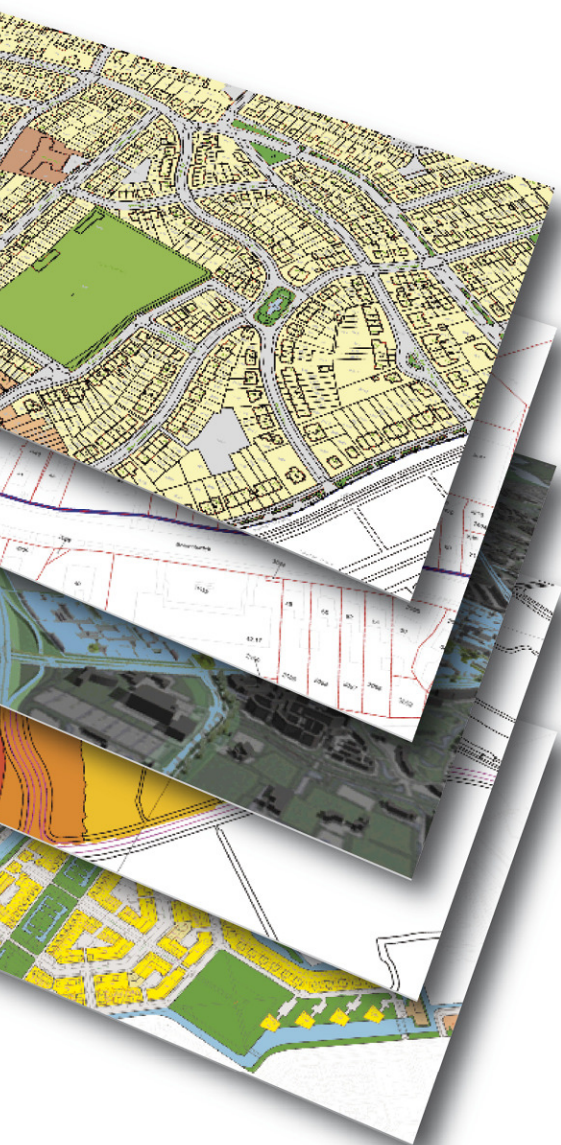


Ontwerp Bestemmingsplan Spaarndam Oost Toelichting

9 augustus 2013



**BEST
PLAN**

management en advies voor
ruimtelijke ordening

Ontwerp Bestemmingsplan Spaarndam Oost Toelichting

9 augustus 2013

Opdrachtgever: Gemeente Haarlemmerliede en Spaarndam
Titel document: Bestemmingsplan Spaarndam Oost - Toelichting
Datum: 9 augustus 2013
Uitvoering: Bestplan B.V.
Auteurs: M.H. Bakker
R.J. van den Brink

Bestplan BV
Ruimtelijke ordening en management
Ploegspoor 12
2033 CT Haarlem

T. 06 532 892 00
F. 023 5450436
E. bakker@bestplan.nl
W. www.bestplan.nl



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Uitgangspunten	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer.....	5
2.	Beschrijving van het plangebied.....	6
2.1	Plangebied en begrenzing	6
2.2	Kern Spaarndam.....	8
3.	Beleidskader.....	10
3.1	Algemeen	10
3.2	Rijksbeleid	10
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid.....	18
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Algemeen	20
4.2	Geluid	20
4.3	Bedrijven en milieuzonering	21
4.4	Bodem.....	22
4.5	Water	22
4.6	Ecologie.....	23
4.7	Externe veiligheid	24
4.8	Luchtkwaliteit.....	26
5.	Juridische planbeschrijving	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Opzet regels.....	27
5.3	Bestemmingen	28
6.	Uitvoerbaarheid	31
6.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid.....	31
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
Bijlage 1	Nota van zienswijzen en vooroverleg	33

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude streeft ernaar om voor het gehele gemeentelijk grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Dit in combinatie met de verplichte actualisering van bestemmingsplannen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening heeft geleid tot de actualisering c.q. herziening van een aantal bestemmingsplannen. Het doel van de actualisatie van de bestemmingsplannen is om te voorzien in een actueel juridisch kader dat is toegespitst op de huidige situatie in het plangebied, met een bijpassende planologische regeling, en dat aansluit op de landelijke standaarden voor uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen.

In het kader van bovengenoemde actualisatieslag ziet onderhavig bestemmingsplan op de actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen in het dorp Spaarndam Oost. Voor onderhavig plangebied zal na actualisatie één bestemmingsplan gelden. De ontwikkeling SpaarneBuiten maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan, hiervoor wordt een separate procedure doorlopen.

Het bestemmingsplan 'Spaarndam Oost' bestaat uit een verbeelding, toelichting en regels, waarin een omschrijving van de bestemmingen is opgenomen. De verbeelding en de regels bepalen samen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bebouwingmogelijkheden. De toelichting dient beschouwd te worden als een nadere uitleg en onderbouwing van de verbeelding en regels.

1.2 Uitgangspunten

Bij onderhavige actualisatie is als uitgangspunt gehanteerd dat conserverend wordt bestemd. Ontwikkelingen zijn in de basis alleen meegenomen wanneer sprake is van een afgerond besluitvormingsproces en een volledig doorlopen publiekrechtelijke procedure. Voor het overige is aangesloten op de geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden en relevante beleidsstukken die een vertaling op bestemmingsplanniveau behoeven.

De verschillende, voorheen vigerende, bestemmings- en uitwerkingsplannen, kennen een diverse opzet van regelingen. In bestemmingsplan 'Spaarndam Oost' is gestreefd naar een meer uniforme opzet van de juridische planregels.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan 'Spaarndam Oost' is een integrale herziening van de volgende bestemmings- en uitwerkingsplannen:

Naam	In werking	Geheel/gedeeltelijk
Inlaag 1995 (uitwerkingsplan)	1996	Geheel
Sportcomplex Spaarndam 1994	1995	Geheel
Talesiuspark 1984 (uitwerkingsplan)	1984	Geheel
't Poldertje 1983	1984	Geheel
Spaarndam Oost 1977	1979	Geheel
Spaarndam Zuid 1970	1972	Gedeeltelijk

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders aan bod en in hoofdstuk 4 zijn de relevante omgevingsaspecten opgenomen. Hoofdstuk 5 betreft de juridische planbeschrijving, de toelichting op de opzet van de regels behorende bij onderhavig bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

2. Beschrijving van het plangebied

2.1 Plangebied en begrenzing

Onderhavig bestemmingsplan beslaat de kern Spaarndam Oost. Dit betreft het woongebied, de voorzieningen in het gebied tussen onder andere de sporthal en het dorps huis aan de Ringweg, aan de Dokter W. Nijestraat en de supermarkt aan de Lageweg en het sportcomplex aan de noordoostzijde van het woongebied. De nieuwbouwontwikkeling SpaarneBuiten maakt geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan. Dit betreft een ontwikkeling waarvoor nog geen sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan (en dus een volledig doorlopen publiekrechtelijke procedure). Derhalve wordt voor SpaarneBuiten een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. De begrenzing van het plangebied is als volgt:

Noord

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens met Haarlem, gelegen in respectievelijk het Zijkanaal C en de Mooie Nel. De Grote Sluis valt hiermee buiten onderhavig bestemmingsplan.

West

De westgrens van het gebied wordt gevormd door de grens van ontwikkelingsgebied SpaarneBuiten.

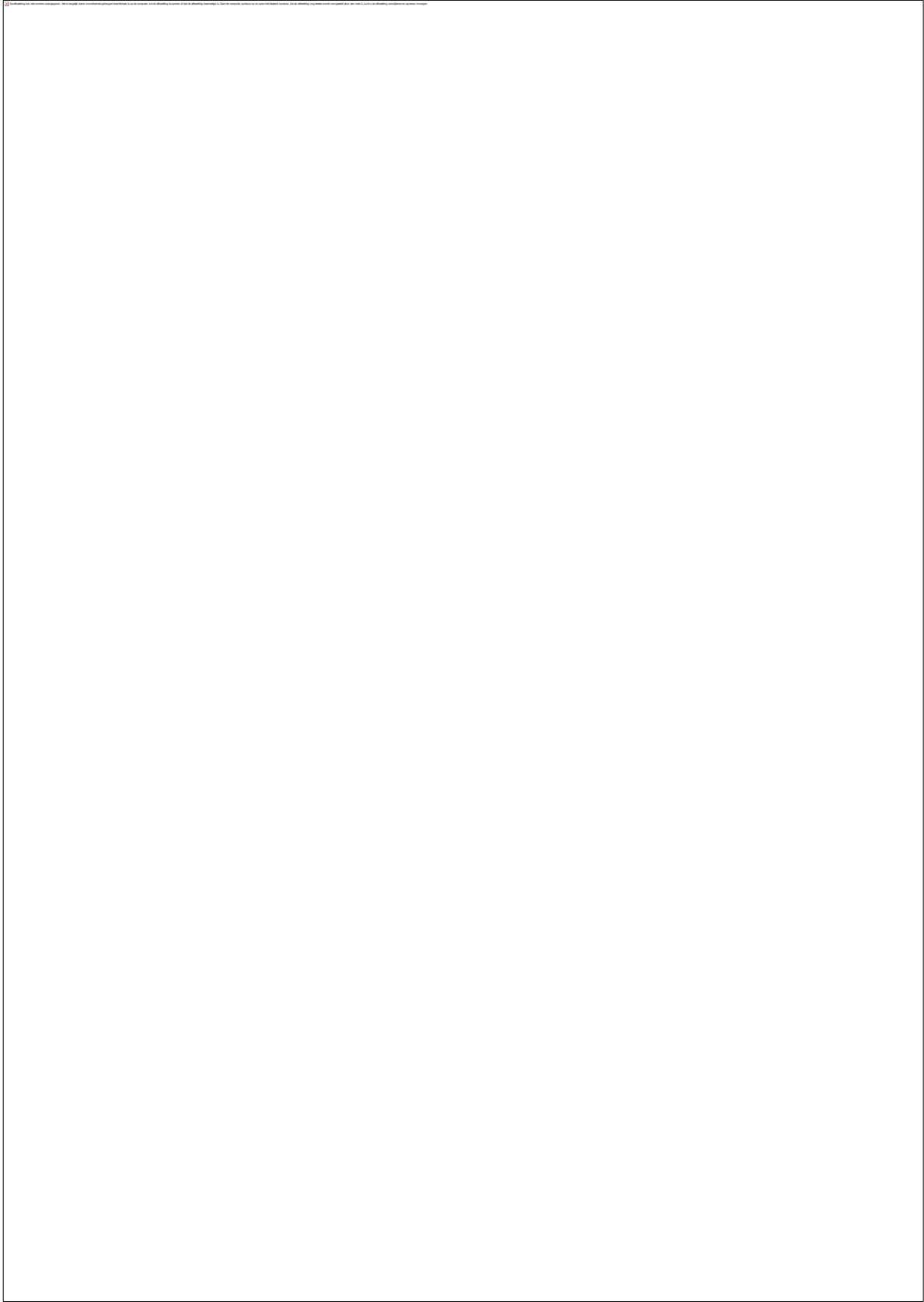
Zuid

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de plangrens van het actualiserend bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing volgt, van oost naar west, de Inlaagsedijk, Spaarndammerdijk, de zuidrand van de bebouwing en vervolgens de Lageweg.

Oost

De oostgrens van het plangebied wordt gevormd door de rijksweg A9.

Op de volgende pagina is de begrenzing van onderhavig plangebied op een luchtfoto weergegeven.



Begrenzing plangebied Spaarndam Oost op luchtfoto

2.2 Kern Spaarndam

2.2.1 Algemene beschrijving

Het dorp Spaarndam ligt in twee gemeenten: in Haarlemmerliede en Spaarnwoude en in Haarlem. De oude kern is een van de eerste beschermde dorpsgezichten in Nederland en ligt grotendeels in Haarlem. De gemeentegrens wordt gevormd door de Grote Sluis, de sluis tussen Zijkanaal C en de Mooie Nel. Het nieuwe deel van Spaarndam ligt in Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

Spaarndam is ontstaan rond een dam bij de monding van het Spaarne in het IJ, die is aangelegd in de 13^{de} eeuw. Het plaatsje leefde van de tol bij deze dam en de visserij. Tot in begin van de 20^{ste} eeuw was Spaarndam een zelfstandige gemeente. Tegenwoordig is Spaarndam een woongebied dat als uitvalsbasis dient voor het groen- en recreatiegebied van de bufferzone Amsterdam – Haarlem. Het woongebied Spaarndam Oost bestaat uit woningbouw uit de jaren '70 van de vorige eeuw en heeft een voor die tijd herkenbare opbouw. Dit is onder meer terug te zien in het stratenpatroon van hofjes. De kwaliteiten van het dorp zijn de aanwezigheid van ruimte, groen en water, de bereikbaarheid ten opzichte van de Randstad en een bloeiend verenigingsleven.

2.2.2 Voorzieningen

Spaarndam vormt een voorzieningengebied met Haarlemmerliede, Spaarnwoude en Spaarndam-West. Spaarndam heeft verschillende voorzieningen, zoals een dorpscentrum, bibliotheek, medische voorzieningen (huisarts, tandarts, fysiotherapeut), winkels voor dagelijkse boodschappen, een sportschool en een sporthal. Ten zuiden van de Spaarndammerdijk, aan de Lageweg 1b is een tijdelijke vestiging van Albert Heijn. Conform de gedachten in de gemeentelijke structuurvisie staat het gemeentebestuur positief ten aanzien van een ontwikkeling van detailhandel en dienstverlenende functies met daarboven de functie wonen. Op het naastgelegen terrein is nu nog een bedrijf gevestigd, maar ook daar zal het gemeentebestuur welwillend meedenken aan herontwikkeling. Overleg met de initiatiefnemer(s) is nog nodig om de plannen voldoende concreet te maken.

Het rijtje winkels en dienstverlenende functies aan de Dr. W. Nijestraat komt te zijner tijd voor herontwikkeling in aanmerking. Het gemeentebestuur denkt daarvoor in de richting van kleinere woningen voor 1 à 2 persoonshuishoudens, al dan niet in gestapelde vorm, eventueel met (half) ondergronds parkeren.

Aan de rand van het dorp ligt een sportcomplex met onder meer een tennisvereniging en een voetbal- en softbalvereniging.

Er is in Spaarndam Oost één kerk: de katholieke kerk Sint Adalbertus. Verder is er een basisschool. Dit betreft de interconfessionele basisschool Sint Adalbertus.

2.2.3 Infrastructuur

Spaarndam is gelegen aan twee belangrijke hoofdstructuren. Dit betreft het Zijkanaal C, een vaarweg die voor beroepsvaart wordt gebruikt, en de rijksweg A9. Naast het Rottepolderplein in het zuiden van de gemeente Haarlemmerliede, zijn er geen aansluitingen op de A9 op gemeentelijk grondgebied.

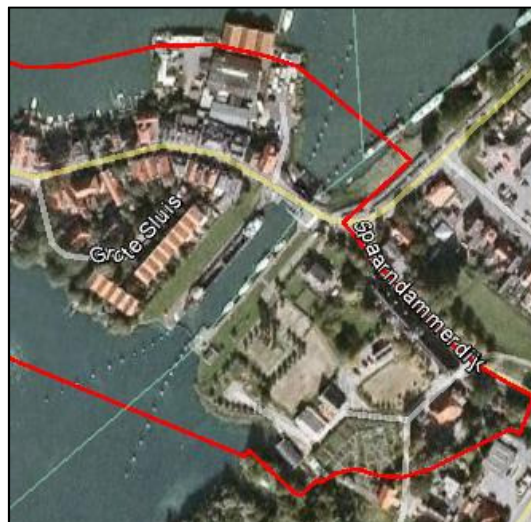
De belangrijkste ontsluiting van het dorp vindt plaats via de Zijkanaal C weg, die bij het Noordzeekanaal aansluit op de Amsterdamseweg en de Noordzeekanaalweg, en de IJdijk, die Spaarndam Oost verbindt met Spaarndam-West en verder richting Haarlem. De verbindingen met Halfweg en Haarlemmerliede worden gevormd door respectievelijk de Spaarndammerdijk en de Lageweg, die buiten Spaarndam Oost overgaat in de Lagedijk. Deze verbindingen hebben hoofdzakelijk een lokaal karakter en zijn niet geschikt voor grotere verkeersstromen.

2.2.4 Beschermd dorpsgezicht

Op 20 januari 1971 is het historische deel van Spaarndam aangewezen tot beschermd dorpsgezicht. Het aangewezen gebied in Spaarndam Oost, ten oosten van de Grote Sluis, heeft voornamelijk betrekking op de gronden van het Rijnlandhuis en de daarbij behorende gebouwen en de moestuin. In de toelichting bij het aanwijzingsbesluit staat daarover het volgende beschreven.

"Het huis van Rijnland, waarin vanouds het beheer van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt geregeld, vormt met bijgebouwen en moestuin een complex van historisch belang. Het levert aan de Oostzijde een goede afsluiting op van het beschreven gebied."

Het andere, grootste deel van het aangewezen gebied ligt ten westen van de Grote Sluis in het deel van Spaarndam dat tot de gemeente Haarlem behoort.



Uitsnede kaart begrenzing beschermd dorpsgezicht Spaarndam

Over de manier waarop rekening moet worden gehouden met de status van beschermd dorpsgezicht is in het aanwijzingsbesluit vermeld:

"Het onderhavige voorstel heeft geenszins tot doel, dat de situatie wordt bevroren. Wel zal de uit de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht voortvloeiende stedenbouwkundige regeling het behoud van de plaatselijke karakteristiek, zoals hierboven omschreven, ook voor de toekomst zo goed mogelijk waarborgen."

Dit betekent dat in onderhavig bestemmingsplan beschermende regels opgenomen zijn.

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn relevante beleidsnota's en plannen geanalyseerd. Het gaat hier met name om de doorwerkingen van beleid van de hogere overheden. Daarnaast wordt het plan getoetst aan het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig is. De aanpak van het Rijk geeft ruimte aan regionaal maatwerk, het voorop zetten van de gebruiker, scherpe prioritering van investeringen en de verbinding van ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur. Uitgangspunten hierbij zijn vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

Het Rijk geeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte duidelijk aan dat de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal wordt overgelaten aan de provincies. Sturing op verstedelijking zoals de Rijksbufferzones is door het Rijk losgelaten. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking opgenomen (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. De Structuurvisie focust zich hoofdzakelijk op zaken van nationaal belang. Het gebied rond de luchthaven Schiphol is in dat kader aangeduid als topsector, met daarin centraal de Mainport en HSL station Schiphol. De Structuurvisie stelt dat behoud van de positie van Schiphol als mainport vereist dat de luchthavencapaciteit in Nederland ruimtelijk meegroeit.

Een ander nationaal belang is het netwerk aan buisleidingen. Dit netwerk wordt beschouwd als essentieel voor de energievoorziening en voor het veilig vervoeren van gevaarlijke stoffen voor de petrochemische industrie. Verwacht wordt dat het buisleidingstransport de komende decennia een wezenlijke rol blijft vervullen in de Europese gas- en grondstoffenmarkt. De vraag naar buisleidingstransport en daarmee de vraag naar nieuwe leidingen en leidingverbindingen zal nog toenemen.

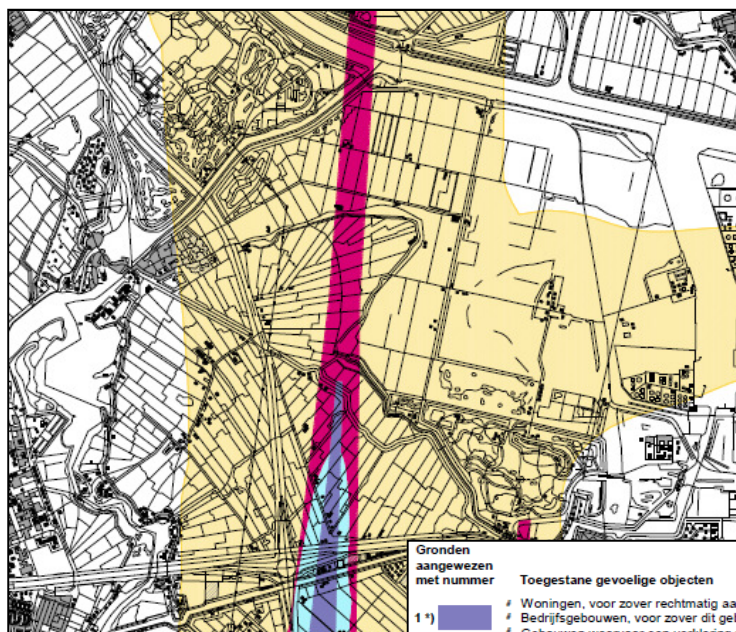
De Structuurvisie richt zich ook op de verbetering van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsregio's. Dit in het kader van de waarborging van een leefbare en veilige leefomgeving.

De verschillende nationale belangen kennen hun doorwerking in verschillende beleidsstukken. Zo is ten aanzien van de luchthaven Schiphol het Luchthavenindelingbesluit een belangrijk kader. Verder zijn beleidsstukken opgesteld gericht op relevante buisleidingen. Voor zover deze betrekking hebben op onderhavig bestemmingsplangebied, zijn deze beleidsstukken in deze toelichting beschouwd. Uitgangspunt daarbij is dat bestemmingsplan Spaarndam Oost een actualiserend bestemmingsplan met een conserverend karakter is. Waar nodig zijn relevante onderdelen benoemd die moeten worden weergegeven of uitgewerkt in onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Rijk stelt regels op voor luchthavens van nationale betekenis, waaronder Schiphol. In het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is vastgelegd welk gebied bestemd is voor de luchthaven. Daarnaast is vastgesteld welke beperkingen er gelden voor de omliggende gebieden. Dit betreft bijvoorbeeld een beperking op de bouw van woningen rond de luchthaven.

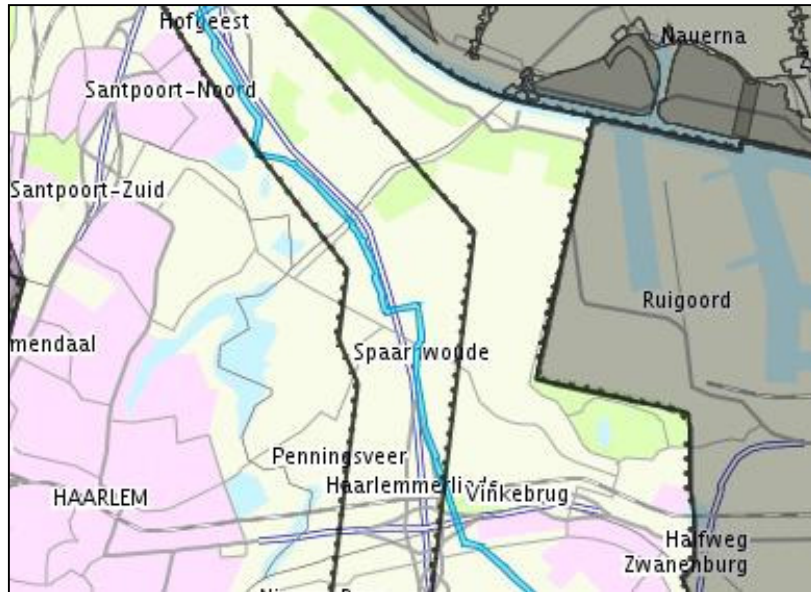
De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude valt geheel binnen het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol. Binnen het beperkingengebied wordt, afhankelijk van de afstand ten opzichte van de luchthaven en de aanliegroutes, onderscheid gemaakt in de geldende beperkingen. Zo zijn er beperkingen voor gebouwen, objecten en verschillende soorten grondgebruik, vanwege de aantrekkingskracht op vogels. Zie onderstaande afbeelding voor de beperkingen voor gebouwen.



*Uitsnede Overzichtskaart
Beperking bebouwing
Luchthavenindelingbesluit
Schiphol*

Gronden aangewezen met nummer	Toegestane gevoelige objecten
1*)	<ul style="list-style-type: none"> # Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bewoond op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Bedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
2*)	<ul style="list-style-type: none"> # Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bewoond op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Bedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
*) Zie voor de gronden bedoeld in artikel 2.2.1 aangewezen met de nummers 1 en 2: bijlage 3A schaal 1:2.000	
3*)	<ul style="list-style-type: none"> # Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
4*)	<ul style="list-style-type: none"> # Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit # Bedrijfsgebouwen # Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven
*) Zie voor de gronden bedoeld in artikel 2.2.1 aangewezen met de nummers 3 en 4: bijlage 3B schaal 1:10.000	

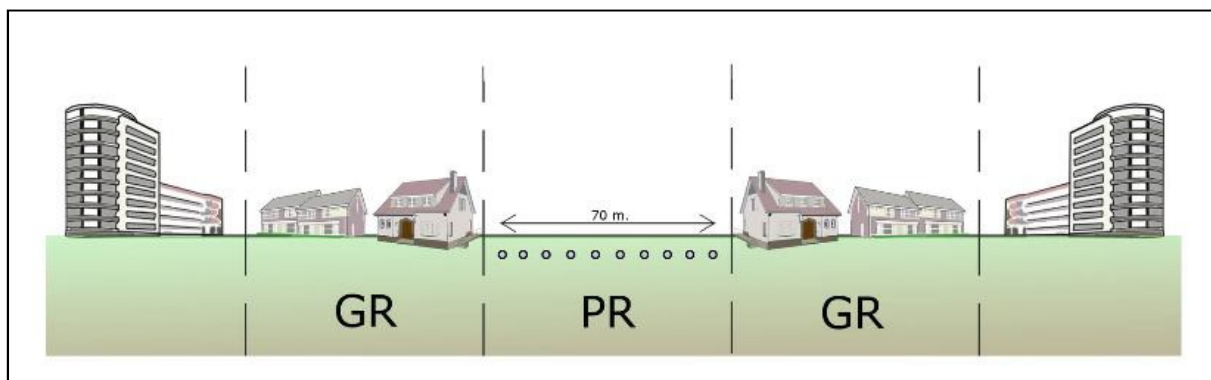
Een groot deel van het gemeentelijk grondgebied ligt binnen de zone waarin beperkingen gelden vanwege de aantrekkingskracht op vogels. Zo is, met uitzondering van bestaande functies, grondgebruik voor onder andere oppervlaktewater groter dan 3 hectare en natuurrezervaten niet toegestaan. Op onderstaande afbeelding is deze zone weergegeven. Er wordt gewerkt aan de voorbereiding van een wijziging van het Luchthavenindelingbesluit die strekt tot uitbreiding van dit beperkingengebied met zeven kilometer. Hiermee zou de volledige gemeente binnen de beperkende zone komen te liggen.



Uitsnede visiekaart Buisleidingen (lichtblauw is leidingstrook)

Op locaties waar voldoende ruimte aanwezig is, geldt een strookbreedte van 70 meter. De mogelijkheid bestaat dat een strook op bepaalde plaatsen breder moet worden getrokken dan 70 meter. Een voorbeeld is de kruising van een rivier, omdat bij het boren van een leiding een grotere onderlinge afstand in acht moet worden genomen. Dit leidt ter plaatse tot een groter ruimtebeslag.

Naast het directe ruimtebeslag van de leidingen is ook het indirecte ruimtebeslag door risicocontouren van invloed op de strookbreedte. Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast, dat gaat gelden voor buisleidingen, ook als deze in leidingstroken liggen. Voor nieuwe leidingen is het uitgangspunt van de Structuurvisie Buisleidingen 2011 – 2035 dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico de randen van de leidingstrook in principe niet mag overschrijden.



Veiligheidsafstanden conform de Structuurvisie Buisleidingen

Het invloedsgebied voor het groepsrisico (GR) is groter dan de plaatsgebonden risicocontour (PR) en strekt zich derhalve uit tot (ver) buiten de leidingstrook. Binnen het invloedsgebied moet aandacht worden besteed aan een verantwoorde inrichting van het gebied en de toelaatbaarheid van het aantal aanwezigen. Bij leidingstroken is vaak op voorhand niet bekend welke leidingen worden aangelegd en wat dit betekent voor het groepsrisico. Daarom is het gewenst bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het groepsrisico zodanig te beperken dat rekening wordt gehouden met de komst van meer dan één leiding. Bijvoorbeeld door (ter indicatie) binnen 200 meter van de leidingstrook de bebouwing te maximaliseren tot het type Vinex-wijk (referentie 80 personen/hectare) voor stroken met buisleidingen tot en met 35 cm. Voor grotere (geplande) buisleidingen geldt het type bungalowwijk met vrijstaande huizen (referentie 20 personen/hectare). Daarnaast blijven de eisen van het Bevb voor de individuele buisleidingen van kracht.

3.2.4 Rijksinpassingsplan aardgastransportleiding Beverwijk - Wijngaarden

In oktober 2012 is een rijksinpassingsplan voor de aardgastransportleiding Beverwijk - Wijngaarden vastgesteld. Gasunie is voornemens om tussen Beverwijk en Wijngaarden een nieuwe aardgastransportleiding te realiseren. Met de realisatie van deze aardgastransportleiding wordt beoogd de leveringszekerheid van gas in Nederland te garanderen en voorwaarden te scheppen voor de ontwikkeling van de Nederlandse gassector, energiehandel en industriële activiteiten in Nederland. Het nieuwe tracé wordt aangelegd tussen de bestaande compressorstations Beverwijk en Wijngaarden en zal zoveel als mogelijk naast bestaande gasleidingen worden gerealiseerd (bundelingsprincipe).

Het rijksinpassingsplan betreft gronden ten noordoosten van de woonbebouwing van Spaarndam en ligt parallel aan de rijksweg A9. Voor zover het rijksinpassingsplan overlapt met onderhavig bestemmingsplan Spaarndam Oost, is sprake van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding, overeenkomstig het volgende profiel:

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	15,9 (B-pijp)
Staalsoort (N mm ⁻²)	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	1,25

Op of in de betreffende gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde bestemming worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit het oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

De oppervlakte respectievelijk de bouwhoogte van een dergelijk bouwwerk mag niet meer dan 10 m² respectievelijk 3,0 m bedragen. Het bevoegd gezag kan hiervan onder voorwaarden afwijken. Verder is een omgevingsvergunning vereist voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Een omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- betrekking hebben op normaal agrarisch gebruik;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het inpassingsplan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning;
- worden uitgevoerd ten dienste van de bestemming 'Leiding - Gas';
- welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

De onderliggende (gemeentelijke) bestemmingen blijven in stand. Op de betreffende gronden gelden derhalve twee bestemmingen: een bestemming vanuit de vigerende gemeentelijke bestemmingsplannen en de dubbelbestemming van het inpassingsplan. Het is de betreffende gemeenten uitsluitend toegestaan een bestemmingsplan op te stellen voor de betreffende gronden, wanneer dat bestemmingsplan voorziet in de hoogspanningsverbindingen en de bijbehorende bouwwerken, werken en werkzaamheden zoals opgenomen in het inpassingsplan. Onderhavig bestemmingsplan respecteert het rijksinpassingsplan en sluit de mogelijkheden die dat plan biedt niet uit. Het volledige rijksinpassingsplan is niet overgenomen in onderhavig bestemmingsplan en is als separaat bestemmingsplan van kracht voor de daarin opgenomen gronden.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De Provincie Noord-Holland heeft voor haar grondgebied de Structuurvisie Noord-Holland 2040 opgesteld. 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 provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied. Vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen voor bus en trein, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw.

De Stelling van Amsterdam, Unesco werelderfgoed, overlapt aan de westzijde van de gemeente het gemeentelijk grondgebied en beslaat volledig het dorp Spaarndam. De stelling is in feite 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 de volgende kernpunten:

- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad.



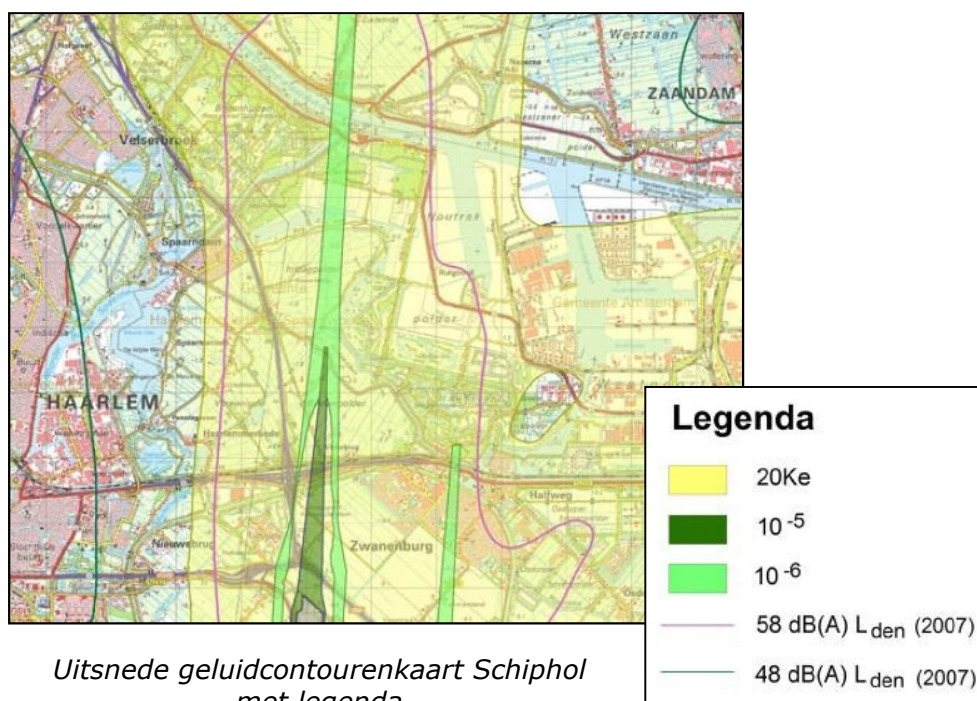
*Stelling van Amsterdam
Uitsnede uit kaart Structuurvisie Noord-Holland 2040*

Het dorp Spaarndam is in de provinciale structuurvisie aangeduid als bestaand bebouwd gebied. Het provinciaal beleid richt zich op inbreiding binnen dit gebied en niet op verruiming van het bestaand bebouwd gebied.

Het gebied ten noordoosten van het woongebied van Spaarndam, tussen de woonbebouwing en de rijksweg A9, is in de provinciale structuurvisie aangeduid als droogmakerijenlandschap, als onderdeel van de Houtrakpolder en, op grotere schaal, de Oude IJpolders. Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

De provincie zet in op optimale benutting van het huidige haventerrein van de haven van Amsterdam 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. Dit raakt onderhavig bestemmingsplan niet direct, maar betreft wel een relevante ontwikkeling in de directe nabijheid van Spaarndam Oost.

In de provinciale structuurvisie wordt ingezet op een optimalisatie en verdere ontwikkeling van de netwerkqualiteit van Schiphol in combinatie met een concurrerende en duurzame luchtvaart. De ontwikkeling van de regio vertoont op verschillende niveaus een samenhang met de ontwikkeling van Schiphol. Voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn met name de beleidscontouren van belang die beperkingen opleggen aan ruimtelijke ontwikkelingen.



Uitsnede geluidcontourenkaart Schiphol met legenda

De provincie staat binnen de zogeheten "20 KE contour" (geluidshinder uitgedrukt in kosten eenheden) geen nieuwe grootschalige woningbouw toe, buiten de reeds bestaande bestuurlijke afspraken. Binnen de "48 dB(A) Lden contour" (geluidshinder uitgedrukt in decibel) weegt de provincie ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover deze zich voordoen buiten bestaand bebouwd gebied, af tegen mogelijke beperkingen voor de ontwikkeling van de luchthaven. De 48 dB(A) Lden contour is een groter gebied dan de 20 KE contour. Zoveel als mogelijk wordt gestreefd naar het realiseren van zowel gewenste ruimtelijke opgaven (waaronder woningbouw) als de gewenste ontwikkeling van Schiphol.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

Tegelijk met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (verder: verordening) vastgesteld. In deze verordening geeft de provincie pro-actief aan waarmee gemeenten in de ruimtelijke planvorming rekening moeten houden. Hetgeen is bepaald in de verordening is bindend voor de betreffende gemeenten.

In de verordening is het bestaand bebouwd gebied opgenomen. Dit wordt elke vier jaar herzien. Het bestaand bebouwd gebied geeft aan wat de 'rode contouren' zijn (waar mag worden gebouwd) en dient ook als zodanig in het gemeentelijk ruimtelijk beleid te worden opgenomen. Het dorp Spaarndam maakt in zijn geheel onderdeel uit van het bestaand bebouwd gebied, ook het gebied tussen de woonbebouwing en de rijksweg A9.

Het gebied tussen de woonbebouwing en de rijksweg A9 is aangeduid als RodS-gebied (Recreatie om de Stad). Een van de doelstellingen vanuit het ILG (Investeringsbudget Landelijk Gebied) is het aanleggen van recreatiegebieden rondom de grote steden. De provincie wil stedelingen de kans bieden om dichtbij huis te kunnen recreëren en tot rust te komen. In deze recreatiegebieden komen onder andere wandelpaden, fietspaden en vaarroutes. De verordening verplicht gemeenten om in een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een RodS-gebied de Ruimte voor Ruimte-regeling op te nemen. Omdat onderhavig gebied volledig onderdeel uitmaakt van het bestaand bebouwd gebied is een dergelijke regeling in onderhavig bestemmingsplan niet opgenomen. De gemeente kent binnen bestaand bebouwd gebied immers al een grotere beleidsvrijheid aangaande invullingsmogelijkheden en de Ruimte voor Ruimte-regeling voegt daaraan in onderhavig bestemmingsplan niets toe.

In geval van ontwikkelingen binnen de kern moet rekening worden gehouden met de ligging van het dorp Spaarndam binnen de Stelling van Amsterdam. Ontwikkelingen binnen de Stelling van Amsterdam moeten erop zijn gericht om de kernkwaliteiten van dit erfgoed te behouden of versterken. De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie is hiervoor van belang.

De Spaarndammerdijk is in de verordening aangemerkt als primaire waterkering. Voor dergelijke waterkeringen geldt dat een vrijwaringszone dient te worden aangehouden van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks. Binnen deze zone zijn ontwikkelingen uitsluitend toegestaan indien sprake is van omkeerbare ontwikkelingen, een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd en kan worden meebewogen met het peil van IJssel- en Markermeer en Noordzee. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het bestaand bebouwd gebied kan het oprichten van bouwwerken toch mogelijk maken, mits geen zand wordt onttrokken aan de waterkering en zware ontgravingen of gebruik van explosieven niet worden toegestaan (tenzij een onbelemmerd functioneren van de waterkering zeker wordt gesteld). Overleg met de waterbeheerder is vereist.

De Lagedijk is in de verordening aangemerkt als regionale waterkering. Ten aanzien van regionale waterkering dient het bestemmingsplan te voorzien in bescherming van de waterkerende functie door op deze functie toegesneden bestemmingen en regels en voorziet het bestemmingsplan tevens in een vrijwaringszone aan weerszijden van de waterkeringen opdat reconstructies van de waterkeringen niet onmogelijk worden gemaakt. Deze lokaal benodigde vrijwaringszones worden overgenomen van de hoogheemraadschappen. In onderhavig bestemmingsplan Spaarndam Oost zijn de betreffende vrijwaringszones verwerkt, op aangeven van het Hoogheemraadschap Rijnland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Samen naar 2035

Medio 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie "Samen naar 2035" vastgesteld. In de Structuurvisie staat de gemeentelijke identiteit van groene, kleinschalige en zelfstandige gemeente centraal. De Structuurvisie vormt mede de basis voor onderhavig bestemmingsplan. Het gebied ten zuiden van de spoorverbinding Haarlem – Amsterdam wordt bestempeld als gebied met vooral een stedelijk karakter. Het gebied ten noorden van de spoorlijn wordt gezien als landelijk en weids.

De Structuurvisie geeft ten aanzien van het dorp Spaarndam aan dat de kwaliteiten van het dorp de aanwezigheid van ruimte, groen en water, de bereikbaarheid ten opzichte van de Randstad en een bloeiend verenigingsleven zijn. Ruimte voor (sociale) voorzieningen en gedifferentieerde woningbouw en aandacht voor een goede verkeersregulering worden in de visie aangestipt als belangrijke aandachtspunten.

De ruimtelijke opgaven als vermeld in de Structuurvisie zijn de binnenstedelijke vernieuwing van de bestaande woonomgeving en de centrumfunctie, een nieuwe centrumontwikkeling en de ontwikkeling van woonwijk SpaarneBuiten. Laatstgenoemde valt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

Concreet vermeld de Structuurvisie dat in Spaarndam twee locaties zijn die in aanmerking komen voor binnenstedelijke vernieuwing: het woongebied Spaarndam Oost en het gebied tussen onder andere de sporthal en het dorps huis aan de Ringweg en de supermarkt aan de Lageweg (het centrale deel van Spaarndam). Bij de vernieuwing van het woongebied is aandacht en ruimte nodig voor een gedifferentieerde woningbouw, (sociale) voorzieningen en een goede verkeersregulering. Het gebied tussen onder andere de sporthal en het dorps huis aan de Ringweg en de supermarkt aan de Lageweg wordt gezien als het centrale deel van Spaarndam. Het versterken van de centrumfunctie ligt voor de hand. De Structuurvisie geeft aan dat een totale metamorfose van dit gebied niet per definitie noodzakelijk is. Dat wil zeggen dat de mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen niet ingeperkt zullen worden.

Onderhavig bestemmingsplan beperkt de mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen niet.

3.4.2 Nota Wonen

De ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling hebben de gemeente in 2003 aangezet tot het opstellen van een strategie voor de woningmarkt. Deze strategie is tot stand gekomen in de Nota Wonen 2003. Uit de Nota Wonen volgt een aantal speerpunten:

- Aandacht voor sociale klasse en starters;
- Woningen voor jongeren en ouderen;
- Ontwikkeling zelfstandig wonen voor (zorgbehoevende) ouderen;
- Zorg voor de mindere daadkrachtigen.

Resumerend blijkt uit de Nota Wonen dat het in stand houden van het gedifferentieerde woningaanbod en de gevarieerde bevolkingsopbouw het uitgangspunt vormt voor wat betreft de woningmarktontwikkelingen.

In haar indicatieve nieuwbouwprogramma gaat de gemeente uit van 30% huur, waarvan 25% is gereserveerd voor de bereikbare klasse. De categorie goedkope koop omvat een belangrijk deel van het koopsegment. Verder moet het aanbod aan huisvesting, zorg en dienstverlening het mogelijk maken dat ouderen met een zorgbehoefte zelfstandig kunnen (blijven) wonen. De gemeente zoekt de uitbreiding van de ouderenhuisvesting binnen de bestaande en nieuwe voorraad.

3.4.3 Beleidsregels Antennemasten en Telecommunicatie

Met het oog op de ontwikkeling van de mobiele telecommunicatienetwerken en de daarmee samenhangende uitbreiding van het aantal antennes en masten in relatie tot het kwetsbare open landschap, heeft de gemeente de Beleidsregels Antennemasten en Telecommunicatie opgesteld. De beleidsregels zijn gericht op de bescherming van de open gebieden en de beperking van de aantasting daarvan en de bescherming van monumentale gebouwen, dijken en hun omgeving.

Concreet wordt voor de plaatsing van nieuwe masten voor mobiele telecommunicatie het beleidsuitgangspunt gehanteerd dat nieuwe masten in het open landelijke gebied, binnen de woonkernen en in de nabijheid van beschermd monument niet gewenst zijn. Bij plaatsing van nieuwe masten dient sprake te zijn van een directe ruimtelijke relatie met grootschalige infrastructuur (zoals de rijkswegen A9 en A200 of bestaande hoogspanningsverbindingen) en / of met de bedrijventerreinen binnen de gemeente. Deze relatie zorgt ervoor dat de ruimtelijke effecten van telecommunicatiemasten wegvallen of in ieder geval wezenlijk verminderen ten opzichte van plaatsing in landelijk gebied.

3.4.4 Beleidsnota archeologie gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude

De gemeente heeft in haar in 2011 opgestelde Beleidsnota archeologie de verantwoordelijkheid genomen voor het eigen bodemarchief. Er is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden kunnen worden verwacht. Op basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologische gebieden, elk met een eigen vrijstellingsgrens die aangeeft wanneer vrijstelling geldt van de archeologische onderzoeksplicht. De hiertoe opgestelde Beleidskaart Archeologie maakt duidelijk aan welke archeologische voorwaarden moet worden voldaan bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De Beleidsnota schrijft voor dat bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening wordt gehouden met de archeologische verwachtingwaardes en dat bepalingen ter bescherming van deze verwachtingen worden opgenomen. De archeologische waarden zijn vertaald in onderhavig bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het zaak dat in bestemmingsplannen relevante milieu- en omgevingsaspecten worden beschouwd. Wanneer sprake is van ontwikkelingen is het noodzakelijk dat de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de omgeving en vice versa worden beschouwd. Daar waar sprake is van conserverend bestemmen geldt geen onderzoeksplicht, aangezien er geen wijzigingen plaatsvinden in de planologische en milieuhygiënische situatie.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied. Vanwege het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan is de onderzoeksplicht beperkt. Daarom wordt hoofdzakelijk de bestaande situatie beschreven. In het bestemmingsplan is sprake van een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de centrumfunctie aan de Dr. W. Nijestraat. Omdat deze ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, is de onderzoeksplicht voor effectuering van de betreffende wijzigingsbevoegdheid als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid verbonden. Derhalve is ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheden niet zondermeer aangetoond dat deze vanuit het oogpunt van milieu- en omgevingsaspecten uitvoerbaar zijn.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is aan de Milieudienst IJmond een milieukundig advies gevraagd. Dit advies is verwerkt in deze milieuparagraaf.

4.2 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidzone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagenterreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bestemmingen. Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidsgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, moet gelijktijdig met de planprocedure een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd. Een hogere waarde kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn of een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Hierna wordt de situatie voor het plangebied beschreven voor wegverkeerslawaai en de gevolgen van de nabijheid van de luchthaven Schiphol.

4.2.1 Wegverkeerslawaai

Aan de oostkant ligt de rijksweg A9 nabij het plangebied. De geluidzone van deze snelweg ligt vanaf de weg 400 meter het plangebied in. De geluidzone van een snelweg is in het kader van de Wet geluidhinder buitenstedelijk gebied. Hier zijn de maximale ontheffingsnormen voor de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen lager dan in stedelijk gebied.

In het woongebied hebben de meeste wegen een maximumsnelheid van 30 km/uur. De meeste wegen buiten om het woongebied zijn gezoneerd.

4.2.2 Luchtvaartlawaai

Het plangebied ligt binnen het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. De oostelijke helft van het plangebied ligt in gebied voor de beperking van bebouwing. Het hele plangebied ligt in het gebied voor de beperking van bouwhoogte van objecten tot maximaal 80 meter. Verder geldt er een beperking voor het aantrekken van vogels voor het hele plangebied.

Het oostelijke deel van het plangebied ligt tevens binnen de 20 KE contour vanwege Schiphol uit de Nota Ruimte. Binnen de 20 KE contour zijn geen nieuwe uitleglocaties voor woningbouw mogelijk.

4.2.3 Conclusie

In een deel van het plangebied is het vanwege de hoge geluidsbelasting vanwege de snelweg en vanwege de beperkingen door de luchthaven Schiphol niet mogelijk nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te realiseren. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen en derhalve vormt het aspect geluid geen knelpunt.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ontwikkeling streeft naar het bevorderen van een duurzame ruimtelijke kwaliteit in een dynamische samenleving. Het is helder dat duurzame ruimtelijke kwaliteit mede richting en inhoud geeft aan het criterium "een goede ruimtelijke ordening". Een goede ruimtelijke ordening houdt ook in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009), het zogenaamde 'groene boekje', een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. Het Groene Boekje geeft adviesafstanden die gemotiveerd kunnen worden toegepast bij ruimtelijke ordening.

Milieuzonering richt zich uitsluitend op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt is er geen uitgebreide afweging in kader van milieuzonering uitgevoerd. Wel is een beschrijving gegeven van de functies die op het moment van schrijven aanwezig zijn. Deze bestaande functies zijn vertaald naar wat er maximaal toegestaan is op de bestaande bestemmingen.

Bedrijventerrein

Binnen het plangebied is een bedrijfsbestemming opgenomen. De huidige functie valt onder categorie 2 bedrijven. Gezien de korte afstand tussen de bedrijfsbestemming en de woonbestemmingen is uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten in de basis niet mogelijk.

Horeca

Binnen het plangebied is een cafetaria met catering gevestigd. De huidige activiteiten worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt, uitbreiding van deze activiteiten niet. De huidige activiteiten worden passend geacht nabij het woongebied.

Maatschappelijk

Binnen de maatschappelijke bestemming zijn sociale, educatieve, culturele en religieuze functies toegestaan. Deze functies sluiten aan bij het bestaande gebruik zorgen en worden passend geacht direct grenzend aan de woonfunctie.

4.4 Bodem

Volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening moet in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen moet worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie.

Op het moment dat een functiewijziging plaatsvindt, moet altijd een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Afhankelijk van de zwaarte van de ingreep kan mogelijk volstaan worden met een vooronderzoek ingevolge de NEN 5725.

Omdat onderhavig plan een conserverend bestemmingsplan betreft, is geen sprake van functieverandering. Tevens maakt het bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan mogelijk. Een bodemonderzoek is daarom niet nodig.

4.5 Water

4.5.1 Watertoets

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. Waterbeheerders willen in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken worden bij het proces van ruimtelijke planvorming. De Watertoets is hiervoor het wettelijk geregelde procesinstrument. De resultaten van het doorlopen van dit proces van afstemming zijn weergegeven in de waterparagraaf van de toelichting bij een bestemmingsplan en van de ruimtelijke onderbouwing van een aanvraag omgevingsvergunning.

In het onderhavig plangebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland de waterbeheerder. Met Rijnland heeft afstemming plaatsgevonden over verschillende onderdelen van het bestemmingsplan door middel van telefonisch, elektronisch en mondeling overleg.

4.5.2 Waterbeheerplan 2010-2015

In het Waterbeheerplan 2010-2015 geeft Rijnland zijn ambities aan en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

4.5.3 Keur en Beleidsregels 2009

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met juridisch bindende regels (gebod- en verbodsbepalingen). Zo zijn werken en werkzaamheden in en bij waterkeringen (dijken, kaden, duinen) en watergangen (sloten, vaarten, plassen) zonder of in afwijking van een vergunning op grond van de Keur niet toegestaan. Ook het aanbrengen van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating) en het onttrekken van grondwater zijn in veel gevallen vergunningplichtig. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

4.5.4 Beleid Riolering en afvalwaterzuivering

Rijnland streeft naar samenwerking in de afvalwaterketen en wil hierover graag adviseren. Rijnland geeft de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Rijnland geeft daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen. Hierna wordt een en ander verder toegelicht.

Hemelwater kan de capaciteit van riolering en zuivering aanzienlijk belasten. Dat is niet wenselijk en vaak ook niet nodig. Zeker bij nieuwbouwtontwikkelingen is het gescheiden aanbieden van hemelwater en afvalwater vaak een doelmatige maatregel. Rijnland volgt hierbij een de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). De uiteindelijke afweging wordt lokaal gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Maatregelen om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en straatkolken met extra voorzieningen. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel.

4.6 Ecologie

Wetgeving met betrekking tot de bescherming van de natuur richt zich op twee hoofdthema's. Het gaat hierbij om de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van plant- en diersoorten (soortbescherming).

4.6.1 Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische hoofdstructuur (EHS). De provincie is hiervoor het bevoegde gezag. Het afwegingskader van de Natuurbeschermingswet 1998 staat bekend als de Habitattoets. Deze bestaat uit een Voortoets en eventueel een zogenoemde "passende beoordeling" als uit een Voortoets blijkt dat er mogelijk significante gevolgen zijn. De belangrijkste aspecten bij de beoordeling van mogelijke invloed op natuurgebieden aan de orde komen zijn: oppervlakteverlies, verontreiniging, verdroging, geluid, licht, verstoring door mensen, mechanische effecten en versnippering. Voor bestemmingsplannen, bouwplannen of andere activiteiten, kan het noodzakelijk zijn dat een vergunning ex artikel 19d Natuurbeschermingswet aangevraagd moet worden bij de provincie.

4.6.2 Soortbescherming

Soortbescherming wordt geregeld in de Flora- en fauna wet. In deze wet is een aantal planten en dieren aangewezen als beschermd. Deze beschermde organismen mogen niet zonder reden in hun bestaan worden aangetast. Belangrijk is het feit dat beschermde organismen ook buiten natuurgebieden voorkomen. De wet maakt een onderscheid tussen licht (tabel 1), middelzwaar (tabel 2) en zwaar beschermde soorten (tabel 3).

Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, licht beschermde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Als er negatieve effecten optreden op zwaar beschermde soorten (tabel 3 Flora- en faunawet) dient een ontheffing volgens art. 75 van de flora- en faunawet te worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Voor zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (groot maatschappelijk belang, in sommige gevallen ook ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

4.6.3 Conclusie

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Er zijn geen negatieve effecten op zwaar beschermde soorten te verwachten. De conclusie is dat er wordt voldaan aan de bepalingen van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora-en faunawet.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Kader

Externe veiligheid beschrijft de (externe) risico's die ontstaan door het transport, de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (weg, water, rail en buisleiding) in relatie tot de (bebouwde) omgeving. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEV-I), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2012' (c-RNVGS inclusief Basisnet) en het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEV-B). In 2013 treedt ook het Besluit Transport Externe Veiligheid in werking (BEV-T).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met

eenzelfde PR. Binnen de **10⁻⁶/jaar PR-contour** (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de **1 % letaliteitsgrens** (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

4.7.2 Risicobronnen

In het en nabij het plangebied bevinden zich de volgende risicobronnen.

Risicobron	Wet- en regelgeving
Vier Hogedruk aardgastransportleidingen GasUnie	BEV-B
Crude Oil-leiding Chevron	BEV-B
Risicobronnen aanwezig nabij het plangebied	
Rijksweg A9	circulaire RNVGS 2012 incl. basisnet W

Aardgastransportleidingen

GasUnie heeft na de inwerkingtreding van het BEV-B alle haar ondergrondse hogedruk aardgasleidingen doorgerekend met het risicorekenpakket CAROLA.

Uit de deze berekeningen (de QRA) kan geconcludeerd worden dat, gelet op de druk, diameter en populatiedichtheid in combinatie met de hoogte van het groepsrisico van de berekende aardgastransportleidingen het groepsrisico ter hoogte van het plangebied ruim onder de oriënterende waarde ligt. Daarnaast is gebleken dat de aardgastransportleidingen geen PR 10⁻⁶ contour hebben.

Olieleiding

De ondergrondse olieleiding van Chevron heeft een PR 10⁻⁶ contour van 30 meter. Binnen deze contour zijn er geen (beperkt) kwetsbare objecten bestemd. Het GR van deze leiding is op dit moment niet bekend. Aangezien de enige bebouwing binnen het invloedsgebied (44 meter) het clubgebouw van een sportvereniging is, mag worden aangenomen dat de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Wegen

Nabij het plangebied ligt de rijksweg A9. De A9 heeft geen PR 10⁻⁶ contour. Het GR van de A9 is lager dan 0,1 x de oriënterende waarde. Bij een GR van minder dan 0,1 x de oriënterende waarde is een berekening van het groepsrisico niet nodig.

4.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor vaststelling van het bestemmingsplan, hoofdzakelijk doordat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten of risicobronnen mogelijk maakt.

4.8 Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Op de beoordeling van luchtkwaliteit is niet alleen de Wet milieubeheer van toepassing, maar ook het Besluit niet in betekende mate bijdragen en drie regelingen (Regeling niet in betekende mate bijdragen (NIBM), de Regeling beoordeling luchtkwaliteit en de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007).

Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn handvaten aangereikt om te bepalen of een project niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Het begrip "niet in betekende mate" is gedefinieerd als een bijdrage die maximaal 3 % bedraagt van de grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof. De mate van schaalgrootte waaronder niet hoeft te worden getoetst (de vertaling van bovengenoemde 3% norm naar concrete bouwprojecten), bedraagt 1500 woningen bij één ontsluitingsweg. Voor het ontwikkelen van kantoorlocaties geldt een schaalgrootte van 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij één ontsluitingsweg.

De Regeling NIBM benoemt tevens categorieën van gevallen die niet in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Als een project in één van deze categorieën valt of voldoet aan de gestelde criteria voor de schaalgrootte van het plan (1500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlakte) dan hoeft er niet te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. De begrippen goede ruimtelijke ordening en blootstelling van kwetsbare groepen blijven van belang. Situaties waar de luchtkwaliteitsnormen worden overschreden zullen integraal worden aangepakt met maatregelenpakketten voor probleemgebieden. Er worden op drie bestuurslagen maatregelen genomen, namelijk door het rijk, provincie en gemeenten (Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit, NSL).

Samenvattend vormt de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL.

De luchtkwaliteitsnormen zijn opgenomen in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. De volgende grenswaarden (jaargemiddeld) zijn opgenomen:

- Zwavel (SO₂): 125 mg/m³
- Stikstofdioxide: 40 mg/m³
- Fijn stof (PM 10): 40 mg/m³
- Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde 6 mg/m³
- Benzeen: 10 mg/m³
- Lood: 0,5 mg/m³

In de praktijk zijn alleen de normen voor stikstofdioxide en fijn stof van belang.

In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Uit de Monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl) blijkt dat in het plangebied geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen optreden. De conclusie is dat de Wet luchtkwaliteit geen knelpunt vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een actuele juridisch-planologische regeling te beschrijven voor de bebouwing en het gebruik van de gronden en gebouwen in onderhavig plangebied. De vigerende bestemmingsplannen, feitelijke situatie en de gemeentelijke visie op het plangebied vormen de basis voor de wijze van bestemmen. Gekozen is voor een hoofdzakelijk conserverende wijze van bestemmen, waarbij de huidige (legale) functies en bebouwing positief worden bestemd. Functies zijn bestemd op basis van de vigerende situatie, afgeleid uit de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen.

5.2 Opzet regels

De regels zijn, conform de SVBP2008, ondergebracht in vier hoofdstukken:

- hoofdstuk 1: inleidende regels;
- hoofdstuk 2: bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3: algemene regels;
- hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels.

Hierna wordt kort ingegaan op de inhoud van de regels per hoofdstuk.

5.2.1 Hoofdstuk 1 – Inleidende regels

Het hoofdstuk met inleidende regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Het tweede artikel betreft de wijze van meten. In dit artikel is onder andere beschreven hoe de maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage moeten worden bepaald.

5.2.2 Hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels worden per bestemming regels gegeven voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing. Aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen worden getoetst aan deze regels. Indien een aanvraag past binnen de regels en de maatvoering (bebouwingspercentage, goot- en bouwhoogte en dergelijke) kan hiervoor in de regel qua ruimtelijke ordening zonder meer omgevingsvergunning worden verleend. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen.

5.2.3 Hoofdstuk 3 – Algemene regels

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen. Het betreft regels die gelden voor meerdere bestemmingen. Hierna is een overzicht opgenomen:

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene regels opgenomen. Het betreft regels die gelden voor meerdere bestemmingen. Hierna is een overzicht opgenomen:

- anti-dubbeltelregel: deze regeling bepaalt dat grond die al een keer is meegenomen bij het toestaan van een bouwplan, niet nogmaals kan worden meegerekend bij de toetsing van een ander bouwplan.
- algemene bouwregels: hierin wordt geregeld welke overschrijdingen bij recht zijn toegestaan en wat de regels zijn voor ondergronds bouwen.
- algemene gebruiksregels: hieronder is een regeling opgenomen voor verboden gebruik van de gronden in het plangebied en de mogelijkheid voor het bevoegd gezag om hiervan onder voorwaarde af te wijken.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen voor de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszones - LIB'.
- algemene afwijkingsregels: hierin is bepaald waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen om af te wijken van de regels.

- algemene wijzigingsregels: hierin is bepaald waarvoor het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.
- overige regels: hier is opgenomen wat de volgorde is van de in het plan voorkomende dubbelbestemmingen.

5.2.4 Hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierin is bepaald dat legaal gerealiseerde bouwwerken die niet voldoen aan het (nieuwe) bestemmingsplan mogen worden gehandhaafd. Ook voor strijdig gebruik is een dergelijke regeling opgenomen. Het tweede artikel bevat de slotregel.

5.3 Bestemmingen

5.3.1 Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein in Spaarndam Zuid, aan weerszijden van de Lageweg, is bestemd als bedrijventerrein. Binnen dit bedrijventerrein zijn meerdere bedrijfswoningen toegestaan (betreft bestaande bedrijfswoningen), die als zodanig zijn aangeduid.

5.3.2 Centrum

Deze bestemming is toegekend aan de centrumfunctie aan de Dr. W. Nijestraat, waar (voorheen) enkele centrum- en dienstverlenende voorzieningen zijn gevestigd. In de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming.

5.3.3 Dienstverlening

Deze bestemming is toegekend aan de gronden Ringweg 32, overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan.

5.3.4 Gemengd

Deze bestemming is toegekend aan de Lageweg 1. Op de begane grond van het gebouw ter plaatse zijn dienstverlenende bedrijven gevestigd en daarboven appartementen. Gezien de aard en omvang sluiten bouw- en specifieke gebruiksregels en de mogelijkheid tot afwijking van de gebruiksregels aan op de planregels zoals opgenomen onder de bestemming 'Wonen'.

5.3.5 Groen

Deze bestemming is toegekend aan de openbare groenstructuren, onder andere langs het Zijkanaal C en de Spaarndammerdijk en groen van enige omvang en betekenis in de woonbuurten, onder andere bij parkeervoorzieningen en fiets- en voetpaden. Verder is langs het Zijkanaal C sprake van gronden die zijn aangeduid als 'woonschepenligplaats'. Hier zijn, rekening houdend met de bouwregels, bergingen voor woonvoertuigen toegestaan.

5.3.6 Horeca

Deze bestemming is toegekend aan cafetaria en cateringbedrijf de Twee Punten, waarbij naast de genoemde horecafunctie maximaal één dienstwoning is toegestaan.

5.3.7 Maatschappelijk

Deze bestemming is toegekend aan de maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, te weten de kerk, school, brandweerkazerne, dorps huis en sporthal. Op de verdieping van het dorps huis is de functie 'kantoor' opgenomen om deze ruimten te kunnen verhuren aan kleinschalige kantoorruimtes (bijvoorbeeld ZZP-ers). Verder vallen het Rijnlandhuis en de achterliggende gronden onder deze bestemming, met dien verstande dat deze zijn voorzien van de aanduiding 'openbare dienstverlening' hetgeen duidt op de functie van deze terreinen.

5.3.8 Sport

Deze bestemming is toegekend aan de sportvoorzieningen ten noordoosten van het woongebied van Spaarndam Oost. Dit betreft onder andere de tennis-, voetbal- en hockeyvereniging. De gronden tussen de tennisvereniging en de rijksweg A9 zijn voorzien van twee aanduidingen. Het eerste deel is aangeduid als 'specifieke vorm van sport – openbare sportvoorziening', hetgeen doelt op de ter plaatse aanwezige openbare sportvoorzieningen zoals een skatebaan en basketbalveld. Het tweede deel is aangeduid als 'evenemententerrein' en is bedoeld voor het houden van dorps evenementen, zoals het jaarlijkse dorpsfeest.

5.3.9 Verkeer

Deze bestemming is toegekend aan de bestaande wegenstructuur en omvat tevens wegen, paden en parkeerterreinen en –hoven.

5.3.10 Water

Deze bestemming is toegekend aan de relevante (hoofd)watergangen in het plangebied. Binnen deze bestemming is sprake van een functieaanduiding voor 'woonschepenligplaatsen', in het Zijkanaal C nabij de sluis.

5.3.11 Wonen

Deze bestemd is toegekend aan vrijwel alle woonfuncties in het plangebied, met uitzondering van bedrijfs- en dienstwoningen. Binnen de woonbestemming is sprake van aanduidingen voor garageboxen die op verschillende locaties binnen het woongebied zijn gesitueerd. Daarnaast is een perceel aan de Spaarndammerdijk bestemd voor maximaal drie woonwagendplaatsen.

5.3.12 Dubbelbestemmingen Leiding

Door het gebied lopen een aantal relevante leidingen. Deze zijn voorzien van een dubbelbestemming, die bepaalt dat naast de ter plaatse voorkomende enkelbestemming deze gronden tevens zijn bestemd voor respectievelijk gas- en olieleidingen en hun beschermingszones.

5.3.13 Waarde – Archeologie (1, 2, 4 en 6)

Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid en de bijbehorende archeologische waardenkaart is in vrijwel het gehele plangebied sprake van deze dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming voorziet in de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden en verplicht tot het aanvragen van een omgevingsvergunning en het verrichten van archeologisch onderzoek bij de uitvoering van bodemroerende activiteiten. De verschillende zones (1 t/m 6) bepalen bij welke mate van bodemroering sprake is van een vergunning- en onderzoekspllicht, variërend van alle bodemroerende ingrepen tot bodemroerende ingrepen dieper dan 40 centimeter over een oppervlakte groter dan 10.000 m². In onderhavig plangebied komen de zones 3 en 5 niet voor.

5.3.14 Waarde – Beschermd dorpsgezicht

Deze dubbelbestemming regelt de bescherming van het deel van Spaarndam Oost dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Dit betekent dat de uitwendige vorm van bebouwing in de basis gehandhaafd dient te blijven. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken.

5.3.15 Waterstaat – waterkering

Deze dubbelbestemming regelt de bescherming van de in het gebied aanwezige waterkeringen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische en financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de economische en financiële uitvoerbaarheid van het plan te worden beschreven. Daarnaast is, met inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de verplichting ontstaan om, indien sprake is van initiatieven c.q. ontwikkelingen waarvoor de gemeente kosten moet maken, deze verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De Grondexploitatiewet, onderdeel van de Wro, biedt gemeenten onder andere instrumenten om kosten van ontwikkelingen op de initiatiefnemers te verhalen. De Grondexploitatiewet biedt verschillende mogelijkheden voor kostenverhaal:

1. Bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen

De bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen kan alleen tussen de gemeente en de grondeigenaar overeengekomen worden. De volgende instrumenten zijn hiervoor beschikbaar:

- a. de anterieure overeenkomst: voorafgaand aan de ontwikkelingen sluiten de gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst waarin onder andere afspraken zijn gemaakt over de verrekening van de kosten die de gemeente moet, of heeft moeten maken voor de ontwikkeling.
- b. het exploitatieplan: gekoppeld aan het bestemmingsplan stelt de gemeente een exploitatieplan op waarin in beeld wordt gebracht welke exploitatiebijdrage de initiatiefnemer moet voldoen aan de gemeente voor de door de gemeente gemaakte, of te maken kosten. In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen welke kosten dit mag betreffen (de kostensoortenlijst).
- c. de posterieure overeenkomst: nadat een exploitatieplan is opgesteld kan de gemeente in een overeenkomst alsnog afspraken maken met de initiatiefnemer. Die mogen echter geen zaken betreffen die al in het exploitatieplan zijn opgenomen.

De bijdrage die wordt gevraagd, moet redelijk zijn. Daar staat tegenover dat de gevraagde bijdrage ook van toepassing kan zijn op ontwikkelingen in een ander plangebied, mits een relatie bestaat met de betreffende ontwikkeling. Maatschappelijke functies kunnen hier ook onder vallen en direct profijt van de ruimtelijke ontwikkeling is geen vereiste.

2. Bovenplanse kosten

Bij bovenplanse kosten gaat het om bovenplanse verevening. Dit betekent dat winstgevendende locaties bijdragen aan de onrendabele top van andere locaties. Voorbeelden hiervan zijn de winsten uit een woningbouwlocatie die (deels) kunnen worden ingezet voor de realisatie van een nieuwe weg elders. Bovenplanse kosten kunnen worden meegenomen als bijdrage in een fonds, zoals een 'Fonds Bovenwijkse Voorzieningen'.

Het bestemmingsplan 'Spaarndam Oost' legt voornamelijk de bestaande situatie vast en is daarmee conserverend van aard. Als actualiserend bestemmingsplan vervangt het een aantal verouderde bestemmingsplannen. Huidige (legale) functies en bebouwing zijn positief bestemd. Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk, maar biedt ten aanzien van de centrumfunctie aan de Dr. W. Nijestraat een ontwikkelingsrichting. Hiervan is het niet noodzakelijk dat bij vaststelling van dit bestemmingsplan vast staat dat en hoe hieraan verbonden kosten worden verhaald, enerzijds omdat de ontwikkeling nog niet bij recht wordt mogelijk gemaakt en anderzijds omdat de gronden in eigendom zijn van de gemeente. Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden worden ontwikkelingskosten in principe ten laste gebracht van de initiatiefnemer. Daarbij is het uitgangspunt dat dit gebeurt door middel van een anterieure overeenkomst. Dit schept voor de betrokken partijen duidelijkheid over de gemaakte afspraken en de financiële gevolgen hiervan.

Voor het overige zijn voor de gemeente zijn geen kosten te verwachten. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermede gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan Spaarndam Oost zal conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg worden gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast zal het voorontwerpbestemmingsplan worden gepubliceerd op de gemeentelijke website en bij de publieksbalie van het gemeentehuis te Halfweg.

Na vooroverleg en publicatie van het voorontwerp zal het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. Op grond van artikel 3.8 Wro wordt het ontwerpbestemmingsplan dan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze procedure wordt een inloopavond georganiseerd voor belanghebbenden. De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

Bijlage 1 Nota van vooroverleg

Nadat vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden wordt een verslag hiervan als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan.