardenbol. De wateren in het plangebied zijn minder geschikt voor algemeen voorkomende amfibieën als de kleine watersalamander. Het agrarische gebied is wel geschikt voor een aantal grondgebonden en algemeen voorkomende zoogdieren zoals de bosspitsmuis, vos, woelrat en haas. Deze gegevens zijn door middel van een bureauonderzoek en een veldbezoek geactualiseerd door een ecoloog van Witteveen+Bos in 2009 [zie paragraaf 5.4.5, lit. 11].

Omdat er onvoldoende recente en gebiedsspecifieke gegevens aanwezig waren over het voorkomen van vleermuizen in het plangebied, heeft Bureau Waardenburg op basis van het vleermuisprotocol in de maanden mei- september van 2009 soortgericht onderzoek uitgevoerd naar deze groep [zie paragraaf 5.4.5, lit. 12]. Ook heeft Altenburg&Wymenga in opdracht van de gemeente Haarlemmermeer onderzoek gedaan naar vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer [zie paragraaf 5.4.5, lit. 2]. In deze rapportage wordt geconcludeerd dat individuen van de volgende soorten zijn waargenomen binnen het studiegebied van de A9: gewone dwergvleermuis, laatvlieger en watervleermuis. Ook is het foerageergebied van de watervleermuis en de gewone dwergvleermuis vastgesteld.

In 2008 is onderzoek gedaan naar het voorkomen van de rugstreeppad in de gemeente Haarlemmermeer door adviesbureau Arda [zie paragraaf 5.4.5, lit. 3]. Uit dit onderzoek blijkt dat de populatie rugstreeppadden in de gemeente sterk achteruit is gegaan als gevolg van de aanleg van wegen, landingsbanen en brede, beschoeide wateren. In een aanvullend onderzoek van Altenburg & Wymenga dat in opdracht van de gemeente Haarlemmermeer in 2010 is uitgevoerd naar rugstreeppadden in Badhoevedorp is geconcludeerd dat er geen meer populaties aanwezig zijn [zie paragraaf 5.4.5, lit 4].

Daarnaast is door Oranjewoud een evaluatie uitgevoerd naar het functioneren van de Groene AS [zie paragraaf 5.4.5, lit. 10], waarin de verspreiding van enkele kritische gidssoorten is onderzocht in de omgeving van het plangebied van de omlegging van de A9. De inventarisatiegegevens van alle bovenstaande onderzoeken, zijn weergegeven op de onderstaande kaart. De kaart geeft een totaal overzicht van de aanwezige zwaar beschermde soorten in de nabijheid van het plangebied.



Afbeelding 5.2 Inventarisatiegegevens zwaar beschermde soorten.

Flora

Algemeen

Uit het plangebied zijn waarnemingen bekend van de licht beschermde soorten gewone vogelmelk en zwanenbloem. Tevens zijn de licht beschermde soorten brede wespenorchis en grote kaardenbol te verwachten, deze zijn echter niet aangetroffen, maar komen mogelijk incidenteel in het plangebied voor [zie paragraaf 5.4.5, lit. 1] en [zie paragraaf 5.4.5, lit. 11]. Voor de zwaarder beschermde rietorchis en wilde marjolein zijn in het plangebied geen geschikte groeiplaatsen aanwezig.

Effecten

Bij de aanleg van de omlegging kan als gevolg van het plaatselijk dempen van sloten een enkele groeiplaats van de zwanenbloem verloren gaan. Gezien de sloten een suboptimaal habitat vormen voor deze beschermde soort, is de kans hierop klein.

Conclusie

Enkele groeiplaatsen van licht beschermde plantensoorten gaan verloren als gevolg van de werkzaamheden. Voor tabel 1-soorten geldt in het kader van de Ffw een vrijstelling. Een ontheffingsaanvraag voor de Ffw is niet nodig.

Grondgebonden zoogdieren

Algemeen

In het open terrein met de watergangen kunnen de volgende licht beschermde, grondgebonden zoogdiersoorten worden aangetroffen: bosspitsmuis, wezel, woelrat, mol, veldmuis, bosmuis, haas en konijn. Het grootschalig agrarische landschap vertegenwoordigt niet de ideale biotoop voor deze soorten, hierdoor zijn de dichtheden van de diersoorten laag. Uit het verspreidingsonderzoek van Oranjewoud [zie paragraaf 5.4.5, lit. 10] volgt, dat op enkele kilometers afstand van het plangebied, potentieel leefgebied van de zwaar beschermde soorten noordse woelmuis en waterspitsmuis aanwezig is. Te weten langs de oevers van het Nieuwe Meer. Omdat in het plangebied echter geen water met goed ontwikkelde watervegetatie, ruig begroeide oevers en moeras aanwezig is, ontbreekt leefgebied van deze soorten. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat deze zwaar beschermde soorten niet voorkomen in het plangebied.

Effecten

Door de geplande werkzaamheden is het mogelijk dat vaste rust- en verblijfplaatsen van licht beschermde soorten worden vernietigd. Daarbij neemt zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase de verstoring geluid en licht toe. De hierboven genoemde licht beschermde soorten komen allen algemeen voor in wegbermen, de nieuwe wegbermen van de verplaatste A9, zullen eveneens naar verwachting geschikt leefgebied vormen. De gunstige staat van instandhouding is daardoor niet in het geding. Zwaar beschermde soorten komen niet voor in het plangebied en ondervinden dus geen negatieve effecten.

Conclusie

Een negatief effect op de licht beschermde soorten treedt op. Daarbij geldt voor licht beschermde soorten een generieke vrijstelling waardoor een ontheffing niet aan de orde is. Zwaar(der) beschermde soorten komen in het plangebied niet voor. Er treden geen effecten op zwaar beschermde soorten op en verbodsbepalingen worden voor deze soorten niet overtreden. Hierdoor is een ontheffingsaanvraag van de Ffw niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Algemeen

In 2007 is door Altenburg&Wymenga in opdracht van gemeente Haarlemmermeer [zie paragraaf 5.4.5, lit. 2] onderzoek verricht naar vleermuizen in de Haarlemmermeerpolder. In de rapportage is aan de hand van stippenkaarten aangegeven waar gedurende het onderzoek soorten zijn waargenomen en waar vliegroutes en foerageergebied aanwezig zijn. Het rapport geeft weer dat in het plangebied de volgende soorten zijn aangetroffen: gewone dwergvleermuis (redelijk algemeen), ruige dwergvleermuis (zeer schaars), laatvlieger (zeer schaars) en watervleermuis (schaars). Daarnaast werd aangetoond dat de Hoofdvaart een vliegroute was voor gewone dwerg- en watervleermuis. Tijdens het onderzoek werden van de gewone dwergvleermuis slechts twee vaste verblijfplaatsen aangetoond in de Haarlemmermeerpolder. Onduidelijk is waar deze verblijfplaatsen precies aanwezig zijn.

In 2010 is door Altenburg & Wymenga in opdracht van de gemeente Haarlemmermeer aanvullend onderzoek verricht naar de verblijfplaatsen van de vleermuizen [zie paragraaf 5.4.5, lit. 4]. Er is in Badhoevedorp is een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis aanwezig. Deze omvat circa 50 individuen en maakt gebruik van in elk geval drie vaste verblijfplaatsen (Keizersweg, Adelaarstraat, Christiaan Huygenstraat).



Afbeelding 5.3 verblijfplaatsen en vliegroutes gewone dwergvleermuizen

Van de Laatvlieger wordt een kolonie van circa elf dieren aangetroffen. Vermoedelijk betreft dit eveneens een kraamkolonie. Deze dieren maken gebruik van verschillende verblijfplaatsen (Voltastraat, Eksterstraat).

Effecten

- met de ingreep worden geen vaste rust- en verblijfplaatsen verstoord;
- als gevolg van de voorgenomen ingreep neemt het foerageergebied voor enkele individuen af. Er is echter voldoende vervangend foerageergebied in de omgeving aanwezig. De gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is hierbij dan ook niet in het geding. Overtreding van verbodsbepalingen is niet aan de orde
- voor in ieder geval de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis zal het belang als foerageergebied na inrichting vergelijkbaar zijn. Indien nieuwe bermsloten met goed ontwikkelde oeverzones worden aangelegd dan verbeterd mogelijk het belang van het plangebied als foerageergebied;
- voor laatvlieger, meervleermuis en watervleermuis is de huidige betekenis van het gebied zeer beperkt. Dit zal na inrichting niet noemenswaardig veranderen;
- voor de rosse vleermuis is het gebied momenteel niet van belang. Daarom heeft de ingreep geen gevolgen voor het functioneren van eventuele verblijfplaatsen in de directe omgeving.

Conclusie

Het voornemen heeft geen negatief effect op de instandhouding van vleermuizen in het plangebied. Verbodsbepalingen worden niet overtreden. Een ontheffingsaanvraag voor de verboden van de Ffw is niet aan de orde. Enkele aanvullende algemene mitigerende maatregelen staan beschreven in paragraaf 5.4.4.

Vogels

Algemeen

In het plangebied zijn algemeen voorkomende broedvogels aanwezig. In de directe omgeving van Badhoevedorp zijn soorten als blauwe reiger, meerkoet, waterhoen, merel, ekster en kauw aangetroffen. In het agrarisch gebied zijn buizerd, torenvalk, grauwe gans, houtduif en wilde eend waargenomen. Boven het knooppunt Badhoevedorp is een paartje van de havik en de buizerd waargenomen. Enkele van deze soorten maken gebruik van jaarrond beschermde nesten (buiserd, havik, torenvalk). In 2010 is door een weginспекteur van het wegendistrict Amsterdam waargenomen dat in het knooppunt drie jaarrond beschermde nesten aanwezig zijn, twee nesten van buizerds en één van een havik. Daarnaast bestond het vermoeden dat een nest van de ransuil en van de sperwer aanwezig was in de bosschage langs het bedrijventerrein Schuilhoeve. Om de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten in het plangebied nader in kaart te brengen, is een veldonderzoek verricht door een ecooloog van Witteveen en Bos. Daarnaast is in augustus 2010 een omgevingscheck uitgevoerd door Bureau Waardenburg.

Door de ecooloog van Witteveen & Bos zijn de locaties van de genoemde twee buizerdnesten en van het haviksnest vastgesteld. Tijdens het veldbezoek is door de ecooloog van Witteveen & Bos daarnaast vastgesteld dat in 2010 met zekerheid twee van de nesten in gebruik zijn geweest. Door de ecooloog van Witteveen & Bos is tevens geconstateerd dat de nesten van ransuil en sperwer niet (meer) aanwezig zijn. Door Bureau Waardenburg zijn op 4 augustus 2010 twee volwassen buizerds waargenomen in het knooppunt. Het overige deel van het plangebied biedt weinig beschutting doordat opgaande groenelementen (houtwallen, singels en rietkragen) ontbreken. Hierdoor is dit deel van het plangebied slechts in beperkte mate geschikt als broedgebied.

Effecten

In verband met de omlegging van de A9 dient een groot deel van de bomen en beplantingen in het knooppunt te worden verwijderd. Door de aanleg van het nieuwe tracé moet de nestboom van 1 buizerd(paar) worden gekapt. Hierdoor kan de functionaliteit van het gebied voor de buizerd mogelijk verloren gaan. Het verlies van functionaliteit kan worden voorkomen wanneer de soort in de directe omgeving voldoende alternatieve nestgelegenheid kan vinden.

Bij het uitvoeren van de omgevingscheck is door Bureau Waardenburg onderzocht of de buizerd, waarvan het nest verloren gaat, een alternatieve nestlocatie kan vinden in de directe omgeving, zodat de functionaliteit van het gebied en daarmee de lokale gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. In de omgevingscheck concludeert Bureau Waardenburg dat de buizerd in de bosschages ten zuiden en westen van het knooppunt een natuurlijke alternatieve nestlocatie kan vinden. De ontwikkelingen in Badhoevedorp hebben geen gevolgen voor deze bosschages, deze hoeven niet te worden gekapt. Als mitigerende maatregel worden, voorafgaand aan het kappen van de boom met het buizerdnest, in de genoemde bosschages enkele (circa drie) nestkasten, manden of vergelijkbare kunsthorsten geplaatst.

Hierdoor blijft de functionaliteit van het gebied voor de buizerd behouden, treedt geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de buizerd op en is een ontheffing op grond van de Ffw niet nodig. Het andere buizerdnest en het haviksnest in het knooppunt ondervinden ook geen negatieve effecten.

Conclusie

Het grootste deel van het plangebied doet dienst als suboptimaal leef- en broedgebied voor algemeen voorkomende vogelsoorten. Door gedurende de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen, worden deze algemene broedvogels niet verstoord. Werkzaamheden tijdens het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli) kunnen broedende vogels verstoren. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt dat verstoren in het broedseizoen (individueel, nesten of eieren) verboden is op grond van de Ffw.

Overtreding van dit verbod zal worden voorkomen door twee mogelijkheden:

- buiten het broedseizoen werken;
- de werkzaamheden vlak voor het broedseizoen inzetten en dan continu doorwerken (werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stilleggen), zodat vogels niet gaan broeden in het gebied waar wordt gewerkt.

In de bosschages binnen het knooppunt zijn enkele jaarrond beschermde nesten aanwezig (twee buizerdnesten en een haviksnest). Eén nest van een buizerd(paar) gaat verloren als gevolg van de omlegging van het tracé. Een omgevingscheck heeft aangetoond dat in de directe omgeving van het knooppunt voldoende natuurlijke alternatieve nestlocaties voorhanden zijn, in de vorm van de bosschages ten zuiden en ten westen van het knooppunt. Als aanvullende mitigerende maatregel worden daarnaast in de genoemde bosschages enkele nestkasten, manden of vergelijkbare kunstmatige alternatieve nesten geplaatst. Hierdoor blijft de functionaliteit van het gebied voor de buizerd behouden en heeft de omlegging geen negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de buizerd. In het kader van de Ffw worden geen verbodsbepalingen overtreden indien de boom buiten het broedseizoen wordt gekapt.

Reptielen en amfibieën

Algemeen

Voor algemeen voorkomende licht beschermde amfibiesoorten is voldoende geschikt leefgebied aanwezig in de sloten en weilanden van het plangebied. Uit het onderzoek van bureau Arda [zie paragraaf 5.4.5, lit. 3] blijkt dat momenteel geen geschikt leefgebied voor rugstreeppadden aanwezig is in het plangebied. Ook blijkt uit het onderzoek van Altenburg & Wymenga in 2010 dat er geen rugstreeppadden zijn aangetroffen. De soort komt wel incidenteel in de Haarlemmermeer voor.

Uit het plangebied zijn geen waarnemingen van ringslang bekend. Actueel leefgebied bevindt zich in het Amsterdamse Bos nabij de Bosbaan en verder ten zuiden daarvan [zie paragraaf 5.4.5, lit. 10]. Door het ontbreken van geschikt biotoop binnen de grenzen van het plangebied, is het voorkomen van de soort hier uitgesloten. Ook andere beschermde reptielsoorten worden om dezelfde reden niet verwacht.

Effecten

Door ontwikkelingen in Badhoevedorp wordt geschikt biotoop van licht beschermde amfibiesoorten plaatselijk aangetast/vernietigd als gevolg van bijvoorbeeld het dempen van sloten. Er blijft echter voldoende biotoop over. Doordat er nieuw oppervlaktewater worden aangelegd, ontstaat een uitbreiding van het leefgebied van deze algemene amfibiesoorten. Doordat de rugstreeppad incidenteel in de Haarlemmermeerpolder wordt gesignaleerd, kan de soort gedurende de werkzaamheden in het plangebied verschijnen. Negatieve effecten op reptielsoorten worden uitgesloten, omdat deze soorten niet aanwezig zijn in het plangebied.

Conclusie

De gunstige staat van instandhouding van licht beschermde amfibiesoorten in het plangebied wordt niet aangetast. Door maatregelen te nemen ten aanzien van het natuurvriendelijk dempen van sloten kan aan de zorgplicht worden voldaan. Aangezien voor licht beschermde amfibiesoorten een generieke vrijstelling geldt, is een ontheffingsaanvraag niet aan de orde. Een negatief effect op reptielsoorten is uitgesloten

Vissen

Algemeen

In het plangebied zijn bittervoorn en kleine modderkruiper waargenomen. Beide soorten zijn aangetroffen direct ten westen van knooppunt Badhoevedorp in de vijver bij bedrijventerrein Schuilhoeve. Het voorkomen van bittervoorn is door Bureau Waardenburg [zie paragraaf 5.4.5, lit. 1] aangetoond in 2008. De kleine modderkruiper is door een ecooloog van Witteveen+Bos aangetroffen in 2009 [zie paragraaf 5.4.5, lit. 11]. In de sloten in het overige deel van het plangebied zijn in 2009 met behulp van een schepnet alleen algemeen voorkomende vissoorten gevangen, zoals driedoornige stekelbaars (niet beschermd). Het voorkomen van zwaarders beschermden soorten kan op basis van de beschikbare gegevens worden uitgesloten voor het overige deel van het plangebied.

Effecten

De vijver waarin bittervoorn en kleine modderkruiper zijn aangetroffen wordt gedempt. Er worden voortplantings- en verblijfplaatsen vernietigd. Wanneer tijdens de werkzaamheden elders in het plangebied sloten worden gedempt, gaat daarbij mogelijk leefgebied van algemeen voorkomende (niet beschermde) soorten verloren. Doordat de omstandigheden voor vissen in de sloten suboptimaal zijn (beschoeide oevers, weinig tot geen onderwatervegetatie), komen vissen slechts in lage dichtheden voor. De aangetroffen exemplaren kunnen worden uitgezet in de Spaarnwoudertocht, welke een geschikte locatie is gebleken vanwege het voorkomen van deze soorten.

Conclusie

Om vissen de mogelijkheid te geven te ontsnappen tijdens de werkzaamheden, wordt geadviseerd de sloten te dempen vanaf één zijde. Om het aantasten van het leefgebied van de kleine modderkruiper te voorkomen kan worden gewerkt door een door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode. Voor het aantasten van het leefgebied van de bittervoorn is een ontheffing van de Ffw noodzakelijk. Verwacht wordt dat deze ontheffing wordt verleend indien de bittervoorns op deskundige wijze worden weggevangen en uitgezet.

Indien de vissen worden teruggeplaatst in het leefgebied van dezelfde populatie, is alleen een ontheffing voor artikel 11 (verbod op beschadigen en vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen) nodig. Indien voor het vangen en verplaatsen voldoende mitigerende maatregelen worden getroffen, worden negatieve effecten op beschermde vissoorten voorkomen waardoor geen ontheffing meer nodig is (artikel 9 en artikel 13). Bij goedkeuring van de voorgestelde maatregelen volgt een positieve afwijzing van de ontheffing. Voor het verplaatsen en vervoeren (artikel 9 en 13) is geen ontheffing nodig, omdat het transport dusdanig kort is, dat geen sprake is van een inbreuk op de genoemde verbodsbepalingen [zie paragraaf 5.4.5, lit. 20]. Deze maatregel wordt onder het toezicht van een ter zake kundige uitgevoerd.

Ongewervelden

Algemeen

Gezien het huidige landgebruik en de aanwezige vegetatie in en langs de sloten, worden de wateren in het plangebied over het algemeen als eutroof beschouwd. Daarnaast worden de sloten regelmatig geschoond, waardoor de onderwatervegetatie meestal ontbreekt. Hierdoor is het voorkomen van beschermde ongewervelden zoals brede geelrandwaterroofkever en de platte schijfhoren uitgesloten. Ook komen beschermde libel- en vlindersoorten, door het ontbreken van geschikt biotoop, niet voor in het plangebied [zie paragraaf 5.4.5, lit. 1]. Echter, volgens de verspreidingsgegevens van de vlinderstichting [zie paragraaf 5.4.5, lit. 13] is het voorkomen van de rouwmantel in het uurhok (5 x 5 km) waarin de planlocatie ligt aangetoond.

De rouwmantel was begin 20ste eeuw nog een algemeen voorkomende standvlinder. Sinds 1962 is de soort om onbekende reden verdwenen, sindsdien worden ieder jaar nog enkele zwerfende exemplaren waargenomen. De rouwmantel leeft in gevarieerde, open bossen met wilgenstruiken op vochtige, zonnige plaatsen. De vlinder vliegt vooral langs bosranden met beschutte, warme inhammen en langs brede bospaden [zie paragraaf 5.4.5, lit. 14]. Het plangebied voldoet niet aan de biotoopeisen van de rouwmantel.

Effecten

De omlegging van de A9 heeft geen negatieve effecten op de soorten uit de groep van beschermde ongewervelden. Beschermde ongewervelden, waaronder rouwmantel, komen door de afwezigheid van geschikt biotoop niet voor in het plangebied.

Conclusie

Omdat negatieve effecten op beschermde ongewervelden zijn uitgesloten, is een ontheffingsaanvraag in het kader van de Ffw niet nodig.

5.4.3 Conclusie soortenbescherming

De natuurwaarden in het plangebied zijn over het algemeen laag. Het monotone karakter van akkerlanden en beschoeide sloten bieden weinig geschikt biotoop voor zowel flora als fauna. Als gevolg hiervan zijn in het plangebied voornamelijk algemeen voorkomende soorten in lage dichtheden aanwezig. Afgezien van bittervoorn en kleine modderkruiper en enkele jaar rond beschermde nesten, hebben de geplande werkzaamheden weinig tot geen negatieve effecten op de door de Ffw beschermde soorten.

Als gevolg van het dempen van de vijver nabij bedrijvenpark Schuilhoeve gaat een deel van het leefgebied van zowel bittervoorn als kleine modderkruiper verloren. Voor het vernietigen van leefgebied van beschermde soorten is een ontheffing voor artikel 11 van de Ffw nodig. Indien voor het vangen en verplaatsten voldoende mitigerende maatregelen worden getroffen, worden negatieve effecten op beschermde vissoorten voorkomen waardoor geen ontheffing meer nodig is (artikel 9 en artikel 13). Indien de voorgestelde maatregelen voldoende worden geacht door het ministerie van ELI en de negatieve effecten worden zo goed mogelijk voorkomen, dan volgt hierop een positieve afwijzing van de ontheffing. Vervolgens dienen de maatregelen te worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol, deze dient als leidraad voor de werkzaamheden in en bij de vijver.

In de bosschages binnen het knooppunt zijn enkele jaarrond beschermde nesten aanwezig. Eén van deze nesten gaat verloren als gevolg van de omlegging van het tracé. Een omgevingscheck heeft aangetoond dat in de directe omgeving van het knooppunt voldoende natuurlijke alternatieve nestlocaties voor handen zijn. Als aanvullende mitigerende maatregel worden daarnaast in de genoemde bosschages enkele (minimaal 3) kunsthorsten geplaatst. Hierdoor blijft de functionaliteit van het gebied voor de buizerd behouden en heeft de omlegging geen negatieve effecten op de lokale gunstige staat van instandhouding van de buizerd.

5.4.4 Compensatie en mitigatie

Bij de ontwikkelingen binnen Badhoevedorp dienen de negatieve effecten op de natuur zo klein mogelijk te zijn. Daarom worden naast maatregelen die nodig zijn in het kader van de natuurwet- en regelgeving, voorstellen gedaan voor maatregelen die invulling geven aan de zorgplicht zoals die is opgenomen in de Ffw.

Amfibieën

Op basis van de rapportage van Daemen (2004) [zie paragraaf 5.4.5, lit. 3], wordt geconcludeerd dat de rugstreeppad incidenteel in de Haarlemmermeerpolder voorkomt. Daarbij was tot 1992 een voortplantingslocatie van de soort aanwezig binnen de grenzen van het plangebied. Sinds 1992 is de rugstreeppad niet meer aangetroffen in de directe omgeving van Badhoevedorp. Volgens Daemen is echter wel potentieel leefgebied van de pad aanwezig nabij het plangebied. Hierdoor dient met het verschijnen van de soort rekening te worden gehouden tijdens de werkzaamheden.

De rugstreeppad is zwaar beschermd onder de Ffw (tabel 3-soort). Om te voorkomen dat deze pad zich tijdens de werkzaamheden kan vestigen ter plaatse van werkzaamheden, wordt geadviseerd om ondiepe plasjes op zandgrond te voorkomen. De rugstreeppad is namelijk een echte pioniersoort die tijdelijke en nieuw gegraven wateren gebruikt om zich in voort te planten. De voortplantingscyclus kan zich in enkele weken voltooien. Als de rugstreeppad toch tijdens de werkzaamheden verschijnt, dienen de werkzaamheden aangepast te worden zodat geen verbodsbepalingen van de Ffw worden overtreden. Bijvoorbeeld door de poelen waar ze zich gevestigd hebben af te schermen of door middel van schermen het gebied waar gewerkt wordt ontoegankelijk te maken. Bovenstaande mitigerende maatregelen dienen te worden uitgevoerd door een amfibieëndeskundige.

Vissen

Beschermen waterkwaliteit

Aanbevolen wordt bij de realisatie van de omlegging rekening te houden met de waterkwaliteit van het oppervlaktewater in het tracégebied. Het verdient de voorkeur om te voorkomen dat de chemische en fysische belasting van het oppervlaktewater wordt vergroot, doordat afstromend water dat van de weg wordt afgevoerd in het grond- of oppervlaktewater terecht komt. Vanwege de bermen langs de weg zal dat in de praktijk niet of nauwelijks het geval zijn.

Handhaven slotennetwerk

Als gevolg van de aanleg van de omlegging, raken enkele sloten in het tracégebied doorsneden. Hierdoor raakt leefgebied versnipperd van soorten die in de sloot voorkomen. Dit effect kan worden voorkomen door het plaatsen van duikers (eventueel voorzien van faunamigratiemaatregelen) in de sloten. De duikers zijn van belang om belangrijke verbindingen in het slotennetwerk in stand te houden, zodat vispopulaties onderling kunnen uitwisselen. Op locaties waar belangrijke watergangen worden gedempt of geblokkeerd, wordt aanbevolen duikers van ten minste 80 cm doorsnede te plaatsen.

Natuurvriendelijk dempen van sloten

Het afdammen, dempen of leegpompen van watergangen wordt op plaatsen waar juridisch zwaarder beschermde soorten worden verwacht, in beginsel uitgevoerd in de periode tussen 15 juli en 1 november, dat wil zeggen na de voortplantingsperiode en vóór de winterrust van vissen, amfibieën en reptielen. Als het niet mogelijk is om in deze periode te werken, dan is extra voorzorg nodig. Bij werkzaamheden tijdens de broedperiode van vogels kan ervoor gekozen worden het werkgebied tijdelijk ongeschikt te maken voor broedvogels door de vegetatie zeer kort te houden of tevoren te frezen en/of door deze dagelijks te betreden. Dergelijke maatregelen dienen uitsluitend het voorkómen van de vestiging, niet het bestrijden van al aanwezige (vogel)soorten. Met deze aanpak kunnen de noodzakelijke werkzaamheden toch in het voorjaar worden uitgevoerd, zodat de vegetatie zich voor de winter kan ontwikkelen.

Voorafgaand aan het dempen of vergraven van de watergang wordt deze zoveel mogelijk vrij gemaakt van zwaarder beschermde dieren en planten:

- zwaarder beschermde dieren worden weggevangen, voorafgaande aan het dempen van de sloot en teruggeplaatst in geschikte biotopen in de omgeving, wanneer deze door de ingreep worden bedreigd (zie paragraaf 5.3.4).
- Bij het dempen van een watergang wordt het water 1 richting uitgedreven naar een naastliggende sloot, opdat aanwezige vissen en amfibieën kunnen ontsnappen. Bij leegpompen van een watergang worden overige vissen en amfibieën tijdig weggevangen en elders uitgezet (zie ook volgende paragraaf). Het uitsteden van beschermde planten, het vangen van beschermde dieren en het elders terugplaatsen, gebeurt onder begeleiding van en op aanwijzing van een ecologisch deskundige persoon met kennis van de betreffende soorten [zie paragraaf 5.4.5, lit. 15].

Mitigatie bittervoorn en kleine modderkruiper

In de vijver nabij bedrijventerik Schuilhoeve is de aanwezigheid van bittervoorn en kleine modderkruiper aangetoond. Deze vijver wordt gedempt, waardoor leefgebied van beide soorten wordt vernietigd. Om negatieve effecten tot een minimum te beperken dienen gedurende de uitvoering de onderstaande maatregelen in acht te worden genomen:

- bij de planning van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de seizoensactiviteiten van de soorten waarvoor ontheffing wordt verleend, om verstoring in de meest kwetsbare perioden (voortplanting) te voorkomen (maart- augustus)¹. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door een deskundige op het gebied van vissen;

- voorafgaand aan het dempen worden de vissen weggevangen. Dit gebeurt door de vijver leeg te pompen totdat nog enkele centimeters water in de vijver zijn achtergebleven, waarna de vijver met behulp van een schepnet kan worden leeggevestigd. De gevangen vissen dienen in een geschikt oppervlaktewater in de omgeving, buiten het beïnvloedingsgebied van de werkzaamheden, te worden uitgezet. Indien mogelijk worden de vissen uitgezet in een water dat in directe verbinding staat met de vijver. Een geschikte watergang om de gevangen vissen uit te zetten betreft bijvoorbeeld de sloot aan de andere zijde van Rijksweg A9 [zie paragraaf 5.4.5, lit. 11];
- het dempen dient bij voorkeur in 1 werkrichting uitgevoerd, zodat vluchtmogelijkheden voor vissen open blijven;
- het dempen dient gefaseerd plaats te vinden, zodat vissen en amfibieën de tijd krijgen om te vluchten;
- alle bovenstaande maatregelen dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een visdeskundige;
- bovenstaande mitigerende maatregelen dienen in een ecologisch werkprotocol te worden opgenomen. Dit ecologisch werkprotocol dient op de locatie aanwezig te zijn en onder betrokken werknemers bekend te zijn. Werkzaamheden dienen conform dit protocol te worden uitgevoerd.

Vleermuizen

Het plangebied heeft een beperkte functie als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Laatvlieger, rosse vleermuis, watervleermuis en meervleermuis worden incidenteel waargenomen. De onderzochte locaties hebben geen functionele betekenis als rust- en verblijfplaats voor vleermuizen van en rond Badhoevedorp. In het plangebied liggen 2 vliegroutes of jachtgebieden van betekenis, maar deze worden niet aangetast [zie paragraaf 5.4.5, lit. 4]. Als gevolg van de voorgenomen ingreep neemt het, reeds zeer beperkte, belang van het plangebied als foerageergebied voor enkele individuen tijdelijk af. Er is voldoende vervangend gelijkwaardig foerageergebied in de omgeving aanwezig. Over het algemeen dient zorg te worden gedragen voor een vleermuisvriendelijke verlichting gedurende de werkzaamheden. Dit houdt in dat tussen zonsondergang en zonsopkomst verlichting zo veel mogelijk wordt gedoofd, dat watergangen, singels en houtwallen zo min mogelijk rechtstreeks worden beschenen en dat verstrooiing van licht zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Winterverblijfplaatsen

Er zijn geen aanwijzingen dat er in het gebied winterverblijven van betekenis zijn. De aanwezigheid van 1 of enkele incidenteel overwinterende dieren in boerderijen kan echter nooit worden uitgesloten. Aanbevolen wordt de te verwijderen boerderijen vleermuisveilig te slopen [zie paragraaf 5.4.5, lit. 12]. Hiervoor worden de volgende maatregelen in acht genomen:

- de te slopen panden worden in de maand oktober en minimaal 1 week vóór aanvang van de werkzaamheden ongeschikt gemaakt voor vleermuizen door het microklimaat in de spouwmuren te beïnvloeden. Dit gebeurt door het creëren van tocht door de bovenste lagen van het dak te verwijderen, door de spouwmuren aan de boven- en onderzijde open te leggen en platen die tegen de dakranden of ontluchtingspijpen zijn aangebracht te verwijderen;
- vóór aanvang van de sloopwerkzaamheden wordt het gebouw gecontroleerd op de aanwezigheid van vleermuizen. Het gebouw wordt gesloopt vanaf de maand november (contracteis);
- de verlichting van het plangebied na de werkzaamheden dient plaats te vinden door middel van objectgerichte verlichting. Verstrooiing van licht dient zo veel mogelijk te worden tegengegaan. Bij de keuze van de soort verlichting in het plangebied wordt rekening gehouden met het effect van licht op vleermuizen;
- de bovenstaande maatregelen worden uitgevoerd onder toezicht van een deskundige op het gebied van vleermuizen.

De gunstige staat van instandhouding van de vleermuizen komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de bovengenoemde maatregelen.

Vogels

Werkzaamheden tijdens het broedseizoen (globaal van 15 maart-15 juli) kunnen broedende vogels verstoren. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt dat verstoren in het broedseizoen (individueel, nesten of eieren) verboden is. Vogels zijn op dezelfde wijze beschermd als tabel 3-soorten. Het aanvragen van ontheffing voor het verstoren van broedvogels is in principe niet mogelijk, omdat de effecten op vogels en daarmee een overtreding van de verbodsbepalingen van de Ffw gemakkelijk te voorkomen is, te weten door in principe twee mogelijkheden:

- buiten het broedseizoen werken, dit met risico dat sommige vogels tot in september kunnen broeden;
- de werkzaamheden vlak voor het broedseizoen inzetten en dan continu doorwerken (werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stilleggen), zodat vogels niet gaan broeden in het gebied waar gewerkt wordt.

In verband met de omlegging van de A9 dient de nestboom van een buizerd te worden gekapt. In de directe omgeving van het knooppunt Badhoevedorp zijn voldoende natuurlijke alternatieve nestlocaties aanwezig in de vorm van de bosschages ten zuiden en ten westen van het knooppunt. Als aanvullende mitigerende maatregel worden daarnaast in de genoemde bosschages enkele (minimaal 3) kunsthorsten geplaatst. Hierdoor is geen sprake van een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de buizerd.

5.4.5 Literatuurlijst ecologie onderzoeken

1. Bureau Waardenburg in opdracht van Witteveen+Bos 2009 RW1664-12/dijw/281 Trajectnota/MER omlegging A9 te Badhoevedorp, bijlage flora, fauna en ecologie
2. Altenburg&Wymenga 2008 - Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer
3. ARDA 2008 - Rugstreeppadden in de Haarlemmermeer
4. Altenburg&Wymenga, 2010, het voorkomen van de rugstreeppad en vleermuizen in Badhoevedorp 2010
5. Oranjewoud 2008 Braad, M et al, Evaluatie Functioneren Groene AS. Hoofdrapport
6. Witteveen+Bos, Roosen, W 2010 RW1664-142-60/beub/010 Actualisatie natuurinventarisatie
7. Bureau Waardenburg, Vliet, van der F 2009 09-186 Vleermuizen omleidingstracé A9 Badhoevedorp
8. www.vlinderstichting.nl- 2010 - De website van de Vlinderstichting
9. Ministerie van LNV - - - Soortinformatie op de website van het ministerie van LNV
10. Unie van Waterschappen 2006 - De gedragscode van de Unie van Waterschappen
11. Ministerie van LNV 2009 - Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten!
12. 2010 persoonlijk commentaar. Rémon ter Harmsel, medewerker Flora- en faunawet, ministerie van LNV.

5.5 Luchthavenindelingsbesluit

5.5.1 Beleid- en regelgeving

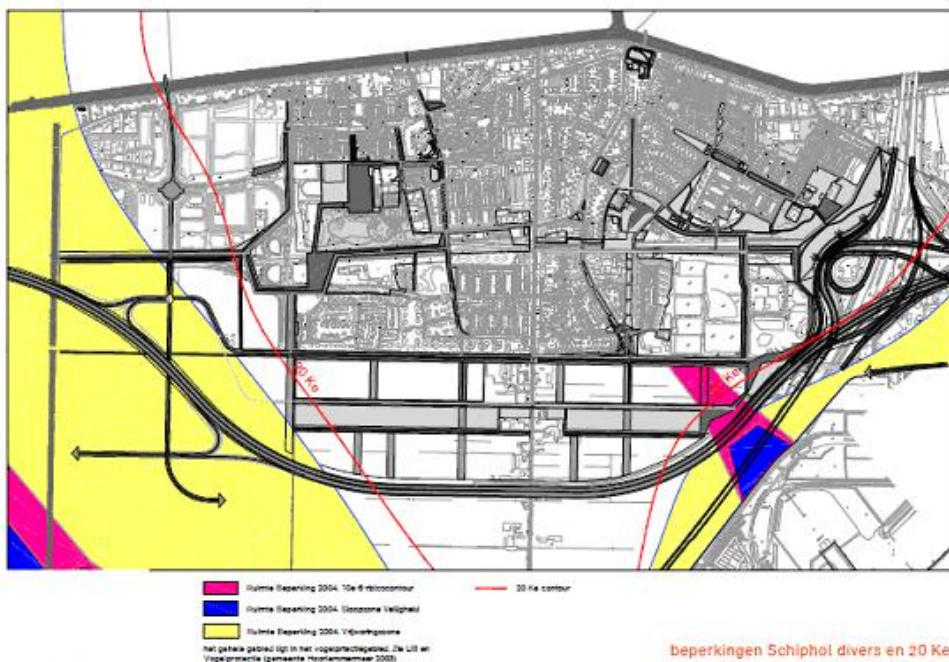
Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het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

Onderzoek

Het gehele plangebied valt binnen het beperkingengebied van het LIB, wat in het plangebied heeft geleid tot de volgende beperkingen:

Bouwbeperkingen

Een klein gedeelte ten westen en ten zuid-oosten van het plangebied valt binnen het beperkingengebied van het LIB, waarin het beleid voor 'gevoelige bestemmingen' is vastgelegd. Dit betekent dat geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie niet zijn toegestaan, behoudens bestaand gebruik. In het betreffende gedeelte in het plangebied worden deze functies, behoudens bestaand gebruik, niet mogelijk gemaakt.



Afbeelding 5.6: Bouwbependingen Luchthavenindelingbesluit

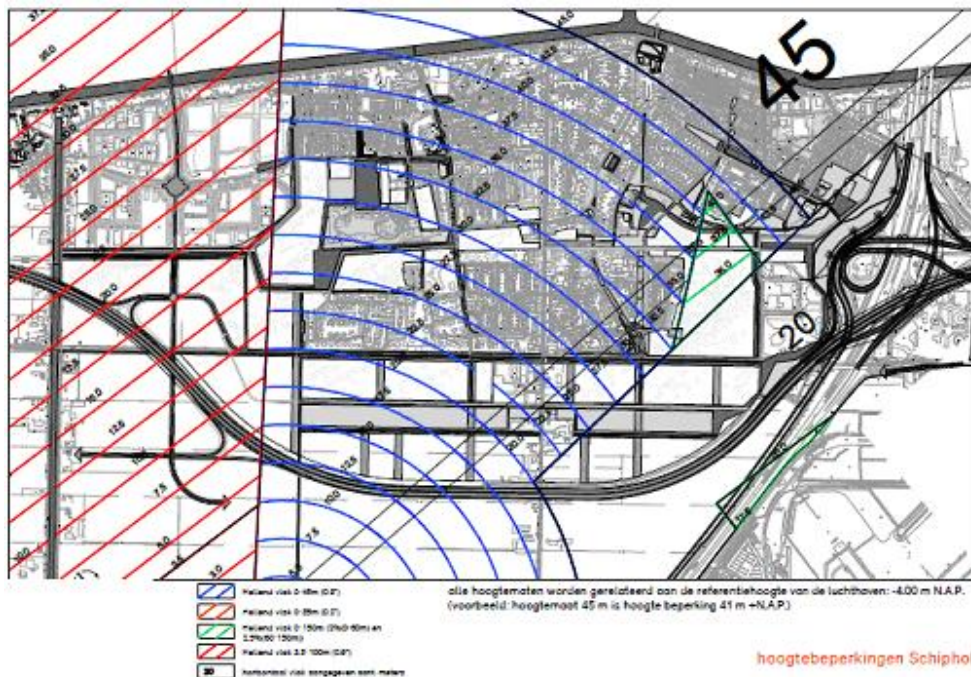
- **Veiligheidssloopzone (Zone 1 Luchthavenindelingbesluit (paars))**
Binnen een veiligheidssloopzone zijn geen gebouwen toegestaan, behoudens bestaand gebruik van gebouwen met een kantoorfunctie of van bedrijven en gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven. Met het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die strijdig zijn met deze beperkingen uit het LIB.
- **Geluidssloopzone (Zone 2 Luchthavenindelingbesluit (blauw))**
Binnen een geluidssloopzone zijn geen gebouwen toegestaan behoudens bestaand gebruik van gebouwen met een kantoorfunctie of van bedrijven en gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven. Met het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die strijdig zijn met deze beperkingen uit het LIB.
- **Veiligheidscontour Plaatsgebonden Risico 10-6 (zone 3 Luchthavenindelingbesluit (roze))**
Binnen de 10-6 individueel risicocontour zijn geen gebouwen toegestaan. Behoudens bestaand gebruik en gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven. Met het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die strijdig zijn met deze beperkingen uit het LIB.

- Zone beperkingen geluid en veiligheid / de 58 dB8A L-den contour (zone 4 Luchthavenindelingbesluit (geel))
Deze contour is berekend op basis van scenario's met invoergegevens voor 2005 en 2010. De regeling rond zone 4 is neergelegd in artikel 2.2.1 lid 4 van het LIB. In zone 4 zijn geen beperkingen gesteld aan nieuwe bedrijfsbebouwing, maar wel aan bebouwing ten dienste van zogenaamde "gevoelige bestemmingen". Nieuwe bebouwing ten behoeve van deze functies is niet toegestaan. In het LIB zijn deze geclassificeerd als woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfunctie en gebouwen met een onderwijsfunctie. Ook hier mag bestaand gebruik doorgang vinden.

Met het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die strijdig zijn met deze beperkingen uit het LIB.
Uit het bovenstaande is af te leiden dat geen van de ontwikkelingen uit het bestemmingsplan strijdig is met de bebouwingsbeperkingen uit het LIB.

Hoogtebeperkingen

In het LIB zijn ook hoogtebeperkingen aangegeven. Het plangebied kent in het LIB een maximale bebouwingshoogte van circa 15 tot 45 meter, gerelateerd aan de referentiehoogte van Schiphol (NAP -4,00 m). Hoger bouwen is alleen mogelijk met een verklaring van geen bezwaar, na afweging door de VROM-Inspectie, de inspectie Verkeer en Waterstaat en de Luchtverkeersleiding Nederland. In de bestaande situatie komen geen hoogtes voor die strijdig zijn met het LIB. Met het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die strijdig zijn met de hoogtebeperkingen uit het LIB.



Afbeelding 5.7: Hoogtebeperkingen Luchthavenindelingsbesluit

Vogelprotectiegebied

Het plangebied valt geheel binnen het gebied dat beperkingen oplegt ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen. Tot de vogelaantrekkende bestemmingen worden in het Luchthavenindelingbesluit genoemd (artikel 2.2.3): industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag, viskwekerijen, opslag of verwerking van afvalstoffen, natuurreservaten en vogelreservaten, moerasgebieden en oppervlaktewater groter dan 3 hectare. Dit laatste geldt voor nieuw aan te leggen water.

Met het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die strijdig zijn met het LIB ten aanzien van vogelprotectiegebieden aangezien geen wateroppervlakten worden aangelegd die groter zijn dan 3 hectare. De vogelaantrekkende werking vanwege opslag en verwerking van afvalstoffen zal ook beperkt zijn aangezien er alleen hoogwaardige bedrijven en kantoren locaties worden ontwikkeld.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het LIB zijn er geen belemmeringen voor bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

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), ook bekend als het 'Paarse Boekje' geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen gemeenten in bestemmingsplannen een ruimtelijke regeling te treffen, die recht doet aan de gevestigde bedrijven, maar ook garanties geeft voor een goede kwaliteit van de leefomgeving. Om ervoor te zorgen dat gevestigde bedrijven geen overlast voor de omgeving veroorzaken, wordt bij bestemmingsplannen het uitgangspunt gehanteerd dat milieubelastende en hindergevoelige functies ruimtelijk van elkaar worden gescheiden.

De milieuzonering is gebaseerd op de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) uit het 'Paarse boekje'. In deze Staat wordt met behulp van een indeling in milieucategorieën op basis van de SBI-codering aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of een bedrijfsactiviteit ten opzichte van een hindergevoelige functie toelaatbaar kan zijn. Aan deze categorieën worden bepaalde omgevingstypen en/of richtafstanden gekoppeld.

Gevoelige functies en gebiedstypen

De milieuzonering van het bedrijventerrein wordt bepaald door de gevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied en gevoelige functies binnen het plangebied. Gevoelige functies zijn woningen en woongebieden. Daarnaast moet gedacht worden aan scholen, ziekenhuizen en recreatieve functies. De richtafstanden tot deze gevoelige functies is afhankelijk van het gebiedstype.

In het 'Paarse boekje' zijn twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Andere functies dan wonen staan ten dienste van het wonen, zoals wijkvoorzieningen. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

Gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden langs hoofdinfrastructuur behoren eveneens tot gemengd gebied. De verhoogde akoestische belasting kan het toepassen van kleinere afstanden rechtvaardigen.

Richtafstanden SvB

De richtafstanden voor de milieucategorieën die in de SvB worden aangehouden ten opzichte van een rustige woonwijk en een gemengd gebied zijn weergegeven in de onderstaande tabel. De grootste afstand is daarbij bepalend voor de richtafstand die dient te worden aangehouden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies. In relatie tot beide gebiedstypen zijn richtafstanden opgenomen in het 'Paarse boekje':

Tabel 5.5 Richtafstanden SvB (bron: bedrijven en milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Relatie met Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Activiteitenbesluit

Een milieuzonering op basis van de SvB staat los van enige omgevingsvergunningplicht of meldingsplicht, voor zover het milieuaspecten betreft, en biedt op basis van aspecten van ruimtelijke ordening garanties voor het voorkomen van hinder door bedrijven. Dit wil overigens niet zeggen dat de omgevingsvergunningplicht in het geheel geen rol speelt. Ook bedrijven die, door hun activiteiten, vallen onder de omgevingsvergunningplicht of meldingsplicht voor het oprichten, in werking hebben of wijzigen van een inrichting die mogelijk milieueffecten heeft, moeten voldoen aan de vestigingseisen op basis van de milieuzonering. Het is evenwel mogelijk dat bedrijven op basis van hun meldings- of vergunningplichtige milieuaspecten zijn toegestaan, maar op basis van de milieuzonering niet, of vice versa. In de bestemmingsregeling zijn voorzieningen worden getroffen om dergelijke discrepanties op te heffen indien deze zich voordoen en er geen onoverkomelijke bezwaren zijn (afwijkingsregels).

5.6.2 Onderzoek

Bedrijven aanwezig in het plangebied

Er is in het plangebied een groot aantal bedrijven aanwezig. Deze zijn voornamelijk gevestigd langs de Akerdijk en de Sloterweg en op de bedrijven terrein Antoniushoeve, Schuilhoeve en Lijnden - Oost. Daarnaast liggen verspreid in het plangebied nog bedrijven.

Inventarisatie van de bedrijven in het plangebied heeft plaatsgevonden via een veldinventarisatie. Daarnaast heeft een administratieve inventarisatie plaatsgevonden op basis het register van milieuvergunningen, de BAG en de bedrijvencartotheek (KvK). Het register van de milieuvergunningen is als uitgangspunt gebruikt voor het bepalen van de milieucategorieën.

Voor zover thans valt op te maken is de bestaande bedrijvigheid in het plangebied (uitgezonderd Lijnen- Q4) voor het overgrote deel aan te merken als 'licht' tot 'zeer licht', vallend in de categorie 1 of 2. Daarnaast is er bedrijvigheid aanwezig in categorie 3.1 en 3.2. De hoogst waargenomen milieucategorie is 4.1.

Uitwerking milieuzonering

De milieuzonering van de bedrijven wordt bepaald door de gevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied. Daarbij speelt de belangrijke overweging een rol dat er sprake is van bestaande bedrijven binnen een bestaand bebouwd gebied. Men spreekt dan van een 'historisch' gegroeide situatie. Het onverkort van toepassing verklaren van de milieuzonering op de bestaande bedrijven zou betekenen dat, ofwel er een saneringssituatie ontstaat voor de aanwezige gevoelige functie, ofwel er een saneringsituatie ontstaat voor de rechte aanwezige bedrijven. Daarbij moet er rekening mee worden gehouden dat in veel gevallen de vigerende bestemmingsregeling het toestaat om zwaardere bedrijven te vestigen dan thans aanwezig. Dit zijn geldende ruimtelijke rechten die niet zomaar kunnen worden weggenomen.

Er is daarom voor gekozen om vooralsnog uit te gaan van een algemene toelaatbaarheid van bedrijven in categorie 3.1, uitgezonderd Lijnen- Q4. Het gaat hier immers om bestaande bedrijfslocaties binnen bestaand bebouwd gebied. Enige vorm van hinder is daarom aanvaardbaar. Daarbij is de gemeente Haarlemmermeer van mening dat het gehele bebouwde gebied van Badhoevedorp kan worden aangewezen als 'gemengd gebied'. Indien een gebied in de huidige situatie een sterke functiemenging kent en/of een hogere geluidbelasting heeft van nabijgelegen hoofdinfrastructuur (bijvoorbeeld een autosnelweg), wordt in de SvB gesproken van een gebiedstype 'gemengd gebied'. Vanwege de al aanwezige verhoogde belasting op de omgeving, is in deze gebieden een kleinere richtafstand volgens de SvB acceptabel.

Voor zover er bedrijven zijn die vallen in een hogere milieucategorie dan 3.1, krijgen deze een zogenaamde 'maatbestemming'. De huidige bedrijfsvoering kan worden voortgezet. Maar, mocht een bedrijf haar activiteiten staken dan zal een andere gebruiker van de gronden of het pand moeten voldoen aan de lagere milieucategorie.

Afwijking

De uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie hoeft niet in alle gevallen onaanvaardbaar te zijn. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. Het komt vooral voor dat een bedrijf door de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze, minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de betreffende activiteit via een omgevingsvergunning afwijking van deze bepaling kan worden toegestaan (passende maatregelen worden in dergelijke gevallen geregeld via de vergunning in het kader van onder meer de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

De bestaande bedrijfs- en burgerwoningen in het plangebied worden positief bestemd. De realisering van nieuwe bedrijfswoningen wordt niet toegestaan.

Nieuwe bedrijven

Als bijlage bij de regels is een lijst van toegelaten bedrijfstypen opgenomen, de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging. Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de toegestane milieucategorie valt. Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijvigheid die niet voorkomt op de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, maar die daarmee gelijk te stellen is, is toelaatbaar door middel van ontheffing.

De Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging bestaat uit een selectie uit de VNG-bedrijvenlijst, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en de gewenste invulling van het plangebied. Daarbij zijn fysiek op deze locatie 'onmogelijke' activiteiten uit de lijsten verwijderd en heeft de werkelijke bedrijfssituatie op bepaalde punten aanleiding gegeven tot een correctie van de categorie.

Bestaande bedrijven met veiligheidszones

In het plangebied is een aantal bedrijven met veiligheidszones aanwezig namelijk:

- LPG tankstations;
- bedrijven die consumentenvuurwerk opslaan en verkopen;
- zwembad met opslag van chloorbleekloog;
- bedrijven en particulieren met propaantanks;
- gasdrukmeet- en regelstations.

LPG tankstation

In het gebied bevindt zich één lpg-tankstation, namelijk Morsch, A. & Zn. C.V., Nieuwemeerdijk 140 te Badhoevedorp. LPG tankstations vallen onder het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi). Ingevolge het Bevi en de daaraan gekoppelde Regeling externe veiligheid inrichtingen gelden bij Morsch de volgende afstanden voor het plaatsgebonden risico (pr 10^{-6} contour):

- 45 meter vanaf het vulpunt van de LPG-tank;
- 25 meter vanaf de LPG-tank;
- 15 meter vanaf de LPG-afleverzuil.

Binnen de contouren van het plaatsgebonden risico mogen geen (geprojecteerde) (beperkt) kwetsbare objecten, zoals gedefinieerd in het Bevi (o.a. woningen, kantoorgebouwen) aanwezig zijn.

Ook is er een invloedsgebied dat gehanteerd moet worden voor de berekening van het groepsrisico, namelijk:

- 150 meter vanaf het vulpunt van de LPG-tank;
- 150 meter vanaf de LPG-tank.

Automobielbedrijf Kool

Aan de overzijde van de Hoofdvaart aan de Hoofdweg 115 te Lijnden, dus net buiten het plangebied, bevindt zich het bedrijf Automobielbedrijf Kool B.V. Kool heeft een LPG-tank van 40 m³, een propaantank van 40 m³ en een butaantank van 20 m³, waarvoor op grond van Bevi veiligheidsafstanden gelden.

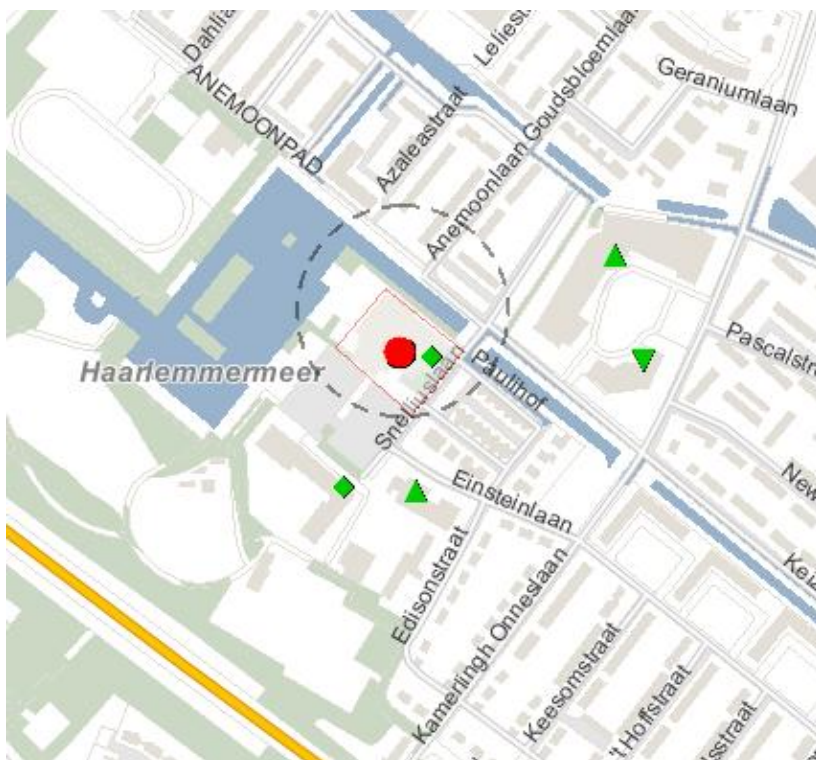
Verkoop en opslag van consumentenvuurwerk:

- Evers Tweewielers B.V., Akerdijk 286 te Badhoevedorp;
- Van Beem IJzerwaren B.V., Badhoevelaan 119 te Badhoevedorp
- Handelonderneming Infinity Green B.V., Jan Van Gentstraat 102 te Badhoevedorp;
- Mejo Holding B.V., Nieuwemeerdijk 41 te Badhoevedorp.

Bij deze percelen moet een afstand van 8 meter ten opzichte van de opslaglocatie worden gehanteerd.

Zwembad met opslag van chloorbleekloog

In Sportcomplex De Sporthoeve aan de Snelliuslaan 1 te Badhoevedorp wordt chloorbleekloog opgeslagen ten behoeve van het zwembad. Er is een vat van maximaal 1.500 liter aanwezig. Chloorbleekloog kan ontleden wanneer het in contact komt met zuren. Daarbij kan het giftige chloorgas als reactieproduct ontstaan. In de Leidraad Risico Inventarisatie - Gevaarlijke Stoffen (LRI-GS) zijn in Gevarenkaart 9 (tabel 2c) effectafstanden voor chloorbleekloog opgenomen voor de situatie dat de maximale hoeveelheid chloor zou kunnen vrijkomen. Voor een opslag van 1500 liter chloorbleekloog geldt geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6). Voor de opslag van deze omvang geldt wel een effectafstand (1% letaliteit) van 90 meter. Op onderstaande afbeelding is deze contour indicatief weergegeven.



Afbeelding 5.8: Uitsnede risicokaart d.d. 12 augustus 2011

De gevarenkaart geeft ook een afstand aan van 880 meter vanaf de opslagruimte voor chloorbleekloog, voor gezondheidsschade die kan ontstaan door het vrijkomen van chloorgas. Deze afstand kan relevant zijn voor de hulpverleningsdiensten.

Gasdrukmeet en -regelstations en bedrijven en propaantanks

Daarnaast gelden voor diverse gasdrukmeet- en -regelstations en bedrijven en propaantanks op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn van ruimtelijk belang als ze strekken tot buiten de perceelsgrens.

Bestaande bedrijven met geluidzones

Gezoneerde industrieterrein Schiphol-Oost

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidscontouren van het gezoneerde industrieterrein Schiphol-Oost.

Industrielawaai: Geluidsnormen voor bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen

De meeste bedrijven in het plangebied vallen onder het Activiteitenbesluit en moeten voldoen aan de volgende geluidsnormen uit dit besluit:

Tabel 5.6: Geluidsnormen Activiteitenbesluit

	07:00 - 19:00 uur	19:00 - 23:00 uur	23:00 - 07:00 uur
L _{A,IT} op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
L _{A,IT} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L _{A,max} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L _{A,max} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Op het moment dat woningen of andere gevoelige gebouwen dicht bij het bedrijf worden gerealiseerd, kan het tot gevolg hebben dat het bedrijf niet meer aan de geluidsnormen kan voldoen en/of dat de bedrijfsvoering moet worden aangepast/voorzieningen moeten worden getroffen om aan de normen te kunnen blijven voldoen. Middels een akoestisch onderzoek kan worden vastgesteld of de nieuwe woningen problemen gaan opleveren voor de nu aanwezige bedrijven. Voor bedrijven met een milieuvergunning of bedrijven die onder een andere besluit vallen (zoals het Besluit Landbouw milieubeheer), geldt in hoofdlijnen hetzelfde verhaal alleen hebben ze mogelijk met andere geluidsnormen te maken.

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen bedrijven binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn die vanuit bedrijven en milieuzonering (geur, stof, geluid, gevaar) of licht belemmeringen opleveren.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

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.

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

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

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

5.7.2 Quickscan externe veiligheid

In 2010 is door adviesbureau Oranjewoud BV is een quick scan externe veiligheid uitgevoerd (zie Bijlage 2). Doel van de quick scan was het inventariseren van:

- de risicobronnen in het plangebied en de omgeving daarvan;
- welke risicobronnen de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied beïnvloeden.

Werkwijze

Voor de inventarisatie van de risicobronnen zijn de volgende risicovolle activiteiten in beeld gebracht:

- inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
- hogedruk aardgasleidingen en K1, K2, K3-vloeistofleidingen.

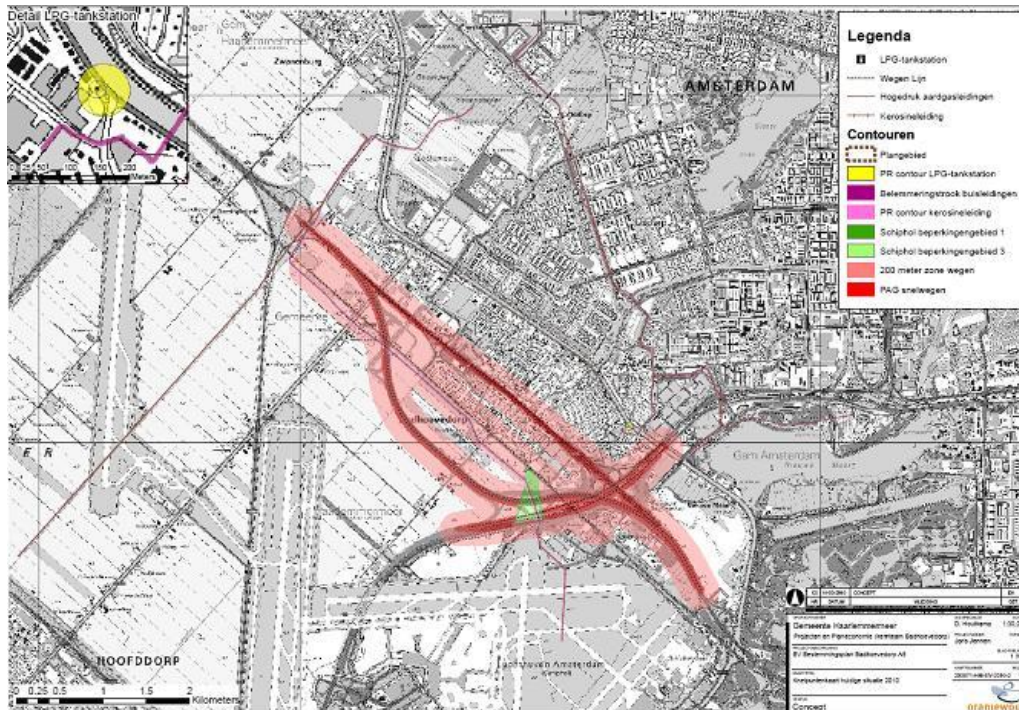
Vervolgens is per risicobron in beeld gebracht of deze in het kader van externe veiligheid beperkingen op kan leggen aan de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

Uitkomsten

Uit de quickscan is gebleken dat:

- er in het plangebied twee inrichtingen zijn waarvan het invloedsgebied voor het GR (zwembad en verkooppunt LPG) binnen het plangebied ligt. Vanwege de beperkte nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van deze inrichtingen, wordt de aanvaardbaarheid van het GR kwalitatief onderbouwd in een vervolgonderzoek in het kader van de verantwoordingsplicht;
- het invloedsgebied voor het GR van snelwegen A4 en A9 - zowel de huidige als toekomstige A9 - ligt binnen het plangebied. Vanwege de aard van de omvang van de stoffen die over deze transportassen worden vervoerd, dient een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) te worden opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico;
- het invloedsgebied voor het GR van de Schipholweg ligt binnen het plangebied. Vanwege de lage transportintensiteit op deze weg en de beperkte nieuwe ontwikkelingen in de omgeving, wordt de aanvaardbaarheid van het GR kwalitatief onderbouwd in een vervolgonderzoek in het kader van de verantwoordingsplicht;
- de hogedruk aardgasleiding W-534-06-KR heeft een invloedsgebied voor het GR van 70 meter waarbinnen het groepsrisico dient te worden berekend. daarvoor dient een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) te worden opgesteld voor de verantwoording van het groepsrisico;
- voor een deel van het gebied tussen de Schipholweg en de toekomstige A9 geldt dat deze valt binnen een beperkingengebied van de luchthaven Schiphol. Binnen deze zone mag het oprichten van nieuwe gebouwen alleen mag geschieden na een verklaring van geen bezwaar door GS. De aanvaardbaarheid van ontwikkelingen binnen deze zone wordt meegenomen in een vervolgonderzoek in het kader van de verantwoordingsplicht.

Onderstaande afbeelding toont een weergave van de risicobronnen in en om het plangebied, inclusief indicatieve invloedsgebieden (bron: Oranjewoud).



Afbeelding 5.9: Risicocontouren externe veiligheid

5.7.3 Verantwoording groepsrisico

Naar aanleiding van de uitkomsten van de quick scan externe veiligheid, heeft Oranjewoud BV risicoberekeningen uitgevoerd voor de toename het GR in de omgeving de auto snelwegen A4 en A9. Op basis van deze berekeningen is een verantwoording van het GR opgesteld (de volledige rapportage is opgenomen in bijlage 2.8 van de quick scan externe veiligheid).

Volgens de cRVgs moet het bevoegd gezag bij ruimtelijke plannen verantwoording over het groepsrisico afleggen bij toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied. De verantwoordingsplicht heeft tot doel een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd. In de verantwoordingsplicht wordt bepaald welke risico's worden geaccepteerd en - indien noodzakelijk - welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op aspecten als de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking.

In de verantwoording van het GR zijn twee verschillende situaties beschouwd:

- huidig tracé A9; De interim fase waarbij conform het masterplan reeds ruimtelijke ontwikkelingen uitgewerkt worden vooruitlopend op de omlegging;
- toekomstig tracé A9; waarbij alle ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan Badhoevedorp mogelijk worden vanwege het vrijkomen van gronden.

Voor de verantwoording van het groepsrisico is uitgegaan van de risicobronnen A4, A9, Schipholweg, lokale route S106 en de Amsterdam-Schiphol kerosineleiding. Het LPG tankstation, de aardgasleiding en luchthaven Schiphol hebben geen directe impact op de ruimtelijke plannen.

Uit de berekeningen van het GR is gebleken dat:

- de ontwikkelingen in het plangebied leiden tot een verhoging van het groepsrisico in de omgeving van de A4 en de (verlegde) A9. De verhoging van het groepsrisico is te verklaren doordat personen aan de omgeving wordt toegevoegd;
- er zowel in de interimfase als de eindfase géén sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde;

Daarnaast zijn in de verantwoording van het groepsrisico specifieke aandachtspunten opgenomen voor ten aanzien van de ligging nabij risicobronnen van kwetsbare objecten en bestemmingen voor personen met beperkte zelfredzaamheid.

5.7.4 Conclusie

Op basis het uitgevoerde onderzoek wordt de toename van het groepsrisico aanvaardbaar geacht, omdat het risico in de omgeving van de snelwegen A4 en de A9 zowel in de interim- als de eindsituatie (verlegde A9) onder de oriënterende waarde blijft.

Echter, het uitgevoerde onderzoek is onvolledig ten aanzien van het groepsrisico en het nieuwe Besluit Buisleidingen. Momenteel wordt er nader onderzoek uitgevoerd met betrekking tot deze aspecten.

5.8 Verkeer, geluid en luchtkwaliteit

Voor de milieuaspecten verkeer, geluid en luchtkwaliteit wordt momenteel onderzoek uitgevoerd. Wanneer de resultaten van de onderzoeken bekend zijn worden deze in dit bestemmingsplan opgenomen.

Geluidhinder

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde "Hogere waarde". De Hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder².

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrie-terrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrie-terrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen - vastgelegd in eerder genomen besluiten - blijven gelden.

Luchtverkeerslawaaï

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

Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

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

Wet Milieubeheer

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

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

- grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂)³, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)⁴.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen e.d. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor 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.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

De Wet Luchtkwaliteit vormt het kader voor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In dit programma worden projecten die "in betekenende mate" (IBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit gebundeld. Tevens wordt een groot aantal maatregelen gepresenteerd. De verslechtering van de luchtkwaliteit die veroorzaakt wordt door realisatie van de projecten moet binnen het NSL worden gecompenseerd door de inzet van maatregelen.

Door maatregelen in te zetten om projecten mogelijk te maken wordt op een grote schaal gesaldeerd en gesaneerd, waarbij de maatregelen de verslechtering van de projecten (meer dan) teniet moeten doen.

De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan zijn bij het oorspronkelijke NSL opgenomen op basis van het programma van het masterplan Badhoevedorp zoals die werd opgesteld in 2007 en 2008.

Tabel 5.7: Programma masterplan 2007

IB-nr	Projectnaam	Bevoegd gezag	Ligging	Type *	Omvang**	Hoofdontsluiting En eventuele andere ontsluitingen	Datum toonaangevend besluit, bijvoorbeeld streekplanwijziging	Datum ingebruikname, fasering	Hoe is het project opgenomen in verkeersprognoses voor 2010 (PM10) en 2015 (NO2) in saneringstool?	Geraamd effect
701	Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp Centrum en Zuid	Haarlemmermeer	113204, 483720	gemengd	11ha bedrijventerrein + 1.000 woningen, 45.000 m2 bvo en 4.000 m2 bvo winkel respectievelijk 75.000 m2 tot 2030 + 100.000 m2 bvo na 2030	A9, Akerdijk, Nieuwe Meerdijk en Amsterdams baan	2009 (centrum) en 2014 (zuid)	2010 (centrum) en 2015 (zuid)	Als input voor de Saneringstool heeft gemeente Haarlemmermeer een variant op het gemeentelijk verkeersmodel laten opstellen (Goudappel Coffeng) waarin alle IBM projecten zijn opgenomen.	

In 2010 is een nieuw programma aangeleverd voor de monitor. Hierin is niet alleen het geactualiseerd programma voor de ontwikkelgebieden masterplan opgenomen, maar ook alle andere ontwikkelingen in Badhoevedorp.

Tabel 5.8: Programma masterplan 2010

IB-nr	Projectnaam	Bevoegd gezag	Ligging	Type *	Omvang**	Hoofdontsluiting En eventuele andere ontsluitingen	Datum toonaangevend besluit, bijvoorbeeld streekplanwijziging	Datum ingebruikname, fasering	Hoe is het project opgenomen in verkeersprognoses voor 2010 (PM10) en 2015 (NO2) in saneringstool?	Geraamd effect
701	Gebiedsontwikkeling Badhoevedorp Centrum en Zuid	Haarlemmermeer	113204, 483720	gemengd	Centrum Woningen: 1.500 Bedrijventerrein: 17 hectare Commercieel: 5.000 m2 b.v.o. Maatschappelijk: 5.500 m2 b.v.o. Kantoren: 45.000 m2 b.v.o. Zuid Kantoren en bedrijven: 75.000 m2 b.v.o. tot 2030 Kantoren en bedrijven: 100.000 m2 b.v.o. na 2030	A9 Akerdijk Nieuwe Meerdijk Amsterdams baan Schipholweg	Centrum Masterplan 2008, Bestemmingsplan 2010 Zuid Masterplan Zuid, 2011	Centrum 2011 Zuid 2015	Als input voor de Saneringstool heeft gemeente Haarlemmermeer een variant op het gemeentelijk verkeersmodel laten opstellen (Goudappel Coffeng) waarin alle IBM projecten zijn opgenomen.	

5.9 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

5.9.1 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 hoofdnutsvoorzieningen, 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. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, heeft het Ministerie van Economische Zaken het initiatief genomen tot de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), beter bekend als de 'Grondroedersregeling'. Daarnaast is nog beleid en regelgeving ten aanzien van (externe) veiligheid.

Het overheidsbeleid voor de plaatsing van antennes (en zendmasten) is neergelegd in de nota Nationaal Antennebeleid (NAB) van 2000. Welke regels precies van toepassing zijn is afhankelijk van het soort antenne en de locatie van de antenne.

5.9.2 Onderzoek

Op dit moment bevinden zich in het gebied veel kabels en leidingen. Er is een aantal planologisch relevante leidingen:

- rioolleiding;
- waterleidingen;
- gasleidingen van 40 bar en 60 bar;
- kerosineleiding;
- hoogspanningsleiding.

Deze bovenstaande leidingen en de bijbehorende belemmeringzones zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Er worden met dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een probleem opleveren met betrekking tot de veiligheid van de leidingen.

5.9.3 Conclusie

In het bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost wordt rekening gehouden met de aanwezige kabels en leidingen en waar nodig ruimtelijk ingepast. Derhalve vormen de aanwezige kabels en leidingen binnen het plangebied geen belemmering.

5.10 Milieu effect rapportage beoordeling

5.10.1 Beleid- en regelgeving

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst. In deze lijsten is aangegeven voor welke activiteiten met daarbij gestelde criteria/drempels er een m.e.r.-(beoordelings-)plicht geldt. Bij C-categorieën geldt de m.e.r.-plicht en bij D-categorieën geldt de m.e.r.-beoordelingsplicht. Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

Het bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost voorziet in een aantal ontwikkelingen die zijn benoemd in de D-lijst van het Besluit m.e.r.:

- Categorie D 11.1, de bouw van woningen, in het geval de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat binnen de bebouwde kom. In het functionele programma zijn circa 1.900 woningen opgenomen, op enkele tientallen na tevens in een aaneengesloten gebied (huidige tracé Rijksweg A9 vormt de verbinding). Hiervoor wordt de gestelde drempel niet overschreden. Daar het aantal wel dicht tegen de drempelwaarde aan zit verdient het aanbeveling om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren, waarbij ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken.

- Categorie D 10.1, de aanleg, wijziging of uitbreiding van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen, onder andere in het geval de activiteit betrekking heeft op 250.000 bezoekers of meer per jaar en een oppervlakte van 25 hectare of meer dan wel 10 hectare of meer in een gevoelig gebied. Er is geen sprake van een gevoelig gebied (zie Bijlage A onder 1 van het Besluit m.e.r. voor de begripsbepaling). Hoewel in het functioneel programma precies 20 hectare aan oppervlak is opgenomen en dit onder de gestelde drempel ligt, beslaan de ontwikkelingen voor recreatie, sport en natuur tezamen een gebied van meer dan 25 hectare. Van het aantal te verwachten bezoekers zijn geen cijfers bekend.
- Categorie D 11.2, de uitvoering dan wel de wijziging of uitbreiding van de uitvoering van een stadsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Het bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost is een stadsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Het totale gebied met ontwikkelingen is (afgerond) 133 hectare groot is en overschrijdt dus de drempelwaarde van 100 hectare. Ook de tweede drempel wordt overschreden, nu enkel de oppervlakte van de bedrijven (netto), kantoren en voorzieningen tezamen al 182.250 m² bedraagt; de daarbij behorende parkeervoorzieningen evenals de nieuwbouw van woningen moeten hier namelijk nog bij opgeteld worden.

Op grond van de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen als een stadsproject zijn aan te merken en dat de bij deze categorie behorende drempelwaarden worden overschreden. Voor woningbouw en recreatie zitten de nieuwe ontwikkelingen rond de drempelwaarden. Deze m.e.r.-beoordelingsplicht heeft de gemeente Haarlemmermeer doen besluiten, een m.e.r.-procedure op te starten.

In het nieuwe Besluit m.e.r. (1 april 2011 in werking getreden) wordt overigens vooral uitgegaan van de vraag of de voorgenomen ontwikkelingen nadelige effecten voor het milieu kunnen opleveren. De vraag of een ontwikkeling past binnen de drempelwaarden is wel belangrijk, maar minder belangrijk dan de vraag of er effecten kunnen optreden. De voorgenomen ontwikkelingen zijn dermate ruim dat er verwacht wordt dat er effecten op kunnen treden en dat er voor dit bestemmingsplan dus een m.e.r. procedure moet worden opgestart.

5.10.2 Proces

In januari 2011 is de Nota Reikwijdte en Detailniveau (NRD) door het college van B&W vastgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Hoogheemraadschap Rijnland en de dorpsraad hebben beide een reactie ingediend. De commissie MER heeft een advies uitgebracht na overleg met de gemeente. De reacties en het advies zijn verwerkt in een definitieve Nota Reikwijdte en Detailniveau, deze wordt via het college van B&W ter besluitvorming gestuurd aan de gemeenteraad.

Ondertussen wordt geschreven aan de rapportage. De MER gaat parallel met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost ziet toe op:

- actualisatie bestaand gebied;
- gebieden met een directe bouwtitel;
- gebieden met een uitwerkingsplicht en of een wijzigingsbevoegdheid.

Exploitatieplan

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is het aspect exploitatie dat in afdeling 6.4 van de wet is geregeld. De wet verplicht de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen over het verhalen van kosten. De kosten die in het kader van grondexploitatie kunnen worden verhaald zijn wettelijk vastgelegd.

Daarom moet er naast het bestemmingsplan een exploitatieplan (ex. artikel 6.12 Wro) worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan door het sluiten van een anterieure overeenkomst (ex. artikel 6.24 lid 1 Wro) met een initiatiefnemer.

'Anderszins verzekerd' betekent dat voor de desbetreffende gronden de kosten van de grondexploitatie al op een andere manier gedekt worden. Daarvan is bijvoorbeeld sprake als:

- de gemeente eigenaar is van de grond. In dat geval dekt de gemeente de kosten via de gronduitgifteprijs;
- op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, een overeenkomst over de grondexploitatie, gericht op de bouwplannen is gesloten en de gemeente kan aannemen dat de overeenkomst wordt nagekomen door de wederpartij.

Het exploitatieplan moet worden vastgesteld bij vaststelling van het bestemmingsplan. Wordt er geen exploitatieplan vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan, dan vervallen de mogelijkheden voor de gemeente om publiekrechtelijk kosten te verhalen. Na vaststelling van het exploitatieplan moet het plan jaarlijks worden herzien.

Er gelden wel twee voorwaarden voor de kostentoerekening. Ten eerste moet dit gebeuren volgens drie criteria, te weten profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit. Ten tweede moet de locatie de kosten kunnen 'dragen'. Eigenaren kunnen daardoor niet geconfronteerd worden met een plan dat financieel-economisch niet uitvoerbaar is.

De kosten binnen het bestemmingsplangebied dienen naar rato van de verwachte opbrengsten verdeeld over de verschillende ontwikkelende partijen. Iedere ontwikkelaar met bouwgrond in het bestemmingsplan Badhoevedorp/ Lijnden Oost, is verplicht bij de aanvraag van een omgevingsvergunning de volgens het exploitatieplan berekende exploitatiebijdrage te voldoen.

Locaties met een directe bestemming

Lijnden Q4

De locaties die worden gerealiseerd op Lijnden Q4 zijn gemeentelijk eigendom. De ontwikkeling van 69 woningen is met een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en projectontwikkelaar Witkamp BV vastgelegd. Daarnaast is door de gemeente een locatie verkocht aan Borus Kinderopvang voor de realisatie van een kinderopvang. Voor deze beide ontwikkelingen is het kostenverhaal in anterieure overeenkomsten geregeld. Voor het realiseren van de maximaal 25 woon - werk eenheden zoekt de gemeente nog een marktpartij. Kostenverhaal wordt in het gronduitgiftecontract geregeld.

Quatrebras

De woningen ten noorden van de huidige A9 worden gerealiseerd op gemeentegrond. De gemeente heeft hiervoor een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Badhoevebuurt C.V. Kostenverhaal is middels de samenwerkingsovereenkomst met Badhoevebuurt C.V. verzekerd.

De woningen die ten zuiden van de huidige A9 worden gerealiseerd komen op een locatie die thans in eigendom is van het rijk. De gemeente heeft een overeenkomst met het Rijk voor levering van deze grond aan de gemeente. De gemeente heeft een samenwerkingsovereenkomst met Badhoevebuurt C.V. voor de ontwikkeling van deze locatie, kostenverhaal is hierin geregeld.

De gemeente ontwikkelt de verplaatsing van de sportvoorzieningen en het nieuwe dorpshuis op eigen grond.

Voor het overige programma is een wijzigingsbevoegdheid en/of een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen.

Schuilhoeve

De woningen in Schuilhoeve Noord worden gerealiseerd op gemeentegrond. De gemeente heeft het kostenverhaal geregeld met een samenwerkingsovereenkomst met Badhoevebuurt C.V.

Voor het overige programma is een wijzigingsbevoegdheid en/of een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen.

De Veldpost

De sport, recreatie, natuur en water ontwikkeling wordt gerealiseerd op locaties waarvoor de gemeente geen anterieure overeenkomst heeft gesloten. Deze locaties zijn eigendom van derden partijen. De gemeente wenst deze locaties te verwerven en zal tot onteigening overgaan indien dit niet op minnelijke wijze mogelijk blijkt. Het betrekken van deze kavels is noodzakelijk voor de uitplaatsing van de sport en het realiseren ruimte voor water en een ecologische verbinding van het Amsterdamse bos naar Spaarnwoude. Voor dit gedeelte zal een exploitatieplan moeten worden opgesteld.

Voor het overige programma is een wijzigingsbevoegdheid en/of een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen.

Particuliere Initiatieven

Voor de initiatieven (kleinschalige ontwikkelingen) die direct worden bestemd is het kostenverhaal met een anterieure overeenkomst geregeld.

Op het moment dat een wijzigingsbevoegdheid en of een uitwerkingsbevoegdheid wordt gebruikt dient voor dat betreffende gebied een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal geregeld is.

Onteigening

Op grond van het bepaalde in artikel 85 van de Onteigeningswet heeft de gemeente de mogelijkheid om een zogenaamde versnelde onteigeningsprocedure te volgen. De gemeenteraad kan op basis hiervan tot onteigening besluiten. In onderhavig bestemmingsplan zijn, een en ander conform het bepaalde in artikel 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening, een aantal gronden waarvan het gebruik afwijkt van het plan aangewezen ten aanzien waarvan de verwezenlijking in de naaste toekomst noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast zijn de artikelen 83 en 84, eerste en tweede lid, van toepassing.

Belanghebbenden kunnen gedurende de in artikel 84, eerste lid, genoemde termijn, schriftelijk bedenkingen naar voren brengen tegen het raadsbesluit tot onteigening. De in artikel 84, tweede lid, bedoelde kennisgeving houdt mededeling in van deze bevoegdheid.

Planschade

Een planschade risico analyse wordt uitgevoerd. Het verhaal van planschadekosten wordt geregeld in de anterieure overeenkomsten voor de ontwikkelgebieden.

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 worden 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 biedt geen inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is er gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

Voor het voorontwerp bestemmingsplan Badhoevedorp worden één of twee inloopavonden gehouden. Hierbij worden betrokkenen geïnformeerd over het bestemmingsplan en is er de mogelijkheid om vragen te stellen. Via de gemeentelijke informatiemiddelen zoals de digitale nieuwsbrief en de Informeer wordt bekendheid gegeven aan deze avonden.

Overleg

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

1. Ministerie M&I
2. Rijkswaterstaat
3. Hoogheemraadschap Rijnland
4. Stadsregio Amsterdam
5. Gemeente Amsterdam
6. Stadsdeel Nieuw-West
7. Dorpsraad Badhoevedorp
8. Dorpsraad Lijnden
9. Winkeliersvereniging Badhoevedorp
10. Stichting Mainport en Groen
11. Buurtvereniging Nieuwe Meer
12. Schiphol
13. KLM
14. Klankbordgroep Badhoevedorp
15. Visiegroep winkelcentrum Badhoevedorp
16. Begeleidingsgroep Groen en Water
17. Begeleidingsgroep Mobiliteit.

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Planvisie

De doelstelling van het bestemmingsplan Badhoevedorp - Lijnden-Oost is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de komende tien jaar. De opzet van het bestemmingsplan is zo overzichtelijk mogelijk gehouden. Er is gestreefd naar een evenwicht tussen flexibiliteit, globaliteit en gedetailleerdheid. Voor het bestemmen is gekozen voor een zoveel mogelijk uniforme regeling. Dit verbetert de toetsbaarheid en handhaafbaarheid en draagt bij aan een evenwichtiger bebouwingsbeeld en een eenduidige planuitleg.

Daarbij dient rekening te worden gehouden met de hoge dynamiek in het plangebied die de voor komende 10 jaar is voorzien. Deze dynamiek wordt in belangrijke mate bepaald door de verlegging van de A9 en de mogelijkheden voor herontwikkeling van het bestaande tracé, maar ook door de afronding van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Lijnden Oost-Q4. Het bestemmingsplan moet voorzien in een flexibele regeling (zowel in tijd als inrichting) voor deze (her)ontwikkelingsgebieden. Tegelijkertijd dient aandacht te zijn voor die delen van Badhoevedorp die qua functie en bebouwing niet zullen wijzigen. Voor deze delen van Badhoevedorp moet worden voorzien in een regeling die in feite het huidige gebruik bestendigt en de gebruikers voldoende inzicht geeft in de gebruiksmogelijkheden van hun gronden en opstallen.

Deze gewenste mix van ontwikkeling en beheer stelt hoge eisen aan de inhoud en vormgeving van het bestemmingsplan. Er is gekozen voor een systematiek die ontwikkeling en beheer zo optimaal mogelijk combineert en valt samen te vatten als 'het bestemmen van het huidige gebruik met opties voor wijziging en uitwerking'.

Conserverend deel

Een groot deel van het plangebied van Badhoevedorp, inclusief de ontwikkelingsgebieden, wordt bestemd conform het bestaande gebruik. Dit kan ook niet anders, nu de A9 nog niet is verlegd.

Wijzigingsgebieden

Voor de delen die, na verlegging van de A9, voor herontwikkeling in aanmerking komen, is een zogenaamde 'wijzigingsbevoegdheid' in het bestemmingsplan opgenomen. Deze is op de verbeelding (plankaart) te herkennen als een gearceerd gebied. Er is gekozen voor het leggen van een wijzigingsbevoegdheid omdat het thans nog niet duidelijk is welke gebieden eerst voor herontwikkeling in aanmerking komen en op welke wijze het beoogde programma per wijzigingsgebied definitief wordt gerealiseerd.

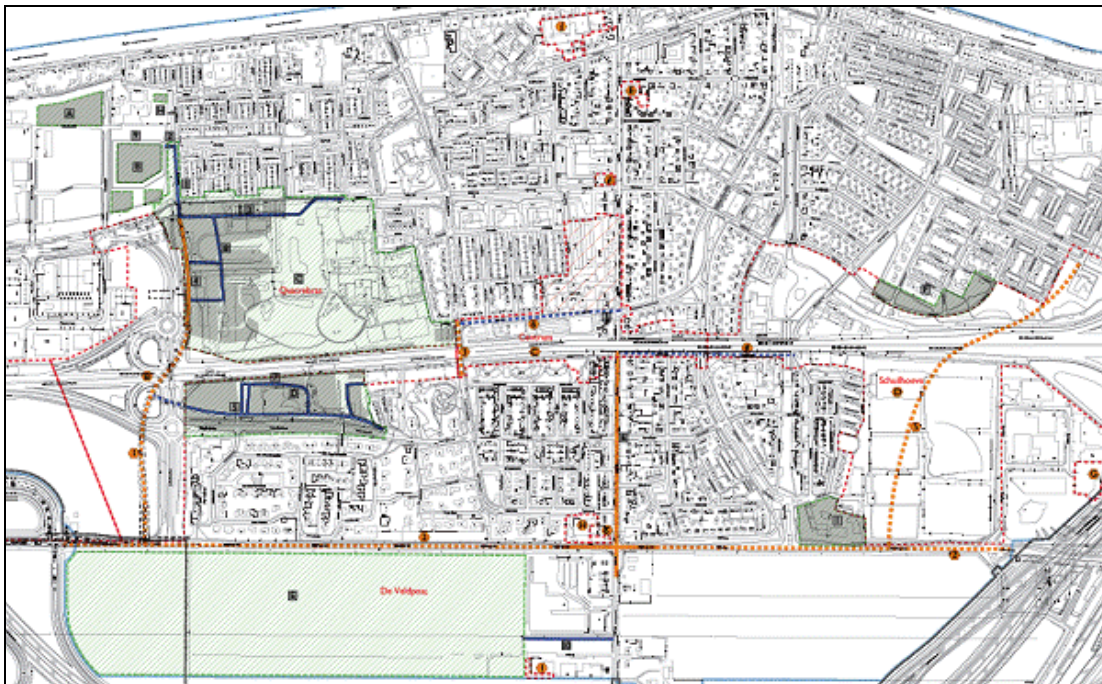
Een wijzigingsbevoegdheid heeft als voordeel dat er vanuit de kant van de gemeente vrijheid bestaat om hier flexibel mee om te gaan, terwijl tegelijkertijd er voor de bestaande gebruikers van het gebied (tot op het moment van gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid) een voldoende rechtszekere situatie is over de bestemming van hun gronden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van deze gebieden te wijzigingen in een zogenaamde 'uit te werken' bestemming. Een uit te werken bestemming is een regeling op hoofdlijnen die nog nader moet worden uitgewerkt in een zogenaamd 'uitwerkingsplan'. Na vaststelling van dit uitwerkingsplan kan worden gestart met de uitvoering van de werkzaamheden. Zowel het wijzigingsplan als het uitwerkingsplan zijn planfiguren met een eigen procedure, maar kennen wel een zekere trechtering. Als het wijzigingsplan eenmaal onherroepelijk is kan de bestemmingswijziging naar een uit te werken bestemming in het kader van de procedure van het uitwerkingsplan niet meer aan de orde worden gesteld. Die discussie is dan gesloten. Wél is het mogelijk het uitwerkingsplan nog op het detailniveau van uitwerking ter discussie te stellen.

Globale eindbestemming

In afwijking van het bovenstaande zijn er enkele delen van de gebiedsontwikkeling die direct bestemd worden met een globale eindbestemming. Hierbij gaat het om ondermeer een deel van Lijnden Q4, Quatrebras (behoudens het tracé van de huidige A9 en een deel van de Amsterdamse Baan), De Veldpost en een klein deel van Schuilhoeve. Deze gebieden kunnen onafhankelijk de omlegging van de A9 ontwikkeld worden. Daarnaast zijn voor enkele particuliere initiatieven wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

In de onderstaande figuur zijn de ontwikkelingen met een direct bestemming aangegeven.



Afbeelding 7.1: Ontwikkelingen met een directe bestemming (groen gearceerde gebieden).

Ten aanzien van de milieubelemmeringen van de huidige infrastructuur (waaronder de A9) zijn de volgende randvoorwaarden aangehouden:

- de begrenzing van geluidsgevoelige bestemmingen liggen op zodanige afstand van de bestaande infrastructuur, dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder;
- de begrenzing van gevoelige bestemmingen liggen op dusdanige afstand van de bestaande infrastructuur, dat voldaan wordt aan de grenswaarden ten aanzien van luchtkwaliteit;
- de begrenzing van gevoelige bestemmingen liggen op dusdanige afstand van de bestaande infrastructuur, dat voldaan wordt aan de grenswaarden ten aanzien van externe veiligheid.

De milieubelemmeringen ten aanzien van lucht en geluid zullen in een latere fase inzichtelijk worden gemaakt aangezien de resultaten van deze onderzoeken op dit moment nog niet gereed zijn.

7.2 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan regelt zowel het gebruik van gronden als de bouwwerken die er op mogen staan. Belangrijk is om op te merken dat het bouwen alleen is toegestaan ten dienste van de bestemming. Met andere woorden: op gronden met een woonbestemming mag een woning worden gebouwd of bijvoorbeeld een bijgebouw ten behoeve van een woning. Het bouwen van een kantoor is niet mogelijk, zelfs al past het kantoorgebouw binnen de maatvoeringseisen voor gebouwen die voor de bestemming 'Wonen' gelden. Immers is de beoogde functie in strijd met de bestemming.

Bestemmingsomschrijving en specifieke gebruiksregels

Elke bestemming kent dan ook een regeling omtrent gebruik en bouwen. De regeling omtrent gebruik is opgenomen onder de 'bestemmingsomschrijving'. Hierin staat per bestemming precies beschreven welke functies zijn toegestaan. In veel bestemmingen is verder een zogenaamde specifieke gebruiksregeling opgenomen. Deze regeling kan gezien worden als een nadere uitwerking van de bestemmingsomschrijving en regelt zaken als beroep of bedrijf aan huis, ondersteunende horeca en zogenaamde 'absolute gebruiksverboden', zoals het verbod op het opslaan van goederen in de voortuin. Voor het bestemmen van het gebruik is uitgegaan van de bestaande situatie die in beeld is gebracht aan de hand van een veldinventarisatie en een digitale inventarisatie (zoals luchtfoto's, meldingen activiteitenbesluit e.d.). De bestemming op de verbeelding is dan ook in overeenstemming met het huidige gebruik. Op sommige percelen is een uitzonderingsregeling getroffen. Dit houdt in dat naast de hoofdbestemming nog een ander gebruik is toegestaan. Zo zijn bijvoorbeeld boven een aantal bedrijfspanden woningen gevestigd. Via een aanduiding zijn deze woningen positief bestemd, waarmee wordt voorkomen dat de woningen 'onder het overgangsrecht worden gebracht'; wat zoveel wil zeggen als 'wegbestemd'.

Bouwregels en bouwvlaksystematiek

Voor het bouwen is uitgegaan van de 'bouwvlaksystematiek'. Binnen het bouwvlak dat is aangegeven op de verbeelding is het hoofdgebouw toegestaan. Binnen en buiten het bouwvlak mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Voor het leggen van het bouwvlak is bij woningen over het algemeen uitgegaan van de contour van het hoofdgebouw. Bij vrijstaande woningen is de contour wat ruimer getrokken, maar dit is nog onderwerp van discussie. Bij andere bestemmingen is, afhankelijk van de omvang van de kavel en de functie, ervoor gekozen om een ruim bouwvlak om het hoofdgebouw of gebouwen te trekken. Via een percentageregeling wordt voorkomen dat het bouwvlak geheel wordt volgebouwd.

Op de verbeelding is op elke bouwvlak een bouwaanduiding opgenomen. Deze kan bestaan uit:

- een maximale bouwhoogte;
- een maximale bouwhoogte en een maximaal bebouwingspercentage;
- een maximale bouw- en goothoogte.

De bouwaanduiding heeft alleen betrekking op gebouwen binnen het bouwvlak. Voor gebouwen en bouwwerken buiten het bouwvlak is per bestemming een aparte regeling getroffen.

Flexibiliteitsregelingen

In een aantal bestemmingen en in hoofdstuk 3 (algemene bepalingen) is voorzien in flexibiliteitsregelingen. Dit kan een regeling zijn voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels (vroeger bekend als vrijstelling of ontheffing) of een regeling zijn waarmee een bepaald onderdeel van de bestemming kan worden gewijzigd. De afweging voor toepassing van de ingebouwde flexibiliteit ligt in principe bij het college van burgemeester en wethouders maar kan bij uitzondering ook liggen bij de provincie of zelfs het rijk.

Deze schuivende bevoegdheid is een gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) per 1 oktober 2010. Overigens wordt voor de goede orde opgemerkt dat men ervan uit mag gaan dat in vrijwel alle gevallen burgemeester en wethouders het bevoegde gezag zijn. Met instemming van het college kan bijvoorbeeld worden afgeweken van maten en percentages die gegeven zijn op de verbeelding en in de voorschriften van het bestemmingsplan. Met het oog op de juridische haalbaarheid kent de flexibiliteit van het plan wel haar grenzen. Zo mogen de voorgeschreven percentages en maten (hoogte, breedte, oppervlakte, inhoud en afstand) met ten hoogste 10 procent worden overschreden.

Relatie met de Wabo

Onlangs is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Deze wet heeft inhoudelijk niet zoveel gevolgen voor het bestemmingsplan, maar wel voor de gebruikte begrippen. Dit bestemmingsplan is 'Wabo- proof' gemaakt. Zo is bijvoorbeeld het begrip 'aanlegvergunning' vervangen door het begrip 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'. Dit bestemmingsplan bevat verder geen aparte procedure regelingen meer. De procedureregels inzake afwijking, wijziging of uitwerking zijn geregeld in de Wabo, respectievelijk de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

7.3 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. Er wordt onderscheid gemaakt in bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi (legenda) weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- de 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- de 'Bestemmingsregels' die te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen, uit te werken en te wijzigen bestemmingen, voorlopige 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.

7.4 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.

7.5 Bestemmingsregels

7.5.1 Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

De gronden aan tussen de nieuwe A9 en Badhoevedorp hebben thans nog een agrarische bestemming. Binnen de planperiode van 10 jaar zal het gebruik van deze gronden worden gewijzigd, onder andere ten behoeve van de aanleg van de 'groen-blauwe slinger'. Om het agrarische gebruik zo lang mogelijk ongehinderd doorgang te kunnen laten vinden is de agrarische bestemming op deze gronden gelegd.

Daar waar nog agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig zijn die actief agrarisch worden gebruikt, zijn deze opgenomen in een bouwvlak. Binnen het agrarische bouwvlak is ruimte om te schuiven met gebouwen, daarnaast is het mogelijk een agrarische bedrijfswoning te bouwen.

Artikel 4 Bedrijf

De gronden die voor Bedrijf zijn aangewezen zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de bestaande reguliere solitair gelegen bedrijven en bedrijfsactiviteiten. Daarbij is gebruik gemaakt van een zogenaamde 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', waarin per bedrijfscategorie een richtafstand is opgenomen ten opzichte van omliggende woningen. In bestaande situaties zal het onverkort vasthouden aan de richtafstanden kunnen leiden tot knelpunten in de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten. Dit is uiteraard niet de bedoeling. Voor zover het gaat om bestaande bedrijven en bedrijfsactiviteiten is ervoor gekozen om dan ook uit te gaan van het bestaande gebruik, ook als daarmee wordt afgeweken van de richtafstanden. Mocht het betreffende bedrijf haar activiteiten staken of op een andere manier voortzetten, dan dient voor een nieuw bedrijf of de nieuwe bedrijfsvoering wél te worden voldaan aan de richtafstanden.

Voor zover er bedrijfswoningen bestaand aanwezig zijn, zijn deze positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Voorts is voorzien in een aparte regeling voor garagebedrijven. Deze hebben een eigen aanduiding gekregen. Mochten deze bedrijven vertrekken dan is er de mogelijkheid om de aanduiding te verwijderen, waarmee de nieuwvestiging van een garagebedrijf niet langer mogelijk is. Deze regeling is gekozen omdat de gemeente er naar streeft het aantal garagebedrijven binnen, aan of langs woongebieden te verminderen.

Tot slot is in het artikel ook nog de mogelijkheid opgenomen om bedrijven toe te staan die niet zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, maar qua aard en uitstraling in principe wél passen. Deze kunnen met een omgevingsvergunning voor afwijking worden toegestaan.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

De voor Bedrijf-Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen met daarbij behorend(e) verhardingen, parkeren, groen en water.

Artikel 6 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen

Deze bestemming is gegeven aan het LPG-tankstation A. Morsch en Zn. gelegen aan de Nieuwemeerdijk 140. Alleen bij dit tankstation is de verkoop van LPG toegestaan. Rond de opslagtank LPG is een veiligheidszone opgenomen. In hoofdstuk 3 is een regeling getroffen die voorkomt dat er binnen deze zone kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd. Dit ten behoeve van de veiligheid van zowel het LPG station als de omgeving. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de LPG veiligheidszone. Indien de veiligheidszone wijzigt of verwijderd kan worden, dan is het middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk dit op de verbeelding aan te passen.

Ook het benzinestation Texaco aan de Sloterweg 12 en het benzinestation Gulf aan de Swammerdamstraat 2 zijn in deze bestemming opgenomen. Bij beide laatstgenoemde benzinestations is verkoop van LPG niet mogelijk.

Artikel 7 Bedrijventerrein

Voor het bedrijventerrein Lijnden is gekozen voor de bestemming bedrijventerrein. De systematiek is vergelijkbaar met de systematiek van de bestemming 'Bedrijf', maar binnen de bestemming zijn ook ontsluitingswegen, water en groen mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat de inrichting van het gebied meer flexibel plaats kan vinden.

Artikel 8 Centrum

Voor het winkelcentrum Lorentzplein en Pa Verkuijllaan geldt de bestemming 'Centrum'. Binnen deze bestemming is een veelheid aan functies mogelijk, zoals wonen, detailhandel, horeca en dergelijke. Het voordeel van deze regeling is gelegen in de flexibiliteit. De functies kunnen onderling makkelijk wisselen, groeien of krimpen. Wonen is toegestaan op de verdieping, uitgezonderd waar anders is aangeduid. Horeca is juist weer alleen toegestaan op de begane grond.

Artikel 9 Cultuur en ontspanning

Ten behoeve de in het plangebied aanwezige dansschool is de bestemming cultuur en ontspanning opgenomen. Binnen deze bestemming is ook ondersteunende horeca en dienstverlening toegestaan. Hierbij geldt dat deze functies uitsluitend geopend zijn als ook de dansschool geopend is en deze uitsluitend toegankelijk zijn via de hoofdingang van de dansschool.

Artikel 10 Detailhandel

De bestemming detailhandel is gelegd op de bestaande solitaire detailhandelsvestigingen in het plangebied.

Artikel 11 Dienstverlening

De bestemming dienstverlening is gelegd op de bestaande solitaire dienstverlening in het plangebied.

Artikelen 12 Gemengd - 1, 13 Gemengd - 2, 14 Gemengd - 3 en 15 Gemengd - 4

Deze bestemmingen zijn gegeven aan gronden die een duidelijk gemengd karakter hebben en waarbij niet duidelijk is welke functie als hoofdfunctie kan worden aangewezen. De functies die per bestemming zijn opgenoemd zijn dan ook zowel functioneel als ruimtelijk min of meer gelijk aan elkaar. Voor de bouwregels van deze bestemmingen is overigens aangesloten op de bouwregels van naastgelegen bestemmingen om een evenwichtig bebouwingsbeeld zoveel als mogelijk te bewaren.

Artikel 16 Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor het structurele groen, water, wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen, bergbezinkbassins, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van speelvoorzieningen met een maximale hoogte van 4 meter en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een maximale hoogte van 4 meter en een oppervlakte van maximaal 10 m².

Artikel 17 Horeca

De bestemming Horeca is gelegd op de bestaande solitaire horeca-inrichtingen in het plangebied. Daarbij is een koppeling gelegd met een zogenaamde 'Staat van Horeca-activiteiten'. Deze staat kent verschillende typen horeca, variërend van het lichte type 1 (daghoreca, zoals een broodjeszaak) tot het zware type 3 (nachthoreca met een sterk aantrekkende functie, zoals een nachtclub). Per horeca inrichting is bepaald wat, gelezen de omgevingskenmerken en de bestaande situatie, een aanvaardbaar type horeca is. Zo nodig kan worden afgeweken van de Staat van Horeca-activiteiten, als er een bedrijf is dat niet voorkomt in de lijst, danwel een lagere uitstraling heeft dan op grond van de Staat van Horeca-activiteiten mag worden aangenomen.

Artikel 18 Kantoor

De bestemming Kantoor is gelegd op de bestaande solitaire kantoren in het plangebied.

Artikel 19 Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is gelegd op de bestaande maatschappelijke functies in het plangebied, zoals scholen, verenigingen, kinderdagverblijven, kerken en dergelijke.

Artikel 20 Natuur

Ten behoeve van natuurontwikkeling alsmede het verzorgen van een ecologische verbindingzone is de bestemming natuur opgenomen. Binnen deze bestemming geldt voor verschillende werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningplicht.

Artikel 21 Recreatie

Deze bestemming is gegeven aan bestaande recreatieve voorzieningen, onder andere voor de kinderboerderij en de speeltuin.

Artikel 22 Sport - 1

De bestemming Sport is gelegd op de bestaande sportvoorzieningen in het plangebied.

Artikel 23 Sport - 2

Een aantal sportverenigingen zullen hun velden en bijbehorende gebouwen ter plaatse van de bestemming Sport - 2 krijgen. Binnen deze bestemming is een totaal oppervlakte aan gebouwen van 2.000 m² toegestaan. Daarnaast is de hoogte voor tribunes, lichtmasten en ballenvangers opgenomen.

Artikel 24 Tuin

De bestemming Tuin hangt samen met de bestemming Wonen en is gelegd op de voortuinen van de grondgebonden woningen in het plangebied. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt het bebouwen van voortuinen niet wenselijk. Deze bestemming is op dat punt dan ook redelijk restrictief, zij het dat aan- en uitbouwen onder voorwaarden wel zijn toegestaan. Het is mogelijk dat een aan- of uitbouw wordt gebruikt voor beroep of praktijk aan huis. Dit is toegestaan tot 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief de aan- of uitbouw, tot een maximum van 50 m².

Artikel 25 Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn ruim bestemd, waar binnen de volgende functies mogelijk zijn: wegen, straten en paden, parkeren, groen en water en speelvoorzieningen. Binnen deze bestemming mogen enkel gebouwen worden gebouwd ten behoeve van speelvoorzieningen, verkeersafwikkeling en nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 meter en een oppervlak van maximaal 10 m². Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken niet meer mag zijn dan 10 meter.

Artikel 26 Verkeer - Garagebox

In het plangebied ligt ook een aantal garageboxen. Deze hebben de bestemming 'Verkeer - Garagebox' gekregen. Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte aangegeven.

Artikel 27 Water

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor water inbegrepen vlonders, steigers, overkappingen of daaraan gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde; behoud, herstel en ontwikkeling van waterstaatkundige infrastructuur en het waterkwaliteitsbeheer; bruggen met daaraan ondergeschikt groen, voorzieningen voor fiets- en voetverkeer en recreatie. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen.

Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn woonschepen toegestaan. Op de verbeelding is het maximale aantal woonschepen aangegeven. Verder zijn ook regels en uitzonderingsregels ten aanzien van de maatvoering opgenomen.

Artikel 28 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, beroep en praktijk aan huis, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen met de daarbij behorende voorzieningen als tuinen, erven, toegangspaden en verhardingen. Binnen deze bestemming zijn op de verbeelding bouwvlakken weergegeven, waarbinnen de woningen moeten worden gebouwd. Per bouwperceel is één woning toegestaan. Op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m². De goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedragen.

Hoofdgebouwen alsmede (ondergeschikte) aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn enkel gestapelde woningen toegestaan.

Artikel 29 Wonen - Woonwagenstandplaats

De bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' is gegeven aan de gronden met woonwagens.

Artikel 30 Woongebied

Deze bestemming is opgenomen voor een nieuw te ontwikkelen woongebied. Aangezien de inrichting van dit gebied nog niet geheel bekend is, is gekozen voor de bestemming woongebied. Binnen deze bestemming is het aantal woningen bepaald alsmede de goot- en bouwhoogte. Daarnaast zijn ook de wegen in dit gebied nog niet ingetekend, deze zijn toegestaan in deze bestemming.

7.5.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 31 Leiding

Ter bescherming van de planologisch relevante leidingen in het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. De volgende leidingen bevinden zich in het plangebied, met bijbehorende belemmeringenstrook c.q. zakelijke rechtstrook:

- rioolleiding met een belemmeringenstrook c.q. zakelijke rechtstrook van 2,5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- waterleiding met een belemmeringenstrook c.q. zakelijke rechtstrook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- waterleiding Rijn - Kennemerland (WRK) met een belemmeringenstrook c.q. zakelijke rechtstrook van 10 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- aardgastransportleiding van 40 bar met een belemmeringenstrook c.q. zakelijke rechtstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- aardgastransportleiding van 60 bar met een belemmeringenstrook c.q. zakelijke rechtstrook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- kerosineleiding met een belemmeringenstrook c.q. zakelijke rechtstrook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Ten behoeve van de andere voorkomende bestemming(en) mag gebouwd worden, voor zover er geen risico's bestaan met betrekking tot de veiligheid van de leidingen. Om dit goed te kunnen bepalen is er een verplichting opgenomen om advies in te winnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 32 Waterstaat - Waterkering

De op de verbeelding als dubbelbestemming voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen met daaraan ondergeschikt: dijken en kaden, wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Deze regeling zal nog nader uitgewerkt worden in overleg met de gemeente.

7.6 Algemene regels

Artikel 33 Anti-dubbeltelregel

De antidubbeltelregel voorkomt dat een cumulatie van bebouwing optreedt en de maximale maatvoering in het bestemmingsplan wordt overschreden. Deze regeling is verplicht overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 34 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regeling 'Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening' is opgenomen om invulling te geven aan de afstemming tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan zoals gesteld op grond van artikel 9 van de Woningwet. Dit om te voorkomen dat bepalingen uit de bouwverordening in haar geheel buitenspel worden gezet, terwijl deze bepalingen wel belangrijk zijn voor de detailtoetsing van het bouwplan. De bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, tenzij het gaat om de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen, de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer, de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten, het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen, de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 35 Algemene bouwregels, Bestaande afwijkingen maatvoering en Dijkzone

De bestaande afwijkingenregeling is bedoeld om te voorkomen dat bouwwerken onbedoeld onder het overgangsrecht worden gebracht. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als een vergund bijgebouw wat groter is dan wordt toegestaan in dit bestemmingsplan. Deze regeling stelt zeker dat het bijgebouw dat gewoon kan blijven bestaan en eventueel zelf kan worden herbouwd.

De regeling omtrent de aanduiding dijkzone is opgenomen om op deze wijze de openheid van de dijkzone te waarborgen. Daarom is bepaald dat er vanaf de zijgevel alleen aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan indien de afstand tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter blijft bedragen.

Artikel 36 Geluidzone - Industrie

Het zonebesluit als bedoeld in artikel 53 van de Wet geluidhinder wijst de luchthaven Schiphol als gezoneerd industrieterrein aan, en geeft de 50 dB(A) en 55 dB(A) geluidbelastingcontouren aan. Binnen deze zones mogen geen nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

Zowel de 50 dB(A) en de 55 dB(A) geluidbelastingcontour ligt in het plangebied. De 50 dB(A) zonegrens is op de verbeelding aangegeven.

Geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn binnen de zones wel toegestaan, indien daarvoor een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder is verleend.

Artikel 37 Veiligheidszone - LPG

Ten gevolge van het LPG-tankstation A. Morsch en Zn. gelegen aan de Nieuwemeerdijk 140 gelden in het kader van externe veiligheid de volgende afstanden voor het plaatsgebonden risico:

- 45 meter van af het vulpunt van de LPG-tank;
- 25 meter vanaf de LPG-tank;
- 15 meter vanaf de LPG-afleverzuil.

Bovenstaande afstanden zijn als 'Veiligheidszone-LPG' opgenomen op de verbeelding.

Binnen deze zone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen worden gebouwd.

Artikel 38 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

Voor de Molen van Sloten is een vrijwaringszone opgenomen waarbinnen geen bebouwing mag worden opgericht met een bepaalde hoogte.

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

Behoudens de regels inzake afwijking bij de verschillende bestemmingen geldt ook een aantal algemene regels inzake afwijking. Het bevoegd gezag kan in een aantal gevallen, mits er 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, omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in de regels.

Artikel 40 Algemene wijzigingsregels

Het kan voorkomen dat bij planontwikkeling bestemmingsgrenzen voor een klein deel worden overschreden. Om te voorkomen dat voor een dergelijke kleine overschrijding een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld, is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bestemmingsgrenzen aan te passen in verband met de daadwerkelijke toestand van het terrein of in verband met de technisch betere inpasbaarheid.

Verder is voorzien in een regeling om de Staat van Bedrijfsactiviteiten te actualiseren, mochten technische of milieukundige ontwikkelingen hiertoe aanleiding geven. Ook deze regeling is opgenomen om te voorkomen dat er in dat geval een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld.

Artikel 41 Wro-zone - Wijzigingsgebied

De wijzigingsgebieden zijn de gebieden die in het Masterplan Badhoevedorp zijn aangewezen als de ontwikkelingsgebieden. In de wijzigingsregels is een link gelegd met de beoogde ontwikkelingsrichting en de programmatische uitgangspunten uit het Masterplan. Hiervoor wordt verder verwezen naar paragraaf 4.1 Nieuwe ontwikkelingen plangebied. Ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied' zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming te wijzigen:

1. in wijzigingsgebied 1 (Lijndenhof) naar uit te werken bedrijven en kantoren ten behoeve van de afronding van de ontwikkeling van Lijnden-Oost; hierbij zijn enkele aanvullende eisen opgenomen uit het masterplan Badhoevedorp, zoals de eis dat moet worden voorzien in een aparte ontsluiting;
2. in wijzigingsgebied 2 (Quatrebras) naar uit te werken wonen en maatschappelijk; dit laatste om de bouw van het Multifunctioneel centrum mogelijk te maken;
3. in wijzigingsgebied 3 (Centrum) naar een uit te werken gemengde bestemming; deels om nieuwe woningbouw en detailhandel te realiseren, deels om te voorzien in de noodzakelijke herstructurering van dit gebied;
4. in wijzigingsgebied 4 (Schuilhoeve) ook naar een uit te werken gemengde bestemming, maar deze ziet op woningbouw en kantoren;
5. in wijzigingsgebied 5 (Veldpost) naar sport en recreatie; naar dit gebied worden een aantal sportverenigingen uitgeplaatst;
6. in wijzigingsgebied 6 is het toegestaan de bestemming te veranderen naar horeca;
7. in wijzigingsgebied 7 en 8 is het toegestaan de bestemming te veranderen naar wonen;
8. in wijzigingsgebied 9 is het toegestaan ter plaatse van de aanduiding een extra verdieping te bouwen.

Verder is in dit artikel voorzien in de bevoegdheid voor het opnemen van een 'voorlopig bouwverbod' zoals beschreven in de paragraaf Planvisie. Verder is het mogelijk gemaakt om regelingen te treffen in verband met zaken als externe veiligheid, geluidsoverlast en overstromingsbescherming.

Artikel 42 Overige regels, Verwijzing naar andere regelgeving

In dit bestemmingsplan wordt veelvuldig verwezen naar andere regelingen. Deze kunnen wijzigen. Om te voorkomen dat er dan knelpunten ontstaan bij toetsing van bouwplannen aan het bestemmingsplan of bij handhaving is deze regeling getroffen. Overigens laat deze regeling onverlet dat wetgeving van hogere orde het bepaald in het bestemmingsplan opzij kan zetten. Er is voor gekozen om als 'ijkpunt' uit te gaan van het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is het moment waarop de besluitvorming is afgerond en het niet langer mogelijk is om rekening te houden met wijzigingen in andere wet- en regelgeving.

7.7 Overgangs- en slotregel

Artikel 43 Overgangsrecht en Artikel 44 Slotregel

In de overgangs- en slotregels zijn de overgangsbepalingen en de citeerregel opgenomen. De citeerregel (slotregel) maakt duidelijk onder welke naam het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De overgangsbepalingen regelen de situaties waarin functie of gebruik onder het overgangsrecht wordt gebracht en illegale functies die niet positief zijn bestemd. Met andere woorden: situaties waarin het bestemmingsplan het feitelijk aanwezige gebruik of bebouwing (niet langer) toestaat.

Voor zover er sprake is van een legale situatie die met dit nieuwe plan wordt wegbestemd, mag deze situatie voort blijven bestaan. Voor zover het betreft het bouwen is het mogelijk om zelfs beperkt uit te breiden indien er sprake is van een calamiteit. Met betrekking tot gebruik mag dit gewijzigd worden, maar moet het nieuwe gebruik wel 'minder strijdig' worden met het bestemmingsplan. De exacte uitleg van deze regeling wordt in hoge mate bepaald door de jurisprudentie en laat zich lastig uitleggen. Mede om deze reden heeft de wetgever ervoor gekozen om de overgangsbepalingen uniform op te stellen en de gemeentes te verplichten deze regeling over te nemen in het bestemmingsplan.

7.8 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn regels 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.

Bijlage 1

Legenda kaart inventarisatie centrumfuncties

Overzicht vestigingen Badhoevedorp Centrum bij categorie

20-6-2007

Dienstverlening				
Rijschool Carol	Adelaarstraat	9	Badhoevedorp	Auto- en motorrij scholen
RK Dekenaat Meerlanden	Adelaarstraat	15	Badhoevedorp	Religieuze organisaties
Actum Consulting	Amperestraat	25	Badhoevedorp	Adviesbureaus op het gebied van automatisering
BC Biemond Consulting	Amperestraat	26	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
TS Promotion	Amperestraat	36	Badhoevedorp	Bevordering van handel
Schaut Koeriers	Anemoorlaan	30	Badhoevedorp	Koeriersdiensten
TPG Post	Arendstraat	5	Badhoevedorp	Lokale postdiensten
Hired Help	Arendstraat	24	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Doets Koeriers	Azaleastraat	2	Badhoevedorp	Koeriersdiensten
BD Koeriers Services	Azaleastraat	12	Badhoevedorp	Koeriersdiensten
Schouten Direct	Azaleastraat	16	Badhoevedorp	Assurantietussenpersonen
PM.Abacus BV	Burg Amersfoordtlaan	74	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
ATT Technol. Manag. B.V.	Burg Amersfoordtlaan	82	Badhoevedorp	Adviesbureaus op het gebied van automatisering
Visiq BV	Burg Amersfoordtlaan	107	Badhoevedorp	Adviesbureaus op het gebied van automatisering
Veloce BV	Chr Huijgensstraat	32	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Schaar W	Edisonstraat	24	Badhoevedorp	Administratiekantoren (boekhouden)
Michel Kuyil	Einsteinlaan	137	Badhoevedorp	Autowasserijen
Depi Woning- en projectstofferfng V.O.F.	Einsteinlaan	141	Badhoevedorp	Stoffen van meubels
Angelina and Friends	Einsteinlaan	245	Badhoevedorp	Relatiebemiddelingsbureaus
Salgin Toik & Vertaler	Einsteinlaan	319	Badhoevedorp	Vertaalkwerk
F.W. Keller	Einsteinlaan	359	Badhoevedorp	Technisch ontwerp en advies voor grond-, water- en wegenbouw
Van Veen Vastgoed	Einsteinlaan	377	Badhoevedorp	Bemiddeling bij handel, huur en verhuur van onroerend goed
Doets Eddy L Car Cleaning	Einsteinlaan	379	Badhoevedorp	Autowasserijen
Susanna H J M	Franklinstraat	30	Badhoevedorp	Accountants-administratieconsulenten
Veldt F vd Onderh.Admin.	H M Dijkstraan	6	Badhoevedorp	Overige administratiekantoren
Total Z-Design	H M Dijkstraan	8	Badhoevedorp	Reclame-, reclamontwerp- en -adviesbureaus
Mr. F.A. Boerkoel, Bedr.jur.	Havikstraat	19	Badhoevedorp	Rechtskundige adviesbureaus
Finance Etcetera	Havikstraat	24	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Cic Company	Havikstraat	24	Badhoevedorp	Public relationsbureaus
Wilma Office Services	Havikstraat	32	Badhoevedorp	Administratiekantoren (boekhouden)
BRAND Direct Marketing	Kamerlingh Onneslaan	74	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Martins Transfer Service	Keizersweg	11	Badhoevedorp	Ongeregeld personenvervoer per taxi
Rob Blok Consultancy	Keizersweg	57	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Uitvrt. verzorg. Rita vd Kerk	Keizersweg	85	Badhoevedorp	Uitvaartverzorging
Netherlans-India Information Serv.	Keizersweg	97	Badhoevedorp	Databanken
Hoogenboom Gebr.	Keizersweg	103	Badhoevedorp	Verhuur van bouwmachines en -werktuigen
Kapsalon 2000	Keizersweg	195 C	Badhoevedorp	Dames- en herenkappers (gecombineerd)
Thuiskapster Antje	Keizersweg	281	Badhoevedorp	Dames- en herenkappers (gecombineerd)
Pietlies BV	Kwartelstraat	3	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Boots Webdesign	Kwartelstraat	3	Badhoevedorp	Systeemonwikkelings-, systeemanalyse- en programmeerdiensnten
Tone-Zone	Lorentzplein	4	Badhoevedorp	Public relationsbureaus
Claassen Advies en Tekentb	Lorentzplein	11	Badhoevedorp	Overig technisch ontwerp en advies
C.P. de Haan	Lorentzplein	33	Badhoevedorp	Herenkappers
ABG Badhoevedorp BV	Lorentzplein	45	Badhoevedorp	Administratiekantoren (boekhouden)
Advies- en Administratiekantoor Badhoevedorp	Lorentzplein	45	Badhoevedorp	Overige administratiekantoren
Meerenco Beheer B.V.	Marconistraat	24	Badhoevedorp	Activiteiten n.e.g. voor of verwant aan financiële instellingen
Stomerij de Boer	Pa Verkuylaan	5	Badhoevedorp	Chemische wasserijen en ververijen
Onkenhout Makelaars OG	Pa Verkuylaan	6	Badhoevedorp	Bemiddeling bij handel, huur en verhuur van onroerend goed
Urbanmakelaars Nederland	Pa Verkuylaan	6	Badhoevedorp	Handel in onroerend goed
DGB Adviesgroep	Pa Verkuylaan	16	Badhoevedorp	Overige administratiekantoren
WTM Makelaars	Pa Verkuylaan	18	Badhoevedorp	Bemiddeling bij handel, huur en verhuur van onroerend goed
PGA Administratie	Pa Verkuylaan	18 A	Badhoevedorp	Overige administratiekantoren
De Goede Naald	Pa Verkuylaan	20	achter	Overige reparatie van consumentenartikelen
Schoonheidssalon Wagenaar	Pa Verkuylaan	20	Badhoevedorp	Schoonheidsverzorging en manicures
Ukkie BV	Pa Verkuylaan	26	Badhoevedorp	Assurantietussenpersonen
Snijders Aat Kapsalon	Pa Verkuylaan	29	Badhoevedorp	Dames- en herenkappers (gecombineerd)
Schoonheidssalon Molkenboer	Pa Verkuylaan	29	Badhoevedorp	Schoonheidsverzorging en manicures
CSMT Project Management	Pa Verkuylaan	34	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Multi Mach BV	Pa Verkuylaan	69	Badhoevedorp	Systeemonwikkelings-, systeemanalyse- en programmeerdiensnten
Administratiekantoor Machiels	Paulhof	8	Badhoevedorp	Administratiekantoren (boekhouden)
MacCom	Paulhof	8	Badhoevedorp	Markt- en opinieonderzoekbureaus
Vermixx Vinyl Vastgoed BV	Reigerstraat	2	Badhoevedorp	Financiële holdings
Aket Organisatie Advies	Reigerstraat	15	Badhoevedorp	Overige economische adviesbureaus
Baart Business Management & Consult	Reigerstraat	31	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Bittern 19 Consult BV	Roerdompstraat	19	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Prolinx	Roerdompstraat	21	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Benice	Roerdompstraat	39	Badhoevedorp	Schoonheidsverzorging en manicures
Tom Care Nederland B.V.	's Gravesandestraat	22	Badhoevedorp	Arbeidsbemiddeling (geen overheid)
Kreuger Advies	Sloterweg	60	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Schrauwens & Van der Neut	Sloterweg	80	Badhoevedorp	Registeraccountants
Devision Meldkamer BV	Sloterweg	87	Badhoevedorp	Beveiliging en opsporing
Thomas Harco	Sloterweg	91	Badhoevedorp	Dameskappers
Houten Van Schoenmakerij	Sloterweg	93	Badhoevedorp	Reparatie van schoeisel en lederwaren
Globe Reisburo	Sloterweg	103	Badhoevedorp	Reisorganisatie
Deduction	Sloterweg	106	Badhoevedorp	Overige administratiekantoren
De Oude Leeuw	Sloterweg	112	A	Handelsbemiddeling in kleding, overig textiel, schoeisel en lederwaren
Autrijsschool Monica	Sloterweg	121 B	Badhoevedorp	Auto- en motorrij scholen
Burger & Moerland makelaars og	Sloterweg	135	Badhoevedorp	Bemiddeling bij handel, huur en verhuur van onroerend goed
Koster & De Waart	Sloterweg	135	Badhoevedorp	Commerciële financieringsmaatschappijen
Dana Bouw & Advies	Sloterweg	144	Badhoevedorp	Technisch ontwerp en advies voor burgerlijke en utiliteitsbouw (geen architecten)
Haarzaken V.O.F.	Sloterweg	161	Badhoevedorp	Dames- en herenkappers (gecombineerd)
Business Booster	Sloterweg	161 A	Badhoevedorp	Markt- en opinieonderzoekbureaus
Meubelstoffederij A Gehrels	Sloterweg	178 A	Badhoevedorp	Stoffen van meubels
Brandwijk H J van Studio	Sloterweg	182 A	Badhoevedorp	Pers- en nieuwsbureaus
C.T.L.	Sloterweg	194 A	Badhoevedorp	Koeriersdiensten
Hulpsecretarie Badhoevedorp	Snelliuslaan	35	Badhoevedorp	Algemeen overheidsbestuur
Le-f. Creations	Sperwerstraat	10	bv	Modeontwerpers e.d.
JPH Engineering	Sperwerstraat	36	Badhoevedorp	Technisch ontwerp en advies niet gespecialiseerd
Judith Schoonheidssalon	Sperwerstraat	46	Badhoevedorp	Schoonheidsverzorging en manicures
Anneke Alberts Adviesbureau Leerlingbegeleid	Sperwerstraat	52	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Hvadvies & Management Support	Van der Waalsstraat	9	Badhoevedorp	Organisatieadviesbureaus
Flex Draw	Van der Waalsstraat	19	Badhoevedorp	Technisch ontwerp en advies voor elektro-, installatietechniek en telematica
In Manu	Van t Hoffstraat	6	Badhoevedorp	Systeemonwikkelings-, systeemanalyse- en programmeerdiensnten
Bedrijven				
Little Junior	Burg Amersfoordtlaan	67	Badhoevedorp	Postorderbedrijven
EFos Totaaltechniek	Burg Amersfoordtlaan	94	Badhoevedorp	Klussenbedrijven
Timmerbedrijf Boerstra	Einsteinlaan	265	Badhoevedorp	Timmeren
Polman Timm- & Aannemersbedr.	Einsteinlaan	283	Badhoevedorp	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw
Time Express	EINSTEINLAAN	371	Badhoevedorp	Sleepbedrijven van voertuigen
Beekman Fa.	Havikstraat	34	Badhoevedorp	Schilderen en glaszetten
T & O P. Mater	Keizersweg	95	Badhoevedorp	Klussenbedrijven
ISB Zonnewerfngen	Marconistraat	27	Badhoevedorp	Installatie van zonwerfngen, rolluiken e.d.
Jay D	Newtonstraat	22	Badhoevedorp	Klussenbedrijven
Tegel F Schildersbedrijf	Ohmstraat	14	Badhoevedorp	Schilderen en glaszetten
T&M Timmerwerk	Pa Verkuylaan	30	Badhoevedorp	Klussenbedrijven
Yet Art	Reigerstraat	63	Badhoevedorp	Vervaardiging van gouden en zilveren sieraden e.a. gouden en zilveren artikelen
G & G Schilders en Onderhoudsbedrijf	Rietvinkstraat	21	Badhoevedorp	Schilderen en glaszetten
De Jonker Wand-/Plafondatwerk	's Gravesandestraat	16	Badhoevedorp	Stukadoren
A-Point Badhoevedorp BV	Sloterweg	65	Badhoevedorp	Detailhandel in nieuwe personenauto's
Bandorama	Sloterweg	113	Badhoevedorp	Bandenservicebedrijven
Bandorama	Sloterweg	113	Badhoevedorp	Bandenservicebedrijven
Post Van der Automobiël.	Sloterweg	133	Badhoevedorp	Reparatie van personenauto's
Avri Patenten BV	Sloterweg	176	Badhoevedorp	Vervaardiging van kettingen en veren
Brightview Video BV	Sloterweg	182 A	Badhoevedorp	Productie van (video)films (geen televisiefilms)
Ditos BV	Van Der Waalsstraat	19	Badhoevedorp	Gespecialiseerde werkzaamheden in de bouw n.e.g.
Scholen				
KDV De Zevensprong	Adelaarstraat	62	Badhoevedorp	Kinderopvang
Oranje-Nassau School	Amersfoordtin	61	Badhoevedorp	Basisonderwijs voor leerplichtigen
Rietveldschool Basis Onderw	Edisonstraat	3	Badhoevedorp	Basisonderwijs voor leerplichtigen
Mickey's Meerwende	Kamerlingh Onneslaan	95	Badhoevedorp	Kinderopvang
Kinderdagverblijf de Schuilhoeve	Keizersweg	195 B	Badhoevedorp	Exploitatie van gemeenschaps- en dorpsuizen, wijkcentra, jeugdgebouwen e.d.
Papegaaistraat	Keizersweg	4	Badhoevedorp	Basisonderwijs voor leerplichtigen
Burg Amersfoordtschool	Roerdompstraat	10	Badhoevedorp	Basisonderwijs voor leerplichtigen
C.I.N.T. Benel. Opl. B.V.	Sloterweg	150	Badhoevedorp	Educatie
Spring in t Veld	Snelliuslaan	35	Badhoevedorp	Kinderopvang
Zorg				
Rietland t	Chr Huijgensstraat	21	Badhoevedorp	Specifiek maatschappelijk werk
Kroonenberg	Havikstraat	30	Badhoevedorp	Overige paramedische en andere praktijken in de gezondheidszorg
Meerwende De	Kamerlingh Onneslaan	131	Badhoevedorp	Verzorgingshuizen
Schuilhoeve De	Keizersweg	195	Badhoevedorp	Verzorgingshuizen
Back in Shape	Lorentzplein	46	Badhoevedorp	Praktijken van fysiotherapeuten
Badhoevedorp Apotheek BV	Pa Verkuylaan	1	Badhoevedorp	Apotheken
Adviespraktijk	Pa Verkuylaan	3	Badhoevedorp	Praktijken van huisartsen
B.A. Cloosterman Huisarts	Pa Verkuylaan	3	Badhoevedorp	Praktijken van huisartsen
Logopedie Praktijk B'dorp	Pa Verkuylaan	20 D	Badhoevedorp	Praktijken van logopedisten
Rashly Drs P	's Gravesandestraat	28	Badhoevedorp	Praktijken van tandartsen
Groepspraktijk Fysioth.	Sloterweg	152 A	Badhoevedorp	Praktijken van fysiotherapeuten
Detailhandel Textiel				
Van Wees Lingerie	Arendstraat	1	Badhoevedorp	Textielsupermarkten en andere winkels in textiel algemeen assortiment
Wolkers Fa	Arendstraat	2	Badhoevedorp	Winkels in kledingstoffen
Elsa Fashion	Arendstraat	3	Badhoevedorp	Winkels in damesbovenkleding (geen bruidskleding)
Zwart Schoenen	Lorentzplein	26	Badhoevedorp	Winkels in schoeisel
Bezige Bij de	Lorentzplein	32	Badhoevedorp	Winkels in damesbovenkleding (geen bruidskleding)
Pavillon	Lorentzplein	37	Badhoevedorp	Winkels in damesbovenkleding (geen bruidskleding)
Lagdman Mode V.O.F.	Lorentzplein	42	Badhoevedorp	Winkels in herenbovenkleding
Kids Trendshop	Lorentzplein	49 B	Badhoevedorp	Winkels in kinderkleding
Mr. Style Badhoevedorp BV	Pa Verkuylaan	7	Badhoevedorp	Winkels in dames- en herenbovenkleding (algemeen assortiment)
Elsa Fashion	Pa Verkuylaan	9	Badhoevedorp	Winkels in damesbovenkleding (geen bruidskleding)
Vivaldi Fashion	Pa Verkuylaan	17 A	Badhoevedorp	Winkels in damesbovenkleding (geen bruidskleding)
Loeders	Pa Verkuylaan	19	Badhoevedorp	Winkels in babykleding
Lifestyle Trend Shop	Sloterweg	66	Badhoevedorp	Winkels in dames- en herenbovenkleding (algemeen assortiment)
Zeeman Textiel	Sloterweg	97	Badhoevedorp	Tedielsupermarkten en andere winkels in textiel algemeen assortiment
Den'm	Sloterweg	163	Badhoevedorp	Winkels in dames- en her

Bijlage 2

Overzicht relevante rapporten

OVERZICHT RELEVANTE RAPPORTEN

Bodem

1. Historisch bodemonderzoek, Wareco, 3 december 2010

Cultuurhistorie en archeologie

2. Bureauonderzoek naar de archeologische waarde langs de A9 tussen Badhoevedorp en Raasdorp, Cultureel erfgoed Noord-Holland, 28 april 2009
3. Effectbeschrijving cultuurhistorie en archeologie, gemeente Haarlemmermeer, december 2010
4. Monumentenlijst Haarlemmermeer, gemeente Haarlemmermeer, 8 december 2008

Water

5. Waterparagraaf Badhoevedorp, DHV 28 juni 2010 met de volgende bijlagen:
 - a. Bijlage 1 Begrenzing deelgebieden
 - b. Bijlage 2 Bestaande situatie + ontwikkellocaties
 - c. Bijlage 3 Nieuwe situatie + ontwikkellocaties
 - d. Bijlage 4-I Opbarstberekening
 - e. Bijlage 4-II

Flora en fauna

6. Rugstreeppadden in de Haarlemmermeer, Arda, september 2008
7. Het voorkomen van de Rugstreeppad en vleermuizen in Badhoevedorp in 2010, Altenburg & Wymenga, 12 januari 2010
8. Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer, Zomeronderzoek naar verspreiding en kansen, Altena & Wybenga, 31 januari 2008
9. Concept Habitatkaart amfibieën Haarlemmermeer 2010, b&d Natuuradvies
10. Concept Amfibieën onderzoek Haarlemmermeer, Verificatie habitatkaart en veldwaarnemingen 2010, b&d Natuuradvies
11. Viskartering van de Haarlemmermeer, Habitatkartering voor beschermde vissoorten in de Haarlemmermeerpolder, Adviesbureau E.C.O-logisch, juni 2010

Bedrijven en milieuzonering

12. PM

Externe veiligheid

13. Memo Vuurwerkbesluit, Oranjewoud, 7 maart 2010
14. Quickscan Externe Veiligheid, Oranjewoud, 16 maart 2010
15. Rapport-1: Verantwoording groepsrisico eindsituatie (2021), Oranjewoud. Oktober 2010
16. Verantwoordingsplicht groepsrisico Interim fase, ontwikkeling zonder verlegd tracé A9, Oranjewoud, november 2010
17. Risicoberekening vervoer gevaarlijke stoffen, Oranjewoud, november 2010

Verkeersmobiliteit

18. PM

Geluidhinder
19. PM

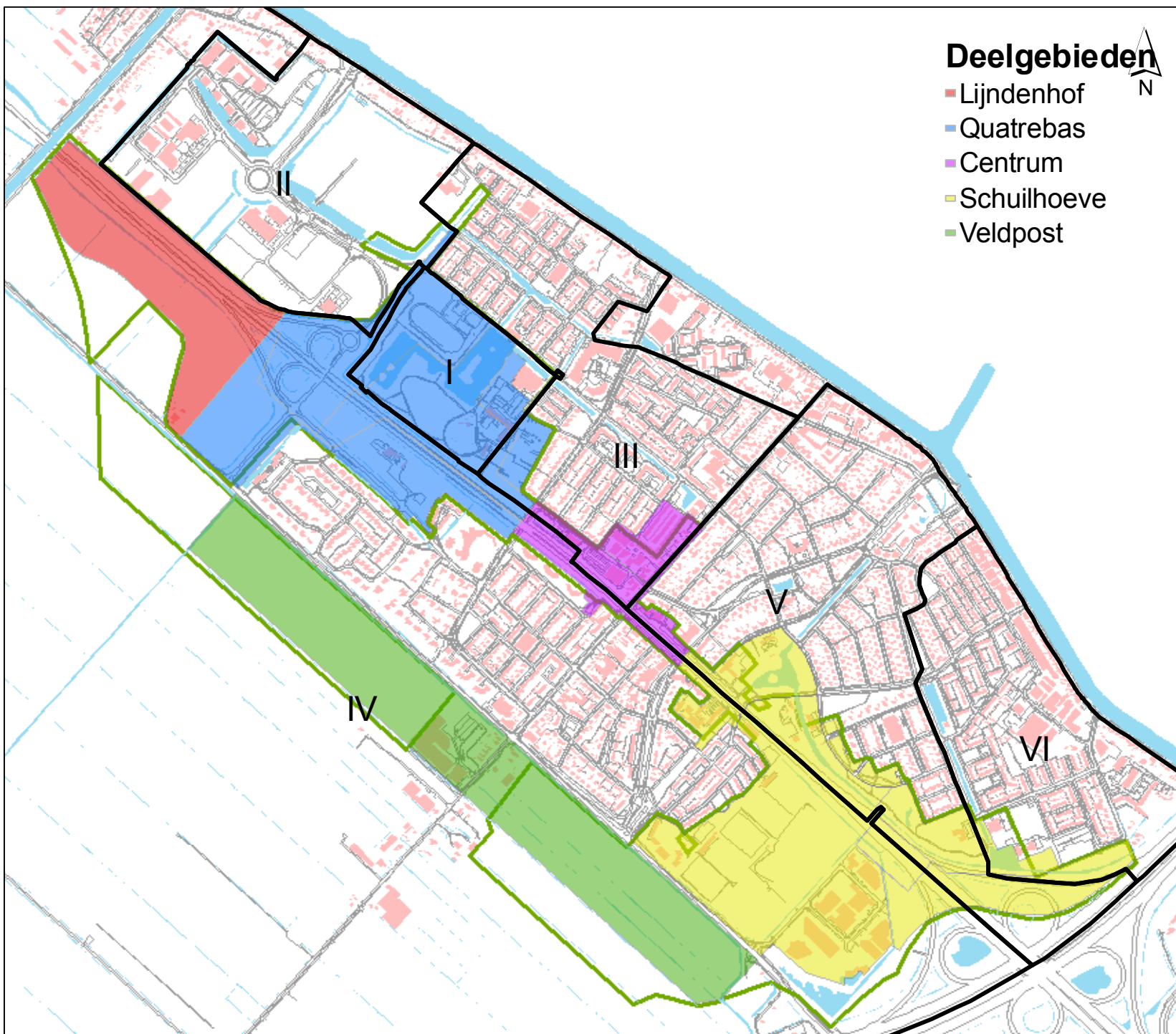
Luchtkwaliteit
20. PM

Kabels en leidingen
21. PM

DPO
22. Badhoevedorp: ontwikkelingsmogelijkheden centrumgebied, BRO, 20
november 2007

Bijlage 3

Begrenzing deelgebieden



Deelgebieden

- Lijndenhof
- Quatrebas
- Centrum
- Schuilhoeve
- Veldpost



Projectnaam: Watertoets Mplan Badhoevedorp
Projectnummer: A1234-56-789
Opdrachtgever: Gemeente Haarlemmermeer
Kaartnaam: Overzicht Deelgebieden
Kaartnummer: 1A
Versie: Definitief
Datum: 23 juni 2010
Opgesteld door: W. Tijssen
Bestandsnaam: Watertoets Badhoevedorp_deelgeb



© DHV Water BV

Bijlage 4

Bedrijvenlijst - PM

