



bestemmingsplan

Cruquius 2009

Juli 2010



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUD

I	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Aard en doel.....	5
1.3	Vigerende regelingen.....	5
1.4	Leeswijzer.....	6
II	Beschrijving plangebied.....	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Cultuurhistorie	7
2.3	Ruimtelijke structuur	9
2.4	Wonen.....	9
2.5	Voorzieningen	9
2.6	Bedrijven	10
2.7	Verkeer en vervoer	10
2.8	Natuur en groen	10
2.9	Water	11
III	Beleidskaders en regelgeving.....	12
3.1	Ruimtelijk beleid	12
3.2	Welstand	13
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	13
3.4	Economisch beleid.....	14
3.5	Verkeers- en vervoersbeleid	16
3.6	Cultuurhistorisch beleid.....	17
3.7	Archeologie	18
3.8	Natuurbeleid	18
3.9	Waterbeleid.....	18
3.10	Milieubeleid	21
IV	Omgevingsaspecten.....	23
4.1	Bodem.....	23
4.2	Kabels en leidingen	23
4.3	Externe veiligheid.....	23
4.4	Geluid	25
4.5	Luchtkwaliteit	28
4.6	Waterhuishouding.....	29
4.7	GSM-masten.....	31
V	Planbeschrijving.....	32
5.1	Algemeen.....	32
5.2	Regels	32
5.3	Wonen.....	32
5.4	Detailhandel.....	34
5.5	Bedrijven en kantoren.....	35
5.6	Maatschappelijke en recreatieve voorzieningen	37
5.7	Verkeer en vervoer	37
5.8	Groen en natuur	38
5.9	Water	38
5.10	Milieu.....	39
5.11	Externe veiligheid	39
VI	Uitvoerbaarheid.....	41
6.1	Handhaafbaarheid	41

6.2	Kostenverhaal	41
6.3	Financiële uitvoerbaarheid	42
6.4	Procedure	43
6.5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

I Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Haarlemmermeer heeft zich tot taak gesteld de komende jaren een inhaalslag te maken met de herziening van verouderde bestemmingsplannen binnen haar grondgebied. De geldende plannen vormen geen goed juridisch kader meer voor de bestaande situatie en voorzienbare veranderingen.

In de Nota Beleid Bestemmingsplannen (2005) is een programma opgenomen voor te actualiseren bestemmingsplannen. Het is de bedoeling de actueel bestand van de bestemmingsplannen te vormen en het aantal planologische regelingen terug te brengen.

Het plangebied 'Cruquius 2009' is één van de daarin genoemde plannen.

1.2 Aard en doel

De herziening van het bestemmingsplan voor Cruquius betreft een actualisering van verouderde bestemmingsplannen die dateren uit de periode 1960 tot 1988. Doel is het bestemmingsplan in te richten met planologische regelingen die zo veel mogelijk recht doen aan de actuele beleidskaders en het gewenste ruimtelijke beeld voor het plangebied. Daarbij moeten deels al lang bestaande situaties actueel worden bestemd en deels de in de laatste jaren gerealiseerde dan wel ingezette ontwikkelingen in verkeersontsluiting, in uitbreiding en intensivering van het bedrijventerrein en in woningbouw juridisch worden bestemd.

Het bestemmingsplan beoogt aan de ene kant voldoende ruimte te bieden voor uitbreidingen in de vorm van op-, aan-, uit-, en bijgebouwen en aan de andere kant duidelijke grenzen te stellen aan plaats, omvang en hinder van bepaalde functies.

Om het leefmilieu van de inwoners van Cruquius, welke onder druk staat van het verkeer naar en van de woonboulevard annex bedrijventerrein, zoveel mogelijk te beschermen, is bij de planvorming een scheiding aangebracht in de verkeersstromen in het dorp, een zonering in de milieucategorieën van de bedrijven en een groenzone tussen het woonlint langs de Oude Kruisweg en het winkel- en werkgebied.

1.3 Vigerende regelingen

Tot het moment dat het bestemmingsplan Cruquius 2009 rechtsgeldigheid heeft verkregen, is het gebruik van gronden en opstallen nog geregeld in de navolgende plannen:

- *'Cruquius 1968'* (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 aug. 1968, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 dec. 1969 en onherroepelijk geworden door het besluit van de Kroon van 25 aug. 1972).
- *Uitbreidingsplan in onderdelen Cruquius* (vastgesteld door de gemeenteraad op 7 juli 1960, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 15 sept. 1961, en onherroepelijk geworden door het besluit van de Kroon van 4 maart 1964).
- *Uitbreidingsplan in onderdelen Cruquius, eerste wijziging* (vastgesteld door de gemeenteraad op 8 maart 1964, nr. 108 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 febr. 1965).
- *Uitbreidingsplan in onderdelen Cruquius, tweede wijziging* (vastgesteld door de gemeenteraad op 8 maart 1964, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 jan. 1965, en onherroepelijk geworden door het besluit van de Kroon van 28 okt. 1965).
- *Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, 1958* (vastgesteld op 14 aug. 1958 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 okt. 1959).
- *Zwaanshoek-Spaarnetocht* (vastgesteld door de gemeenteraad op 6 mei 1976, nr. 117, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 14 juni 1977, nr. 409 en onherroepelijk geworden door het besluit van de Kroon d.d. 8 okt. 1981, nr. 41), met uitzondering van de bestemming Toonkamer kampeerwagens. De Kroon heeft aangegeven, dat er onvoldoende redenen zijn om het caravanbedrijf niet te handhaven, maar dat de bestemming van de gronden nader dient te worden gezien (besluit 8 oktober 1981, nr. 41). Voor dit perceel vigeert het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, 1958.

- *Landelijk Gebied* (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 nov.1988, nr. 440 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 juli 1989, nr. 607. Door de Kroon is op 8 maart 1991 (nr. 91.002124) onherroepelijk beslist op de tegen het plan ingediende bezwaren.

Alsmede de overkoepelende regelingen:

- Besluit aanvulling/aanpassing van uitwerkingsplanvoorschriften en bestemmingsplanvoorschriften (1988);
- Besluit herziening gebruiks-en overgangsbepalingen (1990);
- Bestemmingsplan Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie (2000);
- paraplu-bestemmingsplan sexinrichtingen (2001);
- Bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling (2004).

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een planverbeelding (vier bladen) en regels waaraan wordt getoetst. Deze gaan vergezeld van een toelichting, waarin de achterliggende gedachten zijn verwoord. In het eerste hoofdstuk zijn de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan verwoord. Het tweede hoofdstuk geeft een beeld van de huidige situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de stedenbouwkundige opzet en de aanwezige functies. Beleidskaders en regelgeving komen aan bod in het derde hoofdstuk. Verschillende plannen en hun gevolgen voor dit bestemmingsplan worden daarin weergegeven. In het vierde hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de verschillende milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op de ruimtelijke ontwikkelingen. Het vijfde hoofdstuk geeft een beschrijving van te verwachten ontwikkelingen in het plangebied en verwoordt het gewenste ruimtelijke beeld. Hoofdstuk zes is de waterparagraaf. Een toelichting op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan wordt gegeven in het zevende hoofdstuk. Daarin wordt ingegaan op enkele bepalingen per bestemming en de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid. Zo worden in de paragraaf over de maatschappelijke uitvoerbaarheid de overleg- en inspraakreacties verkort weergegeven en een reactie daarop van de kant van de gemeente. Het verslag van de inspraakavond is opgenomen als bijlage van de toelichting.

II Beschrijving plangebied

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied Cruquius 2009 ligt in het westen van de gemeente Haarlemmermeer en omvat gronden aan weerszijden van de provinciale weg N201. Het heeft een oppervlakte van circa 220 ha (afb. 1).

Het plangebied wordt begrensd door (globaal): de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder, de achterzijde van de percelen aan de Vijfhuizerdijk, de Kruisvaart, de Kruisweg, de Spieringweg, de kavelsloot op ca 800 meter ten zuiden van de N201 en het verlengde daarvan. De exacte grenzen zijn aangegeven op de verbeelding met de daarbij behorende verklaring van de bestemmingen (vier bladen).

Afb. 1. Begrenzing plangebied



2.2 Cultuurhistorie

Het dorp Cruquius vindt zijn oorsprong in de laatste van de drie stoomgemalen, die nodig waren voor het droogmalen van het Haarlemmermeer. Het gemaal, gebouwd aan de mond van de Spaarne, werd genoemd naar Cruquius, "den Toeziener van Rijnland, die in 1742 op last van Hoogheemraden een ontwerp tot drooglegging van het Haarlemmermeer vervaardigde".

2.2.1 De kern

In de nabijheid van het gemaal ontstond vlak na de droogmaking een concentratie van woningen, welke Cruquiusbuurt werd genoemd.

Ten zuiden van het gemaal liep de Kruisweg. Aan het uiteinde daarvan was er de eerste jaren na de droogmaking een verbinding met Heemstede via een pontveer. In 1872 kwam er met subsidies van de gemeenten Haarlemmermeer en Heemstede een brug. De brug zou later een belangrijke stimulans zijn voor de ontwikkeling van dit dijkdorp als woon- en vooral werkgebied.

In 1952 is aan de Cruquiusdijk een graansilo gebouwd. De situering van het circa 20 meter hoge gebouw op een kruispunt van een land- en waterweg was een logische plek voor de aan- en afvoer van agrarische producten. De silo is vier jaar in gebruik geweest en heeft inmiddels plaatsgemaakt voor woningbouw.

Woonbebouwing is door de jaren heen ontstaan langs de Ringdijk zowel ten noorden als ten zuiden van de Kruisweg, langs de Oude Kruisweg en min of meer gespreid langs de Spieringweg.

De Kruisweg heeft zich ontwikkeld tot een belangrijke regionale verkeersader en is al geruime tijd onderdeel van de provinciale weg Haarlem-Hilversum (N201). Cruquius wordt in oost/west-richting doorsneden door deze brede weg.

Cruquius is als werkgebied steeds belangrijker geworden. In het Structuurplan Haarlemmermeer 1964 was nog aangegeven dat Cruquius niet verder diende te groeien. De kern zou zich gezien haar ligging in de gemeente niet kunnen ontwikkelen tot een volwaardig dorp. Het geringe inwonertal en het ontbreken van voorzieningen waren hiervoor de belangrijkste argumenten.

Na de opening in 1967 van een nieuw stationsgebouw op Schiphol gingen handels- en industriële ondernemingen in de gemeente en regio mee profiteren van het omvangrijke transport- en distributiecomplex op en rond de luchthaven. De ligging op een kruising van een belangrijke regionale route (N201) en een waterweg maakte het dorp aantrekkelijk als vestigingsplaats voor bedrijven.

In de loop der jaren zijn de bedrijfsactiviteiten in Cruquius uitgegroeid tot een regionaal bedrijventerrein, waarbij met name de bedrijfstakken bouwnijverheid, groothandel en (volumineuze) detailhandel sterk zijn vertegenwoordigd.

2.2.2 Ringvaart en Ringdijk

De Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder en de daarbij behorende waterkerende dijk zijn een belangrijk cultuurhistorisch element in de gemeente Haarlemmermeer. Met het graven van de Ringvaart en het opwerpen van een ringdijk werd een begin gemaakt met de droogmaking van het Haarlemmermeer. De doorgaande lijn van ringvaart en ringdijk vormt een markant landschappelijk element.

2.2.3 Monumenten

Monumenten zeggen iets over de leefwereld, zoals die vroeger was. Monumenten worden om die reden beschermd. In het plangebied bevinden zich drie monumenten: een rijks-, een provinciaal en een gemeentelijke monument.

Rijksmonument Gemaal De Cruquius is als museum in gebruik. Het vroegere stoomgemaal is 17 oktober 1973 in het register van beschermde (rijks)monumenten opgenomen. Op het gemaal zijn de beschermende bepalingen van de Monumentenwet van toepassing. Na een grondige restauratie is op 4 juni 2002 de imposante machinerie weer in beweging gesteld (niet door stoomkracht, maar hydraulisch aangedreven).

Fort bij Heemstede maakt deel uit van de Stelling van Amsterdam. Rond 1800 werden verdedigingswerken opgericht rond Amsterdam. Strategie hierbij was een gesloten inundatiestelling: bij nadering van de vijand kon het land via een stelsel van waterwerken binnen een dag onder water gezet worden, te laag om over te varen en te hoog om over de lopen. Onderdeel van deze werken waren vier 'posten' aan de rand van het (nog niet drooggelegde) Haarlemmermeer. Waaronder een post bij Heemstede.

Door de feitelijke drooglegging van de Haarlemmermeer vanaf 1845 tot 1852 ontstond een andere situatie in de waterhuishouding van de verdedigingslinie. De vier posten werden hierbij opgewaardeerd tot forten. Het fort bij Heemstede zou echter niet afgebouwd worden. De opgemetselde muren zakten weg of schoven van de fundering af en een betere fundering bleek fors duurder. Het te bouwen fort bleek bovendien niet meer te zullen voldoen, nu inmiddels in 1860 nieuw geschut was ontwikkeld. Pas na 1880 werd het daadwerkelijk opgenomen in de Stelling van Amsterdam, waarbij het een functie kreeg als voorstelling van het te bouwen fort van Vijfhuizen (1897) bij de aan te leggen Geniedijk (1891-1894) in de drooggelegde Haarlemmermeer.

In 1916 wordt op de voorstelling bij (het inmiddels bestaande) Cruquius een achttal schervrije bunkers gebouwd, waarbij het bestaande terrein deels vergraven wordt. Al in 1926 wordt het weer opgeheven als vestingwerk. Rond 1960 wordt het terrein doorsneden, waarbij de helft wordt opgeofferd voor een bedrijventerrein. De schervrije onderkomens hebben feitelijk het behoud betekend van de restanten van het fortterrein, omdat deze bouwwerken moeilijk te verwijderen waren.

Het "Fort bij Heemstede" zoals het nog steeds genoemd wordt, vertegenwoordigt in de huidige situatie op het eerste gezicht geen grote cultuurhistorische waarde. Het verdedigingswerk is gedeeltelijk verdwenen en het restant is slecht herkenbaar. Toch gaat het hier om aanzienlijke waarden:

- de overgebleven kleine helft van de hoofdstructuur uit de eerste fase is bijzonder omdat van de Posten van Krayenhoff relatief veel verdwenen is. Hier is daarmee sprake van zeldzaamheidswaarde;
- de geschiedenis van de funderingsproblemen en de dreiging van wegzakkende torenforten is te bijzonder om niet te memoreren. Ook als niet-gebouwd torenfort heeft Heemstede zeldzaamheidswaarde;
- de schervrije bunkers behoren tot de eerste generatie militaire bouwwerken van gewapend beton. Ook dat is bijzonder en verdient aandacht;
- De Stelling is december 1996 op de Wereld Erfgoed Lijst van de UNESCO geplaatst en daardoor als monument op de wereldkaart gezet. Fort bij Heemstede ligt echter buiten de beschermingszone van de UNESCO-grens. Het fort heeft de status van provinciaal monument.

De Boerderij Cruquiusdijk 54 is een gemeentelijk monument.

2.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is een woon- en werkgebied dat wordt doorsneden door de N201. Aan de noordzijde van deze weg ligt het gemaal De Cruquius en de lintbebouwing langs de Cruquiusdijk. Aan de zuidzijde ligt langs de Oude Kruisweg een bebouwingsstrook met hoofdzakelijk woningen, in combinatie met kleinschalige bedrijven. Achter de bebouwing liggen agrarische gronden, die vooral worden gebruikt voor de teelt van bloembollen. Langs de Bennebroekerdijk en aan weerszijden van de Spaarneweg ligt het bedrijventerrein Cruquius.

De lintbebouwing langs de Cruquiusdijk en de Bennebroekerdijk sluit visueel niet aan bij de grootschalige bedrijfsontwikkeling. De N201 heeft de lintbebouwing in tweeën gedeeld. Behalve langs de Ringdijk zijn er geen functionele relatielijnen.

2.4 Wonen

Op 1 januari 2007 telde Cruquius 505 inwoners. Het aantal woningen op die datum bedroeg 215.

Het woningbestand is relatief oud. Ruim 75% is van voor 1970 en ruim de helft zelfs van voor 1945. De woningen zijn hoofdzakelijk (bijna 90%) eengezinswoningen. Bij meergezinswoningen gaat het om woningen boven bedrijven en de appartementen op de locatie waar voorheen de graansilo stond.

Ruim het grootste deel van de woningen zijn vrijstaand of twee-onder-één-kap. Bijna 75% van de inwoners is eigenaar van de door hen bewoonde woning. De huurwoningen zijn op een enkele uitzondering na particulier bezit. In het plangebied liggen aan de Haarlemse kant van de Ringvaart, ter hoogte van de Zuid-Schalkwijkerweg, liggen vier woonarken. De bewoners van deze arken hebben een ontheffing van het verbod tot het innemen van een ligplaats.

Geluidsbelasting vanwege industrie en wegverkeer bemoeilijkt nieuwbouw. De laatste tien jaar is er slechts incidenteel een woning bijgekomen, totdat er ongeveer twee jaar geleden ruimte kwam voor enkele kleine woningbouwprojecten. Op het terrein van de voormalige graansilo aan de Cruquiusdijk zijn inmiddels twee appartementengebouwen gerealiseerd. Voor een strook aan de westzijde van het Laantje van Peetoom en het tenniscomplex Spaarnhove met aangrenzende gronden, zijn plannen in ontwikkeling danwel aanbouw. Hiermee wordt de structuur van het dorp aanzienlijk verbeterd.

In Cruquius variëren goot- en nokhoogte sterk per woning, zodat van een uniforme bebouwing geen sprake is. Alleen in het gedeelte van de Bennebroekerdijk, tussen N201 en Spaarneweg, is de karakteristieke dijkbebouwing nog te herkennen.

2.5 Voorzieningen

In Cruquius zijn geen scholen en winkels voor dagelijks benodigde goederen gevestigd. Onder het begrip 'voorzieningen' zijn een aantal accommodaties gerangschikt voor maatschappelijke en sport-/recreatiedoeleinden. De volgende voorzieningen zijn aanwezig:

- dorps huis 't Oude Fort (voor diverse sociaal-culturele activiteiten)
- museum Gemaal De Cruquius
- T-line Cruquius: vier tennisbanen annex fitnesscentrum/aerobic, fysiotherapeut

- een manege (Stal Cruquius)

Museum Gemaal De Cruquius is een (inter-)nationale voorziening. Het dorpshuis is een specifiek plaatselijke voorziening, de tennishal een regionale. Dit geldt ook voor Theehuis Cruquius, een naast het gemaal gelegen horecavoorziening. De manege is in gebruik bij een ruitervereniging.

De voorzieningen op het nabijgelegen terrein van het Instituut voor Epilepsiecentrum De Cruquiushoeve (zoals school voor speciaal onderwijs (De Waterlelie), sportvoorzieningen, een manege, een kinderboerderij, een winkel,kerk) zijn specifiek voor het instituut en hebben geen functie voor het dorp.

2.6 Bedrijven

Op 1 mei 2007 waren er 164 vestigingen met in totaal 1.553 werkzame personen. De verdeling over de bedrijfsklassen is vermeld in tabel 1.

Tabel 1: Aan vestigingen en werkzame personen in Cruquius per 1 mei 2008

Bron: Bedrijven- en Instellingen Register Meerlanden, mei 2008

Bedrijfsklasse	aantal vestigingen	aantal werkzame personen
Land- en tuinbouw	7	15
Industrie (incl. openbaar nut)	10	89
Bouwnijverheid	24	615
Groothandel	84	632
Horeca	5	14
Vervoer, etc.	4	32
Financiële Instellingen	2	2
Zakelijke Diensten	20	113
Onderwijs	2	2
Gezondheid en Welzijn	2	13
Milieu, Cultuur en Recreatie en ov. dienstverl.	4	17
=====		
Totaal	182	1.553

Opvallend bedrijf in het plangebied is de wegenbouw tak van Dura Vermeer. De betoncentrale in Cruquius is op dit moment buiten gebruik.

Er is ook sprake van veel grootschalige en volumineuze detailhandel.

2.7 Verkeer en vervoer

De wegen in Cruquius zijn gecategoriseerd (zie par. 3.5.5). Het plangebied kent vier gebiedsontsluitingswegen: N201, noordelijk deel van de Bennebroekerdijk, de Spaarneweg en de Spieringweg (tussen Spaarneweg en N201). De overwegen in het plangebied zijn erftoegangswegen.

Voor het langzaam verkeer (fietsers/voetgangers) zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

- een vrij liggend fietspad langs de zuidzijde van de N201, in twee richtingen berijdbaar
- een fietspad tussen Oude Spaarneweg en Spaarneweg
- de bushaltes langs de N201 (zijn over voetpaden bereikbaar)

Voor de woningen langs de Bennebroekerdijk en Cruquiusdijk zijn trottoirs aangelegd. Dit is ook het geval langs een deel van de Oude Kruisweg.

Cruquius is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Door de strategische ligging tussen Hoofddorp en Haarlem stoppen enkele malen per uur bussen.

2.8 Natuur en groen

Cruquius kan worden getypeerd als een dorp met veel groen. Dit wordt voornamelijk gevormd door de groene bermen met veel boombeplanting (afwisselend berken en elzen) langs de Kruisvaart en Oude Kruisweg en de bomen en waterpartij met rietkragen tussen museum Gemaal De Cruquius en De Cruquiushoeve. Ook rond de aansluiting van de Oude Kruisweg en Spaarneweg op de Bennebroekerdijk liggen enkele groene gebieden,

waaronder het terrein van het voormalige Fort bij Heemstede. Het groen in Cruquius heeft vooral een structurerende functie en fungeert als kijkgroen.

In het kader van de Flora- en Faunawet is een quick-scan uitgevoerd naar mogelijk voorkomende beschermde plant- en diersoorten en een inventarisatie rugstreeppad. In het plangebied komen een aantal beschermde soorten voor, zoals onder andere de zwanenbloem, de grote kaardebol, de kleine modderkruiper, de middelste groene kikker en de kleine watersalamander.

2.9 Water

Het water in het plangebied maakt deel uit van de waterhuishouding in de Haarlemmermeerpolder. Daarnaast is het structuurbepalend voor het landschap.

De hoofdstructuur van het water wordt gevormd door de Ringvaart, de Spaarnetocht, de nieuw gegraven watergang langs de verlengde Spaarneweg, de Spieringtocht en de Kruistocht.

Een beschrijving van de waterhuishouding is opgenomen in § 4.6.

III Beleidskaders en regelgeving

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de beleidsdocumenten van verschillende overheden en organen, voor zover het beleid van belang is voor de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van het plangebied. De verschillende paragrafen zijn gerangschikt naar onderwerp en naar overheidsniveau.

3.1 Ruimtelijk beleid

3.1.1 Nota ruimte

Het ruimtelijk beleid van het rijk is vastgelegd in de Nota Ruimte (mei 2005). In de nota wordt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal gesteld. Voor heel Nederland is een aantal regels geformuleerd onder de noemer 'basis-kwaliteit'. Deze geven een ondergrens aan voor veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Op het gebied van milieu en veiligheid realiseren de decentrale overheden tenminste de basiskwaliteit binnen door het rijk gestelde kaders. De nota zorgt ervoor dat water als structurerend principe integraal onderdeel wordt van de ruimtelijke planvorming. Het rijk kiest als ruimtelijke strategie voor een bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking.

De Nota Ruimte is een strategische nota, waarin niet specifiek wordt ingegaan op kernen als Cruquius. Het beleidsconcept waarbinnen de ontwikkelingen in Cruquius plaatsvinden is de Noordvleugel van het nationaal stedelijk netwerk 'Randstad Holland'. De inzet van het rijk is erop gericht de internationale concurrentiepositie van de Randstad als geheel te versterken. Het rijk erkent dat de Randstad ruimtelijk en functioneel gedifferentieerd is. Voor de Noordvleugel van de Randstad wordt ingezet op het verder uitbouwen van de internationale dienstverlening. De economische motor van de Noordvleugel wordt gevormd door de as Haarlemmermeer-Schiphol-Amsterdam. Hier is grote economisch dynamiek en concentratie van werkgelegenheid. Een van de gebieden, waarin ruimte voor een substantiële uitbreiding van de verstedelijking gewenst is, is Haarlemmermeer. In Haarlemmermeer moet ruimte worden geboden aan strategisch groen, natuur, water en bedrijventerreinen. In de Nota Ruimte is aangegeven dat Haarlemmermeer en omgeving nader moet worden uitgewerkt, omdat ten zuidwesten van Amsterdam een substantiële uitbreiding van de verstedelijkingsruimte gewenst is.

3.1.2 Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek

In de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek wordt binnen de beleidskaders van de Nota Ruimte bezien op welke manier ruimtelijke ontwikkelingen (waaronder verstedelijking) kunnen plaatsvinden. Het bestemmingsplangebied Cruquius 2008 valt binnen het uitwerkingsgebied. Het plangebied en de te realiseren bestemmingen worden ingepast in de gebiedsuitwerking.

3.1.3 Streekplan Noord-Holland Zuid

De provincie wil het in het streekplan Noord-Holland Zuid (febr. 2003) begrensde gebied versterken als economische motor met gelijktijdig zorg voor leefbaarheid, waterhuishouding en bereikbaarheid. De ruimte waarbinnen de provincie haar ambities wil realiseren is schaars. Daarom wordt ingezet op zuinig en efficiënt ruimtegebruik door het ruimtebeslag te beperken en door te verdichten (intensiveren, combineren, transformeren). Water als ordenend principe is daarbij een van de hoofdlijnen van beleid.

Om de grootschalige groene landschappen hun kwaliteit en identiteit te laten behouden, wil de provincie het contrast tussen stad en land behouden en versterken. In het Streekplan Noord-Holland Zuid wordt gewerkt met rode contouren. De betekenis van de rode contouren is het aangeven van de grens van het stedelijke gebied. De ontwikkelingen in Cruquius vinden plaats binnen de rode contouren.

De ontwikkeling van Schiphol tot een van de mainports van Europa heeft de economische structuur van Haarlemmermeer sterk beïnvloed. De gemeente is uitgegroeid tot een vestigingsplaats voor bedrijven met (inter)nationale uitstraling, maar heeft tevens een opvangfunctie voor lokale en regionale bedrijvigheid. Om aan de vraag naar lokale en regionale bedrijventerreinen te kunnen voldoen, wordt onder andere ruimte geboden in Cruquius.

3.1.4 Regionaal structuurplan 1995-2005

Door het Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA) is een structuurplan opgesteld dat een integraal afwegingskader vormt voor de regionaal gewenste ruimtelijke ontwikkeling in de stadsregio Amsterdam. Gestreefd wordt naar het bieden van ruimte voor het functioneren van wonen, werken, verplaatsen en recreëren. Tegelijkertijd worden voorwaarden gecreëerd om de kwaliteit van het milieu te verhogen.

3.1.5 Gemeentelijk structuurplan

Het ruimtelijke beleid in het bestemmingsplan Cruquius 2008 vindt zijn basis in het Structuurplan 2005 en in het verlengde daarvan het kernenplan Haarlemmermeer 'Klein maar fijn' (beide vastgesteld in oktober 1995). Een groot aantal doelstellingen is inmiddels gerealiseerd of in uitvoering, zoals: de aanleg van N207, het doortrekken van de Spaarneweg naar de Spieringweg, een nieuwe aansluiting van de Spaarneweg op de Bennebroekerdijk, het verbeteren van de aansluiting van de Spieringweg op de N201, het accommoderen van Paswerk, de ontwikkeling van de woonboulevard, de vestiging van Intratuin en woningbouw op het terrein van de voormalige graansilo en rond het voormalige tenniscomplex Spaarnhove.

3.1.6 Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015

In december 1997 is de Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015 vastgesteld, waarin op hoofdlijnen de meest wenselijke ontwikkeling is geformuleerd. Ze is daarbij gericht op een maximale differentiatie van dorps-, suburbane en stedelijke milieus. Het resultaat is in 2015: een gemeente met een herkenbaar eigen gezicht, waarin iedereen goed kan wonen, werken en recreëren. Dat betekent verdere economische groei, voldoende en gevarieerde woningen en voorzieningen, verbetering van het openbaar vervoer en behoud en versterking van natuur- en recreatiewaarden. Dit alles binnen een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Cruquius wordt gezien als een zogenoemde 'bruggebonden' kern. Een bruggebonden kern ligt vlak bij een woonplaats aan de overzijde van de ringvaart. Voor de noodzakelijke voorzieningen zal met de gemeente aan de andere kant van de brug worden samengewerkt.

3.2 Welstand

In de Welstandsnota Haarlemmermeer is vastgelegd waarop moet worden gelet bij de beoordeling van bouwaanvragen. De welstandsbeoordeling is gericht op situering en het uiterlijk van een bouwwerk, zowel op zichzelf als ook in relatie tot zijn omgeving. Een belangrijke peiler van de Welstandsnota is het gebiedsgericht welstandsbeleid. Binnen bepaalde randvoorwaarden zijn bouwwerken, zoals aan- en uitbouwen en bijgebouwen en erfafscheidingen vergunningsvrij. Dit heeft tot gevolg dat er niet vooraf getoetst kan worden aan redelijke eisen van welstand. Wel kan de gemeente achteraf ingrijpen, als blijkt dat het bouwwerk in kwestie in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Dit gebeurt op grond van de excessenregeling.

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

Het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Haarlemmermeer is ingebracht in de Regionale Woonvisie voor de stadsregio Amsterdam (2004). Een open markt is essentieel. Overheidsinterventie kan beperkt blijven tot de zorg om de positie van de zwakkeren op de woningmarkt. Op basis van centrale ambities, zoals het bieden van een goed en sociaal woonklimaat voor de inwoners en het zorgen voor een duurzame leefomgeving, zijn de ambities voor het wonen uitgewerkt. De keuze voor de ambities is mede gebaseerd op de inbreng van de ROA-gemeenten en de betrokken partijen in het veld.

De ambities voor het wonen zijn:

- Kwantiteit: het bouwen van voldoende woningen en op korte termijn nieuwbouw en herstructurering op gang krijgen; lokale opgave voor de huisvesting van starters;
- Kwaliteit: vraag en aanbod op de woningmarkt op elkaar laten aansluiten, met behoud van de identiteit van de deelgebieden in de regio;
- Vergroting beschikbaarheid woningvoorraad: hoewel er voldoende betaalbare huurwoningen in de regio staan, zijn de wachttijden voor woningzoekenden groot; de opgave richt zich op het op gang krijgen van doorstroming; dit vraagt om een strategisch nieuwbouwprogramma;
- Vergrijzing: de voortschrijdende vergrijzing geeft een opgave voor wonen, welzijn en zorg voor ouderen, welke gebiedsgericht moet worden aangepakt.

Op 4 december 2008 heeft de gemeenteraad de nota **"Woonvisie 2008-2011"** vastgesteld. Leidraad voor nog op te stellen woningbouwprogramma's is voortaan 40 procent sociale huur en goedkope koop en 60 procent (middel)dure segment.

De woonruimteverdeling in de sociale sector in de Stadregio Amsterdam is nog altijd een kwestie van het verdelen van schaarste. Woningtoewijzing blijft maatwerk waarbij de gemeente extra aandacht geeft aan kwetsbare groepen. De uitvoeringagenda omvat concrete woonproductie afspraken met wooncorporaties:

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

3.4 Economisch beleid

3.4.1 Locatiebeleid

In de Nota Ruimte zijn het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen (ABC-locatiebeleid) en het locatiebeleid voor Perifere en Grootschalige Detailhandelsvestiging (PDV/GDV-beleid) vervangen door een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen. Het doel van het nieuwe locatiebeleid is ieder bedrijf een goede plaats te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. Voor wat een 'goede' plaats is, kan de rijksoverheid geen standaard recept geven, wel een aantal regels die zorgen voor de gewenste basiskwaliteit.

Het nieuwe locatiebeleid dient verschillende doelstellingen:

- het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen
- optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden voor personen en goederen over weg, spoor en water
- het bevorderen van kwaliteit en variatie in vestigingsplaatsen voor alle stedelijke activiteiten, functiemenging en kwaliteit van de leefomgeving (veiligheid, emissies en geluid)

Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en gevarieerd op de vraag afgestemd aanbod van locaties voor bedrijven en voorzieningen. Essentieel is dat het beleid van deze overheden tenminste regels en criteria bevatten, die waarborgen dat bestaande en nieuwe bedrijven en voorzieningen - die uit oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn in of nabij woonbebouwing - ruimte wordt geboden op specifieke daarvoor te bestemmen (bedrijven)terreinen. Aan nieuwe en zo mogelijk ook aan bestaande bedrijven en voorzieningen met omvangrijke goederenstromen en/of een omvangrijke verkeersaantrekkende werking wordt ruimte geboden op locaties met een goede aansluiting op (bestaande) verkeers- en vervoers-verbindingen.

3.4.2 Een goede plek voor ieder bedrijf

Op 26 april 2005 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland de beleidsnota 'Een goede plek voor ieder bedrijf' vastgesteld. In deze nota geeft de provincie vorm aan het locatiebeleid, zoals dat door het rijk in de Nota Ruimte is ingezet. De kern van het (nieuwe) locatiebeleid is ieder bedrijf een geschikte vestigingsplaats te bieden. Het gaat niet meer om alleen mobiliteitsaspecten. Het locatiebeleid wordt verbreed tot:

- economische ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van het bieden van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor activiteiten waarop het locatiebeleid van toepassing is
- bereikbaarheidsaspecten in de vorm van doelmatig gebruik van alle beschikbare vervoersmogelijkheden (op regionaal niveau en voor de regio) voor personen en goederen over weg, spoor en water
- het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit in de vorm van efficiënt ruimtegebruik, van kwaliteit en variatie in vestigingsmilieus (op de vraag afgestemd) met voldoende aandacht voor functiemenging, van kwaliteit van de leefomgeving en het voorzien in op de locatie afgestemde parkeerfaciliteiten
- het bieden van ruimte aan bedrijven en voorzieningen, die uit een oogpunt van veiligheid, hinder en verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar zijn
- het bieden van ruimte aan bedrijven en voorzieningen, die omvangrijke goederen oproepen en/of een sterke verkeersaantrekkende werking hebben, op locaties met een goede aansluiting op verschillende verkeers- en vervoersverbindingen

In de voornoemde nota worden de hoofdlijnen uit het streekplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan verder uitgewerkt in een 'typologie vestigingsmilieus'. De ontwikkelingen in Cruquius kunnen worden gerangschikt in de categorie 'specifieke werkmilieus'. Specifieke werkmilieus zijn verschillend van aard en bedoeld aan zeer verscheiden activiteiten een vestigingsplaats te bieden. Het bedrijventerrein Cruquius kan worden getypeerd als een bedrijventerrein dat past in de categorie B2b, een modern gemengd vestigingsmilieu. Op terreinen in deze categorie is de vestiging mogelijk van lichte industrie (milieucategorie 2-3/4), bouwondernemingen, groothandel, detailhandel in volumineuze goederen (met inbegrip van A, B en C-goederen), tuincentra, geconcentreerde meubeldetailhandel (meubelboulevards) en bouwmarkten, alsmede kantoren zonder baliefunctie.

3.4.3 Economische kadernota

In de Economische kadernota Haarlemmermeer staan drie doelstellingen centraal: versterking van het lokale bedrijfsleven, versterking van het logistieke complex en versterking van de (inter-)nationale kantorenmarkt¹. Dit kan onder andere worden bereikt door een regionale afstemming van de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Daarbij moeten afspraken worden gemaakt over programmering (fasering, kwaliteit van de locaties, segmentering en regionale acquisitie) en het ontwikkelen van een regionaal monitoringsysteem. Haarlemmermeer probeert de kwalitatieve en kwantitatieve afstemming van het aanbod op de vraag te realiseren door een segmentatiestrategie. Bij segmentatie wordt gekeken naar de verschillen in wensen over bereikbaarheid, representativiteit, schaalgrootte, categorie milieuhinder, functie e.d. Cruquius valt in het segment 'kleinschalig, lokaal'². In vervolg op de segmentatienota is het gemeentelijk economisch beleid verder uitgewerkt in specifieke nota's betreffende (grootschalige)detailhandel, werklocaties en (nieuwe economische dragers voor) het landelijk gebied.

3.5 Verkeers- en vervoersbeleid

3.5.1 Nota mobiliteit

De Nota Mobiliteit (september 2004) verwoordt de hoofdlijnen van het nationaal verkeers- en vervoersbeleid. Door in het ruimtelijk beleid uit te gaan van de beschikbare infrastructurele capaciteit en door meer rekening te houden met de gevolgen voor verkeer en vervoer kunnen regio's extra mobiliteit voorkomen. De beleidsdoelstellingen zijn:

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

De decentrale overheden zijn verantwoordelijk voor de planologische doorwerking van risicozones. Zij nemen de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen mee in het ruimtelijk beleid en maken de afwegingen. Van de decentrale overheden wordt bovendien verwacht dat zij vanuit hun eigen verantwoordelijkheid gesignaleerde problemen eerst op lokaal dan wel regionaal niveau oplossen.

3.5.2 Ruimte voor mobiliteit

Het provinciaal verkeers- en vervoersbeleid is verwoord in het Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland 'Ruimte voor mobiliteit' (mei 2003). Centraal in het plan staat de vrije keuze van de burger om dat vervoermiddel te kiezen, die hem of haar het meest aantrekkelijk voorkomt. Aan iedere keuze kleven voor- en nadelen voor de gebruiker en voor de omgeving. De provincie wil haar aandacht in het bijzonder richten op het accommoderen van de mobiliteit.

3.5.3 Regionaal verkeer- en vervoerplan

Voor de stadsregio Amsterdam heeft het ROA in december 2004 een verkeer- en vervoerplan vastgesteld. Bij de samenstelling van de oplosstrategieën is ervan uitgegaan dat een meersporenaanpak nodig is om de problemen te bestrijden. Deze strategieën zijn onder andere:

1. Versterking samenhang in en tussen netwerken van auto, openbaar vervoer en fiets
2. Gebiedsgerichte aanpak op basis van de kenmerken van een gebied en de omvang en de aard van de verkeersproblemen
3. Pragmatische aanpak van problemen rond veiligheid en leefbaarheid

De eerste twee strategieën richten zich in de eerste plaats op het verbeteren van de bereikbaarheid en dragen zo bij aan het verbeteren van leefbaarheid en veiligheid. In de netwerkstrategie zijn de richtlijnen voor duurzaam veilig een belangrijk uitgangspunt en wordt het intensieve autoverkeer zoveel mogelijk om dichtbevolkte gebieden

¹ Economische kadernota 'Haarlemmermeer, ontmoetingsplaats van mensen, goederen en informatie'; gemeente Haarlemmermeer, Hoofddorp, 15 april 2004

² Gemeente Haarlemmermeer, Nota werklocaties 2004

geleid. De gebiedsgerichte aanpak levert een bijdrage aan de oplossing van lokale en regionale leefbaarheidproblemen, zoals geluid, uitstoot, parkeerdruk en sluipverkeer.

3.5.4 Nota bereikbaarheid

De visie op het verkeer en vervoer in de gemeente is verwoord in de Nota bereikbaarheid (2002). De belangrijkste doelen van het gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid zijn verkeersveiligheid en het verbeteren van de bereikbaarheid. Een goede bereikbaarheid houdt in, dat de belangrijkste bestemmingen met meerdere vervoerwijzen bereikbaar zijn. Een goede bereikbaarheid betekent ook het voorkomen van congestie en voldoende parkeergelegenheid. Openbaar vervoer kan een goed alternatief zijn, als frequentie en snelheid kunnen concurreren met de auto. De aanleg van nieuwe fietspaden kan het gebruik van de fiets binnen de bebouwde kom stimuleren. De verkeersveiligheid wordt bevorderd door uitvoering van het programma Duurzaam Veilig.

3.5.5 Categoriseringsplan gemeente Haarlemmermeer

Met het Categoriseringsplan Gemeente Haarlemmermeer 2004 wordt gevolg gegeven aan het landelijk Startprogramma Duurzaam Veilig. Daarin is afgesproken dat alle wegbeheerders hun wegennet categoriseren. Daarmee worden wegen afgestemd en ingericht op het gewenste gebruik van de weg en ingepast in de omgeving. Voor Haarlemmermeer is een verdeling gemaakt van wegen in:

- stroomfuncties: continue, ongestoorde verkeersafwikkeling met een relatief hoge snelheid door middel van gescheiden rijrichtingen, het ontbreken van overstekend en kruisend verkeer en gebruik van een relatief homogene groep weggebruikers.
- gebiedsontsluitingsfuncties: verkeersstromen vinden plaats op de wegvakken, uitwisselen gebeurt op kruisingen.
- erftoegangswegen: toegankelijk maken van erven en verblijfsgebieden met veilig gebruik voor alle groepen verkeersdeelnemers.

Op gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom kunnen alleen maatregelen worden aangebracht bij kruisingen met een belangrijke langzaam verkeersroute. In verblijfsgebieden (erftoegangswegen binnen en buiten de bebouwde kom) worden op potentiële conflictpunten, zoals gelijkvloerse kruisingen, maar ook op wegvakken, snelheidsbeperkende maatregelen aangebracht.

3.5.6 Ringdijkbeleid

Het ringdijkbeleid is erop gericht de dijk autoluw te maken. Belangrijke onderwerpen daarbij zijn de vaststelling van de categorisering, de introductie van 30- en 60-kilometerzones, het markeren van de bebouwde kom en het scheiden van verkeerssoorten (de aanleg van rode fietsstroken, herinrichting van de bermen bestaande uit de aanleg van parkeerplaatsen en trottoirs) en het aanpassen van de openbare verlichting.

Het aanleggen van fietsstroken langs de Ringdijk is vastgelegd in een uitvoeringsprogramma. Uitvoering vindt plaats op basis van urgentie. De urgentie wordt bepaald door de staat van onderhoud, het aantal ongevallen en het onderhoud van de beschoeiing. De urgentie wordt elke drie jaar opnieuw bekeken, waarop de prioriteitsstelling wordt aangepast. De meest urgente trajecten worden het eerst aangepakt. Uitvoering van de delen van de ringdijk in het plangebied staan gepland voor 2016 (Bennebroekerdijk) respectievelijk 2018 (Cruquijsdijk)³.

3.6 Cultuurhistorisch beleid

Het cultureel erfgoed speelt een grote rol bij de ontwikkeling van plaats- of streekidentiteit. Cultuurhistorische bewustwording versterkt bovendien de betrokkenheid van mensen bij hun omgeving. Het Fortterrein valt binnen het gebied bij de Geniedijk wat onder de Nota Belvédère valt. Dit is een beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De doelstelling van de nota is de cultuurhistorische waarde meer prioriteit te geven bij de inrichting van Nederland. Het Belvédère-beleid is onderdeel geworden van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

³ Evaluatie Ringdijkbeleid van de gemeente Haarlemmermeer, 23 febr. 2006

3.7 Archeologie

Het verdrag van Malta regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in ruimtelijke ontwikkelingen en de financiering. Nederland heeft het verdrag ondertekent. De invoering geschiedt door middel van aanpassing van de Monumentwet.

De provincie Noord-Holland heeft gebieden met bijzondere aardkundige waarden opgenomen in haar streekplannen. Dit is voor Cruquius niet aan de orde.

Op de provinciale archeologische inventarisatiekaart staat Haarlemmermeer aangegeven als gebied met de 'minst hoge potentie'. Scheepswrakken, een vaak genoemde associatie bij de woorden archeologie en Haarlemmermeer, zouden gezien hun oppervlakteligging eerder gevonden moeten zijn. Ook in het Archissysteem van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Onderzoek zijn in het plangebied geen archeologische waarden geregistreerd.

De archeologische verwachtingswaarde voor Cruquius is daardoor laag en er is dan ook geen aanleiding om onderzoek te doen naar archeologische waarden in het gebied.

3.8 Natuurbeleid

De Flora- en faunawet regelt de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen die voorzien in een bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. Deze wet heeft niet alleen als doel zeldzame plant- en diersoorten, maar alle in het wild voorkomende soorten in stand te houden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden. Het plangebied valt niet binnen een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Wel moet er bij ruimtelijke ingrepen vooraf onderzocht worden of er sprake is van verstoring van beschermde plant- of diersoorten. Als daar sprake van zou kunnen zijn, kan onderzocht worden of er door het ministerie van LNV ontheffing of vrijstelling verleend kan worden van de verboden in de Flora- en faunawet. Anders dienen er compenserende maatregelen te worden getroffen.

3.9 Waterbeleid

3.9.1 Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water stelt zich ten doel dat het water in 2015 een 'goede toestand' heeft bereikt.

Landoppervlaktewater, overgangswater, kustwateren en grondwater dienen te worden beschermd, om:

- van water afhankelijke ecosystemen in stand te houden en te verbeteren;
- de beschikbaarheid van water veilig te stellen en het duurzaam gebruik te bevorderen;
- het aquatisch milieu in stand te houden en te bevorderen door het voorkomen van verontreiniging;
- de gevolgen van overstroming en droogte beperkt te houden.

Binnen heel Europa zal duurzaam met water moeten worden omgegaan. De kaderrichtlijn stimuleert - en eist in bepaalde gevallen - integratie van beleidsplannen en maatregelen die kunnen bijdragen aan het verbeteren van de waterkwaliteit.

3.9.2 Vierde nota waterhuishouding

Met de Vierde Nota Waterhuishouding streeft het rijk naar afstemming en integratie van het waterbeheer. Doel is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Ten aanzien van het beheer van stedelijk water wordt gestreefd naar afkoppeling van het verhard oppervlak en infiltratie in het grondwater. Er dient voldoende ruimte te worden bestemd om water vast te houden en te bergen bij extreme omstandigheden. Deze nota zal op korte termijn vervangen worden door het Nationaal Waterplan, met als beleidsdoel het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Onder de nieuwe nota zullen wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen.

3.9.3 Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21^{ste} eeuw

Met de nota Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^{ste} eeuw wil het rijk een ander waterbeleid realiseren. Er moet geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast

expliciet in beeld worden gebracht. De nota geeft als uitgangspunt twee drietrapsstrategieën. Voor water-kwantiteit bestaat die uit de trits vasthouden, bergen en afvoeren. Voor waterkwaliteit is die trits schoonhouden, scheiden en zuiveren. Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijke gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water, relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name in de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Dit beleid is uitgewerkt in het Nationaal Bestuursakkoord Water (2008). Hierin zijn inspanningen beschreven om de waterhuishouding op orde te brengen en te houden.

3.9.4 Bewust omgaan met water

Het Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 is van toepassing op grond- en oppervlaktewater. De wateropgave dient te worden gerealiseerd in samenhang met andere doelstellingen op het gebied van onder andere milieu, natuur, recreatie, cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij worden de mogelijkheden die in het gebied aanwezig zijn centraal gesteld, in plaats van regels en procedures. De provincie wil hierbij de ruimtelijke kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken. Uiterlijk 2015 is het watersysteem op orde, zodat het in staat is om extreme pieken en dalen in neerslaghoeveelheden op te vangen.

3.9.5 Waterbeheersplan 2006-2009

In het Waterbeheersplan staan de ambities voor de planperiode en de maatregelen in het watersysteem die het Hoogheemraadschap van Rijnland per jaar gaat uitvoeren voor het oppervlaktewater in de periode tot 2009. De ambities en maatregelen richten zich op het waarborgen van de veiligheid, het verder verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundig systeem én het verbeteren van de waterkwaliteit. De verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelstijging.

Rijnland is op meerdere manieren bezig om de ambities te verwezenlijken. enerzijds wordt bekeken of het huidige watersysteem aan de eisen voldoet en rekeninghoudend met klimaatverandering zeespiegelstijging en bodemdaling ook blijft voldoen. Zonodig worden maatregelen uitgevoerd als dit niet het geval is (op orde krijgen). Anderzijds wordt er voor gezorgd dat bij veranderingen in het watersysteem als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen het watersysteem blijft voldoen.

3.9.6 Keur 2006 en Beleids- en Algemene regels 2009

De "Keur 2006 en Beleids- en Algemene regels 2009" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen, gemalen). Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebod- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland toestemt, wordt dat geregeld in een Keurvergunning.

In de Beleids- en Algemene regels, die bij de Keur hoort, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

3.9.7 Riolering

Het gemeentelijk rioleringsplan is in overleg met de waterbeheerder opgesteld. Het rioleringsplan maakt in essentie onderscheid in drie activiteiten:

- maatregelen die de gemeente moet nemen om geen ongezuiverd afvalwater meer te lozen op oppervlaktewater of in de bodem
- verbeteringsmaatregelen die moeten worden getroffen om de vastgestelde emissiereductie uit het gemeentelijk rioolstelsel te bereiken
- activiteiten voor regulier beheer, onderhoud en vervanging van het rioolstelsel

Op korte termijn wordt een nieuw rioleringsplan voor de periode 2006-2010 opgesteld. De verwachting is dat hierin voor het plangebied geen relevante wijzigingen of aanvullingen zullen plaatsvinden ten opzichte van het Gemeentelijk rioleringsplan 1999-2005.

Uitgangspunt van het hoogheemraadschap bij de aanleg van een nieuw rioolstelsel is een verbeterd gescheiden stelsel, waarbij tenminste 60% van het verhard oppervlak op verantwoorde wijze wordt afgekoppeld. Om de kans op foutieve aansluitingen van afvalwaterstromen te voorkomen, moet bij afkoppeling van verhard oppervlak worden gestreefd naar het zichtbaar houden van regenwaterstromen, bijvoorbeeld door het toepassen van goten op maaiveldniveau. Bij bestaande rioolstelsels dient tenminste 25% te worden afgekoppeld.

Voor het afkoppelen van verharding hanteert het hoogheemraadschap de "Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken" (2003) als uitgangspunt. Daarin is op basis van de kwaliteit van het regenwater (mate van verontreiniging) aangegeven hoe afgekoppeld dient te worden.

Bij nieuwbouwprojecten dient als minimum ambitie de Maatlat duurzaam bouwen Haarlemmermeer te worden aangehouden. Zo is het gebruik van onbehandeld zink, koper en lood voor hemelwaterafvoer niet toegestaan. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt - voor zover het mogelijk is - waterneutraal gebouwd (geen afwenteling van wateroverlast op andere gebieden).

3.10 Milieubeleid

3.10.1 Luchthavenindelingbesluit

Op 26 november 2002 is het Luchthavenindelingbesluit (LIB) vastgesteld. Het LIB bevat de ruimtelijke maatregelen op rijksniveau in verband met de luchthaven Schiphol. Samen met het Luchthavenverkeerbesluit, dat gericht is op beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenverkeer van Schiphol, is het besluit een uitwerking van de Wet luchtvaart. Het Luchthavenverkeerbesluit heeft geen consequenties voor het plangebied. Het plangebied ligt in een zone waar beperkingen gelden voor de bouwhoogte, bepaald door een hellend vlak oplopend van 45 meter naar 145 meter met een hellingsvlak van 5°. Het plangebied ligt ook binnen het beperkingengebied vanwege het aantrekken van vogels. De (geplande) ontwikkelingen in het plangebied zijn niet in strijd met het LIB.

3.10.2 Wet luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5, titel 2, van de Wet Milieubeheer (2007) handelt over luchtkwaliteit. Deze titel 2 staat daarom bekend als de Wet Luchtkwaliteit. Deze wet is in werking getreden op 15 november 2007 en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

De wet en bijbehorende bepalingen geeft regelingen om verbetering van de luchtkwaliteit te bewerkstelligen en daarbinnen gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang te kunnen laten vinden.

Functies langs wegen dienen getoetst te worden aan de grenswaarden, zoals opgenomen in de wet. Ook als er wijzigingen in de bestaande verkeersstructuur of structurele veranderingen in de verkeersintensiteiten plaatsvinden, mag dit niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden bij bestaande (gevoelige) functies.

3.10.3 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het risico dat personen die in de omgeving van risicovolle inrichtingen wonen of verblijven lopen, is gevat in het begrip externe veiligheid. Het doel van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld te beperken tot een aanvaardbaar minimum. Afwegingen hierover dienen te betrekken bij de besluitvorming op het gebied van milieu en ruimtelijke ordening. Om een minimum beschermingsniveau te kunnen bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen is het verplicht afstand aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Ook wordt het aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf beperkt.

In Cruquius zijn geen inrichtingen die onder het BEVI vallen.

3.10.4 Provinciaal milieubeleidsplan 2002-2006

Duurzaamheid is de rode draad door het provinciaal milieubeleidsplan, dat langs drie strategische beleidslijnen wordt uitgewerkt. Het gaat om duurzaam produceren en consumeren, voorkomen van schade aan menselijke gezondheid en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie wil de instrumenten van de ruimtelijke ordening beter benutten door een milieuvisie in relatie tot streek- en bestemmingsplan. Ook wordt water als ordenend principe in de ruimtelijke planvorming verankerd door de landelijke watertoets uit te werken. De provincie streeft naar realisatie van een basiskwaliteit, als de minimumkwaliteit voor oppervlaktewater. Binnen dit bestemmingsplan zijn ingrepen mogelijk, die noodzakelijk zijn om de provinciale strategische beleidslijnen voor milieu en gewenste basiskwaliteit voor oppervlaktewater te verwezenlijken.

3.10.5 Op weg naar een duurzaam evenwicht

Het milieubeleid van de gemeente Haarlemmermeer is verwoord in de beleidsvisie 'Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030' (april 2004). In de milieuvisie zijn niet alleen traditionele milieuthema's opgenomen, zoals afval, bodem, groenbeheer, mobiliteit en water, maar ook thema's als ruimtelijke ordening, duurzaam bouwen, duurzame bedrijventerreinen, gezondheid en duurzame energie. De milieu-inspanningen concentreren zich op drie hoofdonderwerpen:

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

Voor nieuwe en te herstructureren bedrijventerreinen geldt dat ze duurzaam worden ontwikkeld. Een duurzame werklocatie is een locatie waarop bedrijven onderling en met de overheid samenwerken met als doel betere bedrijfsresultaten, minder milieubelasting en een efficiënter ruimtegebruik. In de realisatiefase zullen de vastgestelde milieumambities worden bewaakt. De gemeente wil het bedrijventerrein Cruquius, net als al haar andere bedrijventerreinen, duurzaam ontwikkelen en beheren. Dit betekent dat er naar wordt gestreefd dat het hele gebied parkmanagement krijgt, de ruimte intensief wordt gebruikt, gestreefd wordt naar het realiseren van milieuvriendelijke energiesystemen op nieuwbouwplekken, dat wegen, bouwterreinen en sloten duurzaam worden aangelegd, c.q. gegraven (bijv. hergebruik van grond, ecologische oevers e.d.) en dat alle bedrijven op nieuwbouwlocaties milieuvriendelijke gebouwen moeten neerzetten en daarbij milieuidviezen krijgen.

IV Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Tegen het einde van de laatste IJstijd, zo'n 10.000 jaar geleden, ontstond in het gebied dat nu de Haarlemmerpolder is, een dikke veenlaag op de zandlaag die nu ongeveer 13 tot 25 meter onder het maaiveld ligt. In de loop van de tijd ontstonden door afsteken van turf en golfslag vier meer: het Oude Haarlemmermeer, het Leijdse Meer, het Spieringmeer en het Oude Meer. Door invloed van wind en water smolten de vier samen tot het Haarlemmermeer, dat in 1852 werd drooggelegd. Volgens de grondsoortenkaart van de gemeente Haarlemmermeer bestaat de grond bij Cruquius uit klei en kleig zand⁴.

De Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Haarlemmermeer⁵ geeft aan wat de gemiddelde kwaliteit van de bodem is op niet-verdachte locaties in de gemeente. Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan worden gesteld dat de bodem langs de Cruquiusdijk over het algemeen licht verontreinigd is. Uit een aantal bodemonderzoeken blijkt, dat in het plandeel ten noorden van de N201 plaatselijk sterke verontreiniging aanwezig kan zijn. Zo blijkt dat delen van het terrein van De Cruquishoeve maximaal licht verontreinigd zijn. Dit geldt eveneens voor de terreinen van Paswerk, de (voormalige) Graansilo en de (voormalige) AWZI. Het overige gebied is op basis van de bodemkwaliteitskaart schoon. De bebouwing langs de Cruquiusdijk valt volgens de Bodemkwaliteitskaart in het gebied 'oude kernen en polderwegen'. Hiervan heeft de bovengrond de kwalificatie 'licht verontreinigd' en de ondergrond de kwalificatie 'schoon'. Het terrein ten noorden van De Cruquishoeve valt in de zone 'veenweidegebieden'. Hiervan is de kwalificatie 'schoon'.

In het plangebied ten zuiden van de N201 zijn meerdere locaties bekend, waar potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en waar zich ondergrondse brandstoftanks bevinden. De bestaande bebouwing op het bedrijventerrein valt volgens de Bodemkwaliteitskaart in het gebied 'oude kernen en polderwegen'. Het overige gebied ligt in de zone 'landelijke klei- en zavelgebied'. Dit heeft de kwalificatie 'schoon'. Op de gronden waar nieuwe ontwikkelingen zijn gerealiseerd of plaatsvinden, zijn verontreinigende locaties zodanig gesaneerd, dat de bodem geschikt is gemaakt voor de aangevraagde bouwplannen.

4.2 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen drie hoofdtransportleidingen voor water, twee leidingen van de Watertransport-maatschappij Rijn-Kennemerland (WRK) en één van het provinciaal waterleidingsbedrijf van Noord-Holland (PWN). De WRK-leidingen met de doorsnede 1.500 mm, respectievelijk 1.200 mm hebben een bebouwingsstrook van 10 meter, die vrij dient te blijven van opstallen of gebouwen. Voor de PWN-leiding geldt een bebouwingsstrook van 5 meter. De zone waarin deze leidingen liggen is totaal 30 meter breed.

Over het naast het plangebied gelegen terrein van De Cruquishoeve loopt een hogedruk aardgastransportleiding (doorsnede 12", druk 40Pb). Deze loopt door over de noordpunt van het plangebied aan de Rijngdijk. In het zuidelijk deel van het plangebied ligt een kleinere gasleiding. Dit is een zogenoemde distributieleiding.

4.3 Externe veiligheid

De overheid stelt grenzen aan risico's die de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gebieden beïnvloeden. Het beleid is erop gericht te voorkomen, dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

De risicobenadering kent twee begrippen. Het plaatsgebonden risico : de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats, overlijdt door een incident. Het groepsrisico : de kans op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van een incident. Het aantal personen dat in de omgeving verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico.

⁴ Haans, J.C.F.W. DE bodemgesteldheid van de Haarlemmermeer, 's/Gravenhage, 1954

⁵ (Royal Haskoning, kenmerk 54984, 18 juli 2002)

Luchthaven

Het plangebied valt niet binnen de invloedssfeer van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) wat betreft externe veiligheid.

Inrichtingen

In het plangebied komen geen inrichtingen voor die vallen onder de werking van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Aanwezige personen in het plangebied worden ook niet beïnvloed door risicovolle bedrijven buiten het plangebied.

Intratuin heeft een vergunning voor de opslag van vuurwerk, maar dit valt niet onder het BEVI. Het bedrijf voldoet aan de wettelijke milieueisen voor het opslaan van vuurwerk.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De toetsingsafstand voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is 200 meter uit de as van de weg of het spoor. Het plangebied wordt mogelijk beïnvloed door het transport van gevaarlijke stoffen over de N201, de Spieringweg en de Spaarneweg. Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke lading kan vrijkomen. Het transport van gevaarlijke stoffen betreft alleen brandbaar gas. Voor het transport van brandbaar gas geldt bij een ontploffing van een tankauto met LPG dat bebouwing buiten de afstand van 85 meter geen relevante bijdrage levert aan het groepsrisico.

Voor het bestemmingsplangebied is het groepsrisico berekend voor de huidige en toekomstige situatie. Zie het rapport "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen gemeente Haarlemmermeer; AVIV, 1 febr. 2007".

Het groepsrisico ligt in beide gevallen onder de oriëntatiewaarde.

In het rapport is uitgegaan van beëindiging van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Spaarneweg. Dit was gebaseerd op het feit dat propaantanks die aan de Spaarneweg stonden vanwege grote bouwwerkzaamheden, na voltooiing van de bouw weg zouden gaan. Dat is ook het geval. Wel is na het in 2007 verrichte onderzoek gebleken dat voor de aanlevering van propaan aan boeren en tuinders uit de omgeving, ook de Spaarneweg wordt gebruikt. Volgens die latere inzichten blijft er dus een gering transport plaatsvinden over de Spaarneweg. Deze zal niet meer zijn dan de in het rapport beschreven situatie, waarbij het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt.

Op grond van het bestemmingsplan kunnen binnen een afstand van 85 meter van de Spaarneweg nog vijf woningen worden gebouwd en overig te bouwen vier en zeven woningen liggen op een afstand van 100 meter respectievelijk ruim 200 meter. Het bestemmingsplan geeft daarmee geen relevante toename van het groepsrisico.

Het groepsrisico is in de toekomstige situatie iets groter dan in de huidige situatie. De minimale toename van het groepsrisico wordt bepaald door een kleine toename van het transport. Een verdere verantwoording is voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Vervoer over water

In Nederland mogen alleen op de hoofdvaarwegen gevaarlijke stoffen per schip worden vervoerd. De Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder maakt geen deel uit van het net van hoofdvaarwegen in Nederland. Over de Ringvaart vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (bron: Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland, Rijkswaterstaat, Adviesdienst Verkeer en Vervoer).

Vervoer door buisleidingen

Voor bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aan te houden veiligheidsafstanden wordt uitgegaan van de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (Ministerie VROM, 1984). Uitgangspunt van deze richtlijn is het streven om bestemmingen waar regelmatig personen verkeren buiten de zogeheten toetsingsafstand te houden. De toetsingsafstand is de afstand waarbinnen rekening gehouden moet worden met de gevolgen van een eventuele leidingbreuk. De toetsingsafstand voor de hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie (doorsnede 12", druk 40 Pb) is 30 meter. In het plangebied bevinden zich binnen de toetsingsafstand van 30 meter enkele woningen. Er zijn daarbinnen geen nieuwe risicovolle objecten in bestemmingen opgenomen.

Een Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen is in voorbereiding. Daarin zal ook worden uitgegaan van de benadering van plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico rondom een functie mag daarbij niet groter mag zijn dan een kans van één op een miljoen (PR 10-6) per jaar. Binnen de daarmee samenhangende PR-zone mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd. De gasleiding is van

zodanige omvang, dat deze zone op de leiding ligt en zeker niet buiten de bebouwingsafstand van 4 meter vanaf het hart van de leiding. Binnen de bebouwingsafstand is sowieso geen bebouwing toegestaan, dus het bestemmingsplan is niet in strijd met de toekomstige regelgeving. Wat betreft het groepsrisico geeft het bestemmingsplan geen ruimte voor veranderingen of ontwikkelingen waardoor het aantal verblijvende personen toe zal nemen.

De doorsnede en de druk van de distributieleiding in het zuidelijk deel van het plangebied zijn van kleine omvang. Hiervoor worden geen bijzondere eisen gesteld ten aanzien van de veiligheid. Vervoer van brandbare vloeistoffen door buisleidingen is niet van toepassing op het plangebied.

4.4 Geluid

4.4.1 Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Art. 74) zijn ter bestrijding van verkeerslawaaï zones langs wegen aangegeven die beschouwd worden als aandachtsgebieden voor geluidhinder. Dit geldt niet alleen voor woningen binnen de zone maar ook voor andere geluidgevoelige bestemmingen (bv. scholen/ziekenhuizen/-verzorgingstehuizen). De zone strekt zich uit aan beide zijden van de weg. Ook de weg zelf maakt onderdeel uit van de zone, dus ook bebouwing boven de weg is een aandachtsgebied.

Wegen die van rechtswege geen zone betreffen 30 km/h wegen en wegen gelegen binnen een woonerf. Voor deze wegen bestaat dan ook geen onderzoeksverplichting in het kader van de Wet geluidhinder.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is akoestisch onderzoek noodzakelijk bij nieuwbouw of verbouw van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen in de zone van een weg. Ook bij aanleg of wijziging van een weg dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Voor wegverkeer geldt een ten hoogste toelaatbare waarde ('voorkeursgrenswaarde') van 48 dB. Bij overschrijding van deze waarde dient ontheffing te worden verleend, de zgn. 'Hogere waarde'. Voor nieuwbouwlocaties bedraagt de maximale Hogere waarde 53 dB Lden in buitenstedelijk locaties, voor binnenstedelijke locaties bedraagt deze 63 dB Lden. Deze waarden worden aangeduid als Lden. Tot 1-1-2007 werden bovengenoemde waarden uitgedrukt in dB(A). Hierbij werd een 2 dB(A) hogere waarde gehanteerd, de 'etmaalwaarde'.

Uit akoestisch onderzoek (Bijlage 1) blijkt dat de geluidsbelasting op een aantal locaties de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Het betreft hier zowel bestaande als nieuw te realiseren locaties.

Voor de bestaande locaties geldt conform de Wet geluidhinder geen verplichting tot maatregelen.

Voor de nieuwe situaties is na afweging van de mogelijkheid tot de toepassing van bron- overdracht- en gevelmaatregelen een Hogere waarde vastgesteld.

Uit de berekende waarden kan worden geconstateerd dat er ten gevolge van het wegverkeer op de N201 een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreedt van maximaal (15 dB) op de woningen aan de Bennebroekerdijk, ten gevolge van de Bennebroekerdijk (10 dB), ten gevolge van de Cruquiusdijk (10dB) en ten gevolge van de Spieringweg (11 dB).

De overige wegen in het plangebied veroorzaken geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Voor het woningbouwplan Spaarnhove bij de Oude Spaarneweg is september 2007 een hogere grenswaarde van 57 dB(A) vastgesteld.

Op 20 augustus 2007 is een hogere grenswaarde vastgesteld van 57 dB(A) voor twee van de te bouwen bedrijfswoningen op de locatie Cruquius-zuid aan het Laantje van Peetoom.

De as van de Spieringweg, tussen de N201 en de Spaarneweg, is verlegd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat de geluidbelasting als gevolg van de reconstructie op twee punten toeneemt. De toename is op deze punten hoger dan 2 dB waardoor er in de zin van de Wet geluidhinder Art. 1 sprake is van een reconstructie. De toename blijft echter onder de 5 dB, waardoor conform Art.100a de reconstructie mogelijk werd.

De woningbouwlocaties aan de westzijde en aan de oostzijde van het zogeheten 'Laantje van Peetoom' ter hoogte van Oude Kruisweg 194 kennen beide een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege de N201 op de dichtst bij de N201 voorziene zijgevel. Die geluidbelasting bedraagt 50 dB.

De woningbouwlocatie voor vier woningen ter plaatse van het oude dorpshuis aan de Oude Spaarneweg kent een geluidbelasting van maximaal 52 dB vanwege de N201.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal voor deze locaties een hogere grenswaarde zijn vastgesteld.

Woningen waarvan de geluidbelasting op 1 maart 1986 hoger was dan 55 dB(A) komen in aanmerking voor de saneringsregeling wegverkeerslawaaï. De in de 2007 berekende geluidbelasting is niet zonder meer te vertalen naar de geluidbelasting van 1986. Voor de omrekening zijn door het ministerie van VROM regels gegeven. Verwacht mag worden dat, gezien de huidige hoge geluidbelasting, de belasting in 1986 ook al hoger was dan 55 dB(A). In het kader van de inventarisatie 'saneringsgevallen weg- en railverkeerslawaaï' zijn de woningen met een geluidsbelasting van 55 dB(A) of hoger geïnventariseerd. Vooral nog zijn alleen de woningen met een geluidsbelasting van 65 dB(A) of meer opgenomen op een A-lijst. Deze woningen komen in aanmerking voor sanering (in principe gevelisolatie). In Haarlemmermeer zijn geen woningen die op de A-lijst voorkomen. Voor woningen met een geluidbelasting van 60-65 dB(A), respectievelijk 55-60 dB(A) worden later B- en C-lijsten opgesteld. De sanering van deze woningen vindt echter niet plaats in het kader van het bestemmingsplan.

4.4.2 Industrielawaai

Vanwege de aanwezigheid van een asfaltmenginstallatie is in 1990 voor het industrieterrein in Cruquius bij Koninklijk Besluit een geluidzone van 50 dB(A) vastgesteld (KB 26 april 1990, nr. 90.010161) (afb. 2a). Buiten deze zone mag de geluidbelasting vanwege het aangewezen terrein niet meer bedragen dan 50 dB(A). De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen binnen deze zone is 50 dB(A) met een ontheffingsmogelijkheid tot 55 dB(A). Op grond van de Wet milieubeheer is de zone vastgesteld waarbinnen de geluidbelasting op woningen vanwege de bedrijven niet meer zijn dan 55 dB(A) (afb.3).

De betonmortelcentrale van Dura Vermeer is in de plaats gekomen van een asfaltmenginstallatie. Voor de bouw van de betonmortelcentrale is d.d. 22 mei 1995 vergunning verleend. De geluidruimte van het bedrijventerrein is echter niet veranderd. De genoemde betonfabriek is sinds enkele jaren gesloten. In 2009 is vergunning verleend voor een nieuwe inrichting.

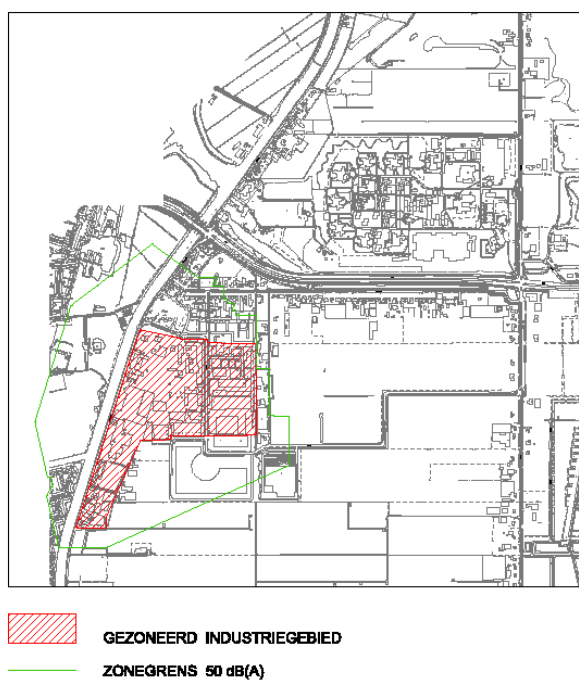
Voor de woningen Bennebroekerdijk 220 en 222 is op 13 juli 1995 door de Minister van VROM een hogere waarde vastgesteld, omdat deze vanwege de bedrijven een geluidbelasting ondervonden die hoger is dan 50 dB(A). De woning op nr. 220 is inmiddels gesloopt.

Het woningbouwplan Spaarnhove valt bijna geheel binnen de zone. Hiervoor is een hogere grenswaarde van 55 dB(A) vastgesteld.

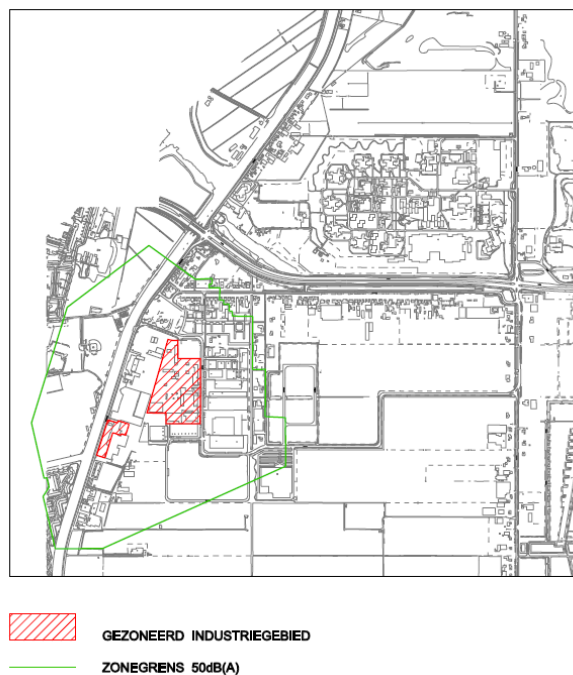
Twee van de te bouwen bedrijfswoningen op de locatie Cruquius-zuid aan het Laantje van Peetoom vallen binnen de zone. Hiervoor is op 20 augustus 2007 een hogere grenswaarde van 53 dB(A) verleend.

Het industrieterrein ruimer bestemmen dan wat als Wgh-inrichting is aangewezen is per 31 maart april 2010 weer mogelijk op basis van de Crisis- en Herstelwet. De in het bestemmingsplan als gezoned industrie-terrein aangewezen gronden zijn beperkt tot wat als Wgh-inrichting is aangewezen, overeenkomstig de jurisprudentie vóór de inwerkingtreding van de Crisis- en Herstelwet. Daarmee is het terrein verkleind ten opzichte van de aanwijzing uit 1990. In dat kader is van belang de laatste tientallen jaren een deel van het bedrijventerrein een transformatie heeft ondergaan naar perifeer detailhandelsgebied en in de omgeving de woonfunctie is versterkt. Een laagwaardig bedrijventerrein met wet geluidhinderinrichtingen is daarmee moeilijk verenigbaar. Er is geen actief beleid om huidige inrichtingen weg te halen. Wel is een uitbreiding van het bestaand laagwaardig bedrijventerrein De Liede in voorbereiding, waarop zich in de toekomst wet geluidhinderinrichtingen kunnen vestigen. Zo zal de wet geluidhinderinrichting van DURA Vermeer op het bedrijventerrein in Cruquius in de toekomst verplaatst worden naar De Liede. Het is niet wenselijk in gebieden als Cruquius waar de omgeving moeilijk verenigbaar is met de nabijheid van Wet geluidhinderinrichtingen, meer ruimte te bieden voor dergelijke inrichtingen dan de bestaande situatie omvat terwijl wij elders mogelijkheden creëren voor dergelijke vestigingen. De woningbouwlocatie aan de westzijde van het 'Laantje van Peetoom', de woningbouwlocatie ter plaatse van het oude dorpshuis aan de Oude Spaarneweg en de woningbouw ter plaatse van het perceel Oude Spaarneweg 10, vallen binnen de zone. Voor de twee genoemde locaties aan de Oude Spaarneweg is er sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal voor deze locaties een hogere grenswaarde zijn vastgesteld.

Afb. 2a: Gezoneerd industrieterrein en zonegrens industrielawaai 50 dB(A) volgens aanwijzing uit 1990.

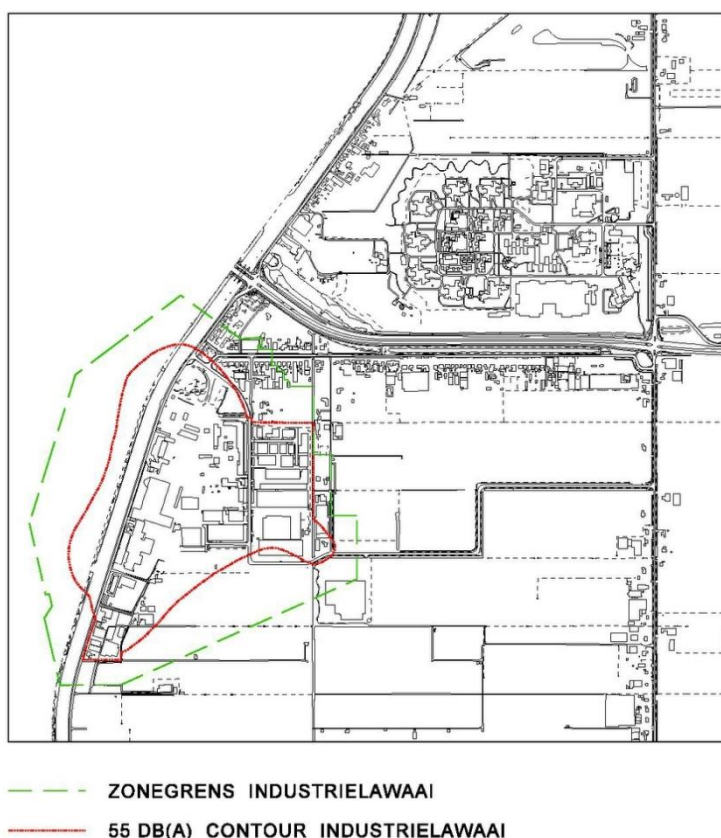


Afb. 2b: Gezoneerd industrieterrein en zonegrens industrielawaai 50 dB(A) volgens bestemmingsplan Cruquius



2009.

Afb. 3: Zonegrens industrielawaai 50 dB(A) en geluidzone 55 dB(A).



Het aanvullend akoestisch rapport van 15 december 2009 geeft aan dat voor de bestaande situaties de woning Coby Riemerslaan 23 in Heemstede een overschrijding kent van de voorkeursgrenswaarde. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal voor deze locatie een hogere grenswaarde te zijn vastgesteld.

Voor het overige blijft de geluidbelasting op woningen onder de voorkeursgrenswaarde blijft.

Conform Art. 110a, 2e lid is indien ten behoeve van een activiteit in meer dan één gemeente een hogere waarde voor de bij of krachtens de wet genoemde ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting dient te worden vastgesteld, burgemeester en wethouders van de gemeente binnen wier grenzen deze activiteit zal worden uitgevoerd bevoegd een hogere waarde vast te stellen. Conform Art. 110b Wgh dient ten behoeve van de vaststelling van de Hogere waarde overleg plaats te vinden met burgemeester en wethouders van de gemeente waarin de Hogere waarde wordt vastgesteld, in dit geval de gemeente Heemstede.

Het overleg met heeft plaatsgevonden, de reactie van de gemeente Heemstede is weergegeven in het HW besluit voor de Coby Riemersmalaan 23.

In de milieuvergunningen van bedrijven staan de geluidsgrenswaarden ter bescherming van nabijgelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Het toetsingskader voor grote lawaaimakers en voor bedrijven op zogenoemde industrieterreinen, is de zonegrens die is vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder. Daarbuiten mag de geluidbelasting van het gehele industrieterrein niet hoger zijn dan 50 dB(A). Woningbouw in deze zone mag slechts onder voorwaarden plaatsvinden.

4.5 Luchtkwaliteit

In het onderzoek naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied dat in mei 2009 is verricht, zijn berekeningen uitgevoerd overeenkomstig de Wet luchtkwaliteit (2007). In dit onderzoek zijn de resultaten van PM10 inclusief de toegestane zeezoutaf trek gepresenteerd.

Voor NO₂ en PM10 geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter voor de jaargemiddelde concentratie. Voor NO₂ geldt verder de grenswaarde van 200 microgram per kubieke meter als uurgemiddelde concentratie die maximaal 18 keer per jaar overschreden mag worden. Voor PM10 geldt verder de grenswaarde

van 50 microgram per kubieke meter als 24-uursgemiddelde concentratie die maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

De berekeningen zijn gedaan over het gepasseerde jaar (2007) en de jaren 2010, 2015 en 2020.

Uit de berekeningen blijkt dat, zowel in de huidige situatie als in 2010 en 2015 in het plangebied geen overschrijding plaatsvindt van de grenswaarden.

4.6 Waterhuishouding

Het plangebied bevindt zich tussen de mijlpalen 14 en 17 van de Ringvaart. Inliggende peilgebieden zijn weergegeven op de peilenkaart (afb. 4). Het betreft de peilgebieden 47, 14 en 15 in hun geheel en delen van 13, 44, 43, 73 en de polderboezem (00).

Het Hoogheemraadschap van Rijnland beheert het regionale boezemwater en is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater, de beveiliging tegen hoog water, het peilbeheer, de aan- en afvoer van water en het beheer van onderhoud van de hoofdwatgangen.

De gemeente Haarlemmermeer is verantwoordelijk voor het bouwrijp maken, de aanleg en zorg voor de riolering en de bescherming van landschappelijke waarden van wateren en ontwateringen.

Watersysteem

Het oppervlaktewater voor Cruquius kent de functies 'agrarisch' en 'stedelijk'. Het stedelijk deel bestaat vooral uit industrie en woningbouw en het agrarische deel vooral uit land waarop bollen worden geteeld.

Het watersysteem in het plangebied kent drie hoofdwatgangen: de Spaarnetocht, de Spieringtocht en de Kruistoelt, welke als nevenfunctie 'viswater' hebben gekregen. Het overtollige water wordt via deze watgangen afgevoerd naar de polderboezem, waar het via het Voorkanaal met gemaal Koning Willem I op de Ringvaart wordt gepompt.

De inlaat van water vindt plaats op verschillende plaatsen vanuit de Ringvaart.

Peilbeheer

Het waterpeil is optimaal afgestemd op de verschillende functies. In het plangebied worden 8 peilgebieden onderscheiden. In onderstaande tabel zijn de peilgebieden, peilvakken genoemd, met de streefpeilen vermeld. De Ringvaart heeft een zomerpeil van N.A.P. -0.59 m en een winterpeil van N.A.P. -0.62 m.

Tabel 1 De streefpeilen in de peilgebieden

Peilgebied	Peilvak	Streefpeil (m t.o.v. NAP)
00	polderboezem	zp: -5.85 en wp: -6.00
13	13	zp: -4.50 en wp: -4.65
14	14.1	p: -5.20
15	15.1	zp: -5.35 en wp: -5.40
43	15.2	zp: 5.10 en wp: -5.35
44	15.3	zp: -4.85 en wp: -4.95
47	14.2	zp: -4.65 en wp: -4.80
73	21.4	p: varieert tussen -3.50 en -5.75

Berging

In hiernavolgende tabel 2 is een indicatie van het oppervlak open water per inliggend peilgebied weergegeven.

Tabel 2 Indicatie van de oppervlakken open water per inliggend peilgebied

Peilgebied	Peilvak	Oppervlak open water	
		[ha]	[%]
00	polderboezem	138.7	3.3
13	13	3.5	2.1
14	14.1	1.5	19.7
15	15.1	0.1	3.3

43	15.2	0.3	12.8
44	15.3	1.4	1.5
47	14.2	0.7	1.6
73	21.4	3.4	6.1

Voor de half-inliggende peilgebieden zijn de percentages niet één op één over te nemen voor de oppervlakte van dat peilgebied binnen het bestemmingsplan. Zo bestaat de oppervlakte van de polderboezem, welke onderdeel uitmaakt van het plangebied, voor minder dan 6.1 % uit water.

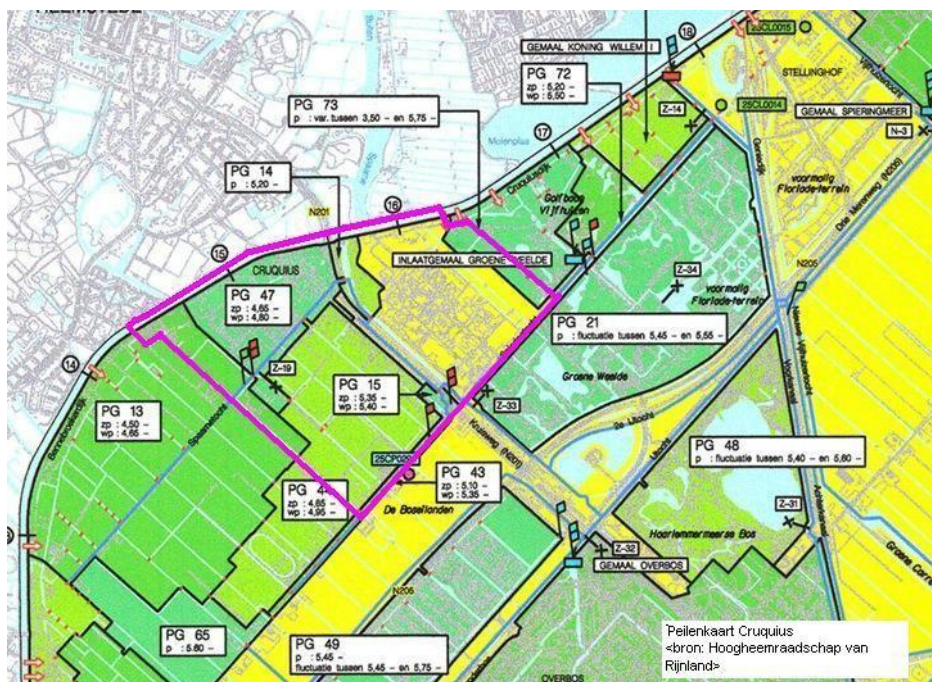
Wateraf- en aanvoer

Het plangebied (ongeveer 208 ha) is gelegen langs de Ringvaart en voert het overtollige water af richting het noordoosten naar het gemaal 'Koning Willem I'.

De zuidwestrand van het plangebied is onderdeel van peilgebied 13. Dit peilgebied heeft een agrarische functie en een totale oppervlakte van ongeveer 169.2 ha waarvan een relatief klein deel (18 ha), deel uitmaakt van het plangebied. Het peilgebied laat water in vanuit de Ringvaart (boezem) en voert een deel van het overtollige water af via de Spaarnetocht over de stuw gelegen op de kruising PDV-terrein, Intratuin en Praxis naar peilgebied 47.

Een ander deel wordt over stuwen geloosd op peilgebied 44.

Het zuiden van het plangebied maakt deel uit van peilgebied 44. Ook dit peilgebied heeft als functie agrarisch gebied. De totale oppervlakte van het peilgebied is ongeveer 95.1 ha, waarvan ruim de helft (52.7 ha) binnen het plangebied valt. Vanuit peilgebied 13 wordt water aangevoerd. Het overtollige water wordt afgevoerd naar de Spieringtocht gelegen in peilgebied 43.



Afb. 4: Peilenkaart Cruquius

De zuidoostkant van het plangebied wordt gevormd door een groot deel van peilgebied 43; ongeveer 1.6 van de 2.7 ha. Parallel aan de Spieringweg loopt de Spieringtocht waarover het overtollige water wordt afgevoerd over een stuw naar peilgebied 15. De functie van het peilvak is hoofdzakelijk stedelijk gebied.

Peilgebied 15 ligt ten noordwesten van peilgebied 43 en heeft eveneens een stedelijke functie. Het peilgebied heeft een oppervlakte van 2.9 ha. Overtollig water vanuit de peilgebieden 43 en 44 wordt afgevoerd naar de Spieringtocht. Via een stuw staat het peilgebied in verbinding met de polderboezem.

In de polderboezem (peilgebied 00) wordt uiteindelijk al het overtollige water vanuit de Haarlemmermeerpolder verzameld om dan door de verschillende poldergemalen naar de Ringvaart opgepompt te worden. De totale oppervlakte van peilgebied 00 is 4267.7 ha, waarvan een klein deel (ongeveer 69.5 ha) deel uitmaakt van het plangebied. Op dit peilgebied lozen de peilgebieden 15, 44, 14 en 73, welke deel uitmaken van het plangebied. Ook kan er water worden ingelaten vanuit de Ringvaart (boezem). De functie van dit deel van de polderboezem is vooral stedelijk gebied.

In het westen is peilgebied 47 met een hoofdzakelijk stedelijke functie gelegen. Binnen dit peilgebied vindt vooral industrie plaats. In het noorden van het peilgebied is een woonwijk gelegen. Overtollig water wordt verzameld in de Spaarnetocht en afgevoerd via een stuw naar het noordelijk gelegen peilgebied 14. De oppervlakte van het peilgebied is ongeveer 47.6 ha en is in zijn geheel gelegen binnen het plangebied.

Peilgebied 14 heeft een grootte van 7.6 ha en ligt in het noordwesten van het plangebied. In het zuiden van het peilgebied wordt het overtollige water afkomstig van peilgebied 47 geloosd op het peilgebied. Via een stuw wordt het overtollige water dan geloosd op de polderboezem. Het peilvak heeft een natuurfunctie meegekregen.

Als laatste wordt peilgebied 73 genoemd. Dit peilgebied heeft een natuurfunctie en ligt gedeeltelijk binnen het plangebied (ongeveer 7.9 van de 56.3 ha). Water kan worden ingelaten vanuit de Ringvaart. Ook kan water vanuit de Spieringtocht het natuurgebied worden ingepompt. Overtollig water wordt via een stuw geloosd op dezelfde Spieringtocht.

Kunstwerken

In de Spaarnetocht, de Spieringtocht en de Kruistocht wordt de grens van een peilgebied gevormd door een stuw. Al deze stuwen zijn regelbaar.

Er wordt gebruikt gemaakt van een groot aantal duikers, waarvan sommige slecht gedimensioneerd en/of te lang zijn.

Riolering en afkoppelen

In de huidige situatie ligt binnen het plangebied zowel een gemengd als een gescheiden stelsel. Voor nieuwbouwgebieden geldt de toepassing van een verbeterd gescheiden rioolstelsel, een stelsel met een vuil-uitwerp minder of gelijk aan een verbeterd gescheiden stelsel en zoveel mogelijk schoon verhard oppervlak afkoppelen conform de Leidraad afkoppelen.

Bij het afkoppelen is het gebruik van duurzame bouwmaterialen noodzakelijk om vervuiling van de waterbodem tegen te gaan. In nieuw of vervangend straatmeubilair en gevels worden daarom geen koper-, lood en/of zinkhoudende bouwmaterialen toegepast.

Binnen het plangebied zijn verschillende overstorten van het riool aanwezig.

4.7 GSM-masten

Sinds 2002 kunnen GSM-masten op grond van artikel 43, lid 1c van de Woningwet als een bouwvergunningvrij of een licht bouwvergunningplichtig bouwwerk worden aangemerkt. Antenne-installaties voor mobiele telecommunicatie zijn nu in veel - maar niet alle - gevallen vergunningvrij te realiseren. Onder meer is bepaald dat voor antenne-installaties tot en met vijf meter hoogte geen bouwvergunning nodig is.

V Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het doel van het bestemmingsplan Cruquius 2009 is het bieden van een juridisch kader voor de inrichting van de kern Cruquius. De opzet is het bestemmingsplan met een relatief beperkt aantal bestemmingen zo overzichtelijk mogelijk te houden. Om enerzijds bestaande gebruiken en waarden te kunnen behouden en anderzijds toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken en kunnen sturen, is gestreefd naar een evenwicht van globaliteit en gedetailleerdheid.

Ook is de invulling van enkele bestemmingen en aanduidingen verruimd ten opzichte van de regelingen die met dit bestemmingsplan vervangen moeten worden voor ontwikkelingen die tegenwoordig algemeen aanvaard zijn. Dit heeft met name betrekking op aan- en uitbouwmogelijkheden bij woningen.

Met instemming van het college kan algemeen tot 10% worden afgeweken van maten en percentages die zijn gegeven. Voor verdergaande afwijkingen dient in de regels van de betreffende bestemming een ontheffingsmogelijkheden te zijn opgenomen.

5.2 Regels

De bestemmingen en aanduidingen krijgen hun precieze juridische betekenis in combinatie met de regels. De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat inleidende bepalingen. Deze omvatten omschrijvingen van in de regels gehanteerde begrippen en van de wijze van meten met betrekking tot bijvoorbeeld de hoogte van gebouwen. In het tweede hoofdstuk zijn de bestemmingsbepalingen opgenomen. In het derde hoofdstuk zijn algemene bepalingen opgenomen, zoals algemene ontheffingsmogelijkheden en regels ten aanzien van gebiedsaanduidingen. In het vierde hoofdstuk zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen. Op grond van de 'Wet ruimtelijke Ordening' dient de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP2008, versie 10 april 2008) gevolgd te worden. Deze standaard geeft regels voor de naamgeving en de van de bestemmingen, het onderbrengen van functies onder bestemmingen, de structuur en de verbeelding van de verbeelding en de opbouw van de planregels.

Daarbij streeft de gemeente ernaar binnen de ruimte die de SVBP2008 biedt binnen zoveel mogelijk eenheid in vastleggen van bestemmingen en aanduidingen en inrichting van regels te verkrijgen tussen de verschillende bestemmingsplannen.

5.3 Wonen

De bestaande woningen en achtererven zijn bestemd als 'Wonen'. De voortuinen hebben een aparte bestemming 'Tuin'. Aan de Oude Kruisweg is een aantal situaties van bewoning achter de strook met de reguliere woningen. Deze situaties zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan. Een aantal daarvan bestaat echter al zolang dat ze op grond van het geldende Besluit herziening gebruiks- en overgangsbepalingen uit 1990 onder overgangsrecht vallen. Omdat dit een stedenbouwkundig ongewenste situatie is, worden deze in het bestemmingsplan niet als woning bestemd, maar komen ze opnieuw onder het overgangsrecht. Dit betreft de volgende situaties:

- Oude Kruisweg 92 A (achter 90/92)
- Oude Kruisweg bij 114 (achter 122)
- Oude Kruisweg bij 120 of 120A (achter 124/126)

In het plangebied zijn daarnaast enkele locaties voor nieuwbouw van woningbouw. De gemeente werkt mee aan het in bouwexploitatie brengen van deze terreinen, omdat woningbouw tegemoet komt aan de wens van de inwoners van Cruquius voor meer woningen in het dorp en hiermee de structuur van het dorp aanzienlijk kan verbeteren.

Oude Kruisweg 172

De woning op dit perceel is enkele jaren geleden gesloopt. Er is nu geen sprake van een concrete bouwaanvraag. Het rechtsreeks bestemmen van een nieuwe woning vergt een vastgestelde hogere

grenswaarde. Deze is niet vastgesteld daar dit niet tijdig kon plaatsvinden voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Op dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, wat de mogelijkheid geeft de precieze situering van het bouwvlak op dit relatief grote perceel later af te wegen wanneer sprake is van een concrete bouw aanvraag. Voor het vaststellen van het wijzigingsplan dient een hogere grenswaarde te zijn vastgesteld.

Woningbouw Laantje van Peetoom

Door de nieuwe woningen en het bedrijventerrein ontstaat langs het 'Laantje van Peetoom' een nieuwe ruimtelijke situatie. Om het laantje stedenbouwkundig af te ronden mogen op de open plekken achter de woningen aan de Oude Kruisweg aan weerszijde van weg twee vrijstaande woningen worden gebouwd. Voor twee woningen aan de oostzijde is inmiddels vergunning verleend. Hiertussen is nog ruimte voor één losse woning.

Aan de westzijde van het Laantje van Peetoom is verder ruimte voor de bouw van nog eens zeven vrijstaande woningen op een bestaand open stuk grond. Maat, schaal en situering hiervan dient goed aan te sluiten bij de bestaande dan wel geprojecteerde bebouwing aan deze weg. Hiertoe is op passende wijze de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin' opgenomen.

Spaarnhove

Op de locatie Spaarnhove was voorheen een tenniscomplex en een deel van de locatie maakte deel uit van het Fortterrein (incl. het buurthuis). Er is inmiddels bouwvergunning voor verleend voor de bouw van 10 vrijstaande woningen, 27 drie-onder-één-kapwoningen en 36 appartementen. Het bouwplan sluit in maat, schaal en verkavelingsrichting aan op de bebouwing langs de Oude Kruisweg. Hiertoe is op passende wijze de bestemming 'Wonen', de bestemming 'Tuin' en de bestemming 'Verkeer' opgenomen. De woningen worden ontsloten vanaf de Oude Spaarneweg.

Oude Spaarneweg

Ingeklemd in de locatie Spaarnhove ligt een stuk grond waar het oude dorps huis heeft gestaan. Op deze plek is ruimte voor de bouw van vier woningen. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

Aangrenzend aan de locatie Spaarnhove is op nummer 10 is een bouwplan voor de bouw van vijf woningen ter vervanging van de bestaande oude woning in voorbereiding. Er is sprake van een stedenbouwkundig aanvaardbaar plan en op 25 mei 2010 is een anterieure overeenkomst gesloten. De vijf woningen zijn op passende wijze bestemd met de de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin'.

Bedrijventerrein, hoek N201/Oude Kruisweg/Bennebroekerweg en Oude Kruisweg 33-37

Voor het terrein van de betoncentrale van ongeveer 6 ha, zou het wenselijk kunnen zijn de mogelijkheid voor woningbouw te onderzoeken. Er wordt echter nog steeds aanspraak gemaakt op de geldende bestemming en er zijn geen kaders vastgesteld waarbinnen een nieuwe ontwikkeling plaats zou moeten vinden.

Voor een terrein wat als kleine weide in gebruik is op de hoek N201/Oude Kruisweg/Bennebroekerweg, wordt al geruime tijd bezien of daar woningbouw mogelijk is. Wegverkeerslawaaï noodzaakt tot afscherming van het geluid door een wal of een scherm. Er is nog geen duidelijkheid over kaders waarbinnen dit plaats zou moeten en kunnen vinden.

Ook voor de locatie Oude Kruisweg 33-37 wordt bezien of woningbouw mogelijk is. Er is, vooralsnog, geen sprake van een stedenbouwkundig aanvaardbaar plan. Bovendien zal de haalbaarheid voor in ieder geval de akoestische situatie en het kostenverhaal nog moeten worden aangetoond.

Het is dan ook niet aan de orde in dit bestemmingsplan vooruit te lopen op mogelijkheden voor woningbouw op deze drie locaties.

Woonboten

De ligplaatsen voor de woonboten aan de Haarlemse kant van de Ringvaart zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. De locatie waarbinnen de woonboten mogen liggen is middels een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Water (= grond), oever en woonschip zijn echter zelfstandige rechtsobjecten, waartoe verschillende subjecten (natuurlijke, privaatrechtelijke of publiekrechtelijke rechtspersonen) zakelijk gerechtigd kunnen zijn. Daarom zal de bewoner van een woonboot bij het innemen van de ligplaats altijd dienen te beschikken over

vergunningen van rechthebbenden, zoals de gemeente, de provincie en het hoogheemraadschap. Het gebruik van de ligplaats en de maten voor de woonschepen zijn vastgelegd in de regels (art. 19).

5.4 Detailhandel

Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen (ABC-locatiebeleid) en voor Perifere Detailhandelsvestiging en Grootschalige Detailhandelsvestiging (PDV/GDV-beleid) is gedecentraliseerd naar de provincies en gemeenten. De Provincie Noord Holland en de gemeente Haarlemmermeer hebben Cruquius aangewezen als locatie voor de geconcentreerde vestiging van PDV-winkels binnen Haarlemmermeer.

Hierdoor kan bedrijventerrein Cruquius worden getypeerd als een modern gemengd vestigingsmilieu waar lichte industrie (milieucategorie t/m 4) en bouwondernemingen, groothandel, detailhandel in volumineuze goederen (Perifere detailhandelsvoorzieningen / PDV) zijn toegestaan, alsmede kantoren zonder baliefunctie. Ondersteunende horeca is ook toegestaan.

In het beleid wordt de term "Perifere detailhandel (PDV)" gebruikt als verzamelnaam voor een aantal vormen van detailhandel die op bedrijventerreinen zijn toegestaan. Dit heeft betrekking op:

- a) detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van industrie en ambacht; dit is in de begripsomschrijving van bedrijf al geregeld.
- b) detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen; dit komt met name voor in de vorm van verkooppunten van motorbrandstoffen en zullen op een bepaalde plek zijn vastgelegd
- c) detailhandel in volumineuze artikelen (een aantal specifiek door het rijk aangewezen branches die relatief omvangrijke goederen/producten verhandelen zoals auto's, boten, caravans, dier en plant, tuinartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, meubelen, woninginrichtingartikelen) De verkoopvloeroppervlak is minimaal 1000 m² (al dan niet geheel overdekt). Hierbinnen is per vestiging ook 20% branchevreemde artikelen is toegestaan.

Omstreeks 2000 zijn de mogelijkheden voor uitbreiding van het bedrijventerrein Cruquius besproken met de provincie. In het Streekplan Noord-Holland Zuid (2003) is vervolgens opgenomen dat het terrein mocht worden uitgebreid met 18.5 ha., deels ten behoeve van bedrijvigheid en deels ten behoeve van volumineuze detailhandel (PDV) én aanvullende kleinschaligere ondernemingen. Door uitbreiding en herstructurering in Cruquius wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering, die gestalte heeft gekregen in de *Cruquius Boulevard* in het bestaande deel en *Cruquius Plaza* in het uitbreidingsgebied..

Inmiddels is het gebied door de stadsregio Amsterdam aangewezen als locatie voor grootschalige detailhandelvestigingen (GDV). Dit is detailhandel met vanwege het grote aantal te verhandelen goederen, een al dan niet geheel overdekt bruto bedrijfsvloeroppervlak van minimaal 1500 m².

Tenzij de gemeente dit anders afsprekt / vastlegt, gelden bij GDV geen branchebeperkingen. GDV locaties concurreren daarmee met de bestaande stads en wijkwinkelcentra. Haarlemmermeer wil deze bestaande centra echter behouden en versterken en is terughoudend ten aanzien van de vestiging van GDV buiten deze centra, Alleen ten behoeve van de ontwikkeling en herstructurering van Cruquius staat de gemeente in een beperkt deel van de uitbreidingslocatie (het Cruquius Plaza project) toe om maximaal 11.500 m² GDV te vestigen. Door de gestelde branchebeperking mogen hier alleen aan wonen gerelateerde artikelen worden verkocht (zoals huishoudelijke en luxe artikelen, antiek en kunst, sport en spel, dier en plant, media, bruin- en wit-goed, fietsen en auto-accessoires en baby-artikelen). Voor deze GDV worden binnen het Cruquius Plaza project ook een aantal units toegestaan met een minimale oppervlakte van 500 m² v.v.o..

In Cruquius Plaza is ook ruimte opgenomen voor bedrijfsunits en dienstverlening. Hierbij wordt gestreefd naar een invulling die passend is bij de winkelunits, zoals vakhandel in kantoorinrichtingproducten, groothandel in woonartikelen, kleinschalige ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven (glas en keramiek, stoffeerderrijen), verhuurbedrijven, (tuin)architectenbureaus en autoservicebedrijven (zoals glasreparatie, inbouw, e.d.).

Ook is er ruimte voor horeca. Horeca is belangrijk voor het verblijfsklimaat op de woonboulevard. Daarbij moet onderscheid worden gemaakt tussen horecavoorzieningen:

- die geïntegreerd zijn in de PDV-ontwikkeling en horecagelegenheden, die buiten de winkels zijn gelegen
- waarbij horeca de hoofdactiviteit is (voedsel- en drankverstrekking en consumptie ter plaatse) of een nevenactiviteit ondersteunend aan en onderdeel van een bedrijfsfunctie, maximaal 150 m² van het b.v.o. maar niet meer dan 10% van het b.v.o. (servicehoeken voor koffie en thee)

Voor de detailhandelsvestigingen in Cruquius wordt daarom in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen het bestaande terrein (dat conform het 'raadsbesluit inzake detailhandel op industrieterreinen' is ontwikkeld tot PDV-gebied (de Woonboulevard) en Cruquius Plaza waar zowel PDV en GDV (onder de bovengenoemde voorwaarden) mogelijk is,

De woonboulevard heeft de bestemming Detailhandel – Volumineus. Het tuincentrum is apart aangegeven op de bestaande locatie aan de rand van het gebied.

Het in 2007 gereed gekomen Cruquius Plaza heeft gezien de gemengde functies die hier zijn voorzien, de bestemming Gemengd.

5.5 Bedrijven en kantoren

De aard van de bedrijvigheid en daaraan gekoppeld de milieubelasting maken het gewenst binnen de bedrijvenbestemming een onderscheid aan te brengen op basis van milieucriteria.

In het bestemmingsplan is de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de lijst van bedrijfstypen.

In de lijst zijn richtafstanden tussen bedrijven en woongebieden opgenomen. De afstanden op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn indicatief. Ze worden gehanteerd voor het inschatten van de kans op en de mate van hinder en gevaar voor de woonomgeving.

De kolommen met indices visueel, bodem en lucht hebben slechts een signaalfunctie. In de kolom visueel wordt aangegeven of de vestiging van het betreffende type als lelijk ervaren kan worden. In de kolom bodem is de letter B opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. In de kolom lucht geeft een L aan dat de activiteit invloed kan hebben op de luchtkwaliteit in relatie tot het bestemmen van omliggende gronden.

De lijst van bedrijfstypen is een toetsingskader voor een goede ruimtelijke ordening en geen leidraad voor een milieuvergunningsprocedure.

Al naar gelang het omgevingstype (rustige woonwijk, drukke woonwijk, gemengd gebied, landelijk gebied zonder woningen, landelijk gebied met woningen, bedrijvigheid, water- en/of bodembeschermingsgebied, stiltegebied, natuurgebied, verblijfsrecreatie) zijn correcties mogelijk. Dat betekent dat een correctie voor dat milieu-aspect één afstandsstap lager kan worden aangehouden.

Deze lijst is als bijlage bij de regels gevoegd. Daar waar in de regels bedrijfsfuncties worden geregeld, wordt naar de lijst verwezen. De lijst van bedrijfstypen is gebaseerd op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (uitgave 2007). Bedrijfstypen die niet onder het begrip bedrijf vallen en bedrijfstypen die een zwaardere categorie hebben dan in het plan wordt toegestaan, zijn hieruit weggelaten.

De toelaatbaarheid van bedrijven en de aan te houden afstand zal per bedrijf, in combinatie met een milieuvergunning, worden beoordeeld.

Bedrijventerrein Spaarneweg/Bennebroekerdijk

Langs de Bennebroekerdijk ligt een bedrijventerrein met onder andere grote bouwondernemingen en (een locatie voor) een betoncentrale. Het huidige ingerichte bedrijventerrein wordt overeenkomstig het overheersende deel van de bestaande situatie bestemd als Bedrijventerrein - 4 voor bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Lijst van bedrijfstypen behorende bij dit bestemmingsplan. De twee geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn apart aangeduid.

Een voormalig opslagterrein waar bedrijfsbebouwing mag worden gerealiseerd wordt bestemd voor wat minder zware bedrijvigheid als Bedrijventerrein - 3 voor bedrijven tot en met categorie 3.2.

Het is niet ondenkbaar dat de betonmortelcentrale van Dura Vermeer op redelijke termijn weg zou gaan, als verplaatsing naar het te ontwikkelen bedrijventerrein De Liede.

In het bestemmingsplan is dan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het aangewezen industrieterrein en de zonering aan te kunnen passen.

Om de woonboulevard te optimaliseren acht de gemeente een herinrichting van het gebied aan de westzijde van de Spaarneweg wenselijk. Dit moet het profiel van de boulevard langs de Spaarneweg versterken. Dura-Vermeer,

de eigenaar van het terrein aan de westzijde, is bereid hieraan mee te werken. Om de beoogde ontwikkeling in de planperiode mogelijk te maken is op het terrein van Dura-Vermeer een wijzigingsbevoegdheid gelegd.

Binnen het plandeel met de wijzigingsbevoegdheid I mogen bedrijven met de bestemming Bedrijventerrein - 4 (BT-4) en/of volumineuze detailhandel in vervoer- en transportmiddelen ((gemotoriseerde) voertuigen en kampeermiddelen) worden gerealiseerd. Dit mag maximaal een bruto vloeroppervlakte (bvo) hebben van 12.250 m², met parkeervoorziening mogelijk op het dak van de betreffende bebouwing en met bijbehorende private voorzieningen. De publieksfuncties (showrooms) moeten worden gesitueerd aan de zijde van boulevard. De gebouwen moeten in een nieuw te bepalen rooilijn komen te staan.

Op de gronden aangegeven met wijzigingsbevoegdheid II mag in totaal 14.500 m² aan bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd binnen de bestemming Bedrijventerrein - 4 (BT-4) met bijbehorende private voorzieningen. De bouwhoogte mag maximaal 15 meter bedragen.

Aan het eind van de boulevard (bij het Fortterrein) is een kantoorgebouw bestemd met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 7000 m². De bouwhoogte mag hier maximaal 21 meter zijn.

De volgens provinciaal beleid maximaal toegestane bruto vloeroppervlakte van 2.000 m² is bij uitzondering overschreden, omdat hierin de administratieve werkzaamheden van Dura-Vermeer uit de regio worden geconcentreerd.

Bedrijventerrein Cruquius-Zuid en solitaire bedrijven

Aan de oostzijde van het zogeheten 'Laantje van Peetoom' is ca 7.5 ha bestemd voor lokaal en regionaal gebonden bedrijven, alsmede bedrijfswoningen. De locatie was oorspronkelijk bedoeld voor de herhuisvesting van 'Schiphol- en andere r.o.-urgenten'. Het betrof een restgebied tussen de bestaande bebouwing en een locatie, die destijds was bedoeld voor de vestiging van een agrarisch proefstation. Door gewijzigde inzichten op rijksniveau is de vestiging van een proefstation in Cruquius niet doorgegaan. Ontwikkelingen, zoals het verlengen van de Spaarneweg en de vestiging van Intratuin waren toen al in gang gezet.

In de praktijk hebben zich geen 'Schiphol- en andere r.o.-urgenten' aangemeld. Vanwege de vraag naar bedrijventerrein is in het bestemmingsplan nu een bedrijvenbestemming opgenomen, bedoeld voor lokaal en regionaal gebonden bedrijven en zijn bij de bedrijven behorende woningen bestemd. De nieuwe ontwikkeling wordt Cruquius-Zuid genoemd.

Lokaal en regionaal gebonden wil zeggen, dat het bedrijf:

- afhankelijk is van lokaal dan wel regionaal arbeidspotentieel
- afhankelijk is van binnen de gemeente of regio geproduceerde goederen en/of diensten
- gericht is op bevolking en bedrijfsleven in de gemeente/regio bij de afzet van geproduceerde goederen/ diensten

De bedrijfswoningen, met de bestemming Wonen – Bedrijfswoning, zijn gesitueerd aan de zijde van het 'Laantje van Peetoom', om het uitzicht vanuit de aangrenzende woningen op de bedrijfsgebouwen te verzachten. De gronden die het dichtst bij de woningen liggen krijgen de bestemming Bedrijf - 2 , de rest Bedrijf – 3. Het bedrijventerrein wordt zo ingericht, dat de bedrijven en bedrijfswoningen voor autoverkeer alleen bereikbaar zijn vanaf de Spaarneweg.

Voor het overige zijn verspreid gelegen bedrijfsfuncties bestemd als Bedrijf – 2 en Bedrijf – 3 overeenkomstig de bestaande situatie.

Agrarische bedrijven

Het agrarische gebied ten zuiden van de Oude Kruisweg is grotendeels in gebruik voor de teelt van bloembollen. De gronden hebben een op de teelt van bloembollen gerichte bestemming: Agrarisch - Tuinbouw.

In het plangebied komen, direct ten zuiden van de Oude Kruisweg, twee glastuinbouwbedrijven voor. Deze bedrijven worden aangeduid als 'glastuinbouw'. De voormalige bedrijfswoning van een van de glastuinbouwbedrijven, gelegen aan de Spieringweg, is bestemd als Wonen.

Aan de westkant van het plangebied, tussen de N201 en de Oude Kruisweg ligt nog een perceel agrarische grond. Deze kavel heeft de bestemming Agrarisch.

De paardenfokkerij aan de Spieringweg wordt aangeduid als 'stoeterij'.

5.6 Maatschappelijke en recreatieve voorzieningen

De bestemming Maatschappelijk (M) is ook gegeven aan het buurthuis. De specifieke functie van het buurthuis is nader aangeduid (ve), verenigingsleven. Aan museum gemaal De Cruquius en het naast het gemaal gelegen Theehuis is de bestemming Cultuur en Ontspanning gegeven. De status van het museum als rijksmonument wordt beschermd door de Monumentenwet. Het bestemmingsplan geeft bescherming door de bestaande bebouwing strak te beschermen. De horecafunctie het Theehuis is gelegaliseerd middels de aanduiding 'horeca'. De recreatieve bestemming in het plangebied betreft twee maneges (Recreatie - Manege). Het tenniscomplex T-line Cruquius is bestemd als Sport.

De plannen voor een Museumpark zijn te weinig concreet en financieel onvoldoende onderbouwd om rekening mee te houden in het bestemmingsplan, voorzover deze binnen het plangebied zouden vallen.

5.7 Verkeer en vervoer

Sinds 1990 is de ontsluiting van het bedrijventerrein Cruquius - een van de belangrijkste knelpunten in het plangebied - uitvoerig verkend. Diverse varianten zijn onderzocht, maar konden niet worden gerealiseerd vanwege hoge infrastructurele kosten of omdat de benodigde gronden niet konden worden verworven. In 1995 is besloten tot een nieuwe ontsluiting tussen de Bennebroekerdijk en de Spieringweg, de variant 'Spieringweg'. Deze is inmiddels gerealiseerd. Voor een goede verkeersafwikkeling is de Spieringweg (tussen de aansluiting met de Spaarneweg en de N201) verbreed en op het noordelijk deel van de Bennebroekerdijk eenrichtingverkeer ingesteld. Hierdoor is het mogelijk geworden de verkeersstromen in Cruquius te scheiden. Alle openbare wegen en wegvakken zijn bestemd als Verkeer.

Voor de aanleg van een fietspad aan de noordzijde van de verlengde Spaarneweg zijn plannen in voorbereiding, maar de aanleg hiervan is nog niet verzekerd. Dit is dan ook nog niet concreet bestemd, maar wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In de toestroom van het verkeer naar het detailhandelsgebied is op dit moment sprake van een sterke congestie op de Spaarneweg en verlengde Spaarneweg op zaterdag en speciale koop(zon)dagen. Knelpunten daarbij zijn de kruising Spieringweg/N201 en de omstandigheid dat in het winkelgebied de naar een parkeerplek zoekende automobilisten voor oponthoud op de Spaarneweg zorgen. Om dit te verlichten zijn maatregelen nodig. Daartoe wordt door provincie en gemeente gestudeerd op de mogelijkheden voor aanpassingen aan de kruising Spaarneweg/N201. Ondernemers zelf bezien mogelijkheden voor verbetering van de verwijzing naar parkeerplekken in het winkelgebied.

Het is niet aan de orde om tegelijkertijd met het proberen te verlichten van het probleem, boven de bestaande afspraken met marktpartijen een verandering of uitbreiding van functies toe te staan die extra verkeer aantrekken.

Voor de situatie in Cruquius (weinig stedelijk en categorie overig bebouwde kom (ASVV 2004) en tussen 400 en 700m van een HOV halte) wordt op dit moment als parkeernorm gehanteerd:

woningen, vrijstaand:	2,1 pp per woning;
kantoren:	2 pp per 100 m ² = 1 pp per 50 m ² bvo;
kantoren met baliefunctie:	3,2 pp per 100 m ² = 1 pp per 30 m ² bvo;
lichte bedrijven (bedrijfsverzamelgebouw):	1,2 pp per 100 m ² = 1 pp per 80 m ² bvo;
showroom (auto's, keukens):	1,7 pp per 100 m ² = 1 pp per 60 m ² bvo;
arbeidsintensief (industrie, werkplaats):	2,6 pp per 100 m ² = 1 pp per 40 m ² bvo;
arbeidsextensief (loods, transportbedrijf):	0,8 pp per 100 m ² = 1 pp per 125 m ² bvo;
grootschalige detailhandel:	7,5 pp per 100 m ² = 1 pp per 13 m ² bvo;
winkels:	3,5 pp per 100 m ² = 1 pp per 30 m ² bvo.

De nabijheid van een HOV halte is vooral van belang voor het woon-werkverkeer, minder voor bezoek.

Bij de inrichting van straten en openbare ruimte moet worden gelet op de mogelijkheden voor gebruik. Er dient voldoende ruimte te zijn voor de verschillende verkeersdeelnemers. De verkeersveiligheid van met name de zwakste verkeersdeelnemers verdient daarbij de nodige aandacht. Naast kwaliteit dient bij de inrichting van de openbare ruimte ook aandacht te worden gegeven aan de sociale veiligheid. Daarbij spelen de vormgeving van groenvoorzieningen en de plaatsing van straatmeubilair en verlichtingspunten een belangrijke rol. Ook is het wenselijk de openbare ruimte zo in te richten en te onderhouden, dat er sprake is een herkenbare en bruikbare kwaliteit. Bij woningen dient voldoende ruimte te worden gehandhaafd voor het parkeren en stallen van auto's. In eerste instantie wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein of in een autobox. Indien dit niet mogelijk is, kan dat op straat.

5.8 Groen en natuur

Het Fortterrein

Het Fortterrein en aangrenzend gebied krijgt een groenbestemming (Groen), waarop geen bebouwing is toegestaan, behoudens de bestaande fortificaties. De provincie Noord-Holland en de gemeente vinden het van groot belang dat de Stelling van Amsterdam als samenhangend geheel behouden blijft en wordt versterkt. De cultuurhistorische waarde van het terrein Fort bij Heemstede wordt als onderdeel daarvan in het bestemmingsplan beschermd.

Het is de bedoeling dat dit terrein een meer centrale plaats in de dorpsgemeenschap krijgt. De nabij gelegen gerealiseerde hervestiging van het dorpshuis draagt daaraan bij. Het mogelijk maken van culturele voorzieningen kan dit nog verder versterken.

Ecologische structuur

Vanaf de waterpartij achter museum De Cruquius loopt de Kruisvaart richting de Spieringweg. De Kruisvaart en aanliggende gronden zijn in de uitwerking van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer-West gekenmerkt als een natte ecologische zone.

Flora en fauna

In het quick-scan onderzoek wordt geconcludeerd dat het effect van de directe aantasting van het leefgebied van beschermde soorten op de voorkomende populaties in het gebied minimaal is. De meeste soorten beschermde planten en dieren komen in de regio algemeen voor en zullen na herinrichting vanuit de omliggende gebieden het nieuwe bedrijventerrein of woongebied herkoloniseren. De gunstige staat van instandhouding zal naar verwachting voor geen van de beschermde soorten in het geding komen.

De beschermde rugstreeppad komt voor de nabijheid van het bedrijventerrein Cruquius-Zuid. Hiervoor is in het kader van de gevoerde vrijstellingsprocedure al een ontheffing van de Flora- en faunawet gekregen.

Ook voor de overige in de quick-scan genoemde beschermde plant- en diersoorten moet voor het uitvoeren van de werkzaamheden ontheffing worden aangevraagd ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Verwacht dat deze ontheffing zal worden verkregen, omdat in het plangebied een aantal groene gebieden en structurele ecologische groenstroken zijn opgenomen, die in de toekomst leefruimte kunnen bieden aan de betreffende plant- en diersoorten. Een aantal groenstroken maakt deel uit van een (aan te leggen) net van groene verbindingen, die voor diverse soorten het verspreidingsgebied kunnen vergroten.

5.9 Water

Bij herstructurering, plannen voor nieuwbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak wordt vergroot, dient compensatie van water plaats te vinden. Die compensatie is door het Hoogheemraadschap van Rijnland gesteld op een aandeel open water van minimaal 15% over de toename aan verhard oppervlak. Bij demping van oppervlaktewater is volledige compensatie van toepassing.

Bij de ontwikkelingen die de laatste jaren in Cruquius zijn gerealiseerd, is daarom ook oppervlaktewater gerealiseerd.

De Ringvaart en alle grote watergangen in het plangebied zijn bestemd als Water.

In de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland zijn de kernzone en de beschermingszone van watergangen vastgelegd. De beschermingszone is een strook met een breedte van 5 meter gemeten uit de insteek. De beschermingszone van de overige watergangen betreft een strook van twee meter gemeten vanaf de insteek. Bebouwing en beplanting mogen niet plaatsvinden binnen zowel de kernzone als de beschermingszone. Bij ontwikkelingsinitiatieven langs watergangen of aan waterpartijen zal altijd contact moeten worden gezocht met de waterbeheerder.

Wateradvies

De beschrijving van de waterhuishouding en de maatregelen bij de verschillende gerealiseerde projecten in Cruquius, zijn in fasen in nauw overleg met Rijnland tot stand gekomen. Onderdeel van dit overleg zijn het Eindrapport Waterhuishouding bedrijventerrein Cruquius (21 aug. 2002), het Waterhuishoudkundig inrichtingsplan Cruquius, deel rapport watersysteem (18 jan. 2005) en het Waterhuishoudkundig inrichtingsplan Cruquius, deelrapport Waterketen — Rioolstructuurplan (8 juni 2005).

Genoemde rapporten zijn tussentijds door het Hoogheemraadschap goedgekeurd. Op diverse deelprojecten is tussentijds een positief wateradvies afgegeven. Ter compensatie van de toename van verhard oppervlak is al extra wateroppervlak gerealiseerd. Deze projecten zijn nu als bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen.

Een initiatief voor de bouw van 8 woningen en de mogelijkheid voor de bouw van een woning op 3 andere percelen aan het Laantje van Peetoom zijn nog niet gerealiseerd. Dit heeft echter altijd deel uitgemaakt van het bestemmingsplan gedurende het overleg met het Hoogheemraadschap.

Er zijn drie nieuwe kleine ontwikkelingen, die eerder nog geen deel uitmaakten van het bestemmingsplan:

1. 4 woningen aan Oude Spaarneweg

Dit vindt plaats op de locatie van het oude dorps huis. Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak;

2. Initiatief 5 woningen Spaarneweg 10

Dit is een bestaand woonperceel, waarvan de woning wordt vervangen door 5 nieuwe woningen. Er is geen sprake van een toename van verhard oppervlak

3. Fietspad verlengde Spaarneweg

Er wordt gestreefd naar de aanleg van een fietspad langs de verlengde Spaarneweg, op agrarische gronden.

5.10 Milieu

Er wordt naar gestreefd bodemverontreinigingen zoveel mogelijk op te heffen en andere milieubelastende activiteiten en risico's voor het milieu te minimaliseren. Dit gebeurt onder andere door toetsing van de bedrijven aan de mate van hinder voor de omgeving.

5.11 Externe veiligheid

Binnen en nabij het plangebied is sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en in buisleidingen. Over de verantwoording van de gemeente over het bijbehorende groepsrisico, dient advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer.

De regionale brandweer geeft het volgende aan.

Uit het rapport blijkt dat het maatgevende scenario op de genoemde wegen een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto tijdens transport is. Uit berekeningen is gebleken dat bij een BLEVE de 1% letaliteitgrens op circa 300 meter van de as van de weg is gelegen. Aangezien de N201 en de Spieringweg door het plangebied voeren, valt een (groot) deel van het plangebied binnen deze 300 meter contour. Aangeraden wordt om te beschrijven welke bestaande kwetsbare objecten zich binnen de 300 meter contour bevinden van deze wegen.

De 100 % letaliteitgrens van een BLEVE van een tankwagen ligt op ca. 85 meter. Dit betekent dat indien het scenario optreedt elke persoon die zich (onbeschermd) binnen deze straal van het incident bevindt zal komen te overlijden. In het gebied tussen de 85 en 300 meter van de risicobron bevinden zich de potentiële slachtoffers die binnen een uur gestabiliseerd moeten worden. Dit aantal is bij een explosiescenario bepalend voor de minimale hulpverleningsaanvraag, vertaald in het aantal ambulances. Voor het ramptype 'ongeval met brandbare en/of explosieve stoffen' kan het voorkomen dat de verwachte hulpvraag groter is dan het hulpaanbod.

Een eerste voorzichtige schatting geeft aan dat het aantal slachtoffers dat geholpen kan worden ligt tussen de 200 en de 250. Hoeveel mensen er in totaal slachtoffer kunnen worden, kan berekend worden aan de hand van het aantal personen in het gebied tot 300 meter van de risicobron. Geadviseerd wordt hier duidelijkheid in te verschaffen. Zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het effectgebied in staat zijn om zichzelf op eigen kracht in veiligheid te brengen. Daarnaast wordt ook steeds meer gesproken over "redzaamheid" (de ander in veiligheid brengen). Kinderopvang, kinderdagverblijven, instellingen voor basis en speciaal onderwijs, gezondheidsinstellingen, gevangenissen en asielzoekerscentra zijn objecten waarvan de gebruikers als verminderd zelfredzaam worden beschouwd. Geadviseerd wordt om binnen de 300 meter, gerekend vanaf de as van de weg, geen nieuwe objecten voor verminderd zelfredzame personen te bestemmen.

Naar aanleiding van dit advies kan worden opgemerkt dat jurisprudentie inmiddels uitwijst dat het in het kader van het bestemmingsplan afdoende is om de zone tot 200 meter te beschouwen, zoals voor dit bestemmingsplan is gebeurd. Voor het overige worden door de regionale brandweer enkele aanbevelingen gedaan, waaronder:

- In samenwerking met de brandweer Haarlemmermeer bepalen voor welke gebouwen een ontruimings- en brandbestrijdingsplan (of een inzetplan) opgesteld dienen te worden en indien nodig ontruimingsinstallaties en -instructies aan te brengen.
- Informeren en instrueren van aanwezige personen binnen het plangebied over de risico's van een ongeval met een LPG-tankwagen.
- Deze zaken vallen echter buiten de competentie van het bestemmingsplan.

Overigens wordt er op gewezen dat er bij de berekeningen van uit is gegaan dat in de toekomstige situatie het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Spaarneweg niet meer zal plaatsvinden. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Spaarneweg dient dan ook daadwerkelijk beëindigd te zijn.

VI Uitvoerbaarheid

6.1 Handhaafbaarheid

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

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

Met het oog hierop is in dit bestemmingsplan gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het bestemmingsplan. Ook geldt hoe minder 'knellend' de regels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur vaak alleen die regels gerespecteerd, waar betrokkenen de noodzaak en redelijkheid van inzien.

Onder handhaving wordt niet alleen 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 het 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 vrijstellingen.

6.2 Kostenverhaal

Het bestemmingsplan voorziet in een aantal juist gerealiseerde ontwikkelingen en enkele nog te realiseren ontwikkelingen. Voor de uitvoering van een groot deel het plan zijn de kosten en opbrengsten geraamd in de gemeentelijke grondexploitatie.

De grondexploitatie Cruquius omvat de volgende deelprojecten (zie ook afbeelding):

Infrastructuur

De aanleg van de ontsluitingsweg is gerealiseerd.

PDV locatie

De grond is uitgegeven en de ontsluiting (rondweg) is gerealiseerd. De vastgoed is ook al gerealiseerd door ING.

Intratuin

Dit is een te handhaven locatie en kent geen kosten of opbrengsten.

Bedrijfsterrein Cruquius Zuid

Deze locatie is bouwrijp gemaakt en de verkoop van de gronden is gestart. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de grondopbrengsten en de kosten voor het woonrijpmaken.

Fortterrein

Er is een stuk grond verkocht die vrijviel door de ligging van de ontsluitingsweg. De opbrengst van deze gronden vormt het budget voor de herinrichting van het Fortterrein.

Bestaand bedrijfsterrein en herstructurering woonboulevard

Het bestaande bedrijfsterrein is te handhaven dus kent geen kosten en opbrengsten. Met uitzondering van een stuk grond die wordt verkocht ten behoeve van parkeren. De herstructurering van de woonboulevard is gerealiseerd.

Dura Vermeer

Dit is een particuliere ontwikkeling. Er is een exploitatiebijdrage vastgesteld in een contract. Deze bijdrage moet nog worden voldaan.

Poell Muller

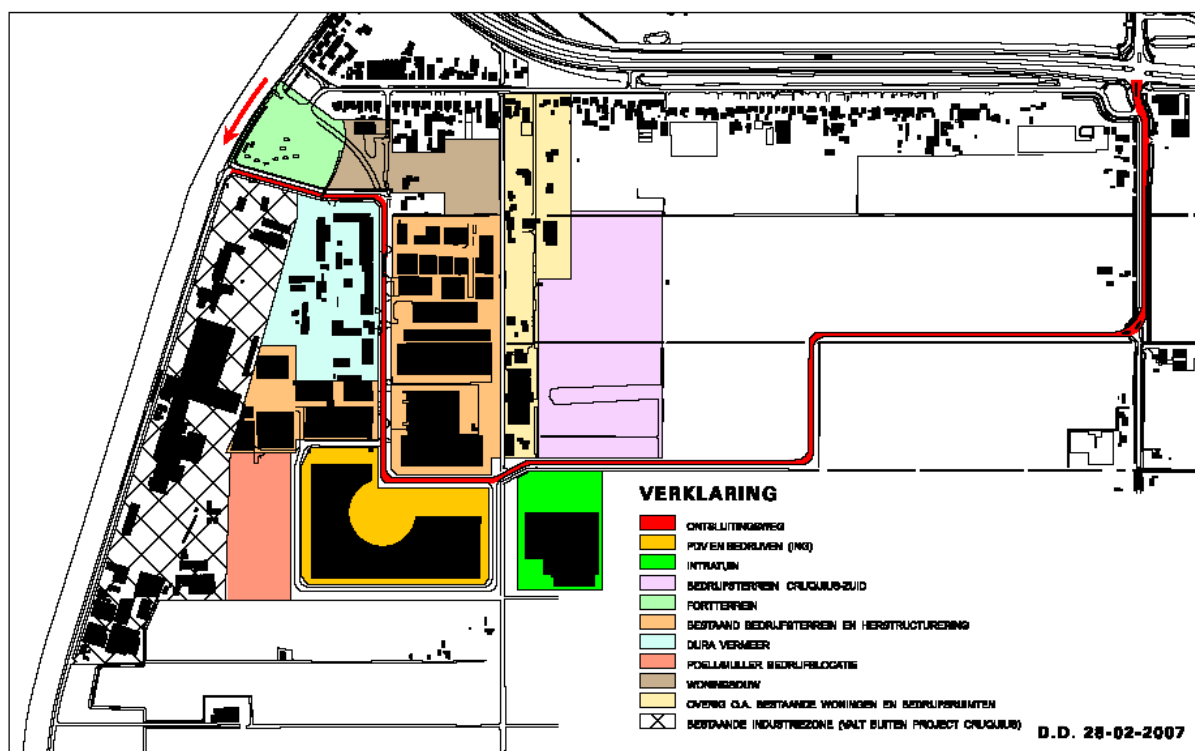
Dit is een particuliere ontwikkeling. Er is een exploitatiebijdrage vastgesteld in een contract. Deze bijdrage is reeds gerealiseerd.

Woningbouw

Deze locatie wordt momenteel ontwikkeld door een ontwikkelaar. Het betreft de ontwikkeling van 74 woningen en de openbare ruimte. Er zijn contractuele afspraken met een betrekking tot de kosten en opbrengsten. Het positieve saldo is gerealiseerd in de grondexploitatie. Uitzondering hierop is een kavel waarop de gemeente aan een particulier een koopoptie heeft verleend tegen een vastgesteld bedrag als onderdeel van een grondruil. Op deze kavel mogen vier woningen worden ontwikkeld. Deze opbrengst moet nog worden gerealiseerd.

Overige, bestaande woningen en bedrijfsruimten

Binnen de grondexploitatie wordt rekening gehouden met de uitgifte van twee kavels. De overige ontwikkelingen zijn particuliere ontwikkelingen. De afspraken voor deze ontwikkelingen zijn gemaakt.



Het project kent een licht negatieve grondexploitatie.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij bestemmingsplannen kosten te verhalen en als dit niet anterieur geregeld is een exploitatieplan op te stellen.

Voor Cruquius is de grond deels aangekocht door de gemeente en zijn/worden bij de uitgifte van de gronden de kosten verhaald door de grondopbrengsten op basis van het grondprijsbeleid. Voor de particuliere eigendommen zijn reeds contractuele afspraken gemaakt.

Overig

Naast de grondexploitatie kent het plan nog een kleine ontwikkeling waarvoor naar kostenverhaal gekeken moet worden. Dit betreft het particuliere initiatief voor de bouw van vier woningen aan Spaarneweg 10.

Ontsluiting van het perceel vergt aanpassing aan de openbare buitenruimte. Kosten daarvoor dienen verhaalt te worden.

Voor deze locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

6.3 Financiële uitvoerbaarheid

Voor het voorziene fietspad langs de verlengde Spaarneweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De gronden zijn niet in eigendom van de gemeente en daarbij is er nog geen overeenstemming met een

grondeigenaar bij de aansluiting met de Spieringweg. De financiering van het fietspad is nog niet duidelijk, waardoor het precieze tracé en uiteindelijk de uitvoerbaarheid nog niet vast staat. (OVR_Melanie Munster). Daarom is het niet direct bestemd maar is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid.

6.4 Procedure

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt dient de procedure te worden doorlopen, zoals vastgelegd in de 'Wet ruimtelijke ordening' (2008). De fasen zijn:

Overleg met verschillende betrokken instanties, waaronder de VROM-inspectie, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

4. Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, met bekendmaking van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;
5. Vaststelling van het bestemmingsplan (incl. de reacties op de ingediende zienswijzen) door de gemeenteraad;
6. Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken, met de bekendmaking van de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Raad van State.

Na de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan is het plan van kracht, tenzij tegelijk met het instellen van beroep een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is ingediend.

6.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.5.1 Participatie

Vanaf de inventarisatiefase bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn bewoners en bedrijven bij het plan betrokken geweest.

Over een eerste voorontwerp is in oktober 1998 een informatieavond geweest voor bewoners en andere belanghebbenden. De volgende jaren zijn de bewoners (buurtvereniging) en de ondernemers geïnformeerd over de planvorming en de voortgang van de diverse deelprojecten (over het ING-project op 6 mei 2004, over de verbreding van de Spieringweg op 10 mei 2001, over de aanpassing van de waterloop langs de Spieringweg op 23 februari 2004 en over bedrijventerrein Cruquius-Zuid op 16 januari 2003, over het woningbouwplan Spaarnhove op 23 mei 2007).

6.5.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Cruquius 2009' aan de reguliere overlegpartners toegezonden. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland
2. Ministerie van VROM, Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, mede namens de Inspecteur Volkshuisvesting en de Inspecteur Milieuhygiëne
3. Gemeente Heemstede

1. Hoogheemraadschap van Rijnland

De beschrijvingen van de het beleidsstuk 'Waterbeheerplan Rijnland', van 'Riolering en Duurzaam Bouwen' moeten worden aangepast. En de beleidsregels met betrekking tot woonboten dienen te worden beschreven. Op de verbeelding zijn diverse primaire en overige watergangen niet met de bestemming 'Water' aangegeven, terwijl in principe al het oppervlaktewater als 'Water' bestemd dient te worden. Als het plan hierop wordt aangepast, kan er een positief wateradvies worden gegeven.

Commentaar

Het plan is aangepast op de opmerkingen van het Hoogheemraadschap.

2. Inspectie VROM

Verzocht wordt de rapportage over de luchtkwaliteit toe te voegen.

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen ontbreekt een onderbouwing dat het huidige vervoer over de Spaarneweg in de toekomst zal worden beëindigd.

Ten aanzien van geluidsaspecten wordt in de toelichting bij locaties met een vastgestelde hogere grenswaarde geen aandacht besteed aan denkbare maatregelen voor geluidsreductie aan de bron.

Wat betreft 30 km/u wegen, moet wel worden aangegeven of op basis van de verkeersintensiteiten kan worden aangenomen dat een akoestisch onderzoek voor deze wegen niet nodig is.

De beschrijving van enkele beleidsstukken zijn niet volledig. Verzocht wordt de beschrijving van de 'Nota Mobiliteit', de 'Kaderrichtlijn water' en de 'Vierde nota waterhuishouding' aan te passen.

Niet duidelijk is of overleg heeft plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap in het kader van de watertoets.

Commentaar

De rapportage luchtkwaliteit is bij het plan gevoegd.

De beëindiging van vervoer van gevaarlijke stoffen was gebaseerd op het feit dat propaantanks die aan de Spaarneweg stonden vanwege grote bouwwerkzaamheden, na voltooiing van de bouw weg zouden gaan. Dat is ook het geval. Wel is na het in 2007 verrichte onderzoek gebleken dat voor de aanlevering van propaan aan boeren en tuinders uit de omgeving, ook de Spaarneweg wordt gebruikt. Volgens die latere inzichten blijft er dus een gering transport plaatsvinden over de Spaarneweg. Deze zal niet meer zijn dan de in het rapport beschreven situatie, waarbij het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Wij wijzen er daarnaast op dat op grond van het bestemmingsplan binnen een afstand van 85 meter van de Spaarneweg nog vijf woningen kunnen worden gebouwd en dat overig te bouwen vier en zeven woningen op een afstand van 100 meter respectievelijk ruim 200 meter liggen. Het bestemmingsplan geeft daarmee geen relevante toename van het groepsrisico. Wij zullen de toelichting hierop aanvullen.

De genoemde beschrijvingen van beleidsnotities zijn in de toelichting zijn aangepast.

Voor het bouwplan Spaarnhove van 73 woningen zijn in 2007 hogere grenswaarden verleend vanwege industrielawaai en wegverkeerslawaaai. Het bestemmingsplan voorziet op enkele kleine bouwlocaties in de bouw van woningen waarvan voor totaal nog eens 11 woningen een hogere grenswaarde nodig is.

Uit onderzoek komt naar voren dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen vanwege de beschouwde wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) overschrijdt vanwege de Spaarneweg. Deze weg is vanwege de ontwikkelingen als perifere detailhandelslocatie heringericht.

Het industrielawaai wordt veroorzaakt door twee betonmortelcentrales. Gelet op de omvang van het aantal te beschermen woningen zijn maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting op de gevels van woningen financieel bezwaarlijk. Wel wijzen wij erop dat tussen de bron en de woningen een groot kantoorgebouw is gerealiseerd, waardoor geluid gedeeltelijk wordt afgeschermd.

In het plangebied bevinden zich geen 30 km/h wegen met uitzondering van de toegangswegen naar de nieuwe woonbebouwing voor het plan Spaarnhove en Spaarneweg 10. De toegangswegen zijn doodlopend en het betreft hier enkel bestemmingsverkeer. Uitgaande van een gemiddelde autobezetting van 1,5 per woning betekent dit een verkeersintensiteit van ca. 105 personenauto's per etmaal.

Voor wegverkeerslawaaai is dit, in combinatie met de rijsnelheid, een niet relevante geluidbelasting. Gelet op het voorgaande is geen verder onderzoek verricht.

Dit plan is afgestemd met het Hoogheemraadschap.

3. Gemeente Heemstede

Opgemerkt wordt dat er begrip is voor het bestendigen van de milieuzonering van het bedrijventerrein langs de Bennebroekerdijk. Onderzoek naar de mogelijkheden voor woningbouw op het bedrijventerrein zou echter wel worden toegejuicht.

Commentaar

We begrijpen de voorkeur van de gemeente Heemstede voor woningbouw langs de Bennebroekerdijk. Op dit moment is woningbouw hier echter niet aan de orde.

Bijlagen:

1. Akoestisch Rapport Bestemmingsplan Cruquius 2009
2. Waterhuishoudkundig Plan
3. Luchtkwaliteit Bestemmingsplan Cruquius 2009
4. Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen gemeente Haarlemmermeer, Adviesgroep AVIV, d.d. 1 febr. 2007