

## **Hofambacht 2014**

## **Inhoudsopgave**

**Toelichting**

**3**

## **Toelichting**

# **BESTEMMINGSPLAN HOFAMBACHT 2014**

**14 november 2013**

**INHOUD**

	<i>Pagina</i>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>2</b>
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	2
1.2 Het plangebied	2
1.3 Hoofdopzet bestemmingplan	3
1.4 Geldende ruimtelijke plannen	3
<b>2. BESCHRIJVING PLANGEBIED</b>	<b>5</b>
2.1 Historie	5
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	7
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>9</b>
3.1 Europees beleid	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	10
3.4 Beleid van de waterbeheerder	13
3.5 Gemeentelijk beleid	14
<b>4. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>17</b>
4.1 Uitgangspunten	17
4.2 Ontwikkelingen	17
<b>5. MILIEU</b>	<b>19</b>
5.1 Bodem	19
5.2 Geluidhinder	19
5.3 Archeologie	19
5.4 Waterparagraaf	20
5.5 Luchtkwaliteit	20
5.6 Externe veiligheid	21
5.7 Flora en fauna	23
5.8 Kabels, leidingen en andere technische infrastructuur	23
5.9 Milieu-effectrapportage	23
5.10 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)	24
<b>6. DE JURIDISCHE PLANOPZET</b>	<b>26</b>
6.1 Standaardisatie en digitalisering	26
6.2 Hoofdopzet	26
6.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen	27
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>33</b>
7.1 Economische uitvoerbaarheid	33
7.2 Handhaving	33
<b>8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b>	<b>34</b>
8.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	34
8.2 Zienswijzen	34

**BIJLAGEN**

1. Archeologisch bureau onderzoek, Jacobs & Burnier archeologisch bureau, juli 2010
2. Historisch bodemonderzoek, Tauw, 21 juli 2009
3. Flora en fauna onderzoek, Els & Linde, oktober 2013
4. Geohydrologisch onderzoek, Tauw, november 2013
5. Verklaring gemeenten Haarlemmerliede en Spaarnwoude en Amsterdam inzake realisatie Groene Schip Zuid, 25 januari 2013

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van het op 19 mei 1987 door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurde en op 30 juni 1989 door de Kroon goedgekeurde bestemmingsplan "Hofambacht 1986". Het gebied ten zuiden van de Machineweg is opgenomen in het bestemmingsplan Natuurgebied 1984. Voor het noordelijke deel van de binnendijkse gronden is het uitbreidingsplan In Hoofdzaak van kracht. Voor de driehoek tussen de A9 en de bebouwde kom van Spaarndam geldt ook het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1968. Deze gebieden zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Het nieuwe bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard, maar biedt ook de ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Voor het grootste deel van het plangebied wordt echter de bestaande situatie vastgelegd waardoor een actueel beheerskader beschikbaar komt.

De primaire aanleiding om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het gebied is gelegen in de nieuwe wet ruimtelijke ordening, waarin de 10-jaarlijkse actualisatie van bestemmingsplannen verplicht is. Hiernaast zal door middel van het voorliggende bestemmingsplan de recreatieve ontwikkeling van het gebied gereguleerd en de landschappelijke en natuurlijke waarden beschermd worden.

### 1.2 Het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan "Hofambacht 2011" ligt in het noorden van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Het plangebied grenst aan de westelijke uitbreiding van het Amsterdamse havengebied. Het gebied is als volgt begrensd:

- in het noorden het Noordzeekanaal
- in het oosten de Machineweg (gemeentegrens Amsterdam)
- in het zuiden de Spaarndammerdijk;
- in het westen de Zijkanaal C (gemeentegrens Velzen) en de bebouwde kom van Spaarndam.

Op de onderstaande afbeelding zijn de plangrenzen van dit bestemmingsplan weergegeven.



Afbeelding: Plangrenzen bestemmingsplan

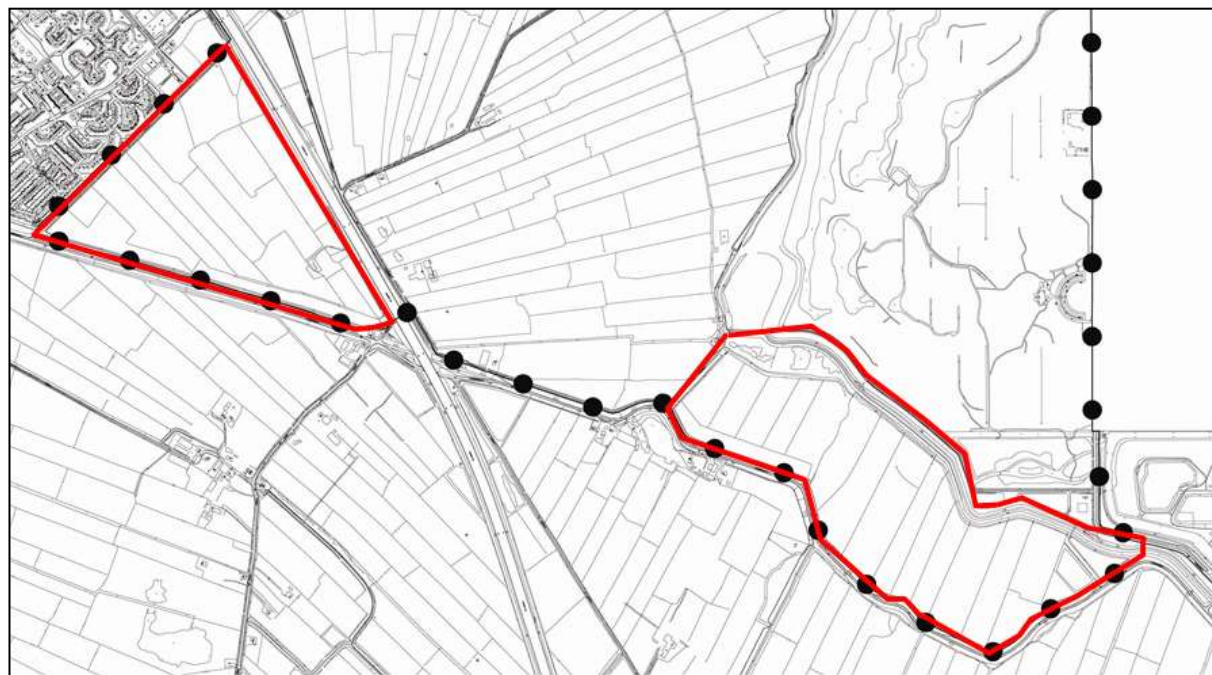
### 1.3 Hoofdopzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is voornamelijk gericht op beheer van de bestaande situatie waarbij het overwegende groene en agrarische karakter behouden blijft. Het bestemmingsplan voorziet daarnaast in een uitbreiding van het “Groene schip”, een aarden wal langs de Machineweg.

### 1.4 Geldende ruimtelijke plannen

#### Bestemmingsplan Hofambacht

Met de vaststelling van het nu voorliggende bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan “Hofambacht” vervangen. Het vigerende bestemmingsplan “Hofambacht” is op 19 mei 1987 goedgekeurd door de provincie Noord-Holland. Het plangebied is wat kleiner dan dat van het voorliggende bestemmingsplan. Het deel ten zuiden van de Machineweg maakte in het bestemmingsplan uit 1987 geen onderdeel uit van het plangebied. Hier was het bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1968” en het uitbreidingsplan In Hoofdzaak van kracht. Hetzelfde geldt voor de driehoek tussen A9 en de bebouwde kom van Spaarnwoude. Op de afbeelding is aangegeven om welke gebieden het gaat.



*Afbeelding: Nieuwe gebieden, opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan*

#### Inpassingsplan 380 Kv leiding

Op 3 september 2012 is door de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie het “Inpassingsplan randstad 380 kV-verbinding Beverwijk - Zoetermeer (Bleiswijk)” vastgesteld. Het inpassingsplan is inmiddels onherroepelijk. Dit inpassingsplan maakt de bouw van een 380 kV-verbinding tussen Beverwijk en Zoetermeer mogelijk. Een deel van de bestaande 150 kV-verbinding komt daarbij te vervallen.

In de regels van het inpassingsplan is bepaald dat de gemeenteraad van onder andere Haarlemmerliede en Spaarnwoude gedurende 6 jaar (na 3 september 2012) geen bestemmingsplan mag vaststellen. Hiervan kan worden afgeweken als het betreffende

bestemmingsplan voorziet in de hoogspanningsverbinding en de bijbehorende werken en werkzaamheden zoals neerlegt in het inpassingsplan.

Het inpassingsplan is gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarbij is een aan de noordzijde / noordoostzijde een zone aangeduid en bestemd als "Hoogspanningsverbinding I". Aan de (zuid)westzijde ligt een zone wel binnen de grenzen van het plan, maar heeft geen (dubbel)bestemmingsplan. In artikel 3 van het inpassingsplan is bepaald dat voor deze gronden de op de vigerende bestemmingsplannen opgenomen dubbelbestemmingen ten behoeve van de bestaande 150 kV-verbindingen vervallen. Op de afbeelding is dit weergegeven.



De gronden die zijn bestemd als "Hoogspanningsleiding I" zijn ingevolge de regels van het inpassingsplan bestemd voor een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende toegangswegen en bouwwerken. Hoogspanningsmasten zijn daarbij toegestaan met een maximum bouwhoogte van 60 meter. Voor diverse werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht.

In het nu voorliggende bestemmingsplan is de zone van de 380 kV-verbinding in overeenstemming met het inpassingsplan overgenomen. De bijbehorende regels zijn integraal overgenomen bij de dubbelbestemming "Leiding – hoogspanning". Daarmee is voldaan aan artikel 2 van het inpassingsplan.



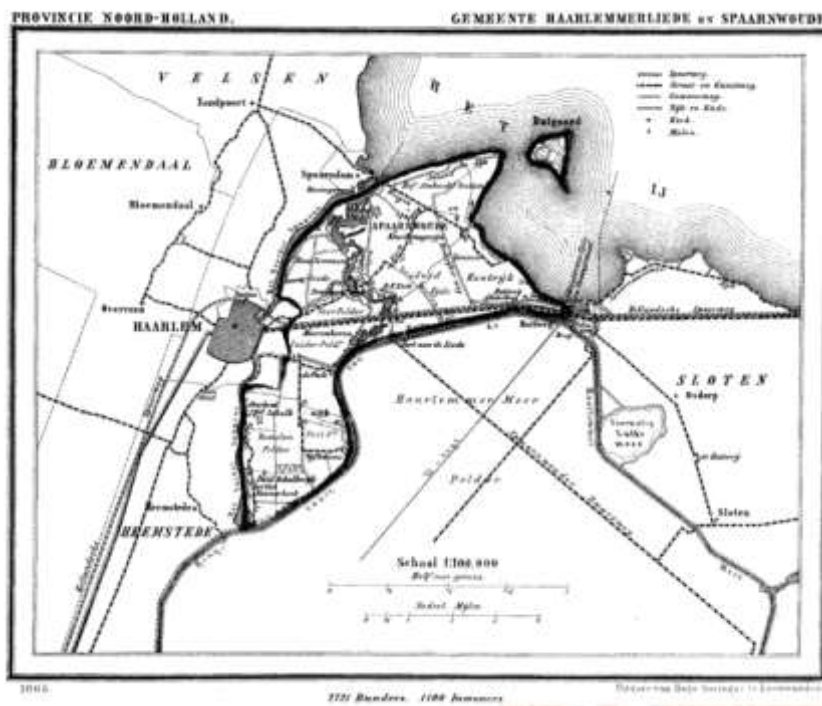
## 2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

### 2.1 Historie

Het karakter van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is eeuwenlang bepaald door de strijd tegen het water. De gemeente werd aan de noordkant begrensd door het IJ, nu grotendeels ingepolderd, en aan de zuidkant door het Haarlemmermeer, nu de Haarlemmermeerpolder. Dit blijkt ook uit de lijst van monumenten, waarop dijken, sluizen en gebouwen van het Hoogheemraadschap van Rijnland staan. Daarnaast heeft ook de strategische positie van de gemeente zijn weerslag gehad op de nalatenschap van het verleden. Militaire verdedigingswerken zijn over het hele grondgebied verspreid te vinden.

Ook verkeerstechnisch lag de gemeente op een strategische plaats. De trekvaart en trekweg tussen Amsterdam en Haarlem werden vanaf de aanleg in 1632 drukke verkeersaders. De eerste spoorlijn in Nederland uit 1839, tussen Haarlem en Amsterdam, liep grotendeels over het grondgebied van de gemeente en op dit ogenblik wordt Haarlemmerliede en Spaarnwoude doorsneden door een aantal zeer drukke autosnelwegen.

Het huidige Haarlemmerliede en Spaarnwoude is in twee fasen ontstaan. Eerst in 1857 en later in 1863 werden de toen bestaande gemeenten Haarlemmerliede, Spaarnwoude, Zuid-Schalkwijk en Houtrijk & Polanen samengevoegd. De naam is een compromis, geformuleerd tijdens de behandeling van de samenvoegingswet in de Tweede Kamer in 1857.



*Afbeelding: Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude in 1865*

Het oorspronkelijke voorstel was om de nieuwe gemeente "Haarlemmerliede" te noemen. Onder druk van verzoeken van inwoners van Spaarnwoude is hieraan de naam "Spaarnwoude" aan toegevoegd. Dit omdat Spaarnwoude verreweg het oudste dorp van de twee was en ook al eeuwenlang als centrum op het gebied van godsdienst en onderwijs voor dorpen in de omgeving gefunctioneerd had.

Het grondgebied werd rond 1874 enorm vergroot door de inpoldering van het Houtrak en een gedeelte van het oude IJ bij de aanleg van het Noordzeekanaal. In 1927 raakte men echter grondgebied kwijt aan de gemeente Haarlem. Het betrof de hele Waarderpolder en een gedeelte van de Veer-, Zuider- en de Romolenpolder. Ook werd een stukje van de gemeente

in Spaarndam, tussen de garage van Balm en de Grote Sluis, Haarlems grondgebied. De tweede keer dat er grond moest worden afgestaan aan Haarlem was in 1963. Het betrof toen Zuid-Schalkwijk en het resterende gedeelte van de Zuiderpolder. De meest recente grenscorrectie is op 1 januari 1997 doorgevoerd. Na jarenlange strijd is een groot gedeelte van de Houtrakpolder, met het voormalige eiland Ruigoord, Amsterdams grondgebied geworden.

### Houtrakpolder

De Houtrakpolder is één van de tien Ijpolders die tussen 1873 en 1875 drooggelegd werden. Het is een kleipolder waarvan het westelijke deel (het onderhavige plangebied) nog grotendeels zijn oorspronkelijkheid bezit, namelijk een rationeel, rechthoekig verkaveld akkerbouwgebied met boerderijen op onderling grote afstand, langs rechte, overwegend onbeplante wegen. De westelijke en noordelijke grens worden gemarkeerd door de met beplanting begeleide wegen langs Zijkanaal C en het Noordzeekanaal.



*Afbeelding: Eén van de rechte wegen door het plangebied: de Noorderweg*

In het zuiden ontmoeten de strakke contouren van het nieuwe land en de grillige lijnen van het oude land elkaar. De grenslijn wordt gevormd door de Inlaagsedijk, een in de 11<sup>e</sup> eeuw aangelegde graskade als eerste bescherming tegen het water van het IJ. Tegen de Inlaagsedijk ligt een strook geaccidenteerd terrein opgeslibd voor de drooglegging van het IJ. Hierlangs is op het nieuwe land de Ringweg aangelegd.

### Inlaagpolder

De Inlaagpolder is een onderdeel van het omdijkte gebied tussen de Haarlemmermeer en het IJ. Dat gebied omvatte tussen Heemstede, Haarlem, Spaarndam en Halfweg een aantal kleine veenpolders. Een onderdeel daarvan was de Hofambacht-Buiten omsloten door Inlaagsdijk en de Spaarndammerdijk. Het gebied werd ontsloten door Houtrakkerweg (nu Groeneweg geheten).

De Inlaagpolder is ontstaan in 1426 door verlegging van de Spaarndammerdijk, waardoor de gronden, zij het omkaad, buitendijks kwamen te liggen. Oorspronkelijk was het een veengebied aan weerszijden van de Liedede, een zijriviertje dat uitkwam in het Spaarne. Ontginning van het veen vond plaats langs de veenstroompjes. Uitgaande van deze stroompjes werden sloten gegraven ten behoeve van de ontwatering van het veen, waarna deze sloten tevens dienst deden als begrenzing van percelen grond. Deze ontginning vond

plaats vanaf het dorp Spaarndam en later vanaf de ontsluitingswegen, waardoor het uitwaaiierende patroon van waterlopen is ontstaan.



*Afbeelding: zicht over de Inlaagpolder met zijn boerderijen*

De Inlaagpolder is nog geheel in gebruik als grasland. De middeleeuwse strokenverkaveling bezit een opvallend waaierpatroon en onderscheidt zich daardoor duidelijk van de verkaveling in het overige veenweidegebied. De polder is schaars bebouwd en beplant en heeft een zeer wijds karakter. Hij wordt ontsloten door de Groeneweg langs de A9. Van hieruit ligt er een tot in het hart van de polder doordringende insteekweg (de Hoofdweg) tot aan een boerderij in het midden. De openheid en het agrarische gebruik van de Inlaagpolder is een belangrijk gegeven voor weidevogels.

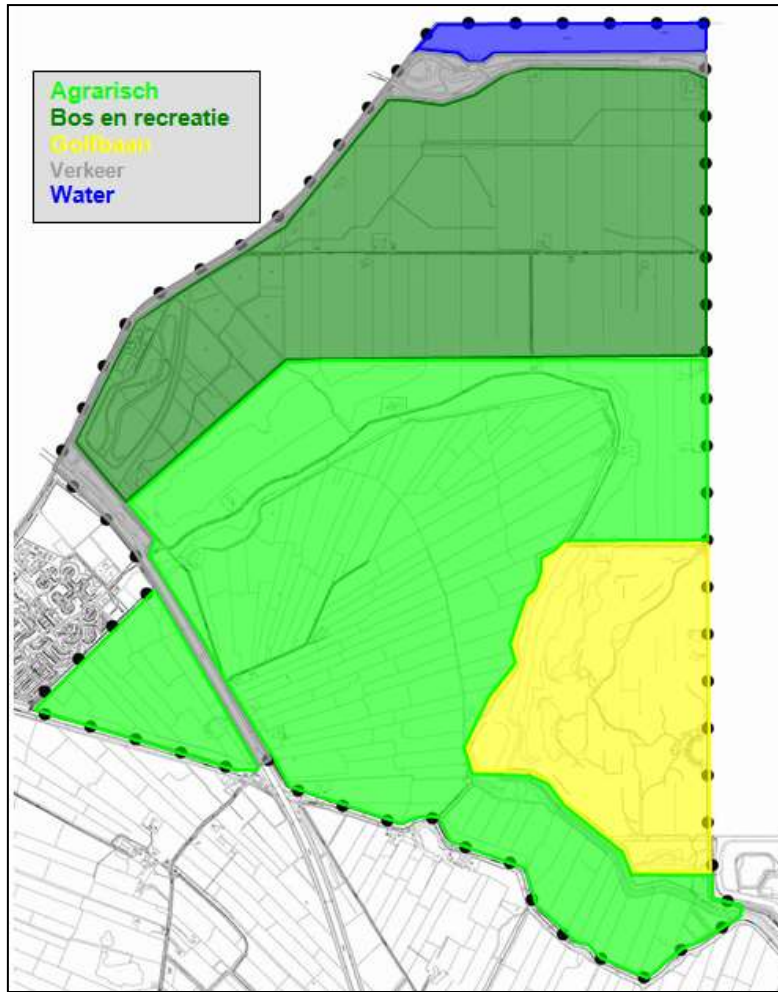
## **2.2 Ruimtelijke en functionele structuur**

Het plangebied neemt een bijzondere positie in binnen de regio. Het gebied ligt tussen het westelijke havengebied van Amsterdam, de snelweg A9 en het Noordzeekanaal en de Zijkanaal C. De groene karakter van het gebied is in contrast met de omgeving. Het gebied fungeert als buffer tussen Amsterdam en Haarlem en is daarom ook aangewezen als één van de rijksbufferzones (zie ook paragraaf 3.2). Een klein deel van het plangebied ligt ook binnen de Gemeenschappelijke Regeling Recreatieschap Spaarnwoude en de ecologische hoofdstructuur van het rijk en de provincie.

De ruimtelijke structuur van het plangebied kan globaal in drie deelgebieden worden ingedeeld, namelijk het bosachtige gebied in het noorden en westen, het akkerbouwlandschap in het midden en het zuiden en de golfbanen in het zuidoosten van het plangebied. Over het gehele plangebied zijn ook nog kleinere gebieden met recreatieve functies te vinden. Zo bevindt zich in het bos in het westen ook een wielrenbaan.

In de noordwestelijke hoek is anno 2013 gestart met de aanleg van het “Groene schip”, een groen dijklichaam.

Op de afbeelding is de ruimtelijke opzet op hoofdlijnen weergegeven.



*Afbeelding: Functionele structuur plangebied*

### **3. BELEIDSKADER**

#### **3.1 Europees beleid**

##### Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. De kaderrichtlijn is op nationaal niveau vertaald in wetgeving, met name de Wet op de waterhuishouding, maar er is ook doorwerking in de ruimtelijke ordening. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Ruimtelijke plannen (waaronder een bestemmingsplan) moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. Het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is onderwerp van de watertoets.

#### **3.2 Rijksbeleid**

##### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Algemene Maatregel van Bestuur (Amvb) is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

##### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Per 1 oktober 2012 is de 1<sup>e</sup> aanvulling van het Barro in werking getreden. Het betreft een uitbreiding van onderwerpen waarop het Barro betrekking heeft en de aanpassing van enkele artikelen. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijksvaarwegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur.

Een deel van Hofambacht is onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Dit is in het Barro gedefinieerd als een 'stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten'. De grenzen van de EHS zijn conform het Barro in de provinciale verordening vastgesteld.

## Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is samen met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw.

De Stelling van Amsterdam, Unesco werelderfgoed is een ring van forten met aan de buitenzijde de inundatiegebieden. Fort Penningsveer en Fort Liebrug maken deel van uit van deze ring. Het beleid omtrent de Stelling van Amsterdam richt zich op het behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat uit van behoud van de landschappen die onderdeel zijn van de Stelling van Amsterdam en de forten langs de A9.

De provincie zet in op optimale benutting van het huidige haventerrein door verdichting, innovatie en herstructurering. In de structuurvisie is er derhalve voor gekozen het havengebied voor 2020 niet uit te breiden. Voor de periode na 2020 zal opnieuw een afweging moeten worden gemaakt of uitbreiding van het bestaande havengebied is gewenst. Vooruitlopend op die afweging is in de provinciale structuurvisie de Houtrakpolder aangeduid als mogelijke uitbreidingslocatie van de haven na 2020. Totdat de afweging omtrent eventuele uitbreiding wordt gemaakt, mogen in de Houtrakpolder geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden die een eventuele uitbreiding van de haven onmogelijk maken. In het nu voorliggende bestemmingsplan is dit vertaald door de bestaande situatie vast te leggen.

Op 19 maart 2013 is de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur en de ecologische verbindingzones door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is een deel van het plangebied onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. Op de afbeelding (screenshot [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) is dit weergegeven (blauw is de plangrens).



*Afbeelding: begrenzing ecologische hoofdstructuur (groene vlakken)*

Conform artikel 19 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie moeten de gronden die onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur in een bestemmingsplan worden bestemd, tenzij deze op dit moment een andere functie hebben. Het bestemmingsplan moet in dat geval zodanige regels bevatten dat de natuurbestemming niet onmogelijk wordt gemaakt. In het nu voorliggende bestemmingsplan is dit vertaald door de gronden die onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur te bestemmen als "Natuur". De gronden van de golfbaan en de "footgolf" zijn ook onderdeel van de ecologische hoofdstructuur, maar zijn gelet op de huidige functie bestemd als "Sport". De bestemmingsomschrijving "natuur" is daarbij tevens opgenomen.

De gronden waar "het Groene Schip" wordt gerealiseerd is voor een deel onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. Alle gronden van het Groene Schip zijn bestemd als "Groen" waarbij tevens de functie "natuur" is toegestaan.

#### Visie Noordzeekanaalgebied (NZKG)

Door het Rijk, provincie Noord-Holland en de gemeenten Amsterdam, Beverwijk, Haarlemmerliede & Spaarnwoude, Velsen en Zaanstad is de visie Noordzeekanaalgebied 2040 opgesteld. Deze visie is door de verschillende gemeenten (Amsterdam, Zaanstad, Velsen, Beverwijk, Haarlemmerliede & Spaarnwoude) vastgesteld. De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft daarbij niet ingestemd met punt VIII van het rompbesluit (de reservering van de Houtrakpolder voor havenuitbreiding). De visie is op 24 juni 2013 besproken in Provinciale Staten.

De Inlaagpolder is aangeduid als "landelijk gebied (polder, droogmakerijen, veenweidegebieden)". De (omgeving van de) golfbaan en het bos langs het Zijkanaal C zijn

aangeduid als “recreatie (intensief)”. Het bestemmingsplan gaat voor deze gebieden uit van behoud van deze functies, één en ander conform de Visie Noordzeekanaalgebied.



In de visie is aangegeven (pagina 27) dat voor de Houtrakpolder een reservering is opgenomen voor een mogelijke uitbreiding van de haven van Amsterdam na 2020. Uitgangspunt daarbij is dat eerst het huidige havenareaal wordt geïntensiveerd om ruimte te geven aan activiteiten die een toegevoegde waarde voor de regio hebben. Het is nog onduidelijk of en zo ja, wanneer de vraag zich voordoet naar extra ruimte voor havengebonden bedrijvigheid. Partners in de regio monitoren gezamenlijk wat de werkelijke behoefte is aan havenareaal. Wanneer de behoefte om nieuw havenareaal te ontwikkelen ontstaat, is het noordelijk deel van de Houtrakpolder gereserveerd om tijdig nieuw terrein beschikbaar te hebben. Deze ruimte kan ook benut worden voor havengebonden activiteiten elders uit de regio die naar een plek zoeken. Voorwaarden zijn dat het bestaande havenareaal optimaal geïntensiveerd is, dat het nieuwe areaal goed wordt ingepast en dat het verloren gegane groen gecompenseerd wordt binnen de regio. Alvorens het besluit tot de daadwerkelijke aanleg van een haven in de Houtrakpolder wordt genomen, wordt een voorstel hiertoe via een breed samengestelde stuurgroep voorgelegd aan de betrokken bestuurscolleges in het Noordzeekanaalgebied.

Omdat het hier gaat om een reservering voor de toekomst (na 2020, dus buiten de horizon van dit bestemmingsplan) en de uitvoerbaarheid op dit moment niet kan worden aangetoond, is in het nu voorliggende bestemmingsplan uitgegaan van de huidige situatie (recreatie/natuur) voor de Houtrakpolder..

#### Visie 2040 Groengebied Amsterdam – Haarlem, bufferzone in een metropolitaan landschap

Op 14 mei 2013 is deze visie vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. In de visie zijn maatregelen voorgesteld om de karakteristieke waarden van het landschap te verbeteren. Voor de Inlaagpolder wordt ondermeer het verbeteren van de voetgangersvoorzieningen en het realiseren van “heldere entrees” genoemd. Voor enkele wegen, waaronder de Machineweg, wordt uitgegaan van het realiseren van laanbeplanting (bomen) om de droogmakerijenstructuur te versterken. Het bestemmingsplan maakt dergelijke ingrepen mogelijk.



### 3.4 Beleid van het Hoogheemraadschap Rijnland

#### Keur, Legger en Nota Waterkeringen

In de Keur van het Hoogheemraadschap Rijnland zijn regels opgenomen ter bescherming van de waterkeringen / waterstaatswerken in het gebied. Zo is er bepaald welke werkzaamheden niet zijn toegestaan. De waterkeringen zijn daarbij opgedeeld in meerdere zones. De zones bieden Rijnland de mogelijkheid om in haar beleid een differentiatie aan te brengen. Zo is in de kernzone bijvoorbeeld een strikter bouwbeleid van kracht dan in de buitenbeschermingszone. De zones zijn:

- Kernzone: de centrale gedeelten van de waterstaatswerken;
- Beschermingszone: de zone van de waterstaatswerken aansluitend aan de kernzone; de beschermingszone van de waterkeringen heeft betrekking op de stabiliteit van het waterkeringlichaam;
- Buitenbeschermingszone: de buiten de beschermingszone gelegen gronden aan weerszijden van de waterstaatswerken. Hier zijn geen activiteiten toegestaan die de stabiliteit van de kering in gevaar brengen.



*Afbeelding: de Spaardammerdijk, één van de waterkeringen in het plangebied*

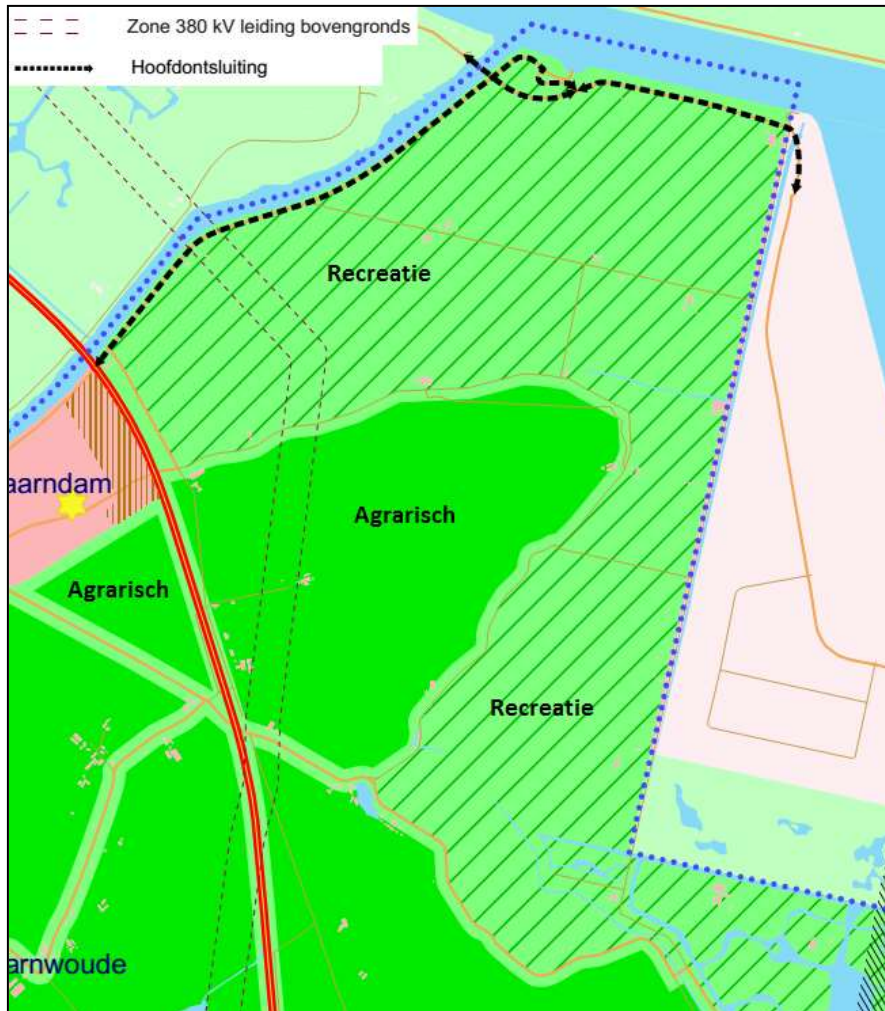
De keur definieert dus de verschillende zones, maar niet de ligging van de waterstaatswerken. De ligging en de afmetingen van de waterstaatswerken zijn vastgelegd in de legger. De legger bepaalt waar de zones werkelijk liggen en geeft daarmee aan waar de Keur van toepassing is. Wanneer een belanghebbende in een van de zones een werk wil uitvoeren, dan kan hij hiervoor veelal een watervergunning aanvragen. De vergunningaanvraag wordt getoetst aan de Keur en beleidsregels. De beleidsregels zijn vastgelegd in de Nota Waterkeringen (2010). In de beleidsregels is het beleid beschreven in welke gevallen er onder welke voorwaarden vergunning kan worden verleend. Ook kunnen in de beleidsregels nog nuances worden aangebracht met betrekking tot de zones.

In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn de verschillende waterkeringen in het plangebied op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming “Waterstaat – waterkering”. Omdat er in de Keur al regels zijn opgenomen ten aanzien van het bouwen en verrichten van andere werkzaamheden op en rond de waterkering, zijn in dit bestemmingsplan geen nadere regels opgenomen. Hiervoor dient de Keur te worden geraadpleegd.

### 3.5 Beleid gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

#### Structuurvisie Haarlemmerliede en Spaarnwoude

Op 17 juli 2012 is de Structuurvisie Haarlemmerliede en Spaarnwoude "Samen naar 2035" door de gemeenteraad vastgesteld. Het plangebied is daarbij aangewezen als "Recreatie" en "Agrarisch". Op de verbeelding van de Structuurvisie is dit aangegeven.



#### *Recreatie*

In de visie is aangegeven dat voor de Houtrakpolder behoud van de bestaande groene en recreatieve voorzieningen uitgangspunt is. Uitbreiding van de haven in de Houtrakpolder wordt "onacceptabel geacht" (pagina 21). Uitgangspunt is behoud en versterking van rust en natuurwaarden in het gebied. Dat betekent dat verkeer en parkeren zich concentreren langs de randen van het gebied. Datzelfde geldt voor de meer intensieve vormen van recreatie. Hoe meer het hart van het groene gebied in, hoe lichter de vormen van recreatie moeten zijn. De lichtste vorm betreft wandelen, fietsen, ontspannen en de waardering van het gebied als 'kijkgroen'. Bebouwing in het buitengebied moet passen in het landschap en gekoppeld zijn aan agrarische of recreatieve activiteiten.

### *Agrarische bedrijven*

De agrarische activiteiten zijn belangrijk voor de uitstraling en instandhouding van het groene gebied. Grote delen van het groengebied worden gebruikt, onderhouden en beheerd door agrariërs. Dit draagt bij aan de identiteit van de gemeente als groene plattelandsgemeente. Het landelijk gebied van de gemeente leent zich niet voor agrarische bedrijven op het schaalniveau van industriële productie, maar biedt ruimte aan vormen van biologische agrarische bedrijven. Voor het behoud van de agrarische activiteiten in het groengebied zijn twee ruimtelijke aspecten van belang:

1. Voldoende fysieke ruimte voor de uitoefening van het bedrijf. Per bedrijf zal de gemeente bij het opstellen van bestemmingsplannen de noodzaak van een mogelijke uitbreiding van de bebouwing zorgvuldig afwegen. Uitgangspunt is dat de gemeente geen belemmerende rol wil spelen bij de toekomstmogelijkheden voor de agrarische bedrijven, maar wel onder de voorwaarde dat de doelstellingen van deze visie niet onevenredig worden geschaad. Het belangrijkste uitgangspunt blijft dat het gebied zich niet leent voor grootschalige agrarische bedrijvigheid
2. Mogelijkheden voor nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Gezien de schaalvergroting is een pure agrarische bedrijfsvoering niet altijd voldoende exploitabel. De gemeente biedt daarom ruimte aan agrarische bedrijven om, met instandhouding van de agrarische functie als hoofdfunctie, nevenfuncties te ontwikkelen die aansluiten op de bedrijfsvoering en de instandhouding van het groene gebied niet schaden. Mogelijkheden zijn (licht) recreatieve activiteiten als kamperen bij de boer of een model boerderij, maar ook de vervaardiging en verkoop van streek-eigen producten. In het gebied zijn ook voorbeelden van educatieve (neven-)functies bij boerderijen. Dergelijke nevenfuncties kunnen de mogelijkheden voor voortzetting van de bedrijfsvoering vergroten. Het toestaan van nevenfuncties is maatwerk. De gemeente maakt per situatie een integrale afweging van alle aspecten en de consequenties die voorgestelde nevenfuncties hebben op de omgeving en op andere doelstellingen van deze visie. Hierbij kan worden gedacht aan de rust en openheid van het groengebied en dus het autoluw houden daarvan.

### *Vertaling in bestemmingsplan*

De beleidslijnen uit de Structuurvisie zijn in dit bestemmingsplan vertaald door in de Houtrakpolder geen havengerelateerde bedrijven of andere havenactiviteiten toe te staan. Uitgangspunt is behoud van de bestaande situatie. Het gebied is daarom bestemd als "Natuur", "Groen" en "Recreatie".

De agrarische bedrijven zijn bestemd als "Agrarisch" waarbij behoud van de bestaande bebouwing en bedrijfsvoering uitgangspunt is. Conform de Structuurvisie zijn nevenfuncties bij de agrarische bedrijven toegestaan onder voorwaarden dat het groene karakter niet teveel wordt aangetast en er geen onevenredige toename van verkeer is. In de regels zijn daarom de verkoop van (streek)eigen producten, het uitoefenen van (natuur)educatie, zorgboerderij en camping (kamperen bij de boer) na afwijking toegestaan. In het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning kan de gemeente de in de Structuurvisie genoemde integrale afweging maken.

### Gemeentelijke Strategische Toekomstvisie 2010-2035

Op 24 november 2009 heeft de gemeenteraad de Strategische Toekomstvisie vastgesteld. De strategische visie is een richtsnoer voor de toekomst van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. In de visie zijn 15 strategische opgaven opgesteld met betrekking tot de onderwerpen identiteit, leefbaarheid, groen, verkeer, bedrijvigheid en bestuur.

De toekomstvisie zet in op het behoud van de groene bestemming in het plangebied en in het vinden van een goede balans tussen de verschillende functies die dit gebied vervult voor uiteenlopende mensen en wensen. Gestreefd wordt naar een goede mix van kijkgroen, natuurbeleving en verschillende vormen van (dag)recreatie. Hierbij spelen bewoners, gebruikers, de agrarische functie en recreatie en toerisme een essentiële rol. In de groene buffer worden vier zones te onderscheiden met ieder hun eigen profiel en gebruik. De bereikbaarheid van deze zones zal in hoofdzaak moeten worden gerealiseerd via de buitenrand. De Houtrakpolder biedt vooral plaats aan natuurbeleving en minder intensieve dagrecreatie. Het gebied de Houtrak met een parkachtig karakter, is er voor intensievere vormen van recreatie, waaronder evenementen;

De gemeente ziet het als een kerntaak om het belang van de groene buffer voor al haar gebruikers, inwoners de onze gemeente en inwoners van de omliggende gemeenten in de Metropoolregio Amsterdam, optimaal te behartigen.

In de Houtrakpolder wordt bij de herinrichting teruggesproken op de oorspronkelijke agrarische structuur. Daartoe zal een klein deel van het Noorderbos gekapt worden om de zichtlijnen op het Noordzeekanaal te herstellen, zullen bestaande boomgaarden gehandhaafd blijven en is meer naar de randen van de polder plaats voor dagrecreatie zoals bijvoorbeeld een golfbaan. Langs het Zijkanaal C en bij het pontplein is enige ruimte voor intensievere dag- en verblijfsrecreatie. In zijn algemeenheid geldt dat er geen ruimte zal zijn voor woningbouw anders dan bij functiewijziging van bestaande (bedrijfs)bebouwing. De aanleg van het "Groene Schip" langs de Machineweg gaat de polder duidelijk afschermen van het havengebied.

## 4. PLANBESCHRIJVING

### 4.1 Uitgangspunten

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is behoud van het groene en deels agrarische karakter van het gebied. Aangezien een deel van het plangebied onderdeel is van de Ecologische Hoofdstructuur, is een op bescherming van deze natuurwaarden toegesneden regeling opgenomen.

In het gebied is een aantal recreatieve voorzieningen, zoals een wielervedbaan, een hondenrenbaan en een golfbaan. Voor deze bestaande recreatieve voorzieningen is behoud uitgangspunt. Hetzelfde geldt voor de aanwezige (agrarische) bedrijven, woningen, horecavoorzieningen en woonboten.

### 4.2 Het Groene Schip

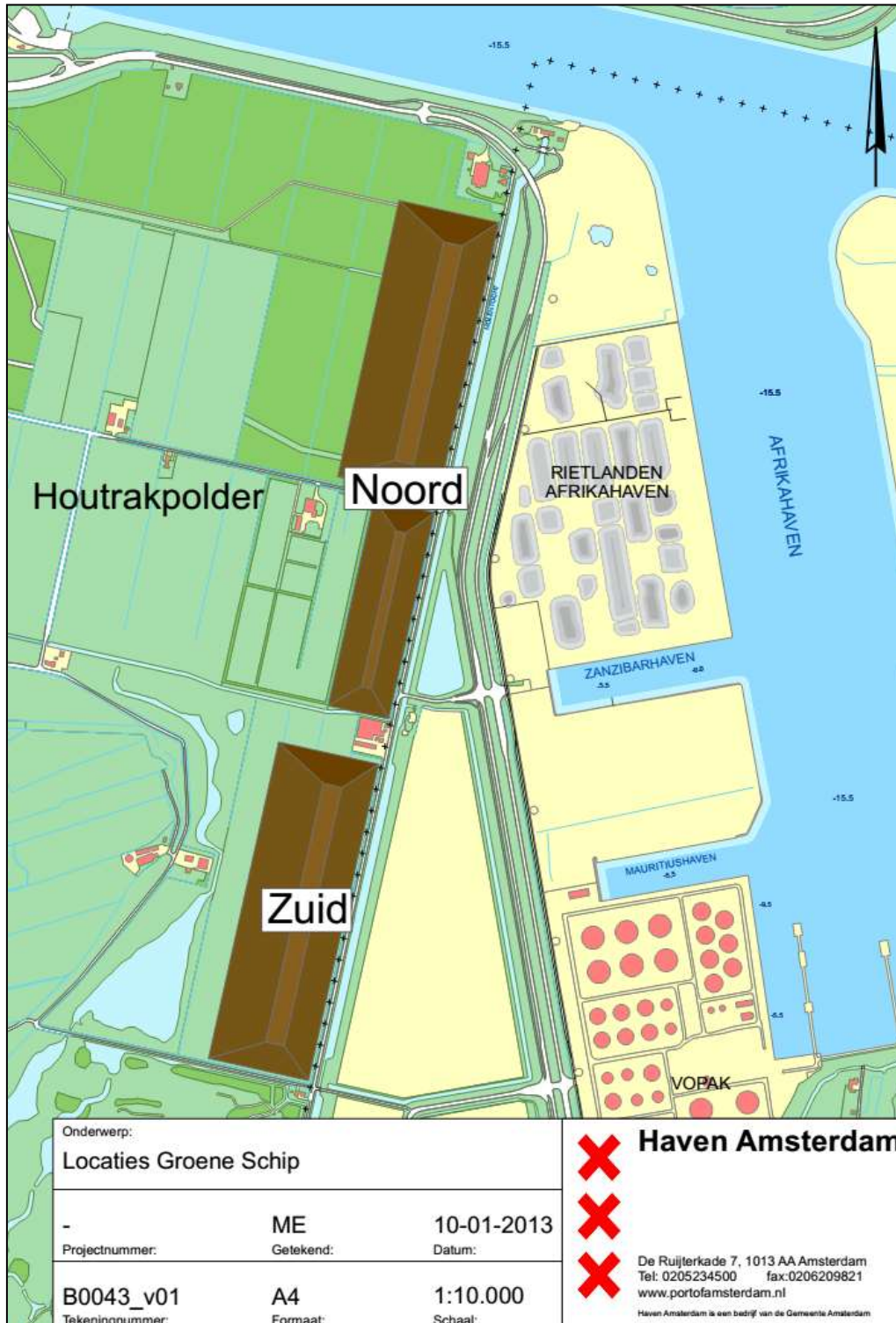
De enige ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt is de aanleg van een deel van het Groene Schip, op een strook grond langs de Machineweg, ten noorden van de Middenweg. In 2007 tekenden de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Dienst Landelijk Gebied, Staats bosbeheer en Afvalzorg een PPS-overeenkomst voor Het Groene Schip. De aanleg van het project past in het Rijksbeleid om verstedelijking in de Randstad tegen te gaan en landelijke gebieden groen te houden. Het Groene Schip wordt ingericht als openbaar recreatiegebied.

Het Groene Schip is een 30 meter hoge wal in de Houtrakpolder die wordt gebouwd om een natuurlijke grens te creëren tussen het groen- en recreatiegebied in de Houtrakpolder en de bedrijvigheid van de Haven. De terpen geven de contouren weer van een schip dat voor anker ligt in de haven van Amsterdam. Het Groene Schip bestaat uit drie delen en wordt in totaal ruim 1,5 kilometer lang. De terpen worden opgebouwd uit circa 3 miljoen m<sup>3</sup> secundaire bouwstoffen en grond. De gebruikte bouwstoffen moeten vrij worden gehouden van het grondwater. Daarom is eerst een basislaag van hergebruikgrond aangelegd. Het noordelijk deel is reeds vergund en in aanleg. Op de foto is dit weergegeven.



Afbeelding: aanleg Groene Schip ter hoogte van de Noorderweg (september 2013)

Voor het zuidelijk deel is dit bestemmingsplan het juridisch planologisch kader. Aanleiding om ook dit gedeelte mee te nemen is de verklaring van de gemeentebesturen van Haarlemmerliede en Spaarnwoude en Amsterdam (d.d. 25 januari 2013). In deze verklaring is aangegeven dat de planologische procedure voor en de aanleg van het zuidelijke deel zo spoedig mogelijk ter hand moet worden genomen. Het vaststellen van dit bestemmingsplan waarbij de juridisch planologische basis voor het zuidelijk deel wordt gelegd, past binnen de kaders van de ondertekende verklaring. Op de afbeelding is de ligging van het zuidelijk deel weergegeven.



## 5. MILIEU

### 5.1 Bodem

Door onderzoeksbureau Tauw is een historisch bodemonderzoek voor het plangebied van dit bestemmingsplan uitgevoerd om de milieuhygiënische bodemkwaliteit in kaart te brengen. Tauw concludeert dat bij grondverzet tijdens de herinrichting van het plangebied grotendeels gebruik kan worden gemaakt van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Daarop zijn de gronden waar het Groene Schip wordt gerealiseerd geclassificeerd als “schone grond” (zowel bovengrond als ondergrond).

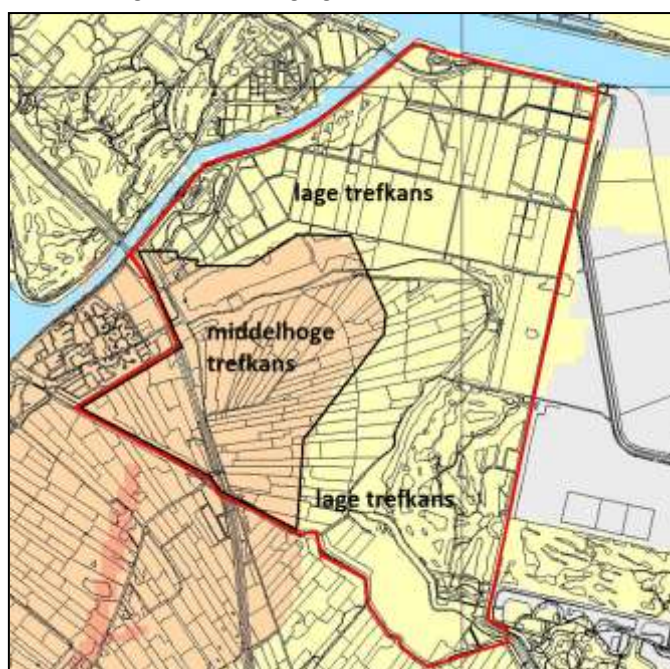
In het onderzoek is een overzicht opgenomen van locaties waar mogelijk sprake is van bodemverontreiniging of waarvan bekend is dat er bodemverontreiniging aanwezig is. Machineweg 7 (inmiddels gesloopte woning) en omliggend land is daarbij niet aangegeven als locatie van (mogelijke) bodemverontreiniging. Er is gelet op de resultaten van dit historische onderzoek geen aanleiding om nader bodemonderzoek te doen.

### 5.2 Geluidhinder

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, dus er is geen reden akoestisch onderzoek uit te voeren.

### 5.3 Archeologie

Met de nieuwe Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. De wet vraagt de gemeenten om in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Het plangebied “Hofambacht 2011” ligt volgens de “Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden” (IKAW, versie 2.1) binnen een gebied met een lage tot middelhoge trefkans op archeologische waarden. Vanwege de middelhoge verwachting is door onderzoeksbureau Jacobs en Burnier een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Uit dat bureau onderzoek is gebleken dat voor een deel van het plangebied een lage archeologische trefkans en voor een deel van het plangebied een middelhoge trefkans geldt. Op de afbeelding is dit weergegeven.



Afbeelding: gebieden waar een middelhoge trefkans en gebieden waar een lage trefkans gelden voor archeologische waarden (bron: bureau onderzoek Jacobs en Burnier, juli 2010)

Voor de gebieden met een “middelhoge trefkans” is conform het advies in het archeologisch bureau onderzoek een dubbelbestemming “Waarde – archeologie” opgenomen. Voor dat gebied geldt dat voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning moet worden verleend voordat deze mogen plaatsvinden.

Voor de gebieden met een lage trefkans is geen dubbelbestemming opgenomen. Voor alle gebieden geldt op grond van de Monumentenwet een meldingsplicht in geval bij werkzaamheden archeologisch waardevolle elementen worden aangetroffen. Op deze wijze zijn de mogelijk aanwezige archeologisch waardevolle elementen in dit bestemmingsplan in voldoende mate beschermd.

#### **5.4 Waterparagraaf**

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is behoud van de bestaande watergangen en waterkeringen. De waterkeringen zijn op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming “Waterstaat – waterkering”. De regels van de Keur van het Hoogheemraadschap Rijnland zijn daarbij kader. Zie in dat verband tevens hoofdstuk 3 van deze toelichting. Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van de bestaande bebouwing of verharding op andere locaties in het plangebied waarvoor compensatie in de vorm van nieuw open water aan de orde is.

Het bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader voor de realisatie van het zuidelijk deel van het Groene Schip. In het kader van dit bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van dit dijklichaam op de grondwaterstanden en stromingen. Dit onderzoek is uitgevoerd door Tauw. Op basis van de uitgevoerde kwalitatieve analyse wordt geconcludeerd dat de aanleg van de aarden wal tot 30 meter hoog ter plaatse van deelgebied Zuid niet zal leiden tot (grond)wateroverlast in de omgeving. Derhalve zijn ook geen eventuele mitigerende maatregelen nodig.

Omdat er sprake is van een dijklichaam is er geen sprake van een toename van verharding of bebouwing en is compensatie in de vorm van nieuw open water niet aan de orde.

#### **5.5 Luchtkwaliteit**

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat in ruimtelijke plannen moet worden voldaan aan grenswaarden voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. In het “Besluit niet in betekenende mate bijdragen” is bepaald dat indien een plan/project kan worden beschouwd als “niet in betekenende mate” er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In de “Regeling niet in betekenende mate bijdragen” is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van “niet in betekenende mate”. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande situatie, waarbij uitsluitend het zuidelijk deel van het Groene Schip juridisch planologisch mogelijk wordt gemaakt. Dit betreft een groen dijklichaam dat dient als buffer tussen het natuur- en recreatiegebied aan de westzijde ervan en de havens van Amsterdam aan de oostzijde. Op het Groene Schip worden geen voorzieningen gerealiseerd die een zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat er sprake is van een toename “in betekenende mate”. Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan de bepalingen uit de Wet milieubeheer.



## 5.6 Externe veiligheid

### Inrichtingen

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) en circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico worden binnen het plangebied daarom niet overschreden.

### Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is de “Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen” kader. In de circulaire is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op  $10^{-6}$ . Voor groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. Het plangebied valt binnen de zone van de A9 en het Noordzeekanaal. Er worden binnen deze zones geen functies toegevoegd waar mensen verblijven en er dus moet worden getoetst aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico of de oriënterende waarde van het groepsrisico.

### Structuurvisie buisleidingen

Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn.

In de Structuurvisie is een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingtransport van nationaal belang mogelijk te maken. De Structuurvisie Buisleidingen gaat verder in op het beleid zoals dat de afgelopen jaren is ontwikkeld voor buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.

Op de afbeelding (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) is aangegeven waar het tracé ligt.



Bepaald is dat er binnen een zone rond de buisleidingen geen nieuwe ontwikkelingen mogen plaatsvinden die het functioneren van de buisleidingen kan belemmeren. Het bestemmingsplan gaat voor de zone rond de buisleiding zoals weergegeven in de Structuurvisie uit van behoud van de bestaande situatie zodat aan de bepalingen uit de Structuurvisie wordt voldaan.

### Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB)

#### *Plaatsgebonden risico*

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) mogen er geen kwetsbare objecten voorkomen binnen de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR  $10^{-6}$  per jaar) van een leiding. Daarbinnen moet de aanwezigheid van beperkt kwetsbare objecten zo veel mogelijk worden voorkómen. Omdat deze PR-contour dikwijls letterlijk op de leiding ligt zou er pal naast de leiding gebouwd kunnen worden. Dat is natuurlijk ongewenst omdat er voor onderhoud- en inspectiedoeleinden een zekere ruimte moet zijn, van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze strook gelden belemmeringen in verband met een veilige en ongestoorde ligging van de leiding. Hiermee is de omgeving gediend en de leveringszekerheid. Op grond van het Bevb moeten daarom nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de belemmeringsstrook worden gebouwd. In het bestemmingsplan is dit vertaald door de gasleiding en de belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding te voorzien van de dubbelbestemming "Leiding – gas". Binnen de belemmeringsstrook voorziet het bestemmingsplan niet in de realisatie van nieuwe kwetsbare bestemmingen, zodat aan de bepalingen uit het BEVB wordt voldaan.

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is de cumulatieve kans per kilometer buisleiding dat 10, 100 of 1.000 personen overlijden als gevolg van een ongeval met een buisleiding. Dit is dus een maat voor de omvang van een eventuele ramp afgezet tegen de waarde die het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in artikel 12 weergeeft ('oriënterende waarde'). De exploitant kan maatregelen aan de buisleiding treffen om het groepsrisico te beperken en het Rijk ziet hierop toe. Daarnaast kan de gemeente ook ruimtelijk maatregelen treffen of opleggen in bestemmingsplannen. Met de invoering van de Wabo vervalt het vergunningvrij bouwen in de belemmeringsstrook van leidingen met gevaarlijke stoffen. Het bevoegd gezag is verantwoordelijk voor de afweging van het groepsrisico bij een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling en heeft hierbij een verantwoordingsplicht. Deze verantwoording gold al voor inrichtingen en geldt nu ook voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door een buisleiding. Beperking van het groepsrisico is mogelijk door ruimtelijke en technische maatregelen te treffen. Daarnaast spelen de mogelijkheden van zelfredzaamheid mee van burgers die zich bevinden binnen het invloedsgebied van leidingen evenals de preparatie van hulpdiensten om adequaat hulp te kunnen bieden bij incidenten en calamiteiten.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico is veel groter dan de plaatsgebonden risicocontour die hoort bij een kans op overlijden van 1 op de miljoen per jaar. Dit invloedsgebied strekt zich uit tot ver buiten de leidingstrook. Dit betekent dat hiermee ook buiten de leidingstrook rekening moet worden gehouden. Dit is een aspect dat bij de verantwoording van het groepsrisico aan de orde komt.

## 5.7 Flora en fauna

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk voor onder andere bouwprojecten.

In het kader van de vrijstellingsprocedure (ex artikel 19 WRO) van het reeds vergunde noordelijk deel van het Groene Schip is flora en fauna onderzoek (2004) uitgevoerd. Het bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader voor het zuidelijk deel van het Groene Schip. Voor dit gebied is door Els & Linde een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Er zijn ter plaatse geen beschermde plant- en diersoorten aangetroffen.

## 5.8 Kabels, leidingen en andere technische infrastructuur

Binnen het plangebied bevinden zich naast gasleidingen (zie paragraaf 5.6) een aantal hoofdleidingen voor het transport van water en olie. Ook loopt er een hoogspanningsleiding door het plangebied. Voor de verschillende leidingen zijn in dit bestemmingsplan dubbelbestemmingen opgenomen die deze infrastructurele voorzieningen regelen en beschermen. Voor de hoogspanningsleiding is een inpassingsplan vastgesteld (zie ook hoofdstuk 1) waarin de realisatie van een 380 kV-leiding mogelijk is gemaakt. Dit inpassingsplan is in het nu voorliggende bestemmingsplan overgenomen.



*Afbeelding: de huidige hoogspanningsleiding ter hoogte van het bos*

## 5.9 Milieu-effectrapportage

Voor grootschalige ontwikkelingen op het gebied van woningen, bedrijvigheid en infrastructuur geldt het Besluit milieu-effectrapportage 1994. Daarin is aangegeven dat in bepaalde gevallen een milieu-effectrapportage moet worden opgesteld, waarin wordt aangegeven wat de gevolgen zijn van de ontwikkelingen voor het milieu. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r. beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. In het kader van de vrijstellingsprocedure (ex artikel 19 WRO) zijn door Arcadis de milieueffecten van het noordelijk deel van het Groene Schip in kaart gebracht (rapportage "Milieueffecten van het Groene Schip, inventarisatie en plan van aanpak", 1 november 2004). Daarin zijn vooral aanbevelingen gedaan met betrekking tot de wijze waarop het dijklichaam wordt gerealiseerd. Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een uitbreiding van de bestaande functie met een zuidelijk deel. Voor deze uitbreiding zijn milieuonderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat de uitbreiding inpasbaar is.

## 5.10 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)

Het plangebied valt binnen het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). Het vliegverkeer van en naar de luchthaven Schiphol heeft invloed op het gebruik van gronden en gebouwen in het plangebied. Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, dat op 20 februari 2003 in werking is getreden, is gebaseerd op de Wet luchtvaart (vastgesteld op 27 juni 2002). In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Voor het plangebied is alleen het beperkingengebied van belang. Gemeenten zijn verplicht om hun bestemmingsplannen, voorzover geheel of gedeeltelijk het beperkingengebied daarin betrokken is, in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. De beperkingen hebben betrekking op:

- a. vogelaantrekkende functies;
- b. maximale bouwhoogten;
- c. toegestane functies

### Vogelaantrekkende functies

Conform het LIB is het niet toegestaan om binnen een zone rond Schiphol nieuwe functies te realiseren die vogels aantrekken. Hieronder wordt verstaan:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b. viskwekerijen met extramurale bassins;
- c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d. natuurreservaten en vogelreservaten;
- e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

Een deel van het plangebied ligt binnen deze zone. Het bestemmingsplan maakt de onder a t/m e genoemde functies niet mogelijk, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het LIB.

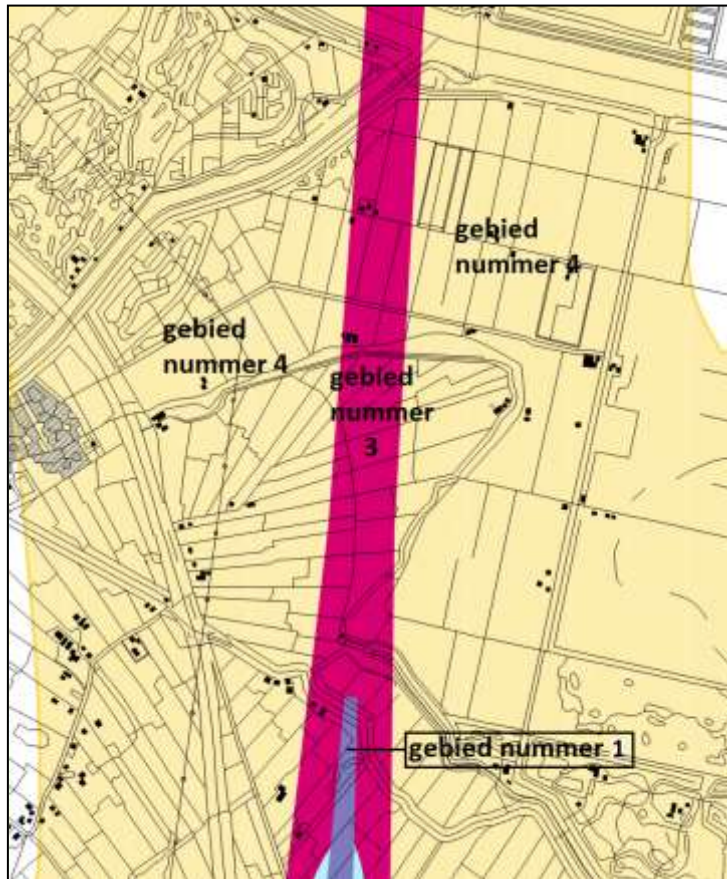
### Bouwhoogte

De maximum bouwhoogte die op grond van het LIB is toegestaan bedraagt 45 tot 150 meter. In het plangebied zijn momenteel geen gebouwen of bouwwerken gerealiseerd waarbij deze hoogte wordt overschreden. Het bestemmingsplan maakt dergelijke bouwwerken ook niet mogelijk. Het dijklichaam van het Groene Schip heeft een hoogte van 30 meter boven maaiveld en wordt gerealiseerd op een plek waar conform het LIB een hoogte van 70 tot 80 meter is toegestaan. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming is met het LIB.

### Toegestane functies

In het LIB zijn zones rond Schiphol aangeduid waar vanwege geluidhinder en externe veiligheid beperkingen gelden voor nieuwe gevoelige functies waaronder woningen. Het plangebied ligt voor een deel in gebied nummer 3 en voor het overige in gebied nummer 4. Een zeer klein deel (nabij de Spaarndammerdijk) ligt in gebied nummer 1.

Op de afbeelding is dit weergegeven.



Voor het gebied nummer 1 geldt dat alleen bestaande woningen en bedrijfsgebouwen zijn toegestaan alsmede gebouwen waarvoor een verklaring van geen bedenking is afgegeven. In de huidige situatie is dit stuk grond onbebouwd en in gebruik voor agrarische doeleinden en een waterkering. Het bestemmingsplan gaat niet uit van de bouw van (agrarische) gebouwen of woningen.

Voor het gebied nummer 3 geldt dat uitsluitend bestaande gebouwen alsmede gebouwen waarvoor een verklaring van geen bedenking is afgegeven, zijn toegestaan. In de betreffende zone gaat het bestemmingsplan uit van behoud van de bestaande (veelal agrarische bebouwing en verspreide woonbebouwing).

Voor het gebied nummer 4 geldt dat uitsluitend bestaande woningen of bedrijfswoningen zijn toegestaan. Bedrijfsgebouwen zijn wel toegestaan.

De gemeente hanteert in dit bestemmingsplan de volgende uitgangspunten voor de woningen in beperkingengebied 4:

- er worden geen beperkingen gesteld aan de huidige omvang van de woningen;
- vergunningsvrije uitbreidingen worden niet beperkt;
- er vindt geen uitbreiding van het woningaantal binnen het plangebied plaats.

## **6. JURIDISCHE PLANOPZET**

### **6.1 Standaardisatie en digitalisering**

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan alle bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daaruit volgende aanvullende regelingen. De Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stellen de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten volgens daartoe gestelde standaarden verplicht.

### **6.2 Hoofdopzet**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding, waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

#### Verbeelding (plankaart)

Op de verbeelding van de plankaart wordt door middel van letters, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de mogelijke bouwhoogtes/volumes staan aangegeven. De kaart heeft, in samenhang met de regels, een juridisch bindend karakter. Als ondergrond is een recente topografische kaart gehanteerd.

#### Regels

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken.

In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden. Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan.

In de bestemmingsomschrijving is beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels is weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden zijn maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde. In een aantal gevallen is een afwijking van bepalingen in de eerder genoemde leden als direct recht mogelijk, in andere gevallen moeten burgemeester en wethouders een besluit nemen om af te wijken van de regels uit het bestemmingsplan.

In de specifieke gebruiksregels zijn nadere bepalingen gegeven over de functies die zijn vermeld in de doeleindenomschrijving. Zo kan bijvoorbeeld de omvang van bepaalde functies beperkt worden, of de situering van functies worden aangewezen.

### 6.3 Regels met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

De bestemmingen van het onderhavige bestemmingsplan zijn geregeld in alfabetische volgorde.

#### Agrarisch

De gronden met een agrarisch gebruik zijn bestemd als “Agrarisch”. De polder tussen de A9, de Spaarndammerdijk en het dorp Spaarndam is conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en moet conform de PRVS worden bestemd als “Natuur”, tenzij de gronden een ander gebruik dan natuur kennen. De polder heeft momenteel een agrarische functie en is daarom bestemd als “Agrarisch”. In de bestemmingsomschrijving is de functie “natuur” opgenomen, zodat omzetting in een natuurgebied planologisch mogelijk blijft.



*Afbeelding: agrarisch landschap van de Inlaagpolder*

De percelen met agrarische bedrijfsbebouwing zijn op de verbeelding voorzien van een bouwvlak. Daarbij is voor bedrijfsbebouwing een maximale goothoogte van 6,50 meter en een maximale bouwhoogte (nok) van 10 meter aangehouden. Het bouwvlak mag voor maximaal 40% worden bebouwd, tenzij (conform de bestaande situatie) een ander percentage op de verbeelding staat aangegeven.

Ter plaatse van de Inlaatpolder 1A is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan een bedrijf ten dienste van de exploitatie van agrarische bedrijven met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder één bedrijfswoning en open terreinen, waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen toegestaan. Omdat deze functieomschrijving wat ruimer is dan de andere agrarische bestemmingen, is dit perceel in het nu voorliggende bestemmingsplan voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – agrarisch handel- en hulpbedrijf”

Onder voorwaarden is bij elk agrarisch bouwvlak een bedrijfswoning / dienstwoning toegestaan. Hiervoor zijn in de regels maximale afmetingen opgenomen. Op een aantal plekken zijn twee bedrijfswoningen per bouwvlak gerealiseerd. Deze bestaande uitzonderingen zijn op de verbeelding voorzien van een aanduiding.

Agrarische nevenfuncties, zoals (natuur)educatie, verkoop van streekproducten, kamperen bij de boer en zorgboerderijen zijn in beperkte mate toegestaan, tot maximaal 30% van het

bouwvlak. In afwijking daarvan zijn dezelfde nevenfuncties met een wat grotere omvang (tot maximaal 50%) toegestaan. Voorwaarden zijn daarbij dat het open en groene karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast, dat de extra omvang niet leidt tot een onaanvaardbare toename van verkeer en dat er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd.

### Bedrijf

In het plangebied zijn twee aannemersbedrijven (langs de Ringweg 12 en de Machineweg 13). Daarnaast is er een transportbedrijf gevestigd aan de Inlaagpolder 1a. Omdat dit bedrijven zijn die geen agrarisch karakter hebben, zijn deze bedrijven bestemd als "Bedrijf". In de regels is bepaald dat deze en andersoortige bedrijven zijn toegestaan tot maximaal categorie 3.2 van de bij de regels gevoegde bedrijvenlijst. Een aannemersbedrijf met een werkplaats valt maximaal onder categorie 3.1. Een transportbedrijf valt onder categorie 3.2, zodat de bestaande bedrijven positief zijn bestemd.

Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan, welke in beide gevallen ook is gerealiseerd. Voor de bedrijfsbebouwing is (gelijk aan de bestemming "Agrarisch") een maximum goothoogte van 6,50 meter en een maximum bouwhoogte van 10 meter aangehouden.

### Bedrijf – Meet- en regelstation

Aan de westzijde van de A9 ligt een meet- en regelstation ten behoeve van de gasleiding. Dit meet- en regelstation is conform het bestaande gebruik bestemd. De toegangsweg heeft een verkeersbestemming.



### Groen

De gronden waar het "Groene Schip" wordt gerealiseerd zijn bestemd als "Groen". Daarbij zijn natuur, groenvoorzieningen, fiets-, wandel- en ruiterspaden toegestaan. Ter verduidelijking is de aanduiding "specifieke vorm van groen – het groene schip" toegevoegd. In de regels is bepaald dat het grondlichaam een maximale hoogte van 30 meter mag hebben.



## Horeca

Het restaurant aan de wielervedaan in het bos alsmede het cafetaria Visser bij de pont zijn bestemd als "Horeca". Toegestaan zijn horecacategorie 1 en 4 (snackbar en restaurant). De bestaande bebouwing is daarbij vastgelegd. Conform de bouwvergunning zijn ook kleedkamers en andere ruimten ten behoeve van de sportvereniging toegestaan.



*Afbeelding: de horeca langs de wielervedaan in het bos*

## Maatschappelijk

Langs de A9 zijn twee bunkers gerealiseerd. Het betreft twee zogenaamde "L483 radiobunkers" die rond 1944 zijn gebouwd en tijdens de oorlog als radiopost zijn gebruikt. Eén van deze bunker is in gebruik bij jeugdvereniging Don Bosco, de andere bunker kent geen specifiek gebruik.

Het perceel van de Don Boscovereniging (Inlaagpolder, naast 1a) is bestemd als "Maatschappelijk". Gekozen is voor een bredere maatschappelijke bestemming, zodat het gebouw en de gronden naast de bestaande jeugdvereniging ook kunnen worden gebruikt door andersoortige maatschappelijke functies. Gelet op de ligging aan de A9 zijn geluidgevoelige maatschappelijke functies (zoals scholen en ziekenhuizen) niet toegestaan. Het bestaande gebouw is door middel van een bouwvlak aangeduid, waarbij de bestaande bouwhoogte (5 meter) is vastgelegd. Op de rest van het terrein zijn onder andere speelvoorzieningen (w.o. een voetbalveld) en erven toegestaan waar geparkeerd kan worden.

De bunker dat tussen de jeugdvereniging en Inlaagpolder 2 ligt, is tevens bestemd als "Maatschappelijk". De bunker heeft in de huidige situatie geen specifieke functie maar heeft een cultuurhistorische en daarmee maatschappelijke functie. Ook hier is de bestaande bouwhoogte vastgelegd.

Het onbebouwde terrein om de bunker heeft in de huidige situatie een agrarische functie, zodat daar de bestemming “Agrarisch” is aangehouden.



*Afbeelding: de bunker tussen de jeugdvereniging en Inlaagpolder 2.*

### Natuur

De gronden die overeenkomstig de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie onderdeel zijn van de ecologische hoofdstructuur en geen agrarisch gebruik kennen zijn bestemd als “Natuur”. Naast natuur zijn daarbij uitsluitend natuur-ondersteunende functies toegestaan zoals bos en vergelijkbare groenvoorzieningen, fiets-, voet- en ruitersporen, sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, dagrecreatie en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Uitsluitend de bestaande bebouwing is daarbij toegestaan.

### Recreatie

De gronden die geen onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur en niet tot het Groene Schip behoren maar wel een recreatieve functie hebben zijn bestemd als “Recreatie”. Naast dagrecreatieve voorzieningen zijn ook groenvoorzieningen en natuur toegestaan. De hondenrenbaan is een functie die apart is aangeduid. Hetzelfde geldt voor het bijbehorende parkeerterrein.

### Sport

Het terrein van de golfbaan en het terrein van de “footgolf” zijn onderdeel van de ecologische hoofdstructuur, maar gelet op de huidige functie bestemd als “Sport”. Conform de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is daarbij ook de functie “natuur” toegestaan. Parkeerplaatsen alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding “parkeerterrein”.



*Afbeelding: de parkeerplaats en het hoofdgebouw van de golfbaan.*

Nabij de entree van de golfbaan wordt een bedrijfswoning met bijbehorende garage gebouwd. Dit bouwplan is in het bestemmingsplan opgenomen.

### Verkeer

De wegen en andere voor autoverkeer toegankelijke verkeersruimten in het plangebied zijn bestemd als "Verkeer".

In het Zijkanaal C ligt een reeks woonschepen met aangrenzende tuinen. In deze tuinen zijn op een aantal plaatsen bergingen gerealiseerd. Uitgangspunt is het zo groen mogelijk houden van de oever van het Zijkanaal C. Daarom worden alleen de bestaande (legale) bergingen toegestaan.

De afmeervoorzieningen van de veerpont zijn voorzien van de aanduiding "veerhaven". Daarbij zijn de bij de veerhaven behorende bouwwerken toegestaan.

### Water

Gronden met de bestemming "Water" zijn gereserveerd voor water, natuur, vaarwegen en ander oppervlaktewater en waterhuishoudkundige voorzieningen. De afmeervoorzieningen van de veerpont zijn voorzien van de aanduiding "veerhaven". Daarbij zijn de bij de veerhaven behorende bouwwerken toegestaan.

### Wonen

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen met inbegrip van bijbehorende gebouwen, ruimten ten behoeve van uitoefening van aan huisgebonden beroepen, tuinen en erven, voetpaden, parkeervoorzieningen. Bij de woningen aan de Machineweg 19-21 zijn tevens nutsvoorzieningen gerealiseerd (trafogebouw). Aan de Machineweg 2-3-4 is een paardenbak gerealiseerd, welke is voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – paardenbak".

Het bouwvlak mag met 50% worden bebouwd. Dat is inclusief alle bijgebouwen. De woningen dienen voorzien te zijn van een kap met een dakhelling van tussen de 30° en 55°. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan met de bouwaanduiding "maximum bouwhoogte" staat aangegeven. De inhoud van een woning mag maximaal 500 m<sup>3</sup> bedragen (bestaande/vergunde gevallen hiervan uitgezonderd). Het oppervlak van alle bijbehorende gebouwen bij elkaar mag niet groter zijn dan 100 m<sup>2</sup>. Ook dienen bijbehorende gebouwen voorzien te zijn van een kap. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking hiervan een omgevingsvergunning verlenen voor een bijbehorend gebouw met een plat dak. Op de voor "Wonen" bestemde gronden is het verboden om deze te gebruiken als opslag-, los- en laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden. Vanwege de ligging in het beperkingengebied van Schiphol (luchthavenindelingbesluit) is tevens bepaald dat het aantal woningen niet mag toenemen.

### Dubbelbestemmingen

#### *Leidingen*

In de regels zijn dubbelbestemmingen voor diverse leidingen opgenomen: gasleidingen, hoogspanningsleiding en olieleiding. In alle gevallen is in de regels bepaald dat de betreffende gronden tevens bestemd zijn voor het instandhouden en beschermen van de verschillende leidingen. Ook zijn bouwwerken ten dienste van (het onderhoud aan) de leiding toegestaan. In alle gevallen geldt ter bescherming van de leiding een vergunningsverplichting voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden. De ondergrondse waterleiding is op de verbeelding aangeduid (als een figuur) maar niet voorzien van een

dubbelbestemming omdat hier vanuit externe veiligheid geen nadere regels voor hoeven te worden opgenomen.

#### *Archeologie*

Deze dubbelbestemming beschermt de archeologische waarde van de betreffende gronden. Werkzaamheden zoals het aanbrengen van kabels en leidingen zijn gekoppeld aan een vergunningsstelsel. De omvang van de dubbelbestemming “Waarde – archeologie” (zie onderstaande afbeelding) is gebaseerd op de conclusies uit het archeologisch bureau onderzoek waarin is aangegeven dat voor dit gebied een “middelhoge” trefkans voor archeologisch waardevolle elementen geldt. Regulier agrarische werkzaamheden zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht en de vergunningplicht. Los van de vergunningplicht geldt ten alle tijden dat op grond van de Monumentenwet archeologische vondsten moeten worden gemeld bij het bevoegde gezag.



*Afbeelding: begrenzing dubbelbestemming “Waarde-archeologie”*

#### *Waterkering*

De waterkeringen in het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming “Waterstaat – waterkering. Daarbij zijn waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan alsmede voorzieningen ter bescherming van de waterkerende functie. In de regels zijn verder geen bepalingen opgenomen, omdat regels ter bescherming van de waterkering al zijn opgenomen in de Keur van het Hoogheemraadschap Rijnland.

#### Hoofdstuk 3: Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de regels regelt een aantal bepalingen, die voor het hele plangebied gelden.

Conform artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een anti-dubbelregel opgenomen, waarbij de redactie in het Bro is voorgeschreven en in het bestemmingsplan is overgenomen.

In de algemene gebruiksregels is bepaald dat gronden en gebouwen uitsluitend mogen worden gebruikt conform de bestemmingsomschrijving van de verschillende artikelen. Een aantal gebruiksvormen is daarbij expliciet aangemerkt als “verboden gebruik”.

In de algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen die horen bij de gebiedsaanduidingen voor het industrieterrein Westpoort en het luchthavenindelingbesluit.

De algemene afwijkingsregels zorgen voor flexibiliteit van het plan. Deze afwijkingsmogelijkheden zijn niet specifiek op één bestemming gericht; zij kunnen gebruikt worden ten aanzien van alle bestemmingen. In de overige regels (artikel 24) is de voorrang bij overlapping van meerdere dubbelbestemmingen geregeld.

#### Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn de overgangsbepalingen opgenomen. Deze zijn één-op-één overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.1 en 3.2.2.). Enkele woningen langs de Machineweg /Noordze ekanaalweg zijn in eigendom van het Havenbedrijf Amsterdam. Met de huurders van deze woningen is afgesproken dat zij in hun woning mogen blijven wonen. Wanneer de huurder vertrekt zal de betreffende woning niet opnieuw worden verhuurd, maar worden afgebroken. Om deze reden is voor de woningen die dit betreft een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.

In het laatste artikel is de titel weergegeven waarmee de regels dienen te worden aangehaald, te weten 'regels van het bestemmingsplan Hofambacht 2014 van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude'.

## **7. UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

Er zal in het plangebied geen actieve gemeentelijke grondpolitiek worden gevoerd. Er zal dus geen intensieve grondverwerving plaatsvinden en ook geen grond bouwrijp worden gemaakt. Er zijn geen bouwplannen conform artikel 6.2.1 Bro. Vanwege dit karakter is geen exploitatiebegroting voor het plangebied vastgesteld.

Het bestemmingsplan helpt om de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk beleid juridisch mogelijk te maken. Daadwerkelijke uitvoering van dat beleid is veelal inhoud van sectoraal beleid (bijvoorbeeld verkeers- of groenbeleid). Dit zal via sectorale uitvoeringsplannen aan de orde komen. In het kader daarvan zullen zonodig financiële middelen beschikbaar worden gesteld.

### **7.2 Handhaving**

Handhaving is een belangrijk juridisch aspect in de uitvoering van het plan. Het gaat hierbij om de handhaving en het toezicht op de naleving van de regels van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen borgen. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid: alle grondeigenaren en -gebruikers binnen het plangebied behoren te weten aan welke planologische regels zij zich dienen te houden. Voorts dienen zij door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Met het oog hierop is in dit plan allereerst gestreefd naar duidelijkheid van de verbeelding en eenvoud in de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de 'toegankelijkheid' en 'leesbaarheid'), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Eveneens geldt hoe minder 'knellend' de regels zijn, hoe kleiner de kans is dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers alleen die regels gerespecteerd, waarvan de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid inzien. Uiteraard draagt het gemeentebestuur de verantwoordelijkheid om toe te zien op de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels betrekking hebben op hoofdzaken zal op de naleving van het bestemmingsplan nauwlettend worden toegezien. Indien zich strijdige en ongewenste ontwikkelingen of activiteiten voordoen, staat ten behoeve van de handhaving van het verbod in de Algemene Wet Bestuursrecht, een aantal bevoegdheden ter bevordering van de naleving van de regels ter beschikking. Bij het toepassen van deze bevoegdheden tot het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom wordt gebruik gemaakt van een opgesteld draaiboek. Tevens is het met de herziening van de Wet economische delicten mogelijk om tot vervolging over te gaan bij (opzettelijk) overtreden van de regels uit het bestemmingsplan. Bij opzet is sprake van een misdrijf, als er geen sprake is van opzet is het een overtreding.

De controle op de naleving van het bestemmingsplan wordt uitgevoerd door de werkeenheden leefomgeving en handhaving. Nadat een (niet te legaliseren) feit is geconstateerd, zal ingevolge het draaiboek, behoudens spoedeisende gevallen, eerst de overtreder worden benaderd aan de overtreding een einde te maken. Dit kan door middel van het staken en opheffen van de strijdigheid. Indien de strijdigheid niet wordt beëindigd zal aan college van burgemeester en wethouder van de gemeente worden voorgelegd met het middel van bestuursdwang of door het opleggen van een dwangsom te bevorderen, dat de situatie in overeenstemming wordt gebracht met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Daartoe zal aan de overtreder een besluit worden verzonden, waarin is vermeld binnen welke termijn de overtreding moet worden beëindigd. Tevens staat in het besluit vermeld, welke actie vanwege de gemeente kan worden verwacht indien de strijdigheid niet wordt beëindigd. De kosten van deze handhaving worden op de overtreder verhaald.

## **8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro**

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan “Hofambacht 2014” aan de volgende instanties gezonden:

1. Rijkswaterstaat;
2. Provincie Noord-Holland;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland;
4. Gemeente Amsterdam, Havenbedrijf Amsterdam;
5. Gemeente Velsen;
6. N.V. Nederlandse Gasunie West;
7. Tennet;
8. Recreatieschap Spaarnwoude.

Door het Havenbedrijf Amsterdam is verzocht het Groene Schip op de verbeelding te verduidelijken en de olieleiding te voorzien van een dubbelbestemming. De opmerkingen zijn overgenomen.

Recreatie Noord-Holland heeft aangegeven dat op pagina 7 staat “een klein deel van het plangebied ligt ook binnen het recreatiegebied Spaarnwoude”. Het gehele plangebied ligt echter binnen de Gemeenschappelijke Regeling Recreatieschap Spaarnwoude. Deze opmerking is in de toelichting verwerkt.

In het hoofdstuk over het beleidskader ontbreekt de Visie 2040 Groengebied Amsterdam – Haarlem, bufferzone in een metropolitaan landschap. Dit stuk is op 14 mei 2013 vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. De toelichting is op dit punt aangevuld.

### **8.2 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van 6 weken ter visie gelegd en gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een ieder is tijdens deze periode (van 27 september t/m 7 november 2013) in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen.

**Van Riezen & Partners**  
*bureau voor planologie & planontwikkeling bv*

Frederiksplein 1  
1017 XK Amsterdam  
*telefoon* 020 625 70 25  
*fax* 020 625 63 76  
*e-mail* [info@vanriezenenpartners.nl](mailto:info@vanriezenenpartners.nl)  
*website* [www.vanriezenenpartners.nl](http://www.vanriezenenpartners.nl)