

# Bestemmingsplan Buitengebied Toelichting

21 maart 2014

Opdrachtgever: Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude  
Titel document: Bestemmingsplan Buitengebied - Toelichting  
Datum: 21 maart 2014  
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](http://www.bestplan.nl)





## Inhoudsopgave

1.	Inleiding .....	5
1.1	Aanleiding .....	5
1.2	Uitgangspunten .....	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen .....	6
1.4	Leeswijzer .....	7
2.	Beschrijving van het plangebied .....	8
2.1	Plangebied en begrenzing .....	8
2.2	Kernen .....	9
2.3	Bedrijventerrein Haarlemmerstraatweg .....	13
2.4	Buitengebied .....	13
3.	Beleidskader .....	17
3.1	Algemeen .....	17
3.2	Rijksbeleid .....	17
3.3	Provinciaal beleid .....	23
3.4	Gemeentelijk beleid .....	30
4.	Milieu- en omgevingsaspecten .....	34
4.1	Algemeen .....	34
4.2	Geluid .....	34
4.3	Bedrijven en milieuzonering .....	35
4.4	Bodem .....	36
4.5	Water .....	36
4.6	Ecologie .....	37
4.7	Externe veiligheid .....	39
4.8	Luchtkwaliteit .....	40
5.	Juridische planbeschrijving .....	42
5.1	Inleiding .....	42
5.2	Opzet regels .....	42
5.3	Bestemmingen .....	43
6.	Uitvoerbaarheid .....	48
6.1	Economische en financiële uitvoerbaarheid .....	48
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	49



# 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 een groot deel van het buitengebied. Voor onderhavig plangebied zal na actualisatie één bestemmingsplan gelden. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' 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 huidige situatie, geldende gebruiks- en bouwmogelijkheden en relevante beleidsstukken die een vertaling op bestemmingsplanniveau behoeven. Dit leidt tot de volgende hoofdzakelijke wijzigingen:

- Het bestemmingsplan voldoet aan de Ruimtelijke Ordening Standaarden, met als belangrijkste standaarden het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012 (IMRO 2012) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012);
- Het bestemmingsplan sluit aan op de bepalingen en systematiek uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), hetgeen hoofdzakelijk betekent dat de bijgebouwenregeling aanzienlijk is beperkt met het oog op de vergunningvrije bouwmogelijkheden uit de Wabo en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht Bor);
- Verleende vergunningen (waarmee is afgeweken van het vigerende bestemmingsplan) en afwijkende en/of onbestemde legale gebruiksfuncties zijn ingepast;
- Ongebruikte bouwmogelijkheden voor Schipholgedupeerden uit het bestemmingsplan Vereenigde Binnenpolder 2005 zijn komen te vervallen;
- Op een bedrijfsperceel in Penningsveer is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het College van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid geeft het plan ter plaatse te wijzigen ten behoeve van beperkte woningbouw (met bijbehorende wijzigingsregels over ondermeer het maximum woningaantal);
- Het privaatrechtelijk vastgelegde persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruiken van een ligplaats voor een woonvaartuig in Penningsveer is publiekrechtelijk verankerd;
- Voormalige agrarische bedrijfspercelen die niet meer als zodanig in gebruik zijn zijn, daar waar mogelijk, bestemd als woonbestemming. Daarbij is een

- afwijkingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om bij grotere woonpercelen een groter oppervlak aan bijgebouwen toe te staan;
- (gedeeltelijke) Verplaatsing van agrarische bouwpercelen is mogelijk gemaakt door een afwijkingsbevoegdheid voor bevoegd gezag;
  - Vergroting van agrarische bouwpercelen is mogelijk gemaakt tot maximaal 1,5 hectare door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

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

### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied' is een integrale herziening van de volgende bestemmingsplannen:

<b>Naam</b>	<b>In werking</b>	<b>Geheel/gedeeltelijk</b>
Vereenigde Binnenpolder 2005	2006	Geheel
Haarlemmerliede - Penningsveer 1998	1999	Geheel
Hofambacht 1986	1989	Gedeeltelijk
Houtrak 1986	1986	Geheel
Natuurgebieden 1984	1990	Geheel
Landelijk gebied 1968	1974	Geheel
Uitbr. plan in onderdelen Halfweg	1956	Geheel

## **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 kernen Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude, bedrijventerrein Polanenpark en de bedrijvigheid langs de Haarlemmerstraatweg en een groot deel van het buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Het betreft de deelgebieden Houtrak, Verenigde Binnenpolder en het oevergebied de Mooie Nel en De Liede. De begrenzing van het plangebied is als volgt:

#### Noord

Aan de noordzijde wordt het plangebied, van oost naar west, begrensd door achtereenvolgens de gemeentegrens met Amsterdam ten noorden van Houtrak, de Spaarndammerdijk en de Rijksweg A9, net ten noorden van Spaarndam-Oost. De kern Spaarndam, inclusief SpaarneBuiten, valt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, evenals de Inlaagpolder.

#### West

De westgrens van het gebied wordt gevormd door de gemeentegrens met Haarlem, halverwege de Mooie Nel en de Binnen en Buiten Liede.

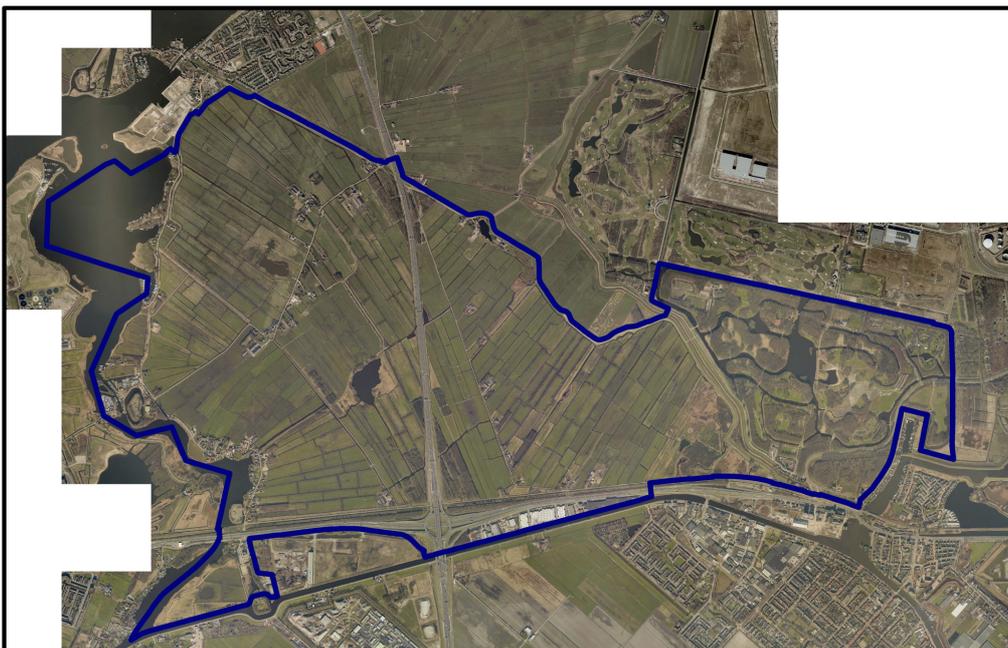
#### Zuid

Aan de zuidzijde wordt het plangebied, van west naar oost, begrensd door de gemeentegrens met de gemeente Haarlemmermeer (de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder) en, ten oosten van het bedrijventerrein aan de Haarlemmerstraatweg, door de Rijksweg A200 die vervolgens overgaat in de Rijksweg N200. Bedrijventerrein Polanenpark valt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

#### Oost

De oostgrens van het plangebied ligt ten westen van het Zijkanaal F en sluit, verder noordelijk, aan op de gemeentegrens met Amsterdam.

Hieronder is de begrenzing van het plangebied op een luchtfoto weergegeven.



## 2.2 Kernen

De drie kernen Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude zijn kleinschalig van opzet. Zij kenmerken zich door lintbebouwing langs de doorgaande wegen. Haarlemmerliede is de grootste van deze drie kernen. De kernen worden hieronder nader beschreven.

### 2.2.1 Haarlemmerliede

De kern Haarlemmerliede, weergegeven op onderstaande luchtfoto, wordt gevormd door een karakteristieke lintbebouwing aan weerszijden van de dijk langs de Binnenliede. Aan de westelijke zijde tussen de weg en het water ligt hoofdzakelijk woonbebouwing en enkele lichte bedrijfsfuncties. Aan de oostelijke zijde van de Liedeweg liggen in het zuidelijk deel van Haarlemmerliede enkele (voormalige) boerderijen. In het noordelijk deel is het dorpsplein gelegen.



Haarlemmerliede wordt in het zuiden doorsneden door de spoorverbinding Amsterdam – Haarlem, de rijksweg A200 en de Haarlemmerstraatweg, die allen door middel van bruggen De Liede kruisen. Ten noorden van de spoorverbinding Amsterdam – Haarlem ligt Fort Liebrug, dat vroeger onderdeel uitmaakte van de Stelling van Amsterdam. In dit fort zijn nu bedrijven gevestigd. De bebouwing van het fort is in onderhavig bestemmingsplan beschermd door deze aan te duiden als karakteristiek bouwwerk en hieraan bijbehorende bouwregels te verbinden.

Net ten zuiden van de spoorverbinding en de rijksweg ligt de Zoete Inval, een horecagelegenheid met hotelfunctie en recreatiemogelijkheden. Ten zuiden van de Zoete Inval is een onderhoudspunt c.q. steunpunt van Rijkswaterstaat aanwezig.

Centraal in Haarlemmerliede staat de rooms-katholieke kerk Sint-Jacobus de Meerdere uit het begin van de 19<sup>de</sup> eeuw, met daarbij de pastorie, een begraafplaats en ontmoetingscentrum. De kerk en pastorie zijn gemeentelijke monumenten. Verder heeft Haarlemmerliede een eigen basisschool en een dorpsvereniging, gericht op onderlinge samenwerking, saamhorigheid en verdediging van de belangen van het dorpsgemeenschap.

### **2.2.2 Penningsveer**

Ten noorden van Haarlemmerliede ligt de woongemeenschap Penningsveer. Dit betreft een kleine zelfstandige kern, gelegen langs de Liedeweg en de Lagedijk. De kern ligt tussen het groengebied en het water van de Mooie Nel en De Liede. Aan de westzijde strekt Penningsveer zich uit tot op het grondgebied van de gemeente Haarlem.

Penningsveer is ontstaan als plaats waar een veer in het begin van de 16<sup>de</sup> eeuw de belangrijkste verbinding tussen Amsterdam en Haarlem vormde. De ligging aan het water – met name de specifieke ligging aan de versmalling van De Liede – heeft ervoor gezorgd dat de kern een belangrijke functie vervult voor de watersport. Penningsveer heeft enkele jachthavens met mogelijkheden voor winterstalling, reparatie en onderhoud. Daarnaast zijn er enkele horecagelegenheden. In de hoek van Penningsveer en de Liedeweg is een bielzenhandel gevestigd.

In Penningsveer is, evenals in Haarlemmerliede, een fort gelegen dat vroeger onderdeel uitmaakte van de Stelling van Amsterdam: Fort Penningsveer. Dit fort is in gebruik voor opvang van (probleem)jongeren en als verblijfsrecreatie. Tezamen met de naastgelegen fortwachterswoning betreft dit een provinciaal monument. Het fort ligt grotendeels verscholen tussen het groen, hetgeen het vroegere vrije schootsveld heeft ingevuld. De bebouwing van het fort is in onderhavig bestemmingsplan beschermd door deze aan te duiden als karakteristiek bouwwerk en hieraan bijbehorende bouwregels te verbinden.

Op de volgende pagina is een luchtfoto van de kern Penningsveer opgenomen.

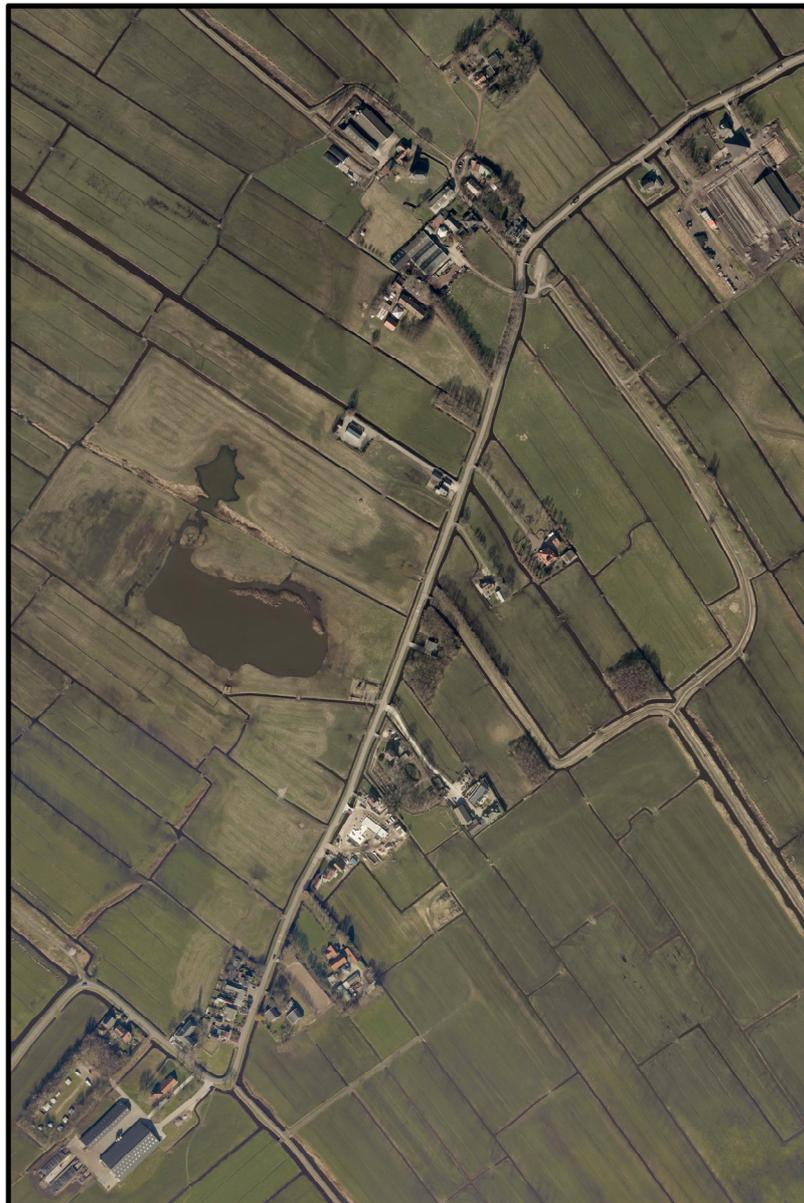


### **2.2.3 Spaarnwoude**

Het kleine dorp Spaarnwoude is gelegen op de strandwal Spaarnwoude – Haarlemmerliede, midden in de Vereenigde Binnenpolder. Het dorp ligt ten westen van de rijksweg A9 en wordt omgeven door het open veenweidegebied. De bebouwing ligt langs de Kerkweg. Markant herkenningspunt van Spaarnwoude is het kerkje de Stompe Toren, waarvan de toren dateert uit de 13<sup>de</sup> eeuw. In de kerk worden sinds tientallen jaren geen kerkdiensten meer gehouden. De kerk is hoofdzakelijk in gebruik als expositie- en concertruimte en er worden huwelijken voltrokken. De Stompe Toren is in onderhavig bestemmingsplan beschermd door deze aan te duiden als karakteristiek bouwwerk en hieraan bijbehorende bouwregels te verbinden.

De bebouwing in het dorpje bestaat hoofdzakelijk uit enkele woonhuizen en (voormalige) boerderijen en er is een restaurant gevestigd in een voormalige boerenstal. Het dorpsgezicht van Spaarnwoude is aangewezen als gemeentelijk monument.

Onderstaande afbeelding betreft een luchtfoto van Spaarnwoude.



## 2.3 Bedrijventerrein Haarlemmerstraatweg

Tussen het Rottepolderplein en het fabrieksterrein van de voormalige suikerfabriek van CSM, tegenwoordig omgedoopt tot Sugar City, ligt een bedrijventerrein. Het terrein ligt ingeklemd tussen de Haarlemmerstraatweg en de Ringvaart. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven gevestigd tot maximaal milieucategorie 4. Het betreffen diverse bedrijven, variërend in omvang, onder andere actief in de bouw- en transportsector en infrastructuur. Daarnaast is een reclamemast aanwezig, onder andere gericht op de rijksweg A9.

## 2.4 Buitengebied

Het buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude maakt onderdeel uit van het Recreatiegebied Spaarnwoude en bestaat uit vier deelgebieden:

1. Houtrakpolder
2. Houtrak
3. Inlaag- en Vereenigde Binnenpolder
4. Oevergebied de Mooie Nel en De Liede

Onderhavig bestemmingsplan biedt een planologisch kader voor de deelgebieden Houtrak, Inlaag- en Vereenigde Binnenpolder en het oevergebied de Liede en de Mooie Nel. Voor deelgebied Houtrakpolder wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld. Waar in dit bestemmingsplan over buitengebied wordt gesproken, heeft dit betrekking op de deelgebieden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft.

Hieronder wordt allereerst ingegaan op de hoofdstructuren in het buitengebied. Daarna wordt per deelgebied een beschrijving gegeven.

### 2.4.1 Hoofdstructuren

Het buitengebied van de gemeente wordt doorsneden door twee rijkswegen, de A9 en A200. Het knooppunt van beide snelwegen, het Rottepolderplein, ligt ook grotendeels in de gemeente en binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Parallel aan de A200 ligt de spoorlijn Haarlem – Amsterdam.

Binnen het gemeentelijke buitengebied is sprake van belangrijke infrastructuur voor nutsvoorzieningen. Parallel aan de A9 wordt de gemeente van noord naar zuid doorsneden door een leidingtracé (met onder andere een hogedrukgasleiding) en een bovengrondse hoogspanningsleiding.

Voor het overige is de infrastructuur binnen het buitengebied hoofdzakelijk van lokaal belang.

### 2.4.3 Houtrak

Deelgebied Houtrak ligt in het oosten van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Landschappelijk gezien maakt Houtrak onderdeel uit van de Houtrakpolder en, in een groter geheel, de Oude IJ-Polders. Houtrak wordt met name gebruikt voor dagrecreatieve doeleinden. Het gebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de gemeentegrens met Amsterdam. Ten noorden van Houtrak ligt de Amsterdamse Golfclub en de haven van Amsterdam. Aan de zuidzijde wordt het gebied begrensd door de spoorverbinding Haarlem- Amsterdam (met het recent gerealiseerde station Halfweg), de Oude Haarlemmerstraatweg en de Rijksweg N200, met ten zuiden daarvan het dorp Halfweg. Aan de westzijde vormt de Houtrakkerweg de begrenzing.

Binnen dit fiets- en wandelgebied zijn verschillende recreatiemogelijkheden. Zo is er een recreatiepark gericht op verblijfsrecreatie, DroomPark Spaarnwoude. Dit recreatiepark beslaat de noordoostelijke hoek van Houtrak en is gelegen aan de Zuiderweg. Op het park zijn kampeerplaatsen, chalets, stacaravans en trekkershutten gesitueerd. Daarnaast kent het park een aantal voorzieningen, waaronder (naast de gebruikelijke sanitaire voorzieningen) een restaurant, fitness en wellness faciliteiten en een fiets- en skelterverhuur.

In de noordwestelijke hoek van de Houtrak is een manege gelegen, Manege Spaarnwoude. Deze manege beschikt onder andere over een binnenmanege, buitenbak- en rijbaan, wedstrijdterreinen, stallingsruimten en een foyer met terras. Net ten oosten van de manege ligt de Borneohoeve. De gemeente heeft in 2011 ingestemd met plannen om deze voormalige boerderij te gebruiken als showrestaurant, bestaande uit een restaurant annex feest- en danszaal en toneel.

De verschillende waterpartijen in Houtrak bieden mogelijkheden voor onder andere sportvissen, zwemmen en varen. Daarnaast is in het oostelijk deel van Houtrak een evenemententerrein gelegen, aan zowel de west- als oostzijde van de Wethouder van Essenweg, dat wordt gebruikt voor grootschalige (landelijke) evenementen. Dit betreft met name muzikfestivals. Verder zijn in Houtrak, hoofdzakelijk in het zuidelijk deel aan de Houtrakkerweg, woningen en een lichte bedrijfsfunctie gesitueerd. Net ten zuiden van de Houtrakkerweg liggen enkele volkstuintjes.

#### **2.4.4 Vereenigde Binnenpolder**

Aan de zuidzijde van de Spaarndammerdijk ligt de Vereenigde Binnenpolder. Deze polder kenmerkt zich als (zeer) open veenweidenlandschap met een voornamelijk agrarische invulling. Her en der is sprake van verspreid liggende (voormalige) boerderijen. Daarnaast is op enkele plaatsen sprake van een bedrijfs- of recreatieve functie. Het open karakter van het landschap wordt onderbroken door groen rond bedrijfsgebouwen, zogenaamde nutsbeplantingen. Het gebied is door fiets- en wandelpaden bereikbaar voor extensieve recreatie en wordt doorsneden door de rijksweg A9.

De Vereenigde Binnenpolder kent een divers verkavelingspatroon dat verschillende richtingen volgt en wordt begrensd door de Spaarndammerdijk. Deze dijk heeft als oude zeekering een landschappelijke historische waarde en is een gemeentelijk monument.

De Vereenigde Binnenpolder betreft een veenpolder. In deze polder vormt bodemdaling een belangrijk aandachtspunt.

#### **2.4.5 Oevergebied Mooie Nel en De Liede**

De Mooie Nel en de Liede vormen, samen met het Spaarne, een aaneengesloten stelsel van natuurlijk onstane binnenwateren. Het oevergebied langs de Mooie Nel en De Liede strekt zich uit tussen Spaarndam en Haarlemmerliede. Onderdeel van het oevergebied is De Laars. In het gebied De Laars, zo genoemd vanwege de vorm van een deels in de Mooie Nel gelegen oeverstrook, ligt een aantal woonschepen en een buitensportcentrum. Verder naar het zuiden, tussen Penningsveer en Haarlemmerliede, ligt een boothelling die door dagrecreanten wordt gebruikt om boten te water te laten. Het betreft geen havenfunctie. De boothelling wordt bij goed weer intensief gebruikt.

Naast de recreatieve functie heeft het oevergebied ook een ecologische en landschappelijke betekenis. De diverse flora en fauna geven het gebied landschappelijk aanzien en herbergen belangrijke natuurwaarden. Een zorgvuldige combinatie van recreatie en natuur en landschap is van belang om het gebied optimaal te benutten.

## 2.4.6 De Liedehoeve en Boerengolf

Op 19 juli 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a. vastgesteld. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, op basis van tegen dit bestemmingsplan ingediend beroepen, behoefde dit bestemmingsplan enkele aanvullingen. De besluitvorming op zich was met het raadsbesluit afgerond, waardoor dat bestemmingsplan op grond van de uitgangspunten van het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied (zie paragraaf 1.1 Uitgangspunten) in aanmerking komt om in het nieuwe bestemmingsplan te worden verwerkt. Zowel op de verbeelding als in de regels is het bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a. opgenomen. Het heeft in de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Recreatie – Agrarisch, natuur- en landschapswaarde gekregen, welke bestemming ook aan de overige agrarische gronden in het plangebied is gegeven. Vanwege de specifieke recreatieve functie met boerengolf, verblijfsrecreatie en dergelijke is aan de gronden van De Liedehoeve een aparte bestemming gegeven welke tot uitdrukking komt door het cijfer 1 achter de bestemming te zetten.

In verband met de wijze van totstandkoming van het bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a. volgt hierna een beschrijving van de activiteiten die ter plaatse kunnen worden ontplooid. Deze omschrijving is grotendeels ontleend aan de toelichting van het bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a.

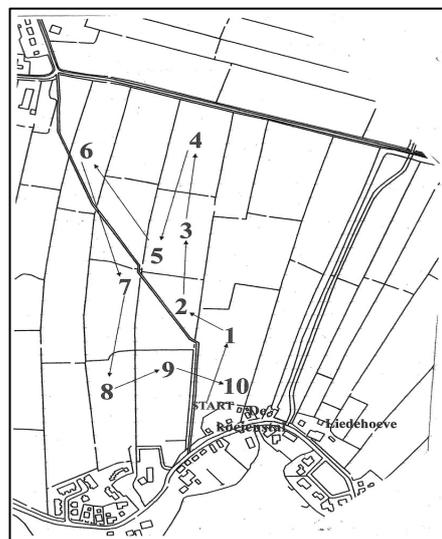
Het bestemmingsplan voorziet, evenals het vastgestelde bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a. in een aantal vooral recreatieve ontwikkelingen voor de korte termijn (tussen nu en 4 jaar). In deze periode wil de Liedehoeve de bestaande producten op het gebied van plattelandsvernieuwing verder professionaliseren en uitbreiden met nieuwe producten die passen binnen het bedrijf en het gebied. De diverse ontwikkelingen worden in deze paragraaf beschreven.

### *Boerengolf*

Het nieuwe bestemmingsplan faciliteert het spelen van dit spel met een goede ontvangstruimte, toiletvoorzieningen, parkeerplaatsen, eenvoudige bruggetjes (bielzen met leuning) over de sloten en een tuinhuisje op wielen, dat tijdelijk in het weiland kan worden gezet ten behoeve van de lunch, eventueel in combinatie met losse picknickbanken. De mogelijkheden voor het spelen van boerengolf zijn beperkt tot buiten de winterperiode en buiten het broedseizoen. Voor het bepalen van de winterperiode is uitgegaan van de kalenderwinter van 21 december tot 21 maart. Voor het broedseizoen is de periode ontleend aan Vogelbescherming Nederland. Daarbij geldt dat hiervan kan worden afgeweken en ook binnen het broedseizoen boerengolf kan worden gespeeld, wanneer uit onderzoek blijkt dat slechts een deel van de weilanden worden gebruikt als broedgebied.

De gebruikelijke route voor het boerengolf is opgenomen op de afbeelding hiernaast.

Bij slecht weer worden als alternatief voor het boerengolf in en rond de stal naast het woonhuis Liedeweg 32 en in het hooihuis/werktuigenberging spelletjes aangeboden die in het verlengde van het boerengolf liggen en die een agrarisch en plattelandskarakter hebben. Voorbeelden daarvan zijn boeren sjoelbakken, hooivork darten en hooi opsteken.



*Route boerengolf Liedehoeve*

#### *Verkoop boerenproducten*

De Liedehoeve wil een kleinschalig verkooppunt voor boerenproducten beginnen. Het zal vooral gaan om streekproducten uit de regio Haarlem, Haarlemmermeer, Zaanstreek en Waterland.

#### *Verhuur vergader- en workshopruimte*

Boven in het Hooihuis/werktuigenberging is het mogelijk een vergader- of workshopruimte in te richten en die te verhuren aan organisaties voor vergaderingen, trainingen, cursussen en workshops. Vanuit de Liedehoeve kunnen boerenlunches geregeld worden.

#### *Appartement*

In de schuur naast het hooihuis bestaat de mogelijkheid om één appartement te realiseren voor korte recreatieve verblijven en wel gedurende het gehele jaar. Het maximum vloeroppervlak bedraagt 50 m<sup>2</sup>.

#### *Aanleg voorzieningen en erfbeplanting*

Voor de realisatie van de hiervoor genoemde ontwikkelingen is in het verleden in opdracht van de particulier initiatiefnemer door het ecologisch adviesbureau Arda een ontwerpplan voor het erf, de boerencamping en de bijbehorende parkeerplaatsen en speelplaats gemaakt. Door nieuwe inzichten zal dat ontwerp geactualiseerd worden, waarbij ook in het nieuwe ontwerp de bestaande beplantingen geïntegreerd worden.

#### *Trekkershutten*

In het lint langs de Liedeweg zijn, binnen de agrarische bouwpercelen en op een locatie daaraan direct aansluitend, maximaal zeven trekkershutten toegestaan. Deze mogelijkheid is beperkt tot die locaties en kan niet worden verplaatst, om te voorkomen dat deze functie wordt vervuld in een weiland in of aansluitend aan Weidevogelleefgebied.

#### *Veldschuur*

Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om naast de bestaande stal achter Liedeweg 38 een veldschuur te realiseren. De veldschuur is maximaal 15 meter breed en 50 meter lang. De bouwhoogte bedraagt maximaal 7,5 meter.

## 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.

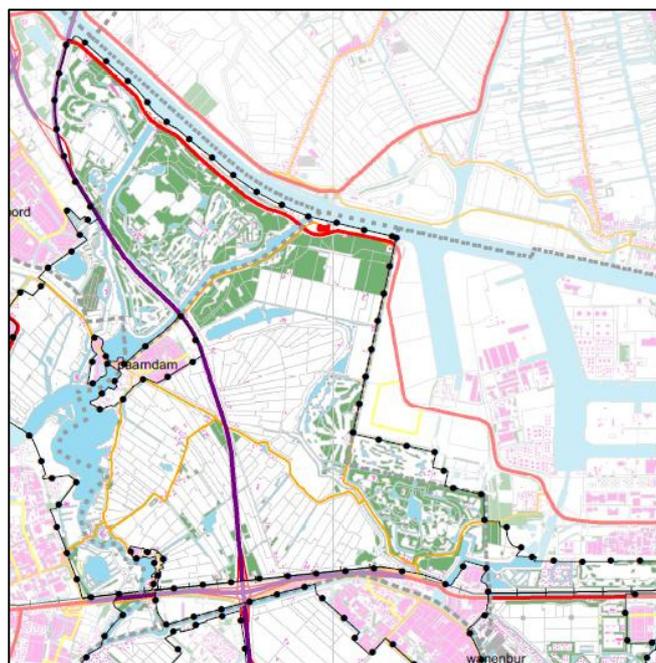
### 3.2 Rijksbeleid

#### 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 wordt 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 nieuwe koers van het Rijk heeft voor het buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude tot gevolg dat de functie als groene buffer niet langer op rijksniveau is vastgelegd. Dat was voorheen, in de Nota Ruimte, wel het geval (zie onderstaande afbeelding).



*Uitsnede kaart Nota Ruimte Rijksbufferzone  
Amsterdam – Haarlem*

De vertaling van het (voormalige) Rijksbufferzonebeleid is opgenomen in de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (zie paragraaf 3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040). Daar de functie als bufferzone in de regio als zeer belangrijk wordt gezien, gaat de provincie Noord-Holland in samenwerking met de betreffende gemeenten een intergemeentelijke visie voor de bufferzone 'Spaarnwoude' opstellen. Er is immers gebleken dat de functie van Rijksbufferzone effect heeft gehad: de steden Amsterdam en Haarlem zijn niet vergroeid. De uitgangspunten voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude als groene plattelandsgemeenten worden in het opstellen van de intergemeentelijke structuurvisie voor de bufferzone betrokken.

### 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.

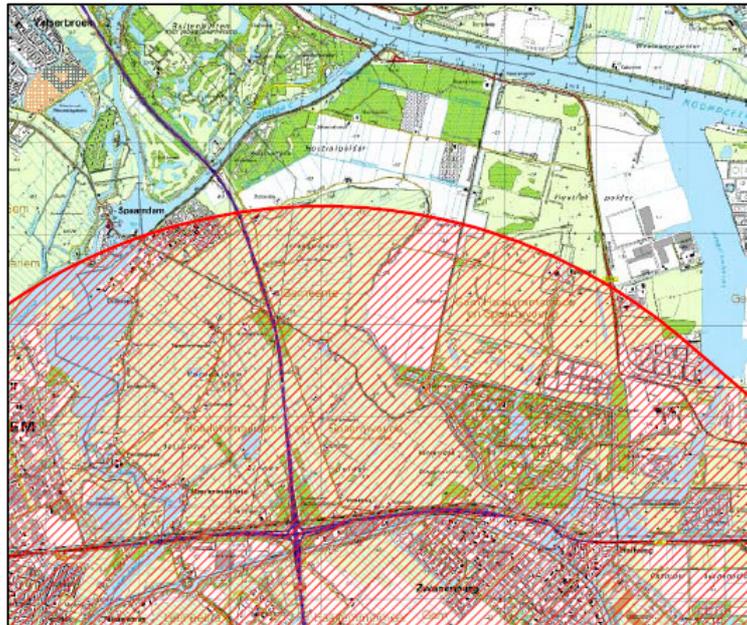
De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude valt geheel binnen het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol. Binnen het beperkingengebied wordt, afhankelijk van de afstand ten opzichte van de luchthaven en de aanvliegeroutes, onderscheid gemaakt in de geldende beperkingen. Zo zijn er beperkingen voor 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"> <li># Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bewoond op de datum van inwerkingtreding van dit besluit</li> <li># Bedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit</li> <li># Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven</li> </ul>
2*) 	<ul style="list-style-type: none"> <li># Woningen, voor zover rechtmatig aanwezig en bewoond op de datum van inwerkingtreding van dit besluit</li> <li># Bedrijfsgebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit</li> <li># Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven</li> </ul>
*) 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"> <li># Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit</li> <li># Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven</li> </ul>
4*) 	<ul style="list-style-type: none"> <li># Gebouwen, voor zover dit gebouw rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van dit besluit</li> <li># Bedrijfsgebouwen</li> <li># Gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven</li> </ul>
*) 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 natuurreservaten 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.



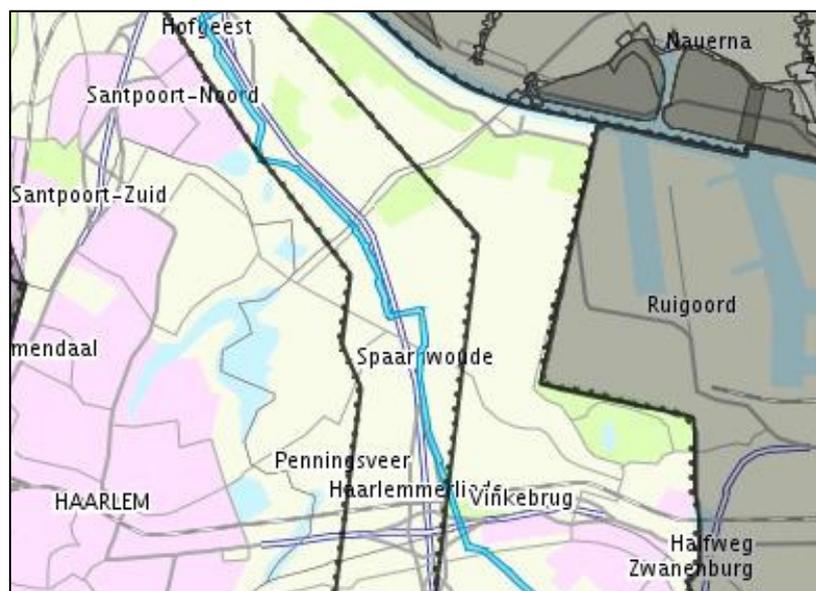
*Uitsnede kaart Beperking aantrekken vogels*

In onderhavig bestemmingsplan zijn gebiedsaanduidingen opgenomen voor zowel de zone beperking bebouwing als de zone beperking aantrekking vogels. Middels de planregels is aangegeven welke artikelen van het Luchthavenindelingsbesluit van toepassing zijn op deze gebieden.

### **3.2.3 Structuurvisie Buisleidingen 2011 – 2035**

Het doel van deze Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingstransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden (grotere ruimtedruk) en die in de toekomst zullen voortgaan, heeft in de Structuurvisie Buisleidingen 2011 - 2035 met name de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent.

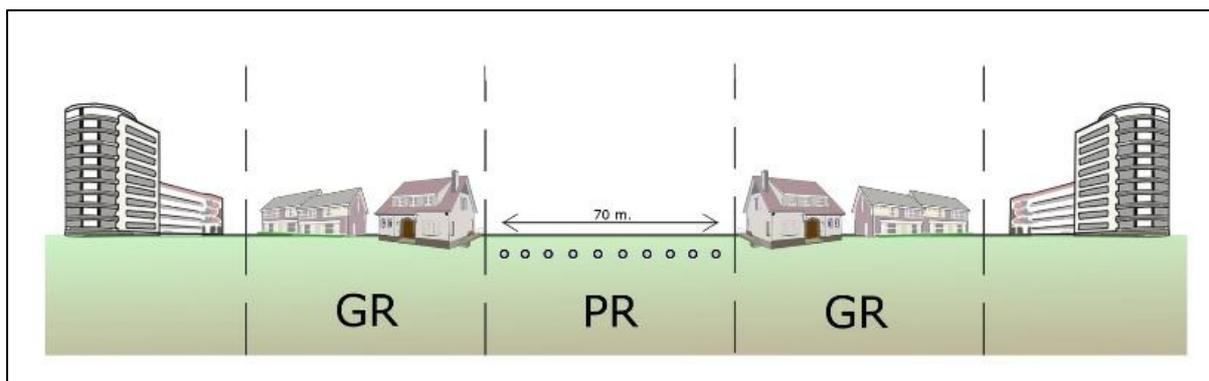
Uit de Structuurvisie Buisleidingen 2011 – 2035 blijkt dat er een buisleidingenstrook is gelegen in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude die het buitengebied van van noord naar zuid doorsnijdt. In de Structuurvisie wordt aangegeven dat dit tracé van belang is voor transport van aardgas vanuit Groningen (vanuit Callantsoog) en van en naar de gasopslag bij Bergermeer (gemeente Bergen). Uitgangspunt van de Structuurvisie is dat de ruimte wordt vrijgehouden voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. De functie van de verbinding door de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is aardgastransport.



*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 doorsnijdt het gemeentelijke buitengebied en ligt parallel aan de rijksweg A9. Voor zover het rijksinpassingsplan overlapt met onderhavig bestemmingsplan Buitengebied, is hoofdzakelijk sprake van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Deze gronden zijn bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding, overeenkomstig een vastgelegd profiel. Het uitgangspunt hierbij is het volgende profiel:

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	15,9 (B-pijp)
Staalsoort ( $N \cdot mm^{-2}$ )	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	1,25

Daarnaast is door middel van aanduidingen onderscheid gemaakt ten aanzien van de toegestane leidingprofielen. Deze aanduidingen zijn weergegeven als 'Specifieke vorm van leiding - [nummer]'. In onderhavig bestemmingsplan is sprake van de aanduidingen Specifieke vorm van leiding - 2, 3 en 4. Dit betreft de volgende leidingprofielen:

*Specifieke vorm van leiding - 2*

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	15,9 (B-pijp)
Staalsoort (N · mm <sup>-2</sup> )	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	1,60

*Specifieke vorm van leiding - 3*

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	22,7 (D-pijp)
Staalsoort (N · mm <sup>-2</sup> )	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	1,60

*Specifieke vorm van leiding - 4*

Parameter	A-803
Diameter (mm)	1219
Wanddikte (mm)	15,9 (B-pijp)
Staalsoort (N · mm <sup>-2</sup> )	485
Ontwerpdruk (bar)	79,9
Minimale dekking (m)	7,00

Het verschil tussen de verschillende leidingprofielen betreft de wanddikte van de leiding (Specifieke vorm van leiding - 3) en de minimale dekking, de diepte ten opzichte van het maaiveld (Specifieke vorm van leiding - 2, 3 en 4). Profiel 4 betreft een boring onder de Ringvaart en het bedrijventerrein langs de Haarlemmerstraatweg.

Het Rijksinpassingsplan is, voor zover het betrekking heeft op gronden binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, volledig overgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

### **3.2.5 Planologische kernbeslissing Randstad 380 kV verbinding en rijksinpassingsplan**

Met de planologische kernbeslissing (pkb) Randstad 380 kV verbinding is paragraaf 9 (Hoogspanningsverbindingen) van het Tweede Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV II, 1994) gewijzigd en aangevuld, met het oog op de aanleg van twee nieuwe en zwaardere (380 kV) elektriciteitsverbindingen in de Randstad. In voornoemde pkb is aangegeven dat één van beide verbindingen wordt gebundeld met de A9. Deze doorsnijdt derhalve (bovengronds) het grondgebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude van noord naar zuid.

De pkb geeft aan dat daar waar verbindingen bovengronds worden aangelegd en kunnen worden gecombineerd met bestaande hoogspanningsverbindingen, de bestaande masten worden vervangen door combinatiemasten (voor zowel de bestaande als de nieuwe hoogspanningsverbindingen) of dat de bestaande verbindingen worden vervangen door ondergrondse kabels. Hiermee worden nieuwe gebiedsdoorsnijdingen voorkomen.

Op 12 september 2012 is een rijksinpassingsplan voor de nieuwe hoogspanningsverbinding vastgesteld, het Inpassingsplan Randstad 380 kV verbinding Beverwijk – Zoetermeer (Bleiswijk). Voor zover het rijksinpassingsplan overlapt met onderhavig bestemmingsplan Buitengebied, is sprake van de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

1. Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding I. Deze gronden zijn bestemd voor een bovengrondse 380 kV hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende toegangswegen en bouwwerken. De maximale bouwhoogte varieert van 45 meter tot 60 meter.
2. Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding III voorlopig. Deze gronden zijn bestemd voor een bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding voor een periode van maximaal 5 jaar waarbij de verbinding uitsluitend korter dan een jaar in werking mag zijn, met de daarbij behorende toegangswegen en bouwwerken.
3. Aanduiding Archeologie. Ter plaatse van deze aanduiding kan pas tot realisatie van de hoogspanningsverbinding worden overgegaan indien een rapport aan het college van burgemeester en wethouders (b en w) is overlegd met de resultaten van de boringen naar archeologische waarden. Op grond van dit rapport kan het college van burgemeester en wethouders regels stellen ten aanzien van
  - a. treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
4. Aanduiding Magneetveldzone. Ter plaatse van deze aanduiding is het niet toegestaan gronden te gebruiken als gevoelige bestemming. De Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie kan hiervan, onder voorwaarden, bij omgevingsvergunning afwijken.

Evenals ten aanzien van het rijksinpassingsplan aardgastransportleiding Beverwijk – Wijngaarden is dit Rijksinpassingsplan, voor zover het betrekking heeft op gronden binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, volledig overgenomen in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040**

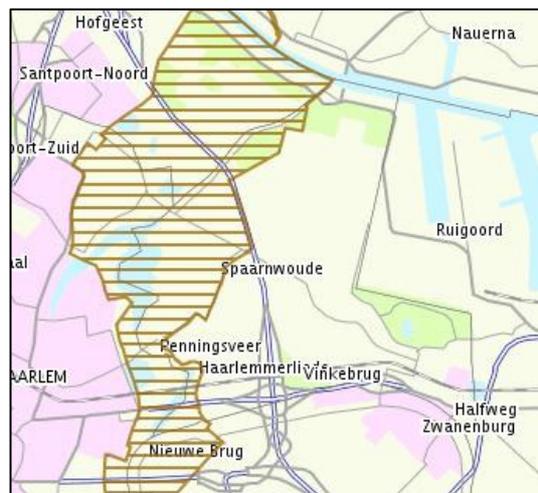
De Provincie Noord-Holland heeft voor haar grondgebied de Structuurvisie Noord-Holland 2040 opgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. 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.

Het grondgebied van de gemeente Haarlemmerliede c.a. is in de provinciale structuurvisie vrijwel geheel als bufferzone aangeduid. Doel van de bufferzones is dat zij gevrijwaard blijven van verdere verstedelijking en dat ze zich verder kunnen ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. Voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude betekent dit tevens de ontwikkeling als recreatiegebied (in het kader van groen om de stad).

Het gemeentelijke groengebied wordt gevormd door twee nationale landschappen: het droogmakerijenlandschap en het veenpolderlandschap. Het groengebied is grotendeels aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Een deel van de EHS is daarnaast aangewezen als weidevogelleefgebied. Binnen het groengebied is ruimte voor gecombineerde landbouw.

De Stelling van Amsterdam, Unesco werelderfgoed, overlapt aan de westzijde van de gemeente het gemeentelijk grondgebied. 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.

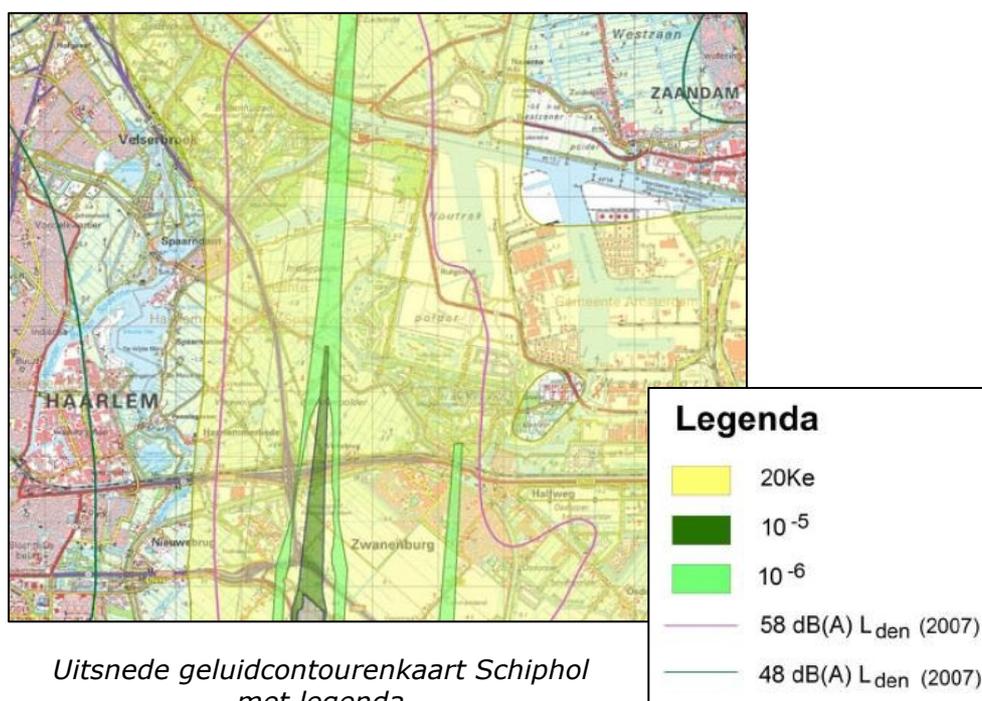


*Stelling van Amsterdam  
Uitsnede uit kaart Structuurvisie Noord-Holland 2040*

De kernen binnen de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude zijn 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. Verdichting rond openbaar vervoer (OV)-knooppunten (station Halfweg) is hierbij ook een beleidsuitgangspunt. Hieronder wordt verstaan de stedelijke verdichting binnen 800 tot 1200 meter rond OV-knooppunten en een optimale benutting van de OV-infrastructuur. Hierbij moet worden aangesloten op de ruimtelijke mogelijkheden en identiteit van de specifieke locatie.

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.

In de provinciale structuurvisie wordt ingezet op een optimalisatie en verdere ontwikkeling van de netwerkkwaliteit 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 overgrote deel van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude kent de aanduiding 'landelijk gebied'. Dit houdt in dat het in beginsel niet is toegestaan om nieuwe woningbouw, bedrijventerrein, kantoorlocaties en overige vormen van verstedelijking toe te staan. Permanente bewoning van recreatiewoningen en stacaravans is ook niet toegestaan.

Binnen het landelijk gebied wordt wel de mogelijkheid geboden voor toepassing van de zogeheten Ruimte voor Ruimte-regeling. Kortweg ziet deze regeling op:

- a. Een vermindering van het bebouwde oppervlak door een netto-afname van bebouwing.
- b. Zekerstelling dat de herstructurering van de te saneren locatie inclusief de sloop van de hiervoor bedoelde bebouwing of functies plaats heeft.
- c. Niet meer woningen worden toegestaan dan noodzakelijk is om de sloop van de bedoelde bebouwing of functies te realiseren; de compensatie vanuit het ruimte voor ruimte beleid dient bij voorkeur plaats te vinden in of tegen bestaand bebouwd gebied.

Onderhavig bestemmingsplan sluit de toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling niet uit. Voor toepassing is echter een afzonderlijke procedure benodigd, zijnde een nieuw bestemmingsplan dan wel een uitgebreide procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De regels die de provincie stelt aan toepassing van de regeling zijn opgenomen in de Uitvoeringsregels Ruimte voor Ruimte (zie verderop in deze toelichting).

Gronden binnen de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude die zijn aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS) mogen niet onomkeerbaar worden belemmerd in de natuurfunctie en de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS mogen niet worden aangetast. Dit heeft tevens (en meer specifiek) betrekking op gronden die zijn aangeduid als weidevogelleefgebied.

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude moet in het ruimtelijk beleid rekening houden met de bufferzone die het grondgebied grotendeels overlapt. De kaders ervan zijn opgenomen in de provinciale verordening. Verdere verstedelijking in de vorm van nieuwe gebouwen en grote bedrijfsmatige opslag is niet toegestaan. Gebouwen (kleinschalig) ten behoeve van recreatieve functies zijn wel toegestaan. De open en groene ruimte moet, tezamen met de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, zijn gewaarborgd.

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 binnendijs en 175 meter buitendijs, welke ook in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen. 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.

Het dijklichaam langs de Mooie Nel, de Liede en de Ringvaart 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 vrijwaringzone 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 (zowel voor primaire als regionale waterkeringen) verwerkt, op aangeven van het Hoogheemraadschap Rijnland.

Het gebied ten westen van de rijksweg A9 en ten zuiden van de Spaarndammerdijk is in de verordening aangeduid als aardkundig monument. Het betreft de Strandwal Spaarnwoude - Haarlemmerliede. Deze gronden zijn beschermd via de Provinciale Milieuverordening. Aantasting van dit aardkundig monument is in beginsel niet toegestaan. Zonder ontheffing (van Gedeputeerde Staten) mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die het aardkundig monument kunnen aantasten. Een ontheffing is niet vereist voor regulier onderhoud van zowel publieke als private gronden en werken.



*Aardkundig monument: Strandwal Spaarnwoude – Haarlemmerliede*

### 3.3.3 Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte

Gedeputeerde Staten hebben op 31 mei 2011 de Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte vastgesteld, behorende bij de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie artikel 16. Dat artikel bepaalt dat Gedeputeerde Staten nadere regels kunnen geven waaraan de regeling in de in de verordening genoemde gebieden (waaronder de in de Provinciale Structuurvisie opgenomen Rijksbufferzones) moet voldoen. De

Uitvoeringsregeling gaat in op de volgende aspecten:

- a. Algemene bepalingen voor Ruimte voor Ruimte.
- b. Exploitatieopzet.
- c. Overige voorwaarden.
- d. Ruimte voor Ruimte bij bedrijfsverplaatsing.

De Provincie Noord-Holland wil de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied verhogen. Een van de manieren waarop de provincie dit wilt bewerkstelligen is door middel van sloop van storende gebouwen en functies in het landelijk gebied, via de Ruimte voor Ruimte- regeling. Want het verval van (agrarische) bebouwing veroorzaakt verrommeling (met als gevolg het teruglopen van ruimtelijke kwaliteit van het gebied). Het gaat hierbij vaak om voormalige/vrijkomende agrarische bedrijven met leegstaande stallen of schuren en kassencomplexen. Als tegenprestatie voor de sloop, biedt de Ruimte voor Ruimte- regeling de mogelijkheid te bouwen in het landelijk gebied, passend in de omgeving, onder bepaalde voorwaarden. Het is zeker niet de bedoeling dat de regeling leidt tot het onnodig afbreken van bestaande bedrijfsgebouwen en openen van een deur voor extra woningbouw in het buitengebied. Er moet sprake zijn van een storende factor.

Voorwaarden zijn dat:

- niet meer woningen worden teruggebouwd dan noodzakelijk is om de sloop van de storende bebouwing/functies te kunnen realiseren;
- het leidt tot een aantoonbare en duurzame vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing. Het gaat daarbij om een vermindering van zowel oppervlakte (in m<sup>2</sup>), als volume (in m<sup>3</sup>);
- de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door naast de sanering van storende gebouwen en functies, de woningbouw ruimtelijk in te passen in de omgeving.
- voor de nieuw te bouwen woning(en) geldt dat deze niet de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven beperkt.

Aan al deze voorwaarden moet worden voldaan.

### 3.3.4 Intergemeentelijke visie bufferzone

De bufferzones genieten, met ingang van de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, niet langer bescherming vanuit het rijksbeleid. Ondanks dat de vertaling van het Rijksbufferzonebeleid is opgenomen in de provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 en bijbehorende provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, is in de regio erkend dat een nadere visie op het gebied is vereist.

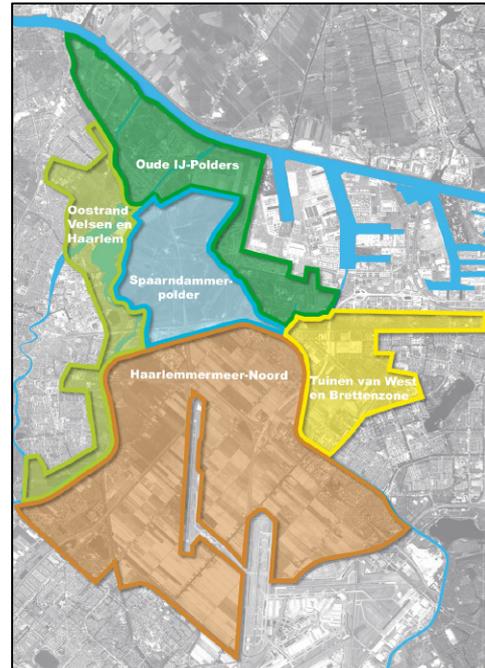
De provincie Noord-Holland en de gemeenten Amsterdam, Haarlem, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Haarlemmermeer en Velsen werken aan een totaalvisie op de bufferzone 'Spaarnwoude' (tussen Amsterdam en Haarlem). Doel van de visie is doorontwikkeling van de bufferzone tot een grootschalig groengebied met mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie, gevrijwaard van verdere verstedelijking. Inmiddels is sprake van een conceptvisie, die als discussienota is bedoeld.

Deze conceptvisie onderscheidt voor de bufferzone de volgende hoofdpunten:

- Voortbouwen op contracten en diversiteit in het gebied met aandacht voor het grotere geheel (waaronder de positie van de bufferzone in de Metropoolregio Amsterdam)
- Verbetering toegankelijkheid, circulatie van recreatiestromen en aanbod recreatieve voorzieningen
- Agrarische vernieuwing
- Natuurontwikkeling
- Waterberging

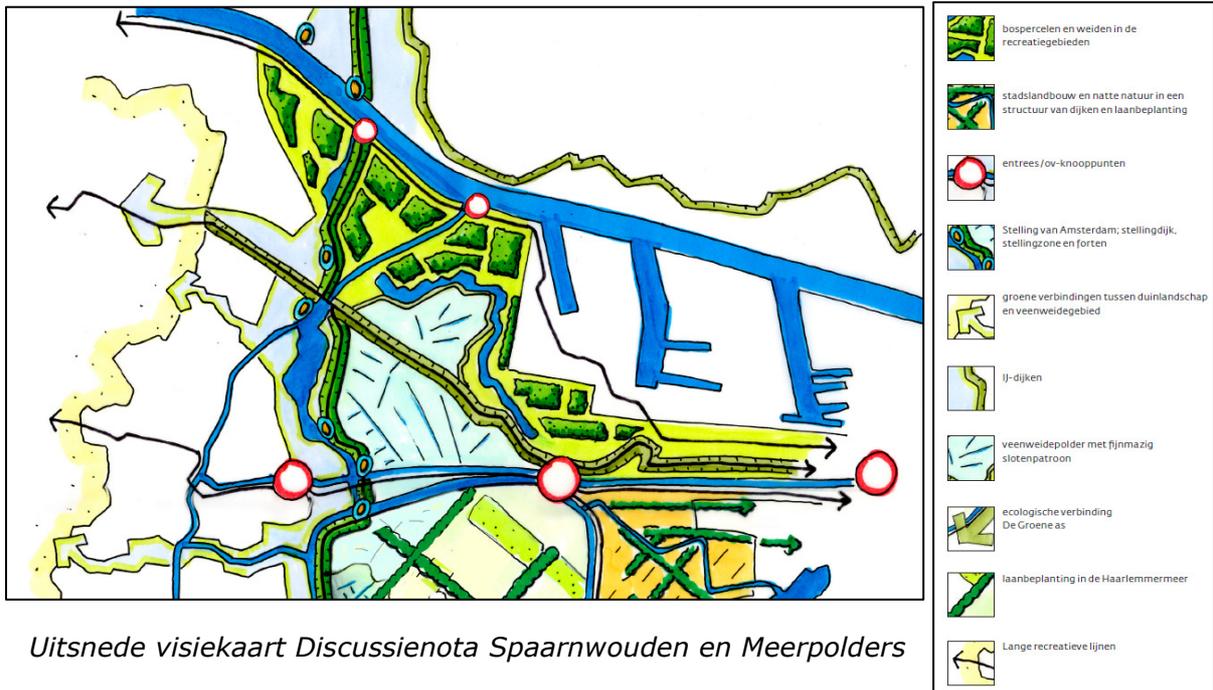
Als tussenstap naar de toekomstvisie van de bufferzone Amsterdam – Haarlem zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Wederzijds profijt van stad en land
- Eenheid in verscheidenheid van de drie bufferzones in de Metropoolregio Amsterdam
- Een methodiek van een landschappelijk raamwerk en gebruiksruidten
- Hoofdzonering met een hart van 'uitgespaard' landschap en landschapsvernieuwing in de randen
- Een indeling van vijf deelgebieden (zie afbeelding hiernaast)



*De vijf deelgebieden*

De visie, met samenhangend toekomstperspectief, kent een duidelijk onderscheid in de verschillende het buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De Houtrakpolder, als onderdeel van de Oude IJ-Polders, wordt gezien als recreatiegebied waarin opgaande beplantingen en open weiden elkaar afwisselen. Het oevergebied van de Mooie Nel en De Liede, onderdeel uitmakend van de Oostrand Velsen en Haarlem, wordt bestempeld als de Stellingzone, een cultuurhistorische structuur. De visie zet in op een eigentijdse betekenis van deze zone, die bijdraagt aan een duurzame instandhouding. Tevens beschrijft zij het toekomstperspectief van dit gebied als entree van de bufferzone. De Inlaag- en Vereenigde Binnenpolder, samen de Spaarndammerpolder, kent een heel open karakter met een fijnmazig slotenpatroon. Ingezet wordt op behoud van de veenweidepolder als uitgespaard landschap.



*Uitsnede visiekaart Discussienota Spaarnwouden en Meerpolders*

### 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.

#### Groene gebied

Voor het groene gebied wordt ingezet op natuurwaarden, recreatiemogelijkheden en agrarisch gebruik. Het groene gebied wordt gekenmerkt als metropolitaan parklandschap. Doel is dat de natuurwaarden, naast de ecologische betekenis, een meerwaarde leveren voor de beleving en uitstraling van het gebied. Voor wat betreft recreatiemogelijkheden beschrijft de Structuurvisie dat intensieve recreatie zich bevindt aan de randen van het groene gebied, met een directe ontsluiting voor autoverkeer en parkeervoorzieningen. De mate van intensiviteit van recreatieve functies wordt, verder het gebied in, afgepeld tot extensieve vormen zoals wandelen, fietsen en het benutten van het groen als 'kijkgroen'. Ook het water kan een rol vervullen in de recreatiemogelijkheden, zowel door beleving als (recreatief) gebruik.

Agrarisch gebruik van het groene gebied wordt als belangrijk gezien, vanwege de economische betekenis en de bijdrage aan de instandhouding en het beheer van het gebied. Naast de agrarische functie als hoofdfunctie waarvoor voldoende fysieke ruimte moet zijn, ziet de Structuurvisie mogelijkheid voor verbreding in de vorm van recreatie, zorg, natuurbeheer en de verkoop van (streek)producten in boerderijwinkels.

Over de Rijksweg A9 beschrijft de Structuurvisie de ambitie om deze niet langer een onoverkomelijke barrière te laten vormen, bijvoorbeeld door ecoducten en over- en

onderdoorgangen. Daarnaast is het doel om de A9 enerzijds vanuit het groengebied meer aan het zicht te onttrekken en anderzijds het gebied niet af te sluiten bezien vanaf de snelweg.

Houtrak is een gebied waar verschillende vormen van recreatief gebruik bij elkaar komen. Voor bewoners van de gemeente is het in de eerste plaats een recreatief uitloopgebied voor dagelijks gebruik. Daarnaast heeft het gebied ook een regionale recreatieve functie, ondermeer vanwege het evenemententerrein en een camping. De Vereenigde Binnenpolder wordt als open veenweidenlandschap getypeerd met voornamelijk een agrarische invulling. Dit gebied is ongeschikt voor intensieve vormen van recreatie, maar wel bereikbaar voor extensieve vormen van recreatie.

Het oevergebied langs de Mooie Nel en de Liede kent volgens de Structuurvisie verschillende ruimtelijke opgaven. Dit betreft de relatie tussen water en land, de woonboten en het buitensportcentrum gelegen aan De Laars, de jachthaven bij Penningsveer en de botenhelling tussen Penningsveer en Haarlemmerliede.

#### Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude

De Structuurvisie voorziet voor de kernen Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude qua omvang nauwelijks wijzigingen. Uitbreiding van het woningaantal moet hoofdzakelijk plaatsvinden door functieveranderingen binnen de bestaande dorpsgrenzen. Het karakter van de kleine landelijke kernen moet worden behouden, waarbij vooral Haarlemmerliede en Spaarnwoude als lintbebouwing in een groene landelijke omgeving in stand moeten blijven.

De gemeente ziet vooralsnog alleen in Penningsveer mogelijkheden voor zeer beperkte uitbreiding buiten het bestaand bebouwd gebied, ten gevolge van herstructurering en de daardoor ontstane wens tot harmonisatie van het bestaand bebouwd gebied. Nieuwe woningen kunnen alleen worden gerealiseerd door herstructurering of functiewijziging. Verder is er speciale aandacht voor Fort Penningsveer.

#### Verbindingen

De Structuurvisie mikt in meerdere opzichten op een verbetering van verbindingen. Dit betreft verbindingen tussen de kernen en knooppunt door openbaar vervoer, verbetering van verbindingen voor langzaam verkeer – bijvoorbeeld door een vrijliggend fietspad naast de Spaarndammerdijk en een noord-zuidverbinding tussen de recreatiestrook langs het Noordzeekanaal, via Spaarndam, Haarlemmerliede en langs de Zoete Inval naar Haarlemmermeer – en de intensieve oost-westverbinding in de vorm van de A200 en de N200. Behalve verkeerskundige verbindingen vormt het gemeentelijk groen een belangrijk bindend element. Alle inwoners (en kernen) hebben een gezamenlijk belang bij de instandhouding van het groene gebied als metropolitaan parklandschap. Hiermee richt de Structuurvisie zich op het belang van het gebied voor de regio en behoud van de identiteit van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

### **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.

### **3.4.5 Voormalige agrarische bedrijfswoningen**

Voormalige agrarische bedrijfswoningen, die geen deel (meer) uitmaken van een agrarisch bedrijf, kunnen niet langer een agrarische bestemming houden. In het nieuwe bestemmingsplan is recht gedaan aan de nieuwe (niet agrarische) gebruiksmogelijkheden. Deze woningen krijgen dan de mogelijkheden voor een beroep, of bedrijf aan huis zoals dat bij alle woningen mogelijk is.

Doordat bestaande (bij-) gebouwen veelal ruimer zijn bij voormalige agrarische bedrijfswoningen dan bij de overige woningen, kan de mogelijkheid voor beroep, of bedrijf aan huis qua oppervlakte worden vergroot. De aard van het beroep, of bedrijf aan huis blijft hetzelfde als in de 'standaard'-regeling.

Overeenkomstig de gebruikelijke bestemming van een woning, is ook bij de voormalige agrarische woning een bouwvlak om de bestaande woning opgenomen. Alle bijgebouwen vallen ook hier onder het regime van het vergunningvrij bouwen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht. Voor het grotere oppervlak aan bestaande bijgebouwen is in de regels een regeling opgenomen waardoor deze niet worden wegbestemd.

## **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.

Voor de duidelijkheid zij vermeld, dat met ontwikkelingen bedoeld is, dat die niet eerder in een bestemmingsplan mogelijk waren. Ontwikkelingen die ook reeds op grond van een voorheen geldend bestemmingsplan mogelijk waren, zijn hier als conserverend bestemmen beschouwd.

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 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 geluidgevoelige 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 geluidgevoelige bestemmingen. Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige 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 geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Hierna wordt de huidige situatie voor het plangebied beschreven voor wegverkeers-, railverkeers-, industrie- en luchtvaartlawaai.

#### **4.2.1 Wegverkeerslawaai**

Binnen het plangebied lopen meerdere gezoneerde wegen, waaronder de snelwegen A9 en A5. Het hele plangebied is in het kader van de Wet geluidhinder aan te merken als buitenstedelijk gebied. In buitenstedelijk gebied zijn de maximale grenswaarden waarvoor ontheffing kan worden verleend bij nieuwbouw van een geluidgevoelige bestemming lager dan in stedelijk gebied.

#### **4.2.2 Railverkeerslawaai**

Aan de zuidkant loopt de spoorlijn Haarlem-Amsterdam door het plangebied. De zonebreedte is 400 meter aan weerszijde van de spoorlijn.

#### **4.2.3 Industrielawaai**

Het oostelijke deel van het plangebied ligt binnen de geluidszone van het in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Westpoort.

#### **4.2.4 Luchtvaartlawaai**

Het hele plangebied ligt binnen het beperkingengebied van het Luchthaven indelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol. Het betreft een beperking voor de bouwhoogte van objecten van 30 meter tot 100 meter van zuid naar noord. Tevens is er een smal gebied met een beperking voor bebouwing van verschillende gradaties. Op de noordrand van het plangebied na geldt een beperking voor het aantrekken van vogels voor het hele plangebied.

Het hele 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.

#### **4.2.5 Conclusie**

In een groot deel van het plangebied is het vanwege de hoge geluidsbelasting vanwege de snelwegen, de spoorweg, industrieterrein Westpoort en vanwege de beperkingen door de luchthaven Schiphol niet mogelijk nieuwe geluidgevoelige bestemmingen te realiseren. Op de verbeelding is de zone Industrielawaai van industrieterrein Westpoort als gebiedsaanduiding opgenomen. Hieraan is een regeling verbonden die aangeeft dat nieuwe gebouwen met een geluidgevoelige bestemming uitsluitend zijn toegestaan wanneer de geluidbelasting op de gevel niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een reeds verkregen hogere grenswaarde.

### **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.

### *Bedrijventerrein*

Op het bedrijventerrein ten zuiden van de A200 zijn bedrijven vallend in maximaal categorie 4.2 toegestaan. Voor deze bedrijven geldt een richtafstand van 300 meter. Ten opzichte van de dichtbijgelegen woonbestemming kan er aan deze afstand worden voldaan. Op korte afstand liggen verspreid een aantal agrarische bedrijfswoningen. De kortere afstand (minimaal 100 meter) wordt – omdat de A200 tussen de bedrijfswoningen en het bedrijventerrein loopt, het feit dat het hier om bedrijfswoningen gaat en gezien het niet wijzigen van de huidige bestemmingen – aanvaardbaar geacht.

### *Overige bedrijven*

In het plangebied ligt een langs de Liedeweg een bebouwingsstrook met afwisselend woon-, bedrijfs- en maatschappelijke functies. Binnen de bedrijfsfuncties zijn maximaal categorie 3.1 bedrijven toegestaan. Gezien het gemengde karakter en het feit dat het om een historisch gegroeide situatie gaat, wordt deze situatie aanvaardbaar geacht.

## **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 nieuwbouwontwikkelingen 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. Uit de Provinciale Structuurvisie 2040 blijkt dat het gebied is gelegen in de EHS. De EHS, de ecologische verbindingzones en de weidevogelleefgebieden zijn planologisch beschermd. Dat betekent dat ze in principe niet mogen worden aangetast door de ontwikkeling van bijvoorbeeld woningen, infrastructuur of andere ingrepen. Gebeurt dit, onder voorwaarden, toch, dan moeten de negatieve effecten worden tegengegaan of gecompenseerd worden.

#### **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<sup>-6</sup>/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.

<b>Risicobron</b>	<b>Wet- en regelgeving</b>
Hogedruk aardgastransportleidingen GasUnie	BEV-B
Crude Oil-leiding Chevron	BEV-B
Rijksweg A9	circulaire RNVGS 2012 incl. basisnet W
Rijksweg A200	circulaire RNVGS 2012 incl. basisnet W
<b>Risicobronnen aanwezig nabij het plangebied</b>	
LPG-tankstation	BEV-I en REVI

### *Leidingen*

De aardgastransportleidingen hebben een invloedsgebied variërend tussen de 170 en 430 meter. In het invloedsgebied liggen diverse objecten. Gasunie heeft geconstateerd dat er geen knelpunten zijn ten aanzien van het groepsrisico. Dit is per brief op 27 mei 2011 aan de gemeente kenbaar gemaakt. Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt blijft deze constatering ongewijzigd.

Binnen het plangebied ligt er een woning binnen de PR contour van een aardgastransportleiding. Aangezien binnen de contour minder dan 3 woningen per hectare staan is er sprake van een beperkt kwetsbaar object. Beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR  $10^{-6}$  contour. De GasUnie heeft per brief van 8 oktober 2012 kenbaar gemaakt bovenstaande situatie niet als externe veiligheid knelpunt te beschouwen. De gemeente deelt deze conclusie.

Binnen de PR contour van de CHEVRON leidingen zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten bestemd. Het GR van deze leiding is op dit moment niet bekend.

### *Wegen*

Door het plangebied lopen zowel de A9 als de A200. De A9 en de A200 hebben 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. Het GR van de A200 is hoger dan 0,1 x de oriënterende waarde. Het groepsrisico moet dan ook bepaald worden middels een groepsrisicoberekening.

### *LPG-tankstation*

Vlak buiten het plangebied ligt een LPG tankstation. Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten bestemd binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation.

## **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 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij één ontsluitingsweg.

De Regeling NIBM benoemt tevens categorieën van gevallen die niet in betekenende 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 m<sup>2</sup> 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 maatregelpakketten 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 betekenende 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 (SO<sub>2</sub>): 125 mg/m<sup>3</sup>
- Stikstofdioxide: 40 mg/m<sup>3</sup>
- Fijn stof (PM 10): 40 mg/m<sup>3</sup>
- Koolstofmonoxide: 8 uurgemiddelde 6 mg/m<sup>3</sup>
- Benzeen: 10 mg/m<sup>3</sup>
- Lood: 0,5 mg/m<sup>3</sup>

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](http://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:

- 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 gebiedsaanduidingen 'Geluidzone - Industrie' en '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 – Overgangsrecht en slotregels**

Hoofdstuk 4 bevat drie 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. In het tweede artikel is het privaatrechtelijk vastgelegde persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruiken van een ligplaats voor een woonvaartuig in Penningsveer publiekrechtelijk verankerd. Het derde artikel bevat de slotregel.

### **5.3 Bestemmingen**

#### **5.3.1 Bedrijf**

Deze bestemming is toegekend aan de verschillende bedrijven verspreid over het plangebied van dit bestemmingsplan, waaronder tevens begrepen Fort Liebrug, en enkele nutsvoorzieningen (in de lintdorpen Spaarnwoude en Haarlemmerliede) welke specifiek zijn aangeduid als 'nutsvoorziening'. Fort Liebrug is daarbij voorzien van de aanduiding 'karakteristiek bouwwerk' ter bescherming van de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk. In enkele gevallen is sprake van een aanduiding, die bepaalt dat ter plaatse uitsluitend de aangeduide vorm van bedrijvigheid is toegestaan. Voorbeelden hiervan zijn het onderhoudssteunpunt van Rijkswaterstaat, aan het Rottewegje, en het automobielbedrijf in Spaarnwoude, nabij de Stompe Toren. Ter plaatse van de bielzenhandel in Penningsveer is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het College van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid geeft het plan ter plaatse te wijzigen ten behoeve van beperkte woningbouw.

#### **5.3.2 Bedrijventerrein**

Het bedrijventerrein aan de Haarlemmerstraatweg, ten oosten van het Rottepolderplein, is bestemd als bedrijventerrein. Binnen dit bedrijventerrein is één bedrijfswoning toegestaan (betreft een bestaande bedrijfswoning), die als zodanig is aangeduid.

#### **5.3.3 Gemengd**

Deze bestemming is toegekend aan de Spaarndammerweg 2. Op de begane grond van het gebouw ter plaatse is een horecafunctie gevestigd en daarboven een burgerwoning. 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'.

#### **5.3.4 Groen**

Deze bestemming is toegekend aan de groene zone langs de Spaarndammerdijk en de Houtrakkerweg en aan enkele groenzones binnen de kernen Haarlemmerliede en Penningsveer.

#### **5.3.5 Horeca**

Deze bestemming is toegekend aan de horecafuncties in het Buitengebied, waarbij door middel van een categorisering onderscheid is gemaakt in de aard en omvang van de betreffende horecafunctie. De Stal, in Spaarnwoude, betreft categorie 1. Daarna volgt de Borneohoeve (aan de Zuiderweg), ingedeeld in categorie 2, en de Zoete Inval in horeca van categorie 3.

### **5.3.6 Maatschappelijk**

Deze bestemming is toegekend aan de maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied, te weten de kerk en school in Haarlemmerliede, Fort Penningsveer, de westpunt van De Laars en de Stompe Toren. Genoemde kerk, het fort en de Stompe Toren zijn allen voorzien van de aanduiding 'karakteristiek bouwwerk' ter bescherming van de uitwendige hoofdvorm van het betreffende bouwwerk. Verder is de begraafplaats in Haarlemmerliede specifiek aangeduid.

### **5.3.7 Natuur**

Deze bestemming is toegekend aan delen van de gronden langs De Liede en de Mooie Nel, evenals een perceel aan de Spaarndammerdijk. Aan de Lagedijk, net ten noorden van De Laars, zijn op grond van eerdere bestemmingsplannen vier recreatiewoningen gerealiseerd. Deze zijn voorzien van een bouwvlak, waarbinnen uitsluitend recreatiewoningen zijn toegestaan. Tevens is, voor zover het De Laars betreft, voorzien van bouwmogelijkheden voor bijgebouwen bij woonschepen. Tot slot is bij Dynamique een bouwmogelijkheid voor opslag van materialen, ter vervanging van de nu aanwezige, verspreid geplaatste, opslagruimten opgenomen, evenals een aanduiding 'recreatief buitensportcentrum' voor de activiteiten van sport en spel met daaraan ondergeschikte verblijfsrecreatie.

### **5.3.8 Recreatie**

Deze bestemming is toegekend aan de gronden in het buitengebied met (vrijwel) uitsluitend een recreatieve functie, zoals gronden in Penningsveer en een groot deel van Houtrak. Binnen deze bestemming is middels aanduidingen weergegeven waar jachthavens (Penningsveer en ten noorden daarvan), volkstuinten (aan de Spaarndammerdijk en de Houtrakkerweg), een manege (Zuiderweg), evenemententerreinen (in Houtrak) en opslag voor recreatieve doeleinden (Lagedijk 5) is toegestaan. Op het parkeerterrein aan de Wethouder van Essenweg is de mogelijkheid opgenomen voor één standplaats voor de verkoop van snacks. Verder is sprake van gronden die zijn aangeduid als ligplaats voor woonvoertuigen. Hier zijn, rekening houdend met de bouwregels, bergingen voor woonvoertuigen toegestaan.

### **5.3.9 Recreatie – Agrarische, natuur- en landschapswaarden**

Een groot deel van het buitengebied kent deze bestemming. De recreatieve bestemming speelt een voorname rol, maar er is sprake van belangrijke agrarische en natuur- en landschapswaarden. Derhalve zijn deze gronden, in afwijking van de bestemming recreatie, bestemd voor meer extensieve vormen van recreatie, agrarische bedrijven en de ontwikkeling, het herstel en het behoud van aanwezige dan wel aan het gebied eigen landschappelijke en, indien aanwezig, cultuurhistorische waarden. Ten aanzien van de agrarische bedrijven geldt dat hiervoor bedrijfspercelen zijn opgenomen. Voor aanpassingen (verandering van vorm c.q. exacte situering) van agrarische bouwpercelen en uitbreiding van agrarische bouwpercelen tot maximaal 1,5 ha zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In de regels zijn de voorwaarden voor deze wijziging opgenomen. Zo moet in beide gevallen de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering worden aangetoond, moeten de relevante (milieu)onderzoeken worden uitgevoerd en (bij vergroting van het verhard oppervlak) afstemming plaatsvinden met de waterbeheerder.

Het agrarische bedrijf aan de Kerkweg 4 is deels voorzien van een aanduiding die – onder voorwaarden – het gebruik als boerencamping mogelijk blijft maken. Aan de Spaarndammerdijk en de Vinkebrug zijn paardenhouderijen aanwezig, die zijn aangeduid. Tevens is aan de Spaarndammerdijk een plattelandswoning aangeduid. Dit betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning die niet meer als zodanig in gebruik is. Tot slot is, als gevolg van de verwerking van het rijksinpassingsplan Randstad 380 kV verbinding Beverwijk – Zoetermeer (Bleiswijk), ter plaatse van het adres Oude Notweg 1 een deel van het bouwvlak voorzien van de aanduiding 'magneetveldzone'. Binnen deze aanduiding zijn slechts met een omgevingsvergunning, onder voorwaarden, gevoelige bestemmingen toegestaan.

### **5.3.10 Recreatie – Agrarische, natuur- en landschapswaarden - 1**

Deze bestemming is toegekend aan de gronden waar voorheen het bestemmingsplan Liedeweg 32/38 c.a. van kracht was. Dit in verband met de specifieke recreatieve functies, waaronder boerengolf en verblijfsrecreatie, die alleen op die gronden kunnen plaatsvinden.

Eerder is voor deze gronden op 19 juli 2011 een afzonderlijk bestemmingsplan "Liedeweg 32/38 c.a." vastgesteld. In zijn uitspraak van 28 november 2012 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op de tegen dit bestemmingsplan ingediende beroepen beslist. Naar aanleiding van deze uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak is de mogelijkheid tot het stallen van boten en caravans geschrapt, is de mogelijkheid tot het plaatsen van (maximaal 7) trekkershutten beperkt tot het agrarisch bouwvlak en de daaraan aansluitende aanduiding 'boerencamping' en zijn de mogelijkheden voor het spelen van boerengolf beperkt tot buiten de winterperiode en buiten het broedseizoen. Voor het bepalen van de winterperiode is uitgegaan van de kalenderwinter van 21 december tot 21 maart. Voor het broedseizoen is de periode ontleend aan Vogelbescherming Nederland.

In de conclusies van het Ecologisch Onderzoek Bestemmingsplan Liedeweg van Els en Linde (februari 2010) is over het recreatief medegebruik tijdens de broedtijd het volgende gesteld:

*"Als uit inventarisatie blijkt dat slechts een beperkt deel van de weilanden wordt gebruikt als broedgebied, dan is misschien op een deel van het weiland medegebruik mogelijk (bijvoorbeeld grenzend aan de lintbebouwing)."*

In het bestemmingsplan is nu een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om op deze voorwaarde het boerengolf in de broedtijd mogelijk te maken.

Met de beperking van het aantal activiteiten ten opzichte van het eerdere plan en van de periode waarin de mogelijkheid tot recreatief medegebruik in de vorm van boerengolf is toegestaan is de primaire agrarische functie versterkt ten opzichte van het tot nu geldende bestemmingsplan. Daarmee is recht gedaan aan het uitgangspunt van recreatief medegebruik van de primaire agrarische functie van de gronden zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie, die de mogelijkheid biedt voor (licht) recreatieve activiteiten als nevenfunctie aansluitend op de bedrijfsvoering en met instandhouding van de agrarische functie als hoofdfunctie.

De agrarische waarden en, voor zover aanwezig, de natuurwaarden en landschappelijke waarden zijn op dezelfde wijze bestemd als in de hiervoor onder 5.3.9 genoemde bestemming.

### **5.3.11 Recreatie – Verblifsrecreatie**

Deze bestemming is toegekend aan het gebied aan de Zuiderweg, bekend onder de naam Droompark Spaarnwoude. Deze gronden zijn bestemd voor verblifsrecreatie. Binnen deze bestemming zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht recreatieverblijven onder voorwaarden vergunningvrij en derhalve niet nader omschreven. Voor het voorzieningengebouw is een bouwvlak opgenomen.

### **5.3.12 Sport**

Deze bestemming is toegekend aan de sportschool aan de Bauduinlaan en het gebouw voor de schietvereniging aan de Spaarndammerdijk, tegen de spoorlijn aan. Beide sportvoorzieningen zijn voorzien van de respectievelijke aanduidingen 'sportschool' en 'specifieke vorm van sport – schietvereniging'.

### **5.3.13 Verkeer**

De bestaande wegenstructuur (zowel rijks- als lokale wegen), de spoorweg Amsterdam – Haarlem en parkeerterrein zijn voorzien van deze bestemming. De spoorweg en parkeerterreinen zijn als zodanig aangeduid, evenals het p&r terrein nabij station Halfweg. Verder is sprake van gronden die zijn bestemd zijn als ligplaats voor woonvoertuigen. Hier zijn, rekening houdend met de bouwregels, bergingen voor woonvoertuigen toegestaan.

### **5.3.14 Water**

Deze bestemming is toegekend aan het stelsel van hoofdwatertgangen in het plangebied. Op enkele plaatsen is sprake van functieaanduidingen binnen deze bestemming. Allereerst betreft dit de jachthavens in Penningsveer en net ten noorden daarvan. Daarnaast is sprake van ligplaatsen voor woonvoertuigen: ten zuiden van de A9 (nabij de Zoete Inval), in Haarlemmerliede (nabij Liedeweg 39), Penningsveer en De Laars. In het gebied De Laars zijn binnen de aanduiding 'woonschepenligplaats' geen woonarken toegestaan. Verder is in Haarlemmerliede sprake van een gemaal en zijn in Penningsveer nabij de Veermolenweg enkele private aanlegplaatsen aangeduid. Tot slot is, aan De Laars, de aanduiding 'ligplaats kleine schepen' opgenomen. Deze maakt steigers met ligplaatsen voor kleine schepen en een dekschuit ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Maatschappelijk' (de scouting) mogelijk.

### **5.3.15 Wonen**

Deze bestemd is toegekend aan vrijwel alle woonfuncties in het plangebied, met uitzondering van bedrijfs- en dienstwoningen en de bestemming 'Wonen – 2' (zie hieronder). Agrarische bedrijfswoningen zijn, voor zover geen sprake is van een ter plaatse actief agrarisch bedrijf, eveneens geschaard onder de woonbestemming. In Haarlemmerliede is, nabij Liedeweg 39) sprake van gronden die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van water - woonvoertuigen'. Hier is, rekening houdend met de bouwregels, een berging voor het ter plaatse aanwezige woonvoertuig toegestaan.

### **5.3.16 Wonen – 2**

Deze bestemming is toegekend aan gronden aan de Liedeweg, ten noorden van Haarlemmerliede. Dit betreft een globale eindbestemming, daar wordt voorzien dat deze gronden nog worden bebouwd (hetgeen op basis van het vorige bestemmingsplan eveneens was toegestaan) maar nog niet alle woningen zijn gerealiseerd.

### **5.3.17 Dubbelbestemmingen Leiding**

Door het gebied lopen een aantal relevante leidingen, waaronder de gasleidingen en hoogspanningsverbindingen zoals overgenomen uit de vigerende rijksinpassingsplannen (zie de paragrafen 3.2.4 en 3.2.5 uit deze toelichting). De voorkomende leidingen zijn voorzien van een dubbelbestemming, die bepaalt dat naast de ter plaatse voorkomende enkelbestemming deze gronden tevens zijn bestemd voor respectievelijk gas-, hoogspanning- en waterleidingen (een 1200 mm watertransportleiding) en hun beschermingszones.

### **5.3.18 Waarde – Archeologie (1 t/m 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 onderzoeksplicht, variërend van alle bodemroerende ingrepen tot bodemroerende ingrepen dieper dan 40 centimeter over een oppervlakte groter dan 10.000 m<sup>2</sup>.

### **5.3.19 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 winstgevende 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 'Buitengebied' 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. Derhalve is niet aan de orde dat bij vaststelling van het bestemmingsplan vast staat dat en hoe eventuele ontwikkelingskosten worden verhaald. 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 Buitengebied is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg toegezonden naar de gemeentelijke vooroverlegpartners. Dit betreffen de Provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap Rijnland, Rijkswaterstaat, Ministerie van Defensie, Ministerie van Economische Zaken, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de gemeente Haarlem en de gemeente Amsterdam. Hierop zijn reacties ontvangen van de Provincie Noord-Holland, de gemeente Haarlem en Rijkswaterstaat. Deze reacties betrokken bij de verdere totstandkoming van dit bestemmingsplan.

Na vooroverleg en publicatie van het voorontwerp is de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening gestart. Op grond van artikel 3.8 Wro is het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze procedure is een inloopavond georganiseerd voor belanghebbenden. Tijdens de terinzagelegging zijn zienswijzen ingebracht. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in de Nota Zienswijzen, welke onderdeel uitmaakt van de besluitvormingsstukken voor de gemeenteraad. Op enkele punten hebben de ingebrachte zienswijzen aanleiding gegeven het plan te wijzigen. Hiervoor wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen.