



Nieuw-Vennep De Pionier geluidzone opheffing

Bestemmingsplan

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Doel en planvorm	5
1.4	Geldende bestemmingsplannen en regelingen	5
1.5	Planproces	5
1.6	Leeswijzer	5
2	Beschrijving huidige situatie	7
2.1	Ruimtelijke structuur	7
2.2	Functionele structuur	8
3	Beleid en regelgeving	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Nieuwe situatie	13
4.1	Visie op het plangebied	13
4.2	Ruimtelijke structuur	13
4.3	Functionele structuur	13
5	Onderzoek en beperkingen	14
5.1	Water	14
5.2	Geluid	17
5.3	Overige (milieu)thema's	19
5.4	Milieueffectrapportage	19
6	Uitvoerbaarheid	21
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	21
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7	Juridische aspecten	22
7.1	Opzet regels en verbeelding	22
7.2	Inleidende regels	22
7.3	Algemene regels	22
7.4	Overgangs- en slotregels	23
7.5	Handhaafbaarheid	23

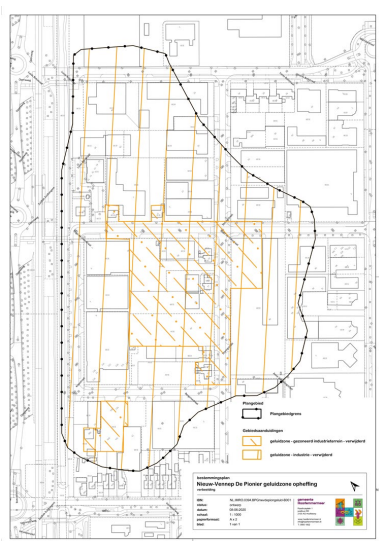
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijventerrein 'De Pionier – Bols' lag oorspronkelijk aan de rand van het dorp Nieuw-Vennep. Door de groei van Nieuw-Vennep aan de west- en noordkant is het steeds meer omgeven door woningbouw. Het bedrijventerrein zal geleidelijk transformeren naar een gemengd woon/werkgebied waar ruimte is voor functies die aanvullend zijn voor geheel Nieuw-Vennep. De gemeente heeft hiertoe de eerste stap gezet door gronden en panden van recyclebedrijf Van Groningen aan te kopen. Voor Van Groningen was een gezoneerd industrieterrein noodzakelijk. Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, zijn binnen een gezoneerd industrieterrein nu niet mogelijk. Nu Van Groningen haar activiteiten op deze locatie staakt kan de status industrieterrein met omhullende geluidcontour opgeheven worden. Dat maakt dat een belangrijke beperking voor transformatie naar een gemengd woon/werkgebied wordt weggenomen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders om het de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein op te heffen. Hierbij zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep De Pionier geluidzone opheffing' (NL.IMRO.0394.BPGnwvdepionorgeluid-C001') maakt – op een heel klein gedeelte na, dat op het Bolsterrein ligt - onderdeel uit van het bedrijventerrein De Pionier. Dat was oorspronkelijk gesitueerd aan de rand van het dorp, maar is inmiddels na de ontwikkeling van Getsewoud en van het woon- en recreatiegebied Noordpark midden in het dorp gelegen. Het plangebied wordt begrensd door de contour geluidzone – gezoneerd industrieterrein zoals opgenomen in het bestemmingsplan Nieuw-Vennep (vastgesteld bij raadsbesluit 2013.0015006).



Afbeelding 1: Ligging plangebied Nieuw-Vennep De Pionier geluidzone opheffing

1.3 Doel en planvorm

Doelstelling van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep De Pionier geluidzone opheffing (NL.IMRO.0394.BPGnwvdepiongeluid-C001) is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de gronden van het plangebied zoals beschreven in paragraaf 1.2.

Dit bestemmingsplan heft (de status van) het gezoneerde industrieterrein en de geluidzone daaromheen op. De overige regels van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep blijven onverkort van kracht. Door de opheffing van de geluidzone kunnen grote lawaaimakers zich hier niet meer vestigen. Dat is een voorwaarde voor en heeft een positief effect op de mogelijkheden voor transformatie van De Pionier – Bols naar een gemengd woon/werkgebied.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan (Nieuw-Vennep De Pionier geluidzone opheffing' (NL.IMRO.0394.BPGnwvdepiongeluid-C001) vervangt –voor een gedeelte – het volgende bestemmingsplan:

Plannaam	Vastgesteld
Nieuw-Vennep	23 mei 2013

Naast het bestemmingsplan Nieuw-Vennep geldt op deze locatie het parapluplan Parkeerregels van 4 oktober 2018. Voor deze locatie zijn ook drie voorbereidingsbesluiten genomen, waaronder het voorbereidingsbesluit van 20 juni 2019: “Nieuw-Vennep De Pionier en Bols”. Dit besluit is op 9 juli 2019 gepubliceerd.

1.5 Planproces

Het bestemmingsplan heeft de procedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) doorlopen. Het voorontwerpbestemmingsplan is ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan provincie en waterschap. Beide instanties hebben te kennen gegeven dat hun belangen niet bij dit plan betrokken zijn.

Tijdens de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan kan eenieder schriftelijk of mondeling of via de gemeentelijke website een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt dan nogmaals ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, of door andere belanghebbenden voor zover het onderdelen betreft die door de gemeenteraad gewijzigd zijn vastgesteld.

1.6 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de

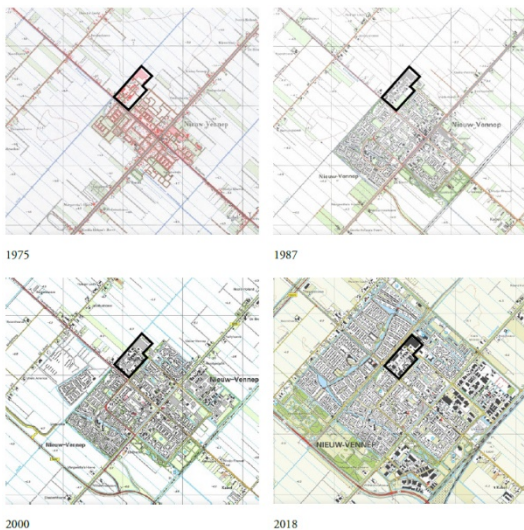
invloed hiervan op het bestemmingsplan. Het vierde hoofdstuk gaat in op de nieuwe situatie met de te verwachten ontwikkelingen en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In het hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

2 Beschrijving huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

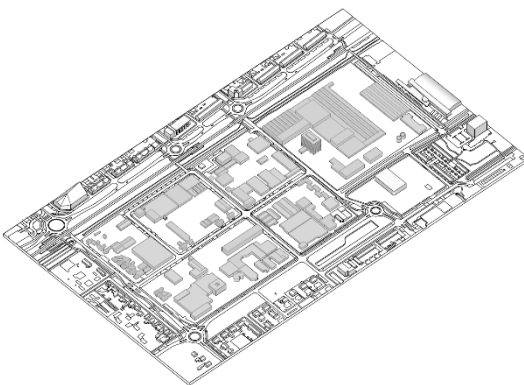
De Pionier is een gemengd binnenstedelijk bedrijventerrein uit 1954. Het terrein ligt in het noorden van Nieuw-Vennep tussen de Vennepeweg, Westerdreef, Nieuwerkerkertocht en de Lucas Bolsstraat. Aan de noordkant grenst het aan het Bolsterrein.

De Pionier is oorspronkelijk gesitueerd aan de rand van het dorp. Het bedrijfsgebied is na de ontwikkeling van Getsewoud en van het woon- en recreatiegebied Noordpark nu binnen de dorpsbebouwing komen te liggen. De wijk Getsewoud en de Operaweg maken ook dat wat ooit als achterkant van het bedrijventerrein is vormgegeven, nu naar die woonwijk is gekeerd.



Afbeelding 1: De veranderende situering van de bedrijventerreinen De Pionier en Bols

De Pionier is nu een verouderd gemengd bedrijfengebied. Hier is geen sprake van een specifieke typologie of architectuur. De huidige bebouwing is te typeren als divers. Er staan naast bedrijfsbebouwing ook een aantal (bedrijfs)woningen in het gebied.



Afbeelding 2: Diversiteit aan typologieën

Het bestemmingsplangebied beslaat een klein deel van het Bolsterrein. Daar zien we een meer samenhangend ensemble van gebouwen met als letterlijk en figuurlijk hoogtepunt de Bolstoren. Daarnaast staan er op het Bolsterrein grote industriële hallen.

2.2 Functionele structuur

In het nu geldende bestemmingsplan bestaat een geluidzone industrielawaai ten gevolge van de gezoneerde industrieterrein De Pionier. Een geluidzone is een gebied rond een apart daartoe aangewezen industrieterrein waarbuiten de gecumuleerde geluidsbelasting van alle daarop gevestigde bedrijven niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). De aanwijzing als gezoneerd industrieterrein is beperkt tot de locaties die in gebruik zijn bij het bedrijf Van Groningen en een tiental woningen.

De percelen op De Pionier worden niet meer alleen door bedrijven gebruikt. Er zijn ook extensieve functies gevestigd die elders in het dorp moeilijk te huisvesten zijn. Het wegnemen van de geluidzone brengt niet direct een wijziging in deze structuur aan. Het is wel een opstap naar een transformatie naar een meer gemengd woon-/werkgebied.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en heeft de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving vervangen. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR, 2012) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie §3.1.2).

In de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Daarnaast vindt het Rijk het belangrijk dat verstedelijking op duurzame wijze plaatsvindt.

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening meer overlaten aan gemeenten en provincies, tenzij Rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven. Er worden in de structuurvisie onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Betreffende opgaven worden per regio beschreven. Gemeente Haarlemmermeer valt binnen regio Noordwest-Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn onder meer:

- Verbetering van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam (voornamelijk aan de noordkant van Amsterdam en op termijn de achterlandverbinding naar het oosten en het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);

- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH);
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het voor de lange termijn behouden van een adequate zeetoegang van de IJmond (Zeesluis IJmuiden);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) en buisleidingennetwerk;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkeling raakt, gelet op de kleinschaligheid van de aanpassing, geen Rijksbelangen. Er is geen sprake van enige vorm van belemmeringen met betrekking tot de doelen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Er wordt opgemerkt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking, gelet op de aard van de ontwikkeling, niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (2018) is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. In deze visie staat beschreven hoe de provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste ontwikkelingen die op ons afkomen:

- Klimaatverandering
- Overgang naar duurzame energie
- Verdere verstedelijking
- Bereikbaarheid
- Gezonde leefomgeving
- Economische transitie
- Natuur en biodiversiteit

De hoofdambitie van de provincie is het vinden van een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Met de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' heeft de provincie de regionale ruimtelijke consequenties van deze ontwikkelingen grotendeels juridisch verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Inmiddels is de PRV in verschillende ronden gewijzigd en opnieuw vastgesteld. (zie §3.2.2).

Gelet op het voornemen van dit bestemmingsplan – het dezoneren van een bedrijventerrein – zijn geen hoofdbelangen van toepassing.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening geconsolideerd 2019

Bij de Structuurvisie hoort een Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) staan de regels waaraan bestemmingsplannen in Noord-Holland moeten voldoen. Naar aanleiding van nieuwe wetgeving en/of provinciaal beleid wordt de PRV regelmatig aangepast. De PRV is voor het laatst aangepast op 3 september 2019. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV, 2018) geeft een beschrijving waaraan bestemmingsplannen en beheersverordeningen moeten voldoen.

Deze PRV is het aangewezen instrument als het gaat om algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

De in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkeling is in overeenstemming met de bepalingen van de PRV.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (2012)

In de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (vastgesteld in oktober 2012) worden de toekomstige ontwikkelingen van de gemeente beschreven. De Structuurvisie gaat over belangrijke structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie en diversiteit als drager van de ontwikkelingen.

In de toekomst wil Haarlemmermeer de bestaande diversiteit aan woon- en werkmilieus - haar zogeheten atypische stedelijkheid - versterken. Haarlemmermeer wil een gemeente zijn die verbonden is en verbindt, een samenleving met samenhang. Dat betekent ook dat er samenhang moet zijn tussen alle ontwikkelingen die plaatsvinden, zowel de ruimtelijke als de sociale ontwikkelingen. Haarlemmermeer positioneert zich ook in de toekomst als een attractieve ontmoetings- en vestigingsplaats. Duurzaamheid en oog voor bestaande structuren zijn leidend bij de toekomstige ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingen. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- sterk gevarieerd en de atypische stedelijkheid benuttend;
- duurzaam en klimaatbestendig;

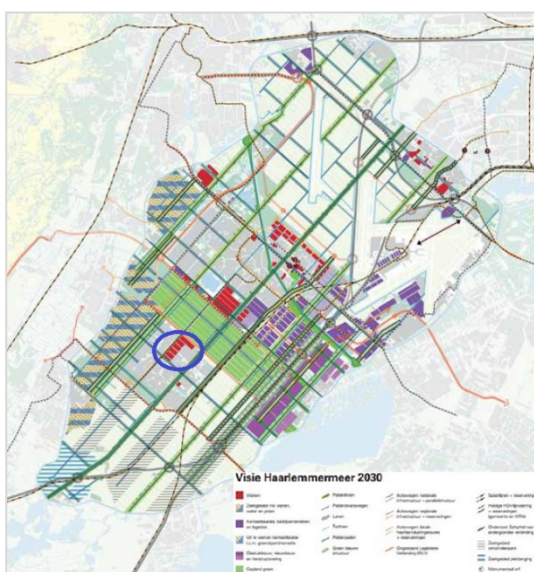
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving;
- blijvend gepositioneerd als aantrekkelijke ontmoetingsplaats.

De structuurvisie beschrijft daarnaast de grondslagen en ontwerpprincipes die als uitgangspunt worden gehanteerd bij de verdere ontwikkeling van Haarlemmermeer. Deze zijn samengevat in zes kernpunten:

1. Een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.
2. Energie als speerpunt.
3. Netwerk (keten)mobiliteit: de knopen benut.
4. Synergie met Schiphol.
5. Ontmoeten en verbinden: ruimte voor attracties.
6. Cultuurhistorie en diversiteit als drager.

Betekenis voor het plan

De structuurvisie geeft als woningbouwopgave een programma van 15.000 woningen, waarvan minimaal 5.000 in de bestaande bebouwde omgeving. Het plangebied Nieuw-Vennep De Pionier-Bolsterrein is in de structuurvisie aangewezen als een te ontwikkelen woongebied. Het gebied is centraal gelegen binnen de bestaande bebouwing Nieuw-Vennep. Met dit plan worden geen nieuwe woningen toegelaten. Het opheffen van de geluidszone van het industrieterrein is wel een noodzakelijke stap om transformatie naar wonen mogelijk te maken.



Afbeelding 6: Uitsnede Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, plangebied is met blauw aangeduid

4 Nieuwe situatie

4.1 Visie op het plangebied

De Pionier – Bols wordt gezien als een toekomstige nieuwe wijk met een eigen mate van verstedelijking. De dezonering van het industrieterrein houdt in dat de vestiging van zware industrie (met hoge geluidsbelasting) niet meer mogelijk is. Dit geeft weer de mogelijkheid om op termijn met een andere planologische procedure woningen toe te voegen en de gewenste diversiteit te behalen.

4.2 Ruimtelijke structuur

Aan de ruimtelijke structuur van het gebied, als beschreven in hoofdstuk 2, wijzigt met deze bestemmingsplanwijziging niets. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden.

4.3 Functionele structuur

De terreinen worden niet meer alleen door bedrijven gebruikt. Er zijn ook extensieve functies gevestigd die elders in het dorp moeilijk te huisvesten zijn. Het wegnemen van de geluidzone brengt geen directe wijziging in de structuur aan. Het is wel een opstap naar een transformatie naar een meer gemengd gebied met wonen.

5 Onderzoek en beperkingen

5.1 Water

Door het verplaatsen van Van Groningen en het wegbestemmen van het gezoneerde industrieterrein en de geluidszone wordt een beperking voor transformatie naar een gemengd gebied met wonen weggenomen. Hierdoor zal het mogelijk zijn om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in het plangebied te realiseren. Middels de beoogde wijziging worden geen directe veranderingen teweeggebracht ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden en de bedrijfsfunctie in het vigerend bestemmingsplan. De beoogde wijziging is gelegen in het peilgebied de Polderboezem. Voor dit gebied is het vigerend peilbesluit Haarlemmermeerpolder (2016) van toepassing met een seizoensgebonden peil (vast) van NAP -6.02 meter in de winter en NAP -5,87 in de zomer.

5.1.1 Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren. Hiermee wordt beoogd vervuiling te voorkomen en te beperken, duurzaam gebruik van water te bevorderen, het aquatische milieu te beschermen en te verbeteren en de effecten van overstromingen en droogte in te perken. De algemene doelstelling is om een goede milieutoestand te bereiken voor alle wateren.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Ook is via de Invoeringswet Waterwet de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Waterbeheerplan 5 2016-2021

In het “Waterbeheerplan 5 2016 – 2021” staat samen werken aan water centraal. Zodat nu en in de toekomst in dit deel van Nederland waar onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Het waterschap Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting,

zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem. De hoofdambitie is schoon water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:

- Beschermen tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagsveiligheid): preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking), en voorbereiden op een calamiteit.
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied.
- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater.
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlopende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Keur Rijnland 2015

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Maar ook voor onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Het uitgangspunt van deze Keur is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen, is dit nader uitgewerkt.

Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030

De Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland (verder Waterplan) is een samenwerkingsdocument tussen de gemeente en het hoogheemraadschap. Het geeft de situatie en problemen weer van het hele watersysteem (oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater) in Haarlemmermeer. Het stelt doelen met betrekking tot de riolering, het oplossen van

infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen. Het Waterplan heeft onder andere als ambitie:

- het scheiden van vuil afvalwater en schoon regenwater;
- het tijdelijk bergen van water om extreme neerslag op te vangen;
- afvalwater als bron te gebruiken waaruit afvalstoffen en energie gewonnen kunnen worden. Haarlemmermeer past bijvoorbeeld innovatieve ontwikkelingen toe bij het inzamelen van afvalwater zoals riothermie, het winnen van warmte uit afvalwater.

In het Waterplan worden ook grondwatermaatregelen beschreven, omdat deze een belangrijke link hebben met de rest van het watersysteem, zoals oppervlaktewater en de ruimtelijke inrichting. Daarnaast is er in het verleden onvoldoende aandacht besteed aan grondwater, waardoor een inhaalslag nodig is om aan de zorgplicht te voldoen.

De maatregelen die genomen moeten worden om de doelstellingen voor het watersysteem te bereiken zijn verzameld in het uitvoeringsprogramma van het Waterplan. De financiering van deze maatregelen komt uit verschillende bronnen, waaronder het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019

De gemeente is op grond van de Wet milieubeheer verplicht periodiek een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vast te stellen om invulling te geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het GRP bevat rioleringsbeleid en een overzicht van alle aanwezige rioleringsvoorzieningen, inclusief de actuele toestand ervan en de te verwachten vervangingsperioden. Ook geeft het plan inzicht in de wijze waarop de riolering wordt beheerd, welke effecten er zijn voor het milieu en hoe het beheer wordt gefinancierd.

De gedachten vanuit de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, Proeftuin klimaatbestendige stad en het integraal Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030 zijn ook van toepassing op het gemeentelijke riolerings- en grondwaterbeleid. De rode draad in het beleid is dat de gemeente streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.

Het GRP geeft basis de planning van nieuwe aanleg, plannen om vuiluitworp te reduceren en plannen voor beheer en onderhoud voor de komende vijf jaar, met een doorkijk naar de verdere toekomst. Bij nieuwbouw en verbouw is het gescheiden aanbieden van het afvalwater en het hemelwater het uitgangspunt. Voor nieuwbouwwijken en grotere reconstructiegebieden wordt uitgegaan van een zwaardere ontwerpnorm voor het rioolstelsel, waardoor zwaardere regenbuien minder snel overlast veroorzaken. Om overlast door grondwater te voorkomen voorziet het GRP in de aanleg van drainage in vijf wijken: Rijsenhout-Zuid, Pax, Graan voor Visch (Hoofddorp), Linqenda, Welgelegen (Nieuw-Vennep), en het uitvoeren van grondwatermaatregelen in Zwanenburg.

Vanuit het Bestuursakkoord Water heeft de gemeente verdere invulling gegeven aan een verbetering van de samenwerking met omliggende gemeenten en met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

5.1.2 Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling heeft afstemming plaatsgevonden met het hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit is gebleken dat er geen significante veranderingen optreden ten aanzien van waterbelangen in relatie tot de beoogde wijziging. Voor de beoogde wijziging, namelijk, de opheffing van de geluidszone, is het niet benodigd om een volledige watertoets-procedure te doorlopen, omdat het enkel een deelaspect van de juridische status van het bestemmingsplan betreft. De watertoets wordt uitgevoerd wanneer de nadere invulling van het plangebied ter sprake zal zijn. Met de indiening van de watertoets zullen de aspecten flexibel peilbeheer, watercompensatie, regionale kering, riolering en afwatering hemelwater met het hoogheemraadschap beoordeeld worden, waarna de benodigde watervergunningen aangevraagd worden.

5.1.3 Conclusie

Er vindt met het onderhavige project geen relevante en/of nadelige verandering plaats in de waterbergingssituatie en de waterhuishouding. Het aspect water(huishouding) vormt daarom geen belemmering voor het onderhavige project.

5.2 Geluid

5.2.1 Wet- en regelgeving

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

5.2.2 Onderzoek

Op De Pionier bevinden zich geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen meer. Dat maakt het opheffen van het gezoneerde industrieterrein en de geluidzone in principe mogelijk.

Geluidgevoelige objecten worden binnen een gezoneerd industrieterrein niet beschermd. Het is bij het opheffen van de geluidszone van belang na te gaan of door de 'nieuwe' wettelijke status van bestaande woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen de bedrijfsactiviteiten van de nabijgelegen bedrijven niet worden beperkt. Indien dit wel het geval is dan kan alsnog met zgn. 'maatwerkvoorschriften' meer geluidsruimte worden verleend waardoor de bestaande bedrijfsvoering voor nu en in de toekomst wordt gewaarborgd.

In het akoestisch onderzoek (M.2018.1569.01.R001, akoestisch onderzoek dezoneren Pionier-Bols bijgevoegd) dat is uitgevoerd voor dit bestemmingsplan is gekeken naar de gevolgen van het opheffen van de geluidszone. Daarvoor zijn drie vragen relevant:

- Worden bedrijven belemmerd door het dezoneren van het industrieterrein?
- Is na de dezonering sprake van aanvaardbare geluidsbelastingen bij de woningen die op het het gezoneerde industrieterrein liggen?
- Wat zijn de gebruiksmogelijkheden van de voormalige kavels van Van Groningen?

Uit het onderzoek blijkt dat alle kavels, met uitzondering van drie bedrijfskavels kunnen voldoen aan het Activiteitenbesluit. Eén van die kavels is aangekocht voor toekomstige woningbouw, één kavel is verworven door de gemeente en zal vanaf januari 2021 niet meer bedrijfsmatig in gebruik zijn en voor één bedrijf kunnen maatwerkvoorschriften worden vastgesteld (zie hieronder, bij nader onderzoek).



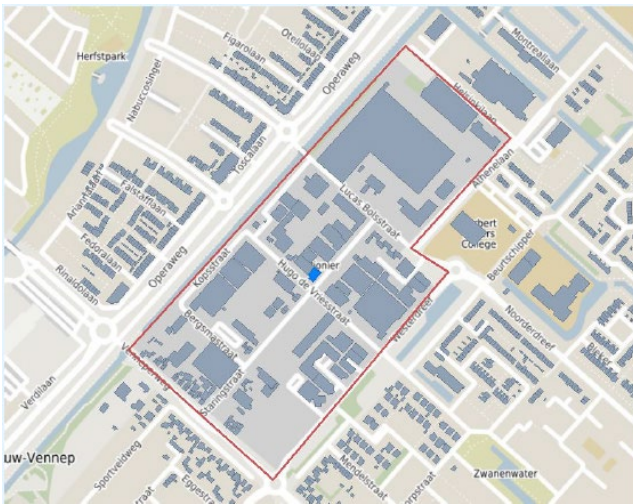
Ligging van de drie kavels rood omlijnd

De cumulatieve geluidsniveaus van alle bedrijven tezamen kan door de gemeente als aanvaardbaar worden beschouwd. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat bij de woningen - die door dezonering niet langer op een gezoneerd industrieterrein liggen - gewaarborgd.

De terreinen van Van Groningen – het aangewezen gezoneerde industrieterrein - liggen nabij woningen. Vanwege de maximale geluidsniveaus als gevolg van voertuigbewegingen is het gebruik van deze terreinen beperkt. Deze gronden zijn verworven door de gemeente en het bedrijfsmatig gebruik zal worden gestaakt.

Er is nader onderzoek (M.2018.1569.00.N002, akoestisch onderzoek RKN logistics bijgevoegd) gedaan naar de geluidbelasting van RKN Logistics BV op de omgeving. De resultaten zijn getoetst aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Uit het onderzoek is gebleken dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus. Daarnaast is gebleken dat niet wordt voldaan aan de grenswaarden voor maximale geluidsniveaus, deze worden overschreden met maximaal 6 dB. Hiervoor kunnen en zijn maatwerkvoorschriften opgesteld. De procedure voor de maatwerkvoorschriften loopt gelijktijdig met de procedure voor dit bestemmingsplan. ¹

¹ Tijdens de maatwerkvoorschriftprocedure heeft RKN Logistics BV aangegeven dat ter plaatse geen transportactiviteiten meer plaatsvinden. De procedure tot vaststelling van een maatwerkvoorschrift is daarom niet doorgezet.



Ligging RKN Logistics (in blauw)

Het toetsen aan luchtvaart-, rail- en wegverkeerslawaai is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

5.2.3 Conclusie

Het opheffen van het gezoneerde industrieterrein en de geluidzone is gelet op het voorgaande voor wat betreft het aspect industrielawaai ruimtelijk aanvaardbaar. Om de bestaande bedrijfsvoering van RKN Logistics BV niet te beperken worden maatwerkvoorschriften opgesteld, waarbij eveneens de ruimtelijke aanvaardbaarheid wordt gemotiveerd.²

5.3 Overige (milieu)thema's

Het dezone van een bedrijventerrein heeft geen positieve of negatieve effecten op de andere (milieu)thema's (bedrijven & milieuzonering, bodem, flora en fauna, cultuurhistorie, archeologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid, explosieven, kabels & leidingen en luchtvaartverkeer), nu enkel het gezoneerde industrieterrein wordt opgeheven (door het niet meer toestaan van grote lawaaimakers), waardoor de geluidzone vervalt.

5.4 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit de C- en D-lijst geldt een m.e.r.-plicht. Bij sommige ontwikkelingen met activiteiten uit de D-lijst is een vormvrije m.e.r.-plicht mogelijk. Als een voorgenomen ontwikkeling activiteiten bevat zoals opgenomen in de D-lijst van het besluit m.e.r. (kolom 1), maar ligt beneden de drempelwaarden in deze lijst (kolom 2) dan is er een

² Tijdens de maatwerkvoorschriftprocedure heeft RKN Logistics BV aangegeven dat ter plaatse geen transportactiviteiten meer plaatsvinden. De procedure tot vaststelling van een maatwerkvoorschrift is daarom niet doorgezet.

vormvrije m.e.r. mogelijk. Er dient bij elke m.e.r.-vorm een aanmeldnotitie te worden opgesteld. In overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit wordt beoordeeld of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Overigens moet daarnaast worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08).

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

5.4.1 Onderzoek

Het dezoneren van een industrieterrein is geen activiteit als genoemd in de C of D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. Er bestaat voor het dezoneren van dit industrieterrein geen plicht om een milieueffectrapportage op te stellen.

5.4.2 Conclusie

Er bestaat voor het dezoneren van dit industrieterrein geen plicht om een milieueffectrapport op te stellen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen bouwplan, zodat geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.

6.1.1 Aangewezen bouwplannen in plangebied

Met dit bestemmingsplan worden geen aangewezen bouwplannen mogelijk gemaakt.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Procedure

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. Een concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro verzonden aan de wettelijk overlegpartners voorgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan zal voorafgaand aan de vaststelling de procedure doorlopen zoals door de Wro is voorgeschreven. Dit betekent dat het plan gedurende zes weken ter inzage zal liggen. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen ingediend worden.

6.2.2 Resultaten wettelijk vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Beide instanties hebben laten weten dat zij kunnen instemmen met de voorgenomen juridisch-planologische maatregel.

7 Juridische aspecten

7.1 Opzet regels en verbeelding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De planregels geven bij elke bestemming aan op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet (meer) is toegestaan.

De regels van dit bestemmingsplan zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst.
- De 'Algemene regels' die betrekking hebben op de op de verbeelding aangegeven bestemmingen die in het plangebied voorkomen.
- De 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

7.2 Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd.

7.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat drie artikelen.

In artikel 2 Van toepassing verklaring is geregeld op welk bestemmingsplan dit plan betrekking heeft. Artikel 3 geluidzone - industrie – verwijderd regelt de opheffing van de omhullende geluidzone rond het aangewezen industrieterrein.

Artikel 4 geluidzone – gezoneerd industrieterrein –verwijderd regelt de opheffing van het industrieterrein zelf. Daardoor zijn daar geen geluidzoneringsplichtige bedrijven meer toegestaan. Het bestemmingsplan brengt geen wijziging aan in de ter plaatse van de aanduidingen geldende (onderliggende) bestemmingen.

7.4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

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

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

Slotregel

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

7.5 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het bestemmingsplan. Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.