

bestemmingsplan

Hoofddorp Toolenburg 2007

november 2007

Inhoudsopgave

TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING VOOR HET BESTEMMINGSPLAN	5
1.2	AARD EN DOEL VAN HET BESTEMMINGSPLAN.....	5
1.3	LEESWIJZER.....	5
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1	SITUERING EN BEGRENZING PLANGEBIED	7
2.2	HISTORIE EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR	7
2.3	WONEN	8
2.4	BEDRIJVEN.....	9
2.5	CENTRUMVOORZIENINGEN.....	9
2.6	MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN	9
2.7	RECREATIE	10
2.8	GROENVOORZIENINGEN	10
2.9	NATUUR	10
2.10	VERKEER	11
2.11	WATER.....	12
2.12	BEELDKWALITEIT	12
3	OMGEVINGSASPECTEN	14
3.1	VEILIGHEID.....	14
3.2	VLIEGVERKEER.....	15
3.3	WEGVERKEER	15
3.4	LUCHTKWALITEIT	16
3.5	BODEMKWALITEIT	16
4	BELEIDSKADER EN REGELGEVING	19
4.1	RUIMTELIJK BELEID.....	19
4.2	WELSTANDSBELEID	20
4.3	WATERBELEID	21
4.4	VERKEERS- EN VERVOERSBELEID.....	22
4.5	NATUUR- EN GROENBELEID.....	24
4.6	MILIEUBELEID EN VEILIGHEIDSBELEID	25
5	PLANBESCHRIJVING	27
5.1	RUIMTELIJKE VISIE.....	27
5.2	ONTWIKKELINGEN PLANGEBIED	27
5.3	ONTWIKKELINGEN GRENZEND AAN PLANGEBIED	35
6	UITVOERBAARHEID	37
6.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
6.2	HANDHAAFBAARHEID.....	37
6.3	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	38
7	JURIDISCHE OPZET VAN HET BESTEMMINGSPLAN	39
7.1	ALGEMEEN.....	39
7.2	BESTEMMINGEN.....	39
7.3	AANDUIDINGEN	40
7.4	VOORSCHRIFTEN	41
8	PROCEDURE, OVERLEG EN INSPRAAK	43
8.1	PROCEDURE	43

8.2	INSPRAAK.....	43
8.3	ARTIKEL 10 BRO-OVERLEG	48

VOORSCHRIFTEN

PLANKAART

1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

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. Dit geldt zowel voor het bouwen als voor het gebruik van de gebouwen en de openbare buitenruimte.

In de Nota Beleid Bestemmingsplannen (2005) is een programma opgenomen voor de in 2005-2006 te actualiseren bestemmingsplannen. Het plangebied "Hoofddorp Toolenburg 2007" is één van de daarin genoemde plannen.

1.2 Aard en doel van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan beoogt de juridische regeling te bieden voor de bestaande situatie en voor voorzienbare veranderingen of ontwikkelingen binnen het plangebied, binnen de kaders van vastgesteld beleid en met behoud van het karakter van het plangebied.

Het plan is flexibel opgezet, in die zin dat algemeen voorkomende veranderingen ten aanzien van woningen en de woonomgeving mogelijk zijn zonder aparte planologische procedure. Voor locaties waar ontwikkelingen al zijn bekend wordt afhankelijk van het stadium van die plannen de ontwikkeling direct bestemd of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ontwikkeling op een later moment definitief te regelen.

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften, waaraan wordt getoetst, vergezeld door een toelichting waarin de achterliggende gedachten bij het plan zijn opgenomen.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft de bestaande situatie in het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid. Hoofdstuk 4 geeft de planbeschrijving waarbij de belangrijkste randvoorwaarden en ontwikkelingen zijn weergegeven. Hoofdstuk 5 gaat in op de financiële uitvoerbaarheid en de handhaafbaarheid van het plan. Hoofdstuk 6 geeft de juridische opzet van het plan. In hoofdstuk 7 wordt de te volgen procedure, zoals neergelegd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, beschreven.

Na deze toelichting zijn de voorschriften en de plankaart opgenomen, die samen het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan vormen.

Figuur 1 Overzichtskaart Haarlemmermeer



2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Situering en begrenzing plangebied

Hoofddorp is centraal gelegen in de gemeente Haarlemmermeer en vormt tevens de hoofdkern van de gemeente. Toolenburg is een wijk in het zuidwesten van Hoofddorp.

Het plangebied "Hoofddorp Toolenburg 2007" omvat de bestaande bebouwing in Toolenburg. De begrenzing wordt globaal gevormd door de Hoofdvaart, de Van Heuven Goedhartlaan en het denkbeeldige verlengde daarvan richting de IJweg, de IJweg en vervolgens (de bebouwing langs) een serie woonstraten : Vinkenburg – Redenburgsingel - Rondenburglaan - Ridderburgpark - Rosa Spierstraat - Caro van Eyksingel - Maria Tesselschadelaan. Het plangebied is in figuur 2 weergegeven.

Voor de wijk Toolenburg geldt dat totdat dit nieuwe bestemmingsplan rechtsgeldig is, alleen de bestaande wijkontsluiting, de bestaande busbaan en het centrumgebied adequaat bestemd is. Voor de bestaande woonomgeving is een uitbreidingsplan uit 1963 van toepassing, omdat de wijze waarop de woonbestemming was geregeld in het nu geldende bestemmingsplan "Hoofddorp-Toolenburg" (1991) buiten goedkeuring is gehouden.

Totdat dit bestemmingsplan rechtsgeldig is, is het gebruik van de gronden en de opstallen geregeld in:

- uitbreidingsplan In hoofdzaak 1958, 3^e wijziging (1963);
- bestemmingsplan Hoofddorp-Toolenburg (1991)
- bestemmingsplan Hoofddorp-Toolenburg-Zuid (1994);
- bestemmingsplan Zuidtangent (1999)
- Besluit aanvulling/aanpassing van uitwerkingsplanvoorschriften en bestemmingsplanvoorschriften (1988);
- Besluit herziening gebruiks- en overgangsbepalingen (1990);
- bestemmingsplan Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecomunicatie (2000);
- paraplu-bestemmingsplan sexinrichtingen (2001);
- bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling (2004).

2.2 Historie en ruimtelijke structuur

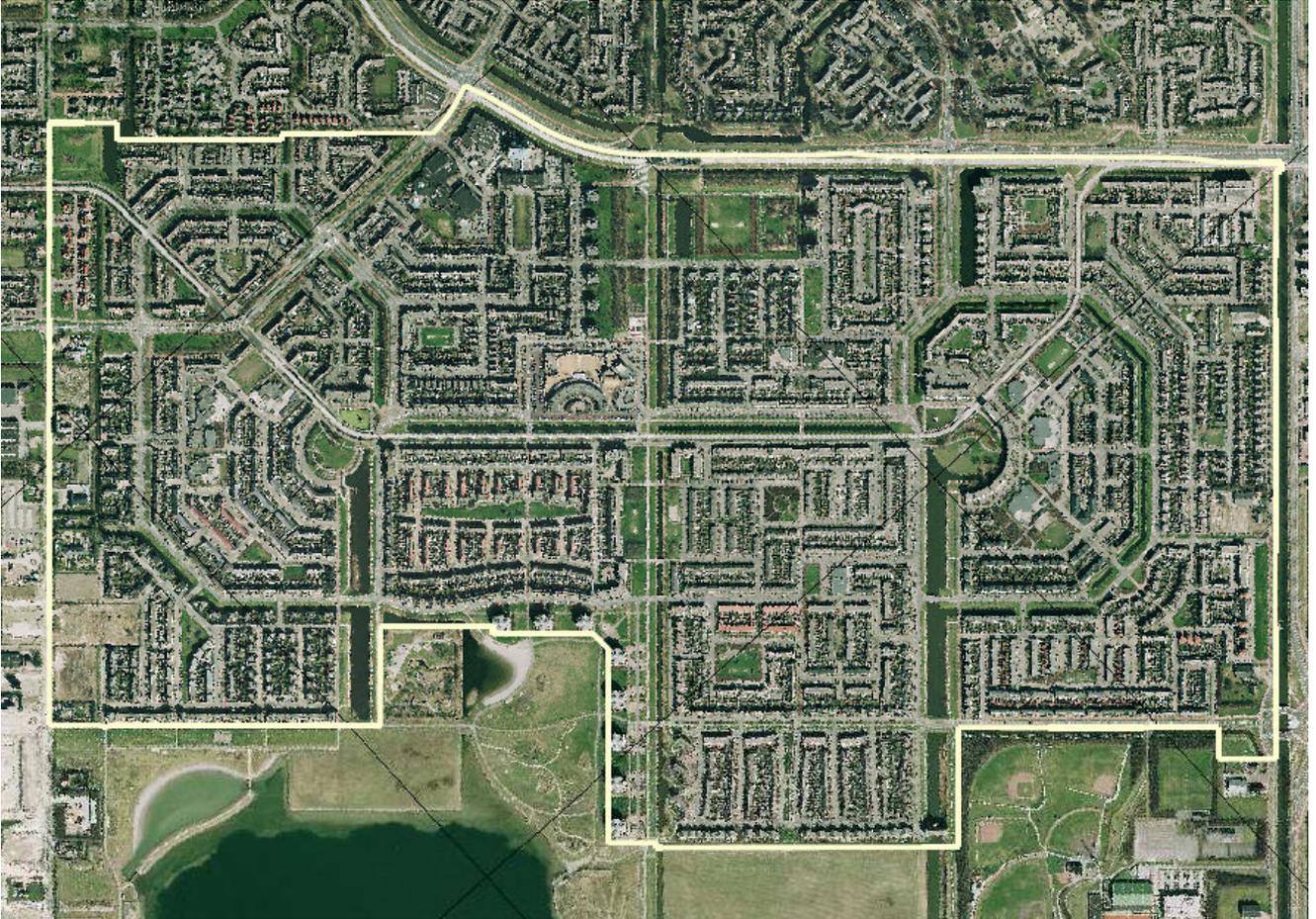
Historie

Halverwege de negentiende eeuw is de Haarlemmermeer drooggelegd. Sinds 11 juli 1855 vormt de Haarlemmermeerpolder in zijn geheel, inclusief ringdijk en ringvaart, de gemeente Haarlemmermeer. Nadat Vennepolder en Kruisdorp (later Hoofddorp) gesticht waren, vormde Kruisdorp al spoedig het administratieve en economische centrum van de gemeente. Kruisdorp was gebouwd op het kruispunt van de hoofdvaart en de kruisvaart tussen Heemstede en Aalsmeer. Kort na het ontstaan van Kruisdorp kwamen hier het raadhuis, het post- en telegraafkantoor en een belastingkantoor. Later bouwde men nog een kantongerecht en een polderhuis. In het verleden heeft langs de Nieuwerkerkertocht, de spoorlijn Hoofddorp-Leiden gelopen.

Het aantal inwoners van Hoofddorp steeg van bijna 3.400 in 1947 en 5.000 in 1960 naar 8.000 in 1970.

Na 1970 is Hoofddorp uitgebreid met verschillende grote woonwijken. In 1979 werd Hoofddorp door het Rijk aangewezen als groeikern. Het inwonertal is daarna dan ook fors doorgegroeid naar ruim 60.000. Een van de woningbouwlocaties was Toolenburg, gelegen in het zuidwesten van Hoofddorp. In Toolenburg zijn tussen 1987 en 2005 ongeveer 5800 woningen gebouwd.

Figuur 2 Plangebied Hoofddorp Toolenburg 2007



Ruimtelijke structuur

Bij de drooglegging is gebruik gemaakt van een rechthoekig stelsel van vaarten en tochten. Evenwijdig aan de watergangen werd een stelsel van wegen aangelegd.

Toolenburg is ontwikkeld tussen twee van deze karakteristieke elementen, de IJweg en de Hoofdvaart. Ook de Nieuwerkerkertocht, die de wijk doorsnijdt, is een karakteristiek element. Deze vormt de centrale as van het gebied. Het wijkpark is rond een deel van de Nieuwerkerkertocht aangelegd.

In het hart van de wijk vindt een kruising plaats met de andere as, die bestaat uit een watergang met groenstrook en een busbaan. Deze as wordt beëindigd door twee buurtparken met een kunstwerk. Op de kruising van de twee assen is het voorzieningencentrum gevestigd, centraal in de wijk. Rondom de buurtparken bevindt zich een schil met onderwijs- en sociaal-culturele voorzieningen. Ook de bebouwing is in schillen om de parken heen gebouwd. De grens van deze gebieden wordt gevormd door rondwegen, in het zuiden in combinatie met een watergang en een groenstrook. De rondwegen worden door drie wegen met elkaar verbonden en zorgen tevens voor ontsluiting van de diverse deelgebieden. Vanaf de buurtparken zorgen enkele zichtassen, voor een koppeling met het omliggende gebied. Het wijkpark, de buurtparken en het groengebied met recreatieplas ten zuiden van het plangebied zijn door groen- en/of waterzones met elkaar verbonden.

Cultuurhistorische waarden

Als onderdeel van het afwateringspatroon van de Haarlemmermeer uit de 19e eeuw is de Hoofdvaart en de Hoofdweg-Oostzijde op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Holland aangegeven als een historisch-geografische lijn van waarde.

Op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart valt niet te verwachten dat er in Toolenburg voorwerpen van archeologische waarde aangetroffen kan worden.

2.3 Wonen

De bevolking van Toolenburg kende per 1 januari 2006 een omvang van 15.235 inwoners. Het heeft relatief weinig 20 tot 29 jarigen en het aantal ouderen in de leeftijd vanaf 60 jaar is laag. Het aantal een-persoonshuishoudens is verhoudingsgewijs gering en het aantal 2 tot 4-persoons huishoudens is hoog. Van de 5794 woningen behoren er 2095 tot de huursector, waarvan 1527 sociale huur, en 3699 tot de koopsector, waarvan 1595 sociale koop.

Er zijn twee woonwagenlokaties in het plangebied. Aan de IJweg ter hoogte van de Schoonenburgsingel is een lokatie met vijf standplaatsen en aan de Femina Mullerstraat ter hoogte van de busbaan is een lokatie met vier standplaatsen.

2.4 Bedrijven

In het plangebied is een benzinepomp gevestigd aan de oostzijde van de kruising Altenburg-Van Heuven Goedhartlaan. Het garagebedrijf wat op deze locatie was gevestigd is begin 2007 verhuist. Net buiten het plangebied op de andere hoek van deze kruising is nog een garagebedrijf gevestigd, met een benzineverkooppunt.

Aan de Hoofdweg 793 is een bedrijf in recycling van pakdozen gevestigd.

Verspreid door de wijk komt het voor dat er een praktijk aan huis of bedrijf aan huis is gevestigd. Bij dat laatste gaat het met name om administratieve ruimten. Aan de R.P. Geerlingsdreef zijn op het deel wat het dichtst bij het centrumgebied is gelegen zgn. 'transitwoningen' gebouwd. Bij deze woningen is er bij de bouw rekening gehouden de gehele benedenverdieping voor beroep aan huis in te richten en de eerste en tweede verdieping als woonruimte in te richten. Bij een aantal woningen is dat ook gedaan.

2.5 Centrumvoorzieningen

De wijk Toolenburg kent een duidelijk centrumgebied met een overdekt winkelcentrum. Het winkelcentrum omvat naast detailhandel (waaronder twee supermarkten), dienstverlenende functies en horecafuncties ook een aantal medische voorzieningen. Het heeft daarmee een wijkverzorgend karakter.

2.6 Maatschappelijke voorzieningen

Medische voorzieningen

In het centrumgebied zijn enkele medische voorzieningen gevestigd. Ook komen in de wijk diverse praktijken aan huis voor.

Onderwijs

In Toolenburg-west is aan de rand bij de Van Heuven Goedhartlaan een school voor middelbaar onderwijs gevestigd, de Katholieke Scholengemeenschap (KSH). In 2005 is een uitbreiding van deze school gerealiseerd.

Instellingen voor basisonderwijs zijn gevestigd aan de Anne Franklaan te weten Het Kompas (speciaal basisonderwijs) en Montessorischool Toolenburg, op een 'scholeneiland' in Toolenburg-oost met De Octopus, Tabitha en De Wilgen en een 'scholeneiland' in Toolenburg-west met Twickel, Vredenburg en De Wijngaard. Om in de lokalenbehoefte te voorzien zijn er behalve de permanente lokalen op dit moment ook veel tijdelijke lokalen, ook buiten de schoollocaties zelf.

Door toename van het aantal leerlingen, de doorgevoerde verkleining van het aantal leerlingen per klas in de onderbouw en de verwachte verkleining bij de bovenbouw, blijft de behoefte aan schoollokalen de komende jaren groot.

In het kader van kwaliteitsverbeteringen op het gebied van onderwijshuisvestingsbeleid is een Strategisch Huisvestings Plan (SHP) vastgesteld. Dit plan voorziet in een uitbreiding van 10 % van de brutovloeroppervlakte bij alle basisscholen (kwaliteitsimpuls schoolgebouwen).

Tevens biedt het SHP de mogelijkheid om de gebruiksduur van medegebruik buiten de eigen schoollocatie te beperken indien het medegebruik langer duurt dan 5 jaar. Dan kan uitbreiding plaatsvinden op het eigen scholeneiland. Deze situatie doet zich voor bij De Octopus die een dislocatie heeft in Pax.

Onafhankelijk van het SHP moeten de noodlokalen ten behoeve van de Twickel aan de IJweg zijn geplaatst worden verwijderd als gevolg van het verstrijken van de periode van vijf jaar waarvoor onder toepassing van artikel 17 WRO vrijstelling was verleend.

Op grond van de leerlingentellingen en prognoses van 2005 is de lokalenbehoefte voor de komende jaren berekend. Mede vanwege de omstandigheid van tijdelijke lokalen die voor de scholeneilanden 'oost' en 'west' in gebruik zijn, is het van belang de behoefte voor die betreffende scholen nader te beschouwen.

In Toolenburg-oost bedraagt de capaciteit in 2005 : 29 permanente lokalen en 21 tijdelijke lokalen (incl. dislocatie). De tijdelijke lokalen zullen allen op basis van de huidige prognose binnen vijf jaar worden verwijderd. De behoefte is in 2006 : 48 lokalen ; in 2011 : 35 lokalen ; in 2016 : 24 lokalen.

In Toolenburg-west bedraagt de capaciteit in 2005 : 26 permanente lokalen en 19 tijdelijke lokalen (incl. dislocatie). De tijdelijke lokalen zullen allen op basis van de huidige prognose binnen vijf jaar worden verwijderd. De behoefte is in 2006 : 42 lokalen ; in 2011 : 33 lokalen ; in 2016 : 23 lokalen .

Het huidige aantal permanente lokalen is voor Toolenburg-oost in ieder geval tot en met 2012 tekort en voor Toolenburg-west in ieder geval tot en met 2013 tekort om in de behoefte te voorzien.

Overige

In Toolenburg-oost is een complex voor begeleid wonen van de stichting Ons Tweede Thuis. Bij het winkelcentrum staat ook een kerk. In het plangebied zijn twee buurthuizen.

Er zijn diverse speelplekken voor kinderen, maar met name voor de oudere jeugd van 14 tot 17 jaar zijn er weinig voorzieningen in de wijk.

Op het scholeneiland Toolenburg-oost en aan de Anna Blamanstraat is een kinderdagverblijf gevestigd. Ten zuiden van de wijk is op het sportcomplex nabij de Hoofdweg een groot kinderdagverblijf gevestigd.

2.7 Recreatie

In Toolenburg-west is een sportcentrum gevestigd, het Spectrum. Dit sportcentrum bestaat uit een recreatiezwembad, sporthal, squashbanen en fitnessruimten. Het sportcentrum heeft verbeteringen nodig om aan de vraag naar modernere en grotere omvang van voorzieningen te kunnen voorzien. Er zijn ook enkele gymnastieklokalen behorend bij scholen in het plangebied aanwezig. Deze worden buiten schooltijd gebruikt door diverse sportverenigingen.

Ten zuiden van het plangebied zijn enkele grote sport- en recreatievoorzieningen. Nabij de Hoofdweg is een groot sportcomplex met voorzieningen voor honkbal, handbal, tennis, fitness en een binnenspeeltuin.

Nabij de Rondenburglaan is de speelvoorziening 'Jeugdland', waar kinderen tot ongeveer 14 jaar o.a. zelf hutten kunnen bouwen.

Weer ten zuiden van Jeugdland en het naastgelegen Vinkenburg, is een uitbreiding van het bestaande recreatiegebied rond de iets verder gelegen recreatieplas in voorbereiding.

2.8 Groenvoorzieningen

Toolenburg kent een concentratie van groen in het wijkpark en de twee buurtparken. Daarnaast is er groenbegeleiding langs de wijkontsluitingswegen, de twee rondwegen in Toolenburg-west en in Toolenburg-oost, langzaamverkeersroutes en watergangen, wat voor een groot deel met elkaar in verbinding staat.

In de woonbuurten zijn kleinschalige groenvoorzieningen, voor de stedenbouwkundige kwaliteit van de buurt.

Op door de Raad in maart 2005 vastgestelde kaarten is aangegeven welk (voorheen) bestaand groen moet blijven en welk groen uitgegeven mag worden dan wel zijn. In Toolenburg zijn aan het Edenburg en aan de Mary Zeldenruststraat bij de gestapelde woningen enkele gronden uitgegeven die zijn aangeduid als 'groen wat groen moet blijven'. Feitelijk betreft dit de toegang tot de woningen.

Aan het eind van het Brandenburg en Clingenburg - op de grens met Bornholm - is een klein stuk 'groen wat van functie mag veranderen', en deels is uitgegeven.

2.9 Natuur

Uit de verspreidingskaarten met betrekking tot de Habitat-richtlijnen blijkt dat het plangebied binnen mogelijke verspreidingscontouren van de Noordse woelmuis en de rugstreepdarter ligt. Haarlemmermeer is niet aangewezen als speciale beschermingszone op grond van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn.

In een uitgebreide inventarisatie van Hoofddorp en Nieuw-Vennep zijn in 2003 (zomer) lokaties in beeld gebracht waar wilde orchideeën voorkomen. Dit betreft de Rietorchis gevlekt en ongevlekt. Dit zijn beschermde soorten in de Flora- en faunawet.

In 2005 is onderzoek gedaan naar de aanwezige flora en fauna. Het rapport 'Bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg : een toetsing in het kader van de Flora- en Faunawet' (2005) geeft aan dat een aantal beschermde plant- en diersoorten voorkomen dan wel mogelijk voorkomen die genoemd staan in de wet.

Tijdens veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Mogelijk komen in geringe mate langs vaarten de Gewone Dotterbloem, Rietorchissen, Brede Wespenorchis en Zwanenbloem voor. Overige beschermde plantensoorten zijn niet te verwachten in dit gebied.

Het gebied wordt door een aantal algemene vogelsoorten als broedgebied gebruikt, zowel watervogels als tuin- en parkvogels. Opmerkelijk is een groep Soepganzen in het gebied.

Langs vaarten of in bermen zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen en de kans dat ze hier in de toekomst onder de huidige omstandigheden voor zullen komen is klein, omdat er geen geschikte biotopen aanwezig zijn. Ook uit uitgebreide inventarisatie in 2003 is gebleken dat in het plan gebied geen rietorchissen (te verwachten) zijn.

Wat betreft amfibieën zijn slechts algemeen beschermde diersoorten te verwachten zoals in vaarten de Meerkikker, de Middelste kleine kikker en eventueel de Kleine watersalamander en in de groenstroken mogelijk de Gewone pad en de Bruine kikker. Voor deze amfibieën geldt een algemene ontheffing van de Flora- en Faunawet, maar men heeft wel een zorgplicht ten aanzien van deze dieren. Voor de Rugstreppad is de omgeving van de Toolenburgplas geschikt en van daaruit kan deze aan de zuidwestkant van het plangebied voorkomen. De Rugstreppad is streng beschermd.

Als beschermde vissoort is de Kleine modderkruiper te verwachten.

Voor (kleine) zoogdieren is het gebied nauwelijks geschikt; als beschermde soort zijn vrij algemene soorten als de Bosmuis en Egel te verwachten. In het gebied komen mollen voor. Voor de algemeen beschermde soorten geldt een zorgplicht. Vleermuizen zullen het gebied alleen als onderdeel van een groter foerageergebied gebruiken. Mogelijk vinden enkele algemene soorten een slaapplek achter daklijsten en in spouwmuren. Deze zijn streng beschermd.

Voor reptielen is het gebied niet geschikt.

Voor een deelgebied in het zuiden van het plangebied, te weten een woningbouwlocatie aan weerszijde van de Maria Tesselschadelaan bij de kruising met de Hoofdweg, is in 2004 in het kader van de betreffende vrijstellingsprocedure een apart veldonderzoek verricht ; "Concerto te Hoofddorp : een toetsing in het kader van de Flora- en Faunawet". Dit onderzoek omvatte behalve regulier veldonderzoek ook het doen van enkele steekproeven.

Bij het onderzoek zijn de beschermde soorten Zwanenbloem, Meerkoet, Wilde eend, Grote groene kikker - waarbij ook tientallen reuzenlarven - en de streng beschermde vissoort Kleine modderkruiper aangetroffen. Gezien het feit dat de aanwezige sloot waar deze soorten voorkomen gehandhaafd blijft zal de 'gunstige staat van instandhouding' niet worden aangetast.

In een aanvullend onderzoek wordt verslag gedaan van het aantreffen van de bittervoorn en de huismus. Niet aangetroffen maar wel te verwachten zijn de Kleine watersalamander, de Gewone pad, algemene muizensoorten, de Egel. Hoewel grondige inspectie van gronden en opstallen niets opleverde valt niet uit te sluiten dat enkele algemene vleermuissoorten zich hier in de zomer huisvesten.

2.10 Verkeer

Toolenburg wordt ontsloten door de Hoofdweg en de Van Heuven Goedhartlaan aan twee van de randen van de wijk en door het Altenburg in de wijk zelf. Vanaf deze ontsluitingswegen lopen enkele wegen verder de wijk in. De wijkinfrastructuur kenmerkt zich door een noordelijke en zuidelijke rondweg (singels) die door middel van drie lanen met elkaar verbonden zijn. Het onderscheid tussen wegen voor doorgaand verkeer en voor bestemmingsverkeer vergroot de verkeersveiligheid in de wijk.

Er is een netwerk van vrijliggende fietspaden, wat de verkeersveiligheid vergroot. Deze fietspaden verbinden de verschillende buurt- en wijkvoorzieningen met elkaar.

In en nabij Toolenburg zijn in 2002 maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid genomen voor de kruisingen IJweg/ Leenderbos/Altenburg, Van Heuven Goedhartlaan / Asserweg en Haya van Somersingel/ Van Heuven Goedhartlaan. In het besluit 'Krediet Aanpak Verkeersonveilige en Ongevalgevoelige locaties' heeft de Raad in 2003 een afweging gemaakt over het verbeteren van de verkeersveiligheid op diverse verkeersonveilige locaties. Dit sluit aan op het landelijke beleid 'Duurzaam Veilig', dat

erop gericht is het aantal verkeersongevallen te verminderen. Er was echter geen aanleiding verdere locaties in Toolenburg aan te wijzen.

Door toenemende verkeersintensiteit op Altenburg als gevolg van de ontsluiting van een deel van de nieuwbouwwijk Floriande, worden kruisingen met deze weg door gebruikers als onveilig ervaren. De verkeerssituatie rondom scholen kent grote piekbelastingen en kan daardoor als onveilig worden ervaren.

Het fietspad achter het Vinkenburg geeft door bewoners en gemeente geconstateerde overlast en gevaarlijke situaties met name als gevolg van bromfietzers. Er is een toenemend gebruik vanwege de naastgelegen ontwikkeling van het recreatiegebied en de aangrenzende wijk Floriande.

Het stallen van auto's gebeurt deels op eigen terrein en deels op openbaar terrein. De parkeernorm voor bestaande woongebieden is 1,5 parkeerplaats per woning. Het niet als zodanig gebruiken van garages of weghalen van opritten geeft echter een hoge parkeerdruk op de capaciteit aan openbare parkeerplaatsen.

Centraal door Hoofddorp Toolenburg loopt een busbaan. Deze vrije busbaan sluit aan op de busbaan van de naastgelegen wijk Overbos en zorgt voor een snelle verbinding met de treinstations Hoofddorp, Haarlem en Schiphol.

2.11 Water

Watersysteem

In de huidige situatie is het aandeel water van de totale oppervlakte van Haarlemmermeer 2,4% . Bij de aanleg van Toolenburg, is in deze wijk voorzien in een oppervlakte 4,6 % aan water.

Het plangebied ligt in een peilvak wat ook de wijken Overbos, Bornholm en Pax omvat. Het waterpeil in dit peilvak wordt in de zomer en winter op –6.00 meter NAP gehouden.

De Hoofdvaart aan de grens van het plangebied en de Nieuwerkerkertocht in het midden van het plangebied zijn zgn. hoofdwatgangen. Voor het overige zijn er in het plangebied enkele grotere waterpartijen die deel uitmaken van het watersysteem. Deze hebben een diepte van 90 centimeter.

De aanvoer van water geschiedt vanuit de polderboezem via de Nieuwerkerkertocht, van waaruit het water naar het watersysteem van Toolenburg wordt gevoerd. Een doorspoelgemaal zorgt ervoor dat het water over de aan westzijde evenwijdig aan de Nieuwerkerkertocht gelegen olieleiding naar Toolenburg-west wordt pompt. De pompcapaciteit van het doorspoelgemaal is 30 m³/uur.

De afvoer van water vindt plaats via duikers onder de Van Heuven Goedhartlaan naar het watersysteem van de wijk Pax. Daar wordt het door het gemaal Pax aan de Paxlaan uitgeslagen op de Hoofdvaart, die het water voert naar het gemaal Lijnden waar het naar de Ringvaart wordt gepompt.

De in- en uitstroming van de duiker onder Altenburg functioneert regelmatig slecht, doordat als gevolg van een te kleine diameter (rond 70) en een te grote lengte vervuiling van de watergang optreedt.

Op diverse andere plaatsen in het gebied functioneren watergangen en duikers onvoldoende, door de hoeveelheden bagger in de watergangen en mogelijke verstoppingen en verzakkingen van de duikers.

Mede door het lage percentage open water en de bovenstaande knelpunten ontstaan in Toolenburg relatief grote peiloverschrijdingen.

Waterkwaliteit

Vanuit de Nieuwerkerkertocht wordt in droge periode permanent water ingelaten om zo de doorspoeling en de waterkwaliteit in de woonwijk te reguleren. Het afvalwater in het plangebied wordt afgevoerd met een gescheiden rioleringsstelsel. Ten westen van de Nieuwerkerkertocht een afvalwater-transportleiding, welke onderdeel is van de leiding van rioolgemaal Hoofddorp Zuid naar de afvalwaterzuiveringsinrichting Zwanenburg.

Het slecht functioneren van de duikers en de ondiepte van watergangen heeft naast de reeds eerder genoemde peiloverschrijdingen tot gevolg dat Toolenburg slecht doorspoelbaar is. Dit geldt met name voor de watergangen langs het traject Schoonenburgsingel – Breeburgsingel, waar het verdeelkunstwerk in het Rustenburgpark waarschijnlijk niet goed functioneert.

In Toolenburg worden geen waterkwaliteitsmetingen uitgevoerd, maar op grond van het incidenteel vormen van drijfslagen (kroos en flap) kan geconstateerd worden dat de waterkwaliteit soms onvoldoende is. Dit probleem is in de wijken Pax, Bornholm en Overbos ook geconstateerd.

2.12 Beeldkwaliteit

De wijk in het zuiden van het gebied (tussen de Ina Boudier-Bakkersdreef en Rosa Spierstraat) kent een uniforme bebouwing. In de rest van de wijk is een grote mate van afwisseling van bebouwing en architectuur.

In diverse delen van de wijk heeft in het verleden uitbreiding van woningen plaatsgevonden door het plaatsen van een dakopbouw op een woning van twee bouwlagen of het vergroten van een bestaande dakopbouw die al bovenop de tweede bouwlaag aanwezig was. Om het origineel stedenbouwkundig ontwerp van de wijk herkenbaar te houden, is daarbij in het algemeen het uitgangspunt gehanteerd dat zo'n dakopbouw niet de gehele oppervlakte van de tweede bouwlaag mag beslaan. Uitzonderingen daarop zijn:

- twee rijen van vier seniorenwoningen aan de Betsy Perkstraat vanwege de beperkte omvang van de bestaande woningen;
- de woningen aan de Manenburgdreef en daaropvolgend de eerste rij woningen aan de Alletta Jacobsdreef vanwege de ligging van de uitbreiding aan de achterzijde van de woning, welke uitbreiding achteraf beziend gaat dit ten koste van de genoemde herkenbaarheid en is hier in andere delen van de wijk niet toe overgegaan.

Schuine daken van de derde bouwlaag zijn in de meeste delen van de wijk gehandhaafd. Bij de volgende delen van de wijk zijn daaraan in het verleden wel afwijkingen toegestaan :

- de Breeburgsingel en aanliggende straten : veel van deze woningen met aan de achterkant een kap vanaf een goothoogte van 3 meter, hebben de woonruimte vergroot door de achtergevel recht op te trekken tot een goothoogte van 6 meter en daarbij de zolderverdieping uit te breiden door aan de achterzijde vanaf de oude dakbegrenzing een recht opgaande dakopbouw te plaatsen. Omdat deze woninguitbreidingen achteraf gezien een ongewenst stedenbouwkundig beeld gaven, heeft dit geen vervolg gekregen in andere delen van de wijk.
- deel Maria Rutgerslaan, Carry Pothuisstraat en Anna de Waalstraat: de beperkte zolderverdieping is in een aantal gevallen uitgebreid met een zgn. kamelenbult, waarbij het schuine dak vanaf de voorzijde naar achteren wordt verlengd en na een kleine nok aan de achterzijde wordt afgesloten met een rechte gevel tot op een laatste overgebleven stuk van het oorspronkelijke achterste dakvlak
- Alletta Jacobsdreef : woningen waarvan de derde bouwlaag reikt tot ongeveer de helft van de diepte van de tweede bouwlaag en welke aan de achterzijde is afgedekt met een schuin dak met aan het eind een korte recht opgaande gevel, zijn in een aantal gevallen uitgebreid tot maximaal 80% van de diepte van de tweede bouwlaag. De achtergevel van de dakopbouw is daarbij over de gehele hoogte van de derde bouwlaag recht opgaand.

3 Omgevingsaspecten

3.1 Veiligheid

Externe veiligheid

In het plangebied zijn geen inrichtingen die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BE-VI). Bij het in het plangebied aanwezige garagebedrijf op de hoek het Assumburg / Van Heuven Goedhartlaan en bij het aan de andere zijde van de Van Heuven Goedhartlaan net buiten het plangebied gelegen garagebedrijf is geen LPG-station aanwezig.

Het zwembad heeft een voorraad hypochlorit (een verdunning van chloor) van meer dan 2000 liter en valt daarmee onder het Registratiebesluit in het kader van de Wet Milieubeheer. Het valt echter niet onder het BEVI.

Transport gevaarlijke stoffen

In Haarlemmermeer is geen bestuurlijk besluit tot het aanwijzen van wegen waarover transport voor gevaarlijke stoffen plaats dient te vinden. Dit betekent dat dit transport op alle wegen is toegestaan. Wel geldt bij transport dat de wagens de kortst mogelijke en daarbij veilige route dienen te kiezen.

De intensiteitberekeningen voor transport van gevaarlijke stoffen worden in Haarlemmermeer uitgevoerd aan de hand van het Kabinetbesluit routing gevaarlijke stoffen zoals nader geanalyseerd en uitgewerkt in het Regionaal Overleg Amsterdam (ROA). Daarbij is voor de toekomst uit gegaan van het binnen de ROA ontwikkelde DIJK-toekomstmodel

Op enige afstand van het plangebied ligt een LPG-vulpunt aan de Paxlaan nabij de kruising met de Kruisweg en ligt een LPG-vulpunt aan de Van Heuven Goedhartlaan ter hoogte van de aansluiting op de Spoorlaan. De routes ter bevoorrading van deze vulpunten gaan niet over wegen in of binnen een afstand van 200 meter van het plangebied Toolenburg.

Aan de oostkant van het plangebied loopt de Hoofdvaart. Over deze vaarweg vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Leidingen

Ten westen van de Nieuwerkerktocht liggen de volgende leidingen :

- afvalwatertransportleiding, welke onderdeel is van de leiding van rioolgemaal Hoofddorp Zuid naar de afvalwaterzuiveringsinrichting Zwanenburg;
- aardgastransportleiding;
- CO₂ –transportleiding (voormalige olietransportleiding).

Gastransportleiding

Voor de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (1984). Uitgangspunt van deze richtlijn is het streven 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. Afwijking van de toetsingsafstanden zijn toegestaan op grond van leidingspecificaties indien technische, economische en/of planologische overwegingen hiertoe noodzakelijk zijn. Hierbij dient echter steeds de minimale bebouwingsafstand zoals bedoeld in artikel 4 van de richtlijn gehandhaafd te blijven.

Leiding	Diameter	Ontwerpdruk	Toetsingsafstand	Incidentele	Woonwijk en
				bebouwing categorie II	flatgebouw I categorie I
W-532-12 (gas)	12"	39,9 bar	30 meter	4 meter	14 meter

Binnen de toetsingsafstand, doch buiten de bebouwingsafstand, is een zijaanbouw van een woning gesitueerd; voor het overige zijn geen gebouwen gesitueerd binnen de toetsingsafstand.

Er vindt overleg plaats over nieuw beleid voor externe veiligheid rondom aardgastransportleidingen. De in de bestaande circulaire genoemde aan te houden afstanden kunnen daarbij veranderen. Het nieuwe beleid zal worden verankerd in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) en zal straks, binnen een in de nieuwe Wro gestelde termijn, moeten worden verwerkt in het bestemmingsplan. Op dit moment kan hierop worden geanticipeerd in die zin, dat de 10^{-6} -contour rond hogedruk-aardgastransportleidingen kan worden berekend. De berekende 10^{-6} contour zoals die in de toekomst in de regelgeving als beperkende zone zal gelden, ligt in dit geval óp de leiding zelf. Er kan in die zin dus geen contour op de plankaart worden opgenomen.

CO₂ –transportleiding

Voor de voormalige K3-vloeistoftransportleiding zijn concrete plannen deze te gebruiken als CO₂ –transportleiding. Voor transportleidingen voor CO₂ is geen landelijke regeling. Voor CO₂ geldt dat de concentratie hiervan in de lucht waarbij dodelijke gevolgen zijn te verwachten doordat het zuurstofpercentage te laag wordt, 10 % bedraagt.

Voor CO₂-leidingen is (nog) geen extern veiligheidsbeleid vastgesteld, maar zijn door verschillende deskundige onderzoeksbureaus wel afstanden berekend. Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) heeft laatstelijk onderzoek gedaan en geconcludeerd dat de risico-contouren binnen 4 meter van de leiding liggen. Het ministerie van Volksgezondheid Ruimtelijke Ordening en Milieu hanteert dit bij brief van 20 september 2007 als standpunt voor verantwoording van ruimtelijke ontwikkelingen. Ter bescherming van de leiding dient een minimale bebouwingsafstand van 5 meter aan te worden gehouden. Deze afstand is dus ruimer dan de risico-contouren.

Afvalwatertransportleidingen

Ten aanzien van de afvalwatertransportleiding geldt ter bescherming van de leiding een bebouwingsafstand van 2,5 meter.

3.2 Vliegverkeer

Het plangebied valt binnen het in het Luchthavenindelingbesluit (LIB) (zie § 3.1) opgenomen beperkingengebied. Voor het plangebied gelden verschillende zones van beperking van de maximale bouwhoogte variërend van 37,5 meter tot 80 meter ten opzichte van het peil van de luchthaven, welke ligt op -4 meter N.A.P. Tevens valt het plangebied binnen het gebied met beperkingen in verband met het aantrekken van vogels. Het gebied valt buiten het in het Paraplubestemmingsplan opgenomen veiligheidszone, de geluidssloopzone en het 10^{-6} individueel risicocontourgebied.

In het plangebied doen zich geen situaties voor die in strijd zijn met beperkingen die in het LIB worden genoemd.

3.3 Wegverkeer

Het akoestisch rapport Rapportnr. 2006-015-w-jw (2006) is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit het rapport blijkt dat de geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde voor *bestaande situaties*, zijnde 55 dB(A), op een aantal punten overschrijdt. De overschrijding bedraagt 2 tot 3 dB(A) veroorzaakt door verkeer rijdend op de bestaande busbanen; 1 tot 6 dB(A) veroorzaakt door verkeer rijdend op Altenburg, 2 tot 4 dB(A) veroorzaakt door verkeer rijdend op de Maria Tesselschadelaan; 1 tot 4 dB(A) veroorzaakt door verkeer rijdend op de Haya van Somerensingel; 3 tot 6 dB(A) veroorzaakt door verkeer rijdend op de Reine Prinsen Geerligsdreef ; 1 dB(A) veroorzaakt door verkeer rijdend op de Marga Klompésingel en op de IJweg; 1 tot 2 dB(A) veroorzaakt door verkeer rijdend op de Hoofdweg-Oostzijde. De overige wegen in en rond het plangebied veroorzaken geen overschrijding van de voor-keursgrenswaarde.

De wettelijke regeling is dat uitsluitend woningen die voor 1 maart 1986 zijn gebouwd en die op 1 maart 1986 een geluidbelasting hoger dan 55 dB(A) op de gevel ondervonden, in aanmerking komen voor

sanering (in principe gevelisolatie). Omdat echter alle woningen in Toolenburg zijn gebouwd vanaf 1987 is deze regeling hier niet van toepassing.

De Wet geluidhinder is gewijzigd op 20 oktober 2006. Daarbij is voor *nieuwe situaties* een nieuwe voorkeursgrenswaarde bepaald van 48 dB. Voor akoestische rapporten die zijn opgesteld voor 1 januari 2007, zoals in onderhavig geval, kan voor nieuwe situaties nog de oude voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) worden gehanteerd.

De aanleg van de Zuidtak van de Zuidtanget veroorzaakt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Voor woningbouwlocatie op de hoek Henriëtte Roland Holstlaan / Hoofdweg vinden ook geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde plaats.

Voor de woningbouwlocatie op de hoek Maria Tesselschadelaan / Hoofdweg is apart een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit akoestisch rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek 'Nieuwbouwplan Concerto te Hoofddorp', blijkt dat de geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde voor van 50 dB(A), op een aantal punten overschrijdt.

Het verkeer rijdend op de Maria Tesselschadelaan veroorzaakt overschrijdingen van 5 dB(A) op het geprojecteerde woonblok aan de zuidwestzijde van die laan en op het geprojecteerde woonblok aan de noordoostzijde van die laan. De Hoofdweg-oostzijde veroorzaakt een overschrijding van 2 dB(A) op het geprojecteerde woonblok aan de zuidwestzijde van de Maria Tesselschadelaan, overschrijdingen van 1 dB(A) op het geprojecteerde woonblok aan de noordoostzijde van de Maria Tesselschadelaan en op het geprojecteerde woonblok langs de Annie Romeinstraat en een overschrijding van 4 dB(A) op het geprojecteerde woonblok langs de Harriete Freezerstraat. De Hoofdweg-westzijde veroorzaakt een overschrijding van 4 dB(A) op het geprojecteerde woonblok langs de Harriete Freezerstraat.

De overschrijdingen blijven binnen de mogelijkheden van een hogere grenswaarde. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 30 augustus 2006 de gevraagde hogere waarden hebben vastgesteld.

3.4 Luchtkwaliteit

Voor de luchtkwaliteit zijn de concentraties van stoffen als stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de meest maatgevende stoffen om te beoordelen of er overschrijdingen van grenswaarden zijn.

In een luchtkwaliteitsonderzoek voor dit bestemmingsplangebied zijn berekeningen uitgevoerd voor de jaren 2005, 2010 en 2016 overeenkomstig het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Bij deze berekeningen zijn drie bronnen bepalend:

- het heersende achtergrondniveau;
- de bijdrage van mogelijke lokale industriële bronnen;
- de bijdrage van het verkeer op de weg.

Uit de berekeningen blijkt dat de grenswaarden voor SO₂, CO, benzeen, de jaargemiddelde van PM₁₀ en de uurgemiddelde van NO₂ niet overschreden worden.

Er vinden langs de Van Heuven Goedhartlaan nabij de kruising met Altenburg wel grenswaarde-overschrijdingen plaats van de jaargemiddelde concentratie NO₂ in 2010 en van de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀ in 2005. De luchtkwaliteit voldoet daar op dit moment dan ook niet aan de normen zoals deze zijn opgenomen in het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Dit bestemmingsplan betreft echter een bestaand gebied, waarbinnen geen ontwikkelingen plaatsvinden die van invloed zijn op de situatie van de Van Heuven Goedhartlaan.

Het onderzoek geeft ook aan dat in 2016 wel wordt voldaan aan de normen.

Aanvullende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.

3.5 Bodemkwaliteit

Sinds de drooglegging van de Haarlemmermeer heeft Toolenburg voornamelijk uit landbouwgrond bestaan. Voormalige bebouwde agrarische percelen kunnen zijn verhard en/of opgehoogd met twijfelachtig materiaal. Er zijn geen locaties bekend waar verontreinigingen zijn opgetreden als gevolg van vroegere opslag van olie of kolen bij agrarische bebouwing.

Voor zover kan worden nagegaan, hebben er in dit plangebied geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Voor de periode na 1987 geldt dat de bodem vooruitlopend op de woningbouw is onderzocht. Waar ter plaatse een bodemverontreiniging werd aangetroffen is deze conform het toenmalige beleid gesaneerd alvorens de bouw van de woningen werd gestart.

De waterbodempkwaliteit wordt uitgedrukt in klasse 1 tot en met 4, waarbij klasse 1 zonder meer baggeren toestaat, klasse 2 baggeren toestaat vooropgesteld dat de bagger binnen 20 meter van de waterpartij op de kant gezet kan worden en klasse 3 of 4 vereist dat het slib wordt afgevoerd naar een regionaal slibdepot.

In 2004-2005 is onderzoek gedaan naar de kwaliteit van het slib in Haarlemmermeer. Volgend op een globaal onderzoek voor de waterlopen binnen de gemeente, is verkennend onderzoek per deelplan en uiteindelijk nader onderzoek bij verdachte locaties verricht. Met name naast beschoeiingen met asbest, bij overstorten en nabij bedrijven kan sprake zijn van zwaardere verontreiniging.

In 2005 en 2006 zijn naar aanleiding van de onderzoeksresultaten baggerwerkzaamheden uitgevoerd en is slib zonodig afgevoerd.

4 Beleidskader en regelgeving

4.1 Ruimtelijk beleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (2005) zijn de hoofdlijnen van het landelijk ruimtelijk beleid uitgezet. De nota heeft als hoofddoel het op efficiënte en duurzame wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies binnen het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het beleid richt zich op vier hoofddoelen:

1. het versterken van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtiger steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van veiligheid.

Op het niveau van het bestemmingsplan zal aan het realiseren van deze doelen zoveel mogelijk bijdrage geleverd moeten worden. Voor Toolenburg is met name punt 4 van directe betekenis. Daarbij wordt in de nota geformuleerd dat water een structurerend onderdeel dient te vormen van ruimtelijke ordening, om overstromingen en gevolgen van wateroverlast en watertekort beter te kunnen voorkomen.

Streekplan Noord-Holland Zuid

In het streekplan Noord-Holland Zuid (2003) is het provinciaal beleid voor onder andere Haarlemmermeer vastgelegd. In het streekplangebied worden gebieden binnen de rode contour en gebieden buiten de rode contour aangemerkt. De rode contouren geven de uiterste grens aan van de verstedelijkingsmogelijkheden. Het plangebied valt binnen de rode contour.

Het water wordt als ordenend principe voor ruimtelijke ontwikkelingen is een van de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Daarbij wordt ook ingegaan op de vereiste van een waterparagraaf in ruimtelijke plannen. Dit geldt ook voor plannen voor (herinrichting van) stedelijk gebied.

Een andere hoofdlijn betreft bouwen voor wonen, werken en voorzieningen binnen bestaand stedelijk gebied. Voor de regio Amstel-/Meerlanden is gesteld dat een kwart van de totale opgave vanaf 2010 binnenstedelijk dient te worden gerealiseerd. Bij die invulling gaat ruimtelijke en sociale kwaliteit vóór kwantiteit. Voor de regio ligt nog een totale zoekopgave van 4000 woningen, naast de capaciteit van 24.000 woningen in al bestaande plannen.

De noodzaak wordt aangegeven om verschillende stadsgewestelijke openbaar vervoerverbindingen aan elkaar te koppelen tot een regionaal systeem van hoogwaardig openbaar vervoer, RegioNet. Om RegioNet te ontwikkelen tot een volwaardig systeem is aanleg van meerdere lijnen noodzakelijk, waaronder de Zuidtangent inclusief de Zuidtak van Hoofddorp naar Nieuw-Vennep.

Regionaal Structuurplan 1995-2005

Voor de regio Amsterdam, de stedelijke agglomeratie met omliggende gemeenten als Aalsmeer, Haarlemmermeer, Zaanstad, Purmerend, is door het ROA een plan opgesteld dat een integraal afwegingskader is voor de regionaal gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Gestreefd wordt naar het bieden van ruimte voor het functioneren van wonen, werken, verplaatsen en recreëren. Daarnaast is het creëren van een internationaal aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu en verhoging van de kwaliteit van milieu van belang.

Ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt door een verdergaande concentratie en bundeling van stedelijke activiteiten. Hierdoor kan een wenselijke ruimtelijke geleiding en differentiatie van stad en land ontstaan, met geheel eigen karakters. Ook wordt gestreefd naar een intensief ruimtegebruik door verdichting, herstructurering en revitalisering van bijvoorbeeld bestaande bedrijventerreinen en naoorlogse woonwijken en naar een meervoudig grondgebruik waar mogelijk.

Voor het realiseren van extra woningen zal in eerste instantie het bestaand stedelijk gebied aan bod dienen te komen. Niet alleen vanwege de principes inzake groei in duurzaamheid, doch ook vanwege het draagvlak van het bestaand stedelijk gebied.

Structuurplan Hoofddorp 2000

In het structuurplan is het gemeentelijk ruimtelijk beleid vastgelegd. Voor Hoofddorp wordt met name het streven naar een suburbaan beeld met een eigensoortige menging van stedelijke en niet-stedelijke elementen van belang geacht. Tevens is het streven gericht naar meer samenhang en herkenbaarheid door met name aandacht te schenken aan de vormgeving van een selectief aantal routes en knooppunten en het beperken van de invloed van barrières.

Er is een aftakking van de Zuidtangent opgenomen in de richting van Nieuw-Vennep. Dit traject gaat door een deel van Toolenburg.

Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015

Het gemeentebestuur heeft in december 1997 de Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015 vastgesteld. Deze toekomstvisie moet ruimte scheppen voor ontwikkelingen in de komende twintig jaar, voor bestaande en nieuwe plannen. Het resultaat is in 2015: een gemeente met een herkenbaar en 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, behoud en versterking van natuur- en recreatiewaarden. Dat alles binnen een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

De gemeente wil aan die toekomst van Haarlemmermeer werken door middel van een aantal zogeheten bouwstenen, die onderling met elkaar samenhangen. Voor Toolenburg zijn de bouwstenen 'Hoofddorp, stad van Haarlemmermeer', 'openbaar vervoer op een hoger plan' en 'behoud karakter en leefbaarheid van de kernen' van belang.

Ten aanzien van de bouwsteen over 'verstadsing' is de vraag hoe Hoofddorp een meer stedelijke uitstraling kan krijgen. Het kan gaan om verdichting van stedelijke bebouwing en toevoeging van nieuwe functies ten behoeve van differentiatie in woningbouw en stimulering van functiemenging. Maar het kan ook gaan om verbetering van de openbare ruimte en aanpassing daarvan aan stedelijke functies.

Voor het openbaar vervoer worden hoogwaardige verbindingen door de Zuid-tangent nagestreefd.

Naar een Toekomstvisie Haarlemmermeer 2030 (2004)

In de gemeentelijke discussienotitie "Naar een Toekomstvisie Haarlemmermeer 2030" wordt het te ontwikkelen 'Park van de 21^e eeuw' genoemd als een groene buffer tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep. Dit wordt een gebied dat het hele jaar door gebruikt gaat worden door recreanten, sporters en dagjesmensen.

Een van de speerpunten op het gebied van mobiliteit in deze visie is een goede ontsluiting van de recreatiegebieden. De aanleg van de Zuidtak met haltes in de nabijheid van het toekomstige groengebied sluit goed aan bij deze visie.

IJweg de spiegel van de polder (2000)

In 2000 heeft het college van burgemeester en wethouders de visie "IJweg de spiegel van de polder" vastgesteld. De visie beschrijft het karakter van de polderweg en de lopende ontwikkelingen. Daarnaast geeft de visie richtlijnen voor nieuwe initiatieven. Uitgangspunt is dat het cultuurhistorische karakter van de IJweg herkenbaar blijft. De gronden aan de IJweg hebben een groen karakter waar bebouwde gedeelten worden afgewisseld door onbebouwde gedeelten, met doorzichten naar het achterliggend gebied.

In de visie is aan de IJweg tussen het Leenderbos en de recreatieplas is één grotere locatie voor de bouw van woningen aangewezen die inmiddels is gerealiseerd en is één kleinere nog te realiseren locatie aangewezen. Voor een stuk grond met volkstuinten is woningbouw als mogelijkheid aangegeven. Voor de IJweg zelf stelt de visie voor maatregelen te nemen om doorgaand autoverkeer te weren.

4.2 Welstandsbeleid

Welstandsnota Haarlemmermeer; groeiboek 2004

Met de Welstandsnota heeft de gemeente vastgesteld waar de welstandscommissie op moet letten bij beoordeling van bouwaanvragen. De welstandsbeoordeling is gericht op het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf als ook in relatie tot zijn omgeving. Het advies van de welstandscommissie is één van de aspecten die een rol spelen bij de beslissing om een bouwvergunning al dan niet te verlenen.

De wijk Toolenburg is als apart welstandgebied (gebied 9N) beschreven in de Welstandsnota. Daarin wordt aangegeven dat individuele wijzigingen binnen een reeks woningen ingepast moeten worden in de op herhaling gebaseerde architectuur.

Binnen bepaalde randvoorwaarden zijn bouwwerken zoals aan-, uit- of bijgebouwen en erfafscheidingen vergunningsvrij. Dit heeft als 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.

4.3 Waterbeleid

Vierde Nota Waterhuishouding

In het nationaal bestuursakkoord Water (2002) zijn afspraken tussen de verschillende overheden vastgelegd, gericht op verbetering van de waterhuishouding rekening houdend met klimaatverandering, bodemdaling en verstedelijking. Belangrijke onderdelen van de startovereenkomst zijn de internationale en regionale stroomgebiedvisies, de planstudie ruimte voor de rivier, de watertoets (waaronder de waterparagraaf bij ruimtelijke ordening), communicatie en kennisuitwisseling.

Evenwichtig omgaan met water (2004)

In de nota worden de hoofdlijnen van het nieuwe waterbeheer in Noord-Holland aangeduid. Hierbij wordt het generiek beleid doorvertaald naar regionaal maatwerk.

Ten zuiden van het Noordzeekanaal zijn grote waterbergingslocaties nodig om de wateroverlastproblemen het hoofd te bieden. Door gemeenten en waterschappen uitgewerkte concrete oplossingen worden opgenomen in het provinciaal Waterplan (voorheen bekend als Waterhuishoudingsplan).

(Ontwerp) Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2006-2010 (Bewust omgaan met water)

Het provinciale waterplan is van toepassing op het grond- en oppervlaktewater. De wateropgaven dienen in samenhang te worden gerealiseerd met andere doelstellingen op het gebied van onder andere milieu, natuur, recreatie, cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij worden de mogelijkheden die in een gebied aanwezig zijn centraal gesteld, in plaats van regels en procedures. Het gaat om maatwerk in het waterbeheer. Uiterlijk in 2015 is het watersysteem op orde zodat het in staat is om extreme pieken en dalen in neerslaghoeveelheden op te vangen.

Provinciaal Waterhuishoudingsplan

De uitgangspunten voor het waterbeleid in het Provinciaal Waterhuishoudingsplan (afgekort PWH) zijn de watersysteembenadering en het voorraadbeheer (zuinig omgaan met schaars zoet water).

In het PWH maakt de Haarlemmermeerpolder deel uit van het gebied Zuid. Als strategie voor de Haarlemmermeerpolder geldt een betere afstemming tussen ruimtelijke ordening en waterbeheer om de leefomgeving te verbeteren. Hierbij is vergroting van de bergingscapaciteit voor regen- en kwelwater in toekomstige natuur-, recreatie- en stedelijke gebieden in combinatie met natuurlijke waterzuivering een middel.

Waterbeheersplan 2006-2009

In waterbeheersplan staan het beleid en de maatregelen die het Hoogheemraadschap van Rijnland per jaar gaat uitvoeren voor het oppervlaktewater voor de periode tot 2009. De strategische doelen richten zich op veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. De zorg voor 'voldoende water' is gericht op enerzijds de inrichting van het systeem ten behoeve van de waterkwantiteit en anderzijds het beheer van het systeem ('goede inrichting voor voldoende water'). Verder komt in het waterbeheersplan naar voren dat in nieuw stedelijk gebied de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het ontwerp en de inrichting van het ont- en afwateringssysteem. De waterbeheerder toetst het plan. In situaties van grondwateroverlast participeert de waterbeheerder in de planvorming.

Voor het beheersgebied van het waterschap Groot-Haarlemmermeer is gezamenlijk met het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Haarlemmermeer een Waterkansenkaart gemaakt. Op deze Waterkansenkaart staat voor het gehele beheersgebied aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen op basis van het watersysteem mogelijk, onmogelijk of gewenst zijn.

In de Leidraad Planvorming Stedelijk Gebied worden diverse principes genoemd: verbetering van de circulatie van het water, bij demping van oppervlaktewater 100% compensatie, bescherming van het aquatisch ecosysteem, toepassen van natuurvriendelijke oevers (50% van de oevers), verlaging van de vuiluitvoer door verdere toepassing van een verbeterd gescheiden rioolstelsel, vermindering van de afvoer van schoon water naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie o.a. door afkoppeling van schoon verhard oppervlak, in beeld brengen van consequenties van ontwikkelingen voor het aanbod van afvalwater, grondwaterneutraal bouwen en flexibel peilbeheer.

Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert Rijnland de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' van de Werkgroep Riolerings West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)-bouwactiviteiten wordt geadviseerd de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen te hanteren. Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen – zoals koper, zink en lood – voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

Bij herinrichting schrijft Rijnland een aandeel open water voor van 15% over de toename van het verharde oppervlakte.

Gemeentelijk Rioleringsplan

In overleg met de waterbeheerders heeft de gemeente een Gemeentelijk Rioleringsplan 1995-2005 (GRP, 1995-2005) opgesteld. Daarin wordt ingegaan op :

- maatregelen die de gemeente moet nemen om geen ongezuiverd afvalwater meer te lozen op oppervlaktewater of in de bodem;
- Verbeteringsmaatregelen om de vastgestelde emissiereductie uit de gemeentelijke rioolstelsels te bereiken;
- activiteiten voor regulier beheer, onderhoud en vervanging van het rioolstelsel.

In het rioleringsplan is vastgelegd dat twee overstorten zullen worden verwijderd en vervangen door één overstort met een bergbezinkbassin, waarmee wordt voldaan aan de eisen die vanwege de waterkwaliteit worden gesteld.

Op korte termijn wordt een nieuw GRP opgesteld. De verwachting is niet dat hierin voor Toolenburg relevante wijzigingen of aanvullingen op het oude GRP zullen plaatsvinden.

4.4 Verkeers- en vervoersbeleid

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid tot 2020. Doelstellingen zijn :

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

Uitgangspunten hierbij zijn betrouwbare reistijden en vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

De ontwikkeling van de Zuidtak sluit hier goed bij aan.

De decentrale overheden zijn verantwoordelijk voor de planologische doorwerking van de 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.

Het Startprogramma Duurzaam Veilig is een belangrijk uitgangspunt voor het verkeers-veiligheidsbeleid. Het startprogramma omvat een groot aantal afspraken zoals het zo mogelijk verlagen van de maximumsnelheid naar 30 km/h binnen en 60 km/h buiten de bebouwde kom, het regelen van de voorrang voor bestuurders (fietsers) van rechts en de verwijzing van bromfietzers naar de hoofdrijbaan. Een belangrijke afspraak van het startprogramma is dat alle wegbeheerders hun wegennet dienen te categoriseren; het aanbrenge van een onderscheid in verkeersaders en verkeersluwe gebieden.

Ruimte voor mobiliteit (2003)

Dit Verkeer- en vervoersplan Noord-Holland voor heeft als speerpunt het terugdringen van de verkeers- onveiligheid. Ten opzichte van beleid in het verleden is de aandacht verschoven van ontmoedigen van automobiliteit naar het accommoderen van mobiliteit in haar algemeenheid.

Hierin wordt het beleid uiteengezet om vervoerssystemen als de Zuidtangent, de metro van Amsterdam en het zware spoor, op het schaalniveau van de noordvleugel van de Randstad uit te breiden dan wel beter te benutten. Dit ten behoeve van een structurele verbetering van de interne bereikbaarheid binnen de Noordvleugel. De realisatie van de Zuidtak van Hoofddorp naar Nieuw-Vennep draagt hieraan bij.

Regionaal Verkeer & Vervoerplan

Voor de stadsregio Amsterdam heeft het Regionaal Orgaan Amsterdam (ROA) in december 2004 een verkeers- en vervoersplan vastgesteld. Bij de samenstelling van de oplossingsstrategieën is ervan uitgegaan dat een meersporen aanpak nodig is om de problemen te bestrijden. Het verbeteren van de bereikbaarheid en daarmee het verbeteren van leefbaarheid en veiligheid wordt bereikt door een netwerkstrategie waarbij het intensieve autoverkeer zoveel om dichtbevolkte gebieden geleid en een gebiedsgerichte aanpak en prijsbeleid waarmee wordt bijgedragen aan de oplossing van lokale en regionale leefbaarheidsproblemen zoals geluid, uitstoot, parkeerdruk en sluipverkeer.

Voor het regionaal openbaar vervoer is het streven een samenhangend net op te zetten van stop- en sneltreinen, metro's, de Zuidtangent en hoogwaardige bus- en tramlijnen. De Van Heuven Goedhartlaan is met de aangegeven als hoogwaardige regionale OV-verbinding.

Het fietspad langs de Hoofdweg-Oostzijde is aangegeven als een regionale hoofdroute. Deze routes verbinden in principe alle kernen binnen de regio onderling en met de kernen direct buiten de regio.

Categoriseringsplan Gemeente Haarlemmermeer (2004)

Met het categoriseringsplan wordt gevolg gegeven aan de belangrijke afspraak uit het landelijke Startprogramma 'Duurzaam Veilig' dat alle wegbeheerders hun wegennet dienen te categoriseren. Door middel van het categoriseren worden wegen afgestemd en ingericht op het gewenste gebruik van de weg en ingepast in de omgeving.

Aan de hand van wensbeelden van de verschillende weggebruikers, is een verdeling gemaakt van wegen voor Haarlemmermeer in :

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

Van belang is de herkenning van het onderscheid tussen de verschillende wegcategorieën door de weggebruikers, zodanig dat deze herkenning het gewenste gedrag intuïtief versterkt en/of het ongewenste ontmoedigd.

In verblijfsgebieden (erftoegangswegen binnen en buiten de bebouwde kom) worden op potentiële conflictpunten zoals gelijkvloerse kruisingen maar ook op wegvakken snelheidsbeperkende maatregelen aangebracht.

Op gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom kunnen alleen maatregelen worden aangebracht bij kruisingen met een belangrijke langzaam verkeersroute (op gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom mogen in verband met doorstroming en continuïteit geen verkeersremmende maatregelen worden aangebracht).

In Toolenburg zijn het Altenburg, de Haya van Somerensingel, de Maria Tesselschadelaan en de Frankenburgsingel aangewezen als gebiedsontsluitingswegen. De overige wegen zijn erftoegangswegen.

Fietsbeleidsplan 2003 2010

Hierin wordt een utilitair fietspad langs de Nieuwerkerkertocht voorgesteld, dat de fietsnetwerken in Hoofddorp en Nieuw-Vennep verbindt. Het fietspad sluit aan op de fietspadenstructuren in de woonwijk Toolenburg. Dit fietspad wordt tegelijk met de Zuidtak cluster 2, aan de oostzijde daarvan, gerealiseerd.

Besluit vaststelling tracé Zuidtak

Op 21 maart 2001 heeft de gemeenteraad van Haarlemmermeer het tracé van de Zuidtak vastgesteld. De Zuidtak verbindt Nieuw-Vennep met Hoofddorp door een aansluiting op de Zuidtangent bij de Van Heuven Goedhartlaan bij wijk Toolenburg. De Zuidtak krijgt in principe op het volledige traject een vrijliggende baan. Deze baan wordt uitsluitend gebruikt ten behoeve van openbaar vervoer. Er komt een beperkt aantal stations en haltes, die zich vooral op drukke en goed bereikbare locaties bevinden. Het vastgestelde tracé parallel langs de Nieuwerkerkertocht, bestaat uit drie clusters;
cluster 1: Zuidtak in Hoofddorp, Toolenburg
cluster 2: Zuidtak tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep
cluster 3: Zuidtak in Nieuw-Vennep

In oktober 2002 heeft de gemeenteraad, na een uitgebreid communicatietraject met bewoners in Toolenburg, in het kader van een heroverweging van het voorkeurstracé, het tracé van de Zuidtak door Toolenburg definitief vastgesteld. Na dit besluit kon ook het tweede gedeelte van cluster 2 (viaduct Nieuwe Bennebroekerweg tot aan Ridderburgpark/Rosa Spierstraat) worden uitgewerkt.

In 2003 heeft de raad van de gemeente Haarlemmermeer besloten het eerste deel van de Zuidtak over de bestaande busbaan te laten rijden in plaats van door het wijkpark Toolenburg. Bij de kruising van de bestaande busbaan met de Nieuwerkerkertocht wordt het tracé van de Zuidtak voortgezet met een nieuw aan te leggen busbaan langs de Nieuwerkerkertocht.

4.5 Natuur- en groenbeleid

Flora- en Faunawet

Binnen de natuurwetgeving wordt op twee niveau om natuurwaarden beschermd beschermd: op soortniveau en op gebiedsniveau. De bescherming van plant- en diersoorten is sinds 1 april 2002 geregeld in de Flora en Faunawet, waarbij de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd.

In de Flora- en faunawet is onder meer vastgelegd dat het verboden is beschermde soorten te verstoren, verwijderen, vernielen, verontrusten, verjagen of doden.

Bij ruimtelijke plannen dient inzicht gegeven te worden in de bestaande natuurwaarden, zodat bij ontwikkelingen rekening kan worden gehouden met aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten en of er mogelijk ontheffing of vrijstelling kan worden verleend van de verboden in de Flora- en Faunawet.

Bij ruimtelijke ingrepen dient vooraf onderzocht te worden of inderdaad sprake is van verstoring van beschermde soorten en dient ontheffing of vrijstelling van de verboden in de Flora- en Faunawet te zijn verleend voordat de ingreep plaatsvindt.

Natuurbeschermingswet

Sinds 1 november 2005 is de gebiedsbeschermende werking uit de Europese richtlijnen geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet; de daadwerkelijk aangemelde te beschermen gebieden – zgn. Natura 2000 gebieden - dienen uiterlijk in 2008 te zijn aangewezen. Totdat die gebieden zijn aangewezen dient nog rechtstreeks aan de Vogel- en Habitatrichtlijn getoetst te worden.

Bij geplande ruimtelijke ingrepen dient vooraf onderzocht te worden of inderdaad sprake is van verstoring van beschermde gebieden en of er mogelijk ontheffing of vrijstelling kan worden verleend van de verboden in de Natuurbeschermingswet danwel de Vogel- en Habitatrichtlijn .

Groeninventarisatiekaarten in samenhang met Beleidskader erfafscheidingen

Door de Raad zijn in december 2003 en maart 2005 groeninventarisatiekaarten voor alle bewoonde gebied van de gemeente vastgesteld. Het doel hiervan was om te bepalen welke (oorspronkelijke) openbaargroenstroken, die grenzen aan particulier terrein met een woonbestemming en/of aan tuinen en erven, uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit gehandhaafd dan wel hersteld zouden moeten worden. De Raad heeft in zijn vergadering van 3 november 2005 bij de behandeling van de voortgangsrapportage van het 'schuttingenbeleid' besloten tot aanpassingen aan het beleid, passend binnen de doelstelling van behoud van het groene karakter van uitgegeven gronden. Aangegeven werd dat met uitzondering

van onlogische situaties of omissies in groeninventarisatiekaarten, in beginsel alleen handhavend dient te worden optreden tegen alle erfafscheidingen – niet zijnde hagen/beplanting - en andere bouwsels:

- die staan op uitgegeven gronden met de geldende bestemming openbaar groen en die groen moeten blijven; en
- die niet bouwvergunningvrij zijn - dus erfafscheidingen die hoger zijn dan 1 meter binnen 1 meter afstand van de perceelsgrens en bijgebouwen van bepaalde omvang - en waarvoor geen bouwvergunning is verleend.

In de vergadering van 13 april 2006 heeft de Raad aangegeven dat het beleid moet er op gericht zijn alleen daar handhavend op te treden waar sprake is van ongewenste invloeden en aantasting van de leefomgeving. Dit betekent dat onder toepassing van een aangepast handhavingsbeleid, erfafscheidingen van 2 meter hoogte op veel plekken van 'groen wat groen moet blijven' wél kunnen worden toegestaan.

4.6 Milieubeleid en veiligheidsbeleid

Luchthavenindielingsbesluit

In 2003 zijn de 'Wet luchtvaart' en de daarbij behorende uitwerkingen 'Luchthavenverkeerbesluit Schiphol' en 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol' in werking getreden. In het Luchthavenindelingbesluit (LIB) zijn de ruimtelijke maatregelen in verband met de luchthaven Schiphol opgenomen. Daarmee is de Planologische Kernbeslissing Schiphol en Omgeving (uit 1996) en de op grond daarvan vastgestelde geluidszoneringen komen te vervallen.

Het plangebied valt binnen het in het LIB opgenomen beperkingengebied.

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Dit besluit beoogt het zoveel mogelijk beschermen tegen rampen als gevolg van menselijk handelen ten aanzien van gevaarlijke stoffen, van mensen die verder niets met de betreffende activiteit te maken.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en nabij gelegen (beperkt) kwetsbare objecten. In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen.

Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Deze nota van de rijksoverheid geeft aan op grond van welke aspecten de risicoaanvaardbaarheid van het vervoer van gevaarlijke stoffen ten aanzien van de omgeving dient te worden beoordeeld. In een bestemmingsplan dient een beschrijving over de risicoaanvaardbaarheid opgenomen te worden.

Binnen of nabij het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 wordt het te voeren milieubeleid uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006

Voor Noord-Holland Zuid zijn de uitgangspunten voor het leefklimaat geformuleerd in de groen-blauwe visie. Deze visie gaat uit van een structuur die:

- De eigen identiteit van het landschap van Noord-Holland Zuid versterkt en vernieuwt;
- De unieke natuurwaarden binnen het gebied veilig stelt en robuuster maakt;
- Van directe (gebruiks)waarde is voor de mensen die er wonen en werken;
- Ruimte biedt aan een ingenieus waterbeheer.

In het milieuplan wordt verder opgemerkt dat gedeputeerde staten de natuurlijke en landschappelijke verscheidenheid en samenhang in Noord-Holland, zoals die op verschillende schaalniveaus zijn te onderscheiden, willen behouden en bevorderen.

Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030

In deze gemeentelijke milieubeleidsvisie uit april 2004 concentreren de milieu-inspanningen zich op drie hoofdonderwerpen:

- Ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffen besparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen, enzovoorts);

- Beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit, enzovoorts);
- Klimaatbeleid: alle activiteiten die ervoor moeten zorgen dat er minder CO₂ de lucht in gaat om zo het broeikaseffect verminderen (windmolens realiseren, energiebesparing, enzovoorts).

Een van de speerpunten is dat ruimtelijke ontwikkelingsprojecten duurzaam worden ontwikkeld volgens het ambitieniveau uit de daarvoor ontwikkelde beleidskaders.

Beleid antenne-installaties

Het beleid in Haarlemmermeer is erop gericht het plaatsen van zendmasten ten behoeve van de mobiele telefonie op woongebouwen af te remmen. Dit beleid is in 2000 vastgelegd in een zogenaamd Paraplu-bestemmingsplan, wat is toegevoegd aan alle toen geldende bestemmingsplannen. Van dit plan is overigens goedkeuring onthouden aan de bepalingen voor het plaatsen van een mast tot vijftien meter en vrijstaande masten, omdat niet voldoende duidelijk is van welke bepalingen vrijstelling werd verleend en op welke bestemmingsplannen dit parapluplan betrekking heeft.

Op 6 juni 2006 is de uitkomst van de replicering van het COFAIU-onderzoek in Zwitserland (COFAM II) bekend geworden. In dit onderzoek zijn geen effecten gevonden van blootstelling aan UMTS-velden op de onderzochte gezondheidsaspecten. De onderzoekers hebben daarbij wel aangegeven dat geen conclusies getrokken kunnen worden over gezondheidsrisico's als gevolg van langdurige chronische blootstelling aan nabije UMTS-basisstations.

Bij uitvoering van de WRO en de Woningwet mogen alleen planologisch relevante belangen een rol spelen. Er is geen juridische grondslag om UMTS-installaties te weigeren in woongebieden op basis van gezondheidsaspecten, nu niet is aangetoond dat deze gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Aangezien nog niet duidelijk is wat de effecten op lange termijn zijn en bij bewoners nog gevoelens van onrust leven, zal de gemeente voor zowel vergunningvrije als vergunningplichtige installaties wel blijven bevorderen dat installaties zoveel mogelijk buiten woongebieden en niet bij kinderdagverblijven en scholen worden geplaatst.

Het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken geeft in artikel 3 aan dat antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 5 meter onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij zijn. In de meeste gevallen volstaan dergelijke masten om te komen tot een voldoende dekking. In het convenant dat is afgesloten tussen rijk, de gemeenten en de providers zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop hiermee dient te worden omgegaan.

5 Planbeschrijving

5.1 Ruimtelijke visie

Het is waardevol het karakter van Toolenburg, als aantrekkelijk woongebied, te behouden en te versterken. Dit geldt ook voor de op de wijk gerichte voorzieningen op het gebied van detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Een bepaalde mate van uitbreiding met voorzieningen, zoals beroep aan huis wordt mogelijk gemaakt, met dien verstande dat aan de woonfunctie geen (ernstige) afbreuk mag worden gedaan.

Open plekken zoals als binnenterreinen en restgronden, kunnen in aanmerking komen voor nieuwe functies als woningbouw, groenvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. Intensivering van ruimtegebruik moet echter wel een bijdrage leveren aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de wijk. In Toolenburg is op enkele locaties aan de IJweg nieuwbouw gepleegd. Aan de Hoofdweg Westzijde zijn twee locaties waarvoor woningbouw is voorzien. Deze locaties leveren een bijdrage aan de zoekbijdrage van 4000 woningen.

Voor wat betreft de IJweg wordt aangesloten bij de IJwegvisie, die voorziet in een bepaalde mate van verstedelijking met vrije sectorwoningen op sommige open gaten langs deze weg.

5.2 Ontwikkelingen plangebied

Hieronder staan de belangrijkste ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan weergegeven.

Wonen

- In het plangebied zijn enkele locaties waar woningbouw wordt voorzien. Dit betreft :

Hoofdweg / Maria Tesselschadelaan (bouwplan 'Concerto')

De voorgestane invulling met woningen draagt bij in het streven van het rijk om de nog aanwezige ruimte te benutten voor woon- en werklocaties en aan het verbeteren van de bebouwde omgeving en openbare buitenruimte.

De voorziene bebouwing grenst aan de bijzondere brug 'Luit' en aan de belangrijkste as van de polder de Hoofdvaart. De plek is bijzonder als entreegebied van een grote woonwijk, als zuidelijke entree van Hoofddorp tezamen met de toekomstige bebouwing van het aan de andere kant van de Hoofdvaart gelegen bedrijventerrein 'De President', en als beëindiging van de zichtlijn vanaf de rotonde aan de Spoorlaan langs de door water en bomen begeleide ontsluitingsweg van het bedrijventerrein. Het bouwplan moet deze bijzondere locatie uitstraling geven. Voorzien wordt in een appartementencomplex van vier gebouwen. Drie gebouwen aan de noordzijde van de Maria Tesselschadelaan en een aan de zuidzijde. De hoogte varieert van vier bouwlagen (13 meter) tot twaalf bouwlagen (38 meter) :

- een blok in vier bouwlagen (blok 03) tegenover de bestaande eengezinswoningen aan de Annie Romeinstraat;
- een blok in 12 bouwlagen (blok 02) als beëindiging van de zichtas van 'De President' en begeleiding van de Maria Tesselschadelaan;
- er tegenover een blok in 8 bouwlagen (blok 01) als poort en entree naar Toolenburg;
- een bouwblok in 7 bouwlagen (blok 04) als beëindiging van de groenzone langs de Hoofdvaart en vorming van een 'kamer' voor de Calatravabrug.

De positionering van de nieuwe gebouwen ten opzichte van de bestaande bebouwing zorgt er tevens voor dat een groot deel van de door de nieuwbouw veroorzaakte schaduw op de parkeervoorzieningen terecht komt. Schaduwtekeningen (2006) laten zien dat de schaduwwerking vanwege het bouwplan over de winterperiode tot en met de achtertuin van een aantal nabijgelegen woningen reikt. In de zomerperiode zal een enkele woning in de ochtenduren schaduwwerking ondervinden. De aan

het bouwplan toe te rekenen beschaduwning is daarmee zodanig beperkt dat het project aanvaardbaar is. De tekeningen zijn bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Een rapport over hinder als gevolg van wind (2006) met betrekking tot dit bouwplan laat zien dat door toedoen van het bouwplan vooral luwe plekken ontstaan en dat er geen versnellingen optreden. Overigens kent het bouwplan geen zgn. ijle constructies, die geluidtonen zouden kunnen veroorzaken. Er is dan ook geen geluidhinder door de bebouwing te verwachten. Het rapport is bij dit bestemmingsplan gevoegd.

De bestaande situatie van de bouwlocatie kent veel groen. Het heeft wellicht de indruk van een openbaar karakter, maar het is particulier terrein met de oude geldende bestemming 'agrarische handels- en hulpbedrijven'. Van dit groen blijft een groot deel van de bestaande Elzenhaag tussen de Anna Romeinstraat en de te realiseren parkeerplaatsen op de bouwlocatie behouden. Op de bouwlocatie zal aan de Hoofdwegzijde substantieel groen worden aangeplant. Het genoemde groen is in dit bestemmingsplan als Groen bestemd.

Het verkeer wordt ontsloten op de wijkontsluitingsweg de Maria Tesselschadelaan. Aan de noordzijde van de Maria Tesselschadelaan zal het verkeer hiertoe over de buurtontsluitingsweg de Annie Romeinstraat worden ontsloten.

Voor het woningbouwplan Concerto zijn de gemeentelijke parkeernormen van toepassing. Deze staan in de nota Parkeren in de Haarlemmermeer, deelrapport wonen gespecificeerd naar woningtype. Er is sprake van maximaal 93 woningen. De onderscheiden woningtypen zijn 'luxe appartementen' (vanaf 110 m² of meer), 'appartementen midden' (tussen de 80 en 110 m²) en 'sociale sector appartementen' (kleiner dan 80 m²) met minimale normen van 1,7 respectievelijk 1,5 en 1,2 parkeerplaats per woning. Dit geeft een totaal van 136 benodigde parkeerplaatsen, die worden gerealiseerd.

Noodzakelijke hogere grenswaarde vanwege verkeerslawaaï is in augustus 2006 door de provincie verleend. Ontheffingen van de Flora- en Faunawet zijn in maart 2007 door de Minister van LNV verleend.

Voor dit bouwplan is op 8 mei 2007 vrijstelling verleend.

Henriëtte Roland Holstlaan / Hoofdweg

Op de hoek Henriëtte Roland Holstlaan / Hoofdweg ligt een terrein met oude agrarische bedrijfsruimten. Op deze locatie is ruimte voor de bouw van maximaal 30 woningen. Qua structuur en bouwhoogte dient daarbij te worden aangesloten op de omringende bestaande bebouwing. De bouwhoogte kan daarbij variëren van 10 meter voor eengezinswoningen tot 13 meter voor gestapelde woningbouw.

Het verkeer wordt ontsloten op de Henriëtte Roland Holstlaan.

- Tussen Taniaburg en Schoonenburgsingel ligt een terrein dat vroeger was gereserveerd voor een woonwagenstandplaats. Daartoe is echter geen behoefte meer. Het terrein is nu als gras-/speelveld in gebruik. Een mogelijkheid is deze locatie aan te houden voor als er in de toekomst ruimte wordt gezocht voor kleinschalige woningbouw of bijvoorbeeld een praktijkruimte. Het terrein is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer en Verblijf', waarbij wel de mogelijkheid wordt opgenomen in de toekomst de bestemming van dit terrein middels een procedure te wijzigen.
- Voor de verschillende buurten wordt de bebouwingskarakteristiek zoveel mogelijk gewaarborgd door van de betreffende hoofdbouwmassa's de maatvoering in goot- en bouwhoogte binnen een aangegeven bouwvlak vast te leggen. Daar waar bij woningen met een kap in de bestaande situatie aan de achterzijde sprake is van een 'lage kap' (over het algemeen een goothoogte van 3 à 4 meter), mag de goothoogte tot 6 meter worden vergroot teneinde de gebruikswaarde van de eerste verdieping te kunnen verhogen. Deze benadering wordt al geruime tijd gehanteerd bij aanvragen voor vrijstelling en is als zodanig ook geformuleerd in het door het college laatstelijk op 7 december 2004 vastgestelde beleid voor toepassing van artikel 19, lid 3 van de WRO (een categorie vrijstellingen voor kleine bouwaanvragen). Alleen wanneer sprake is van een – over het algemeen historisch - karakteristieke bouw, zal de 'lage goot' worden vastgelegd.

Ter bescherming van de stedenbouwkundige kwaliteit, mogen dakopbouwen die op de tweede bouwlaag worden geplaatst dan wel uitbreidingen van bestaande dakopbouwen op de tweede bouwlaag niet de gehele oppervlakte van de tweede bouwlaag mag beslaan. Uitzonderingen daarop zijn:

- twee rijen van vier seniorenwoningen aan de Betsy Perkstraat vanwege de beperkte omvang van de bestaande woningen;
- de woningen aan de Manenburgdreef en daaropvolgend de eerste rij woningen aan de Alletta Jacobsdreef vanwege de ligging van de uitbreiding aan de achterzijde van de woning; omdat een dergelijke uitbreiding achteraf beziend ten koste gaat van de herkenbaarheid van het stedenbouwkundig ontwerp, is hier in andere delen van de wijk niet toe overgegaan.

Ter bescherming van de stedenbouwkundige kwaliteit mogen schuine daken van de derde bouwlaag niet van een opbouw worden voorzien. Uitzonderingen daarop zijn:

- de Breeburgsingel en aanliggende straten : veel van deze woningen met aan de achterkant een kap vanaf een goothoogte van 3 meter, hebben de woonruimte vergroot door de achtergevel recht op te trekken tot een goothoogte van 6 meter en daarbij de zolderverdieping uit te breiden door aan de achterzijde vanaf de oude dakbegrenzing een recht opgaande dakopbouw te plaatsen. Omdat deze woninguitbreidingen achteraf bezien een ongewenst stedenbouwkundig beeld gaven, heeft dit geen vervolg gekregen in andere delen van de wijk.
 - deel Maria Rutgerslaan, Carry Pothuisstraat en Anna de Waalstraat: de beperkte zolderverdieping is in een aantal gevallen uitgebreid met een zgn. kamelenbult, waarbij het schuine dak vanaf de voorzijde naar achteren wordt verlengd en na een kleine nok aan de achterzijde wordt afgesloten met een rechte gevel tot op een laatste overgebleven stuk van het oorspronkelijke achterste dakvlak
 - Alletta Jacobsdreef : woningen waarvan de derde bouwlaag reikt tot ongeveer de helft van de diepte van de tweede bouwlaag en welke aan de achterzijde is afgedekt met een schuin dak met aan het eind een korte recht opgaande gevel, zijn in een aantal gevallen uitgebreid tot maximaal 80% van de diepte van de tweede bouwlaag. De achtergevel van de dakopbouw is daarbij over de gehele hoogte van de derde bouwlaag recht opgaand.
- De bepalingen voor het omringende tuin en erf geven aan in welke mate daarbij aan- en uitbouwen zijn toegestaan.
Omdat de achterzijde van woningen minder beeldbepalend is voor het straatbeeld, zal woninguitbreiding van 3 meter diep in één bouwlaag achter de achterste bebouwingsgrens voor alle woningen mogelijk zijn.
Voortuinen bepalen mede het straatbeeld. In het algemeen wordt hier daarom slechts in beperkte mate woninguitbreiding toegestaan. Dit betreft een vooraanbouw met een beperkte diepte afhankelijk van de diepte van de tuin worden gebouwd. Voor voortuinen waar een ruimere bebouwing aanwezig is als onderdeel van het stedenbouwkundig ontwerp dan wel passend daarin, wordt deze ruimere bebouwing in de bepalingen opgenomen. Is daarbij sprake van een bestaand vrijstaand bijgebouw, dan mag de ruimte tussen dat bijgebouw en de voorgevel altijd worden bebouwd.
Ook deze zaken waren al opgenomen in het artikel 19, lid 3 WRO-beleid.
 - Bij actualisering van de bestemmingsplannen worden de groeninventarisatie kaarten op de plankaart vertaald. Dit betekent dat 'groen wat van functie mag wijzigen' kan worden bestemd als "tuin" (in het algemeen gelegen aan de voorzijde van de woning) of "erf" (gelegen aan de achterzijde van de woning).
 - Het (gedeeltelijk) gebruik van woningen voor kleinschalig beroep-aan-huis is mogelijk. Dit mag echter niet ten koste gaan van de primaire woonfunctie en het woonmilieu. Bij de opzet van de wijk is bij een aantal woningen aan de Reina Prinsen Geerligsdreef in een grote praktijkruimte of de mogelijkheid daartoe voorzien. Voor deze woningen is in dit bestemmingsplan een grotere oppervlakte voor beroepsruimte toegestaan dan voor de overige woningen.
 - Een deel van de bestaande woningvoorraad kan, zo mogelijk, geschikt worden gemaakt voor huisvesting van specifieke doelgroepen (bijv. ouderen, jongeren etc.).

Erfafscheidingen

- Bij actualisering van de bestemmingsplannen worden de groeninventarisatie kaarten op de plankaart vertaald. Uitgangspunt van de Raad was daarbij dat voor 'groen wat groen moet blijven' de bestemming 'Groen' gehandhaafd zou blijven, óók wanneer de grond in gebruik was gegeven of verkocht. Inmiddels is het handhavingsbeleid nader genuanceerd en er op gericht daar handhavend op te treden waar sprake is van ongewenste invloeden en aantasting van de leefomgeving. In Toolenburg is alleen bij gestapelde woningbouw aan het Edelenburg sprake van uitgegeven groen (middels verhuur) van 'groen wat groen moet blijven'. Dit betreft feitelijk de toegang tot het woongebouw. Dit zal als verblijfsgebied worden bestemd.

Het 'groen wat van functie mag veranderen' aan het Clingenburg en deels ook is uitgegeven, is bestemd als 'Erf'.

Bedrijven en detailhandel.

- Uitbreiding van bedrijfsactiviteiten is niet gewenst.
Het garagebedrijf op de hoek Assumburg / Altenburg is in 2007 verhuist. Op deze locatie zal waarschijnlijk een nieuwe ontwikkeling plaatsvinden. Dit dient in samenhang te worden gezien met de vergelijkbare situatie aan de andere zijde van het Altenburg, waar ter plekke van het daar bestaande garagebedrijf en benzineverkooppunt mogelijk ook een nieuwe ontwikkeling zal plaats vinden. Woningbouw op deze locaties wordt alleen voorgestaan wanneer de benzineverkooppunten ter plaatse worden opgegeven.
Op dit moment is nog geen inzicht in de omvang van bebouwing en de functies die mogelijk gerealiseerd zullen worden. Daarom kan in dit bestemmingsplan voor de locatie aan het Assumburg nog niet worden ingespeeld op een toekomstige situatie.
- Voor de bestaande wijk Toolenburg blijven de centrumvoorzieningen geconcentreerd in het wijkwinkelcentrum. Wanneer een winkelcentrum vijftien jaar staat, gaat de gemeente in overleg met de eigenaar om te bezien of er verbetering en verandering van het winkelcentrum nodig is. Voor Toolenburg is dat in 2007. Een aanleiding voor uitbreiding kan zijn de groei van een wijk. Er wordt nog bezien of er in samenspraak met de eigenaar van het winkelcentrum Toolenburg, in de nieuw te bouwen wijk Toolenburg-zuid ruimte wordt geboden voor een 'solitaire' supermarkt. Voor een daadwerkelijke uitbreiding van het bestaande winkelcentrum is waarschijnlijk niet genoeg ruimte.
Op dit moment wordt er door de bewoners van de nieuwe wijk Floriande nog veel gebruik gemaakt van het winkelcentrum Toolenburg. Na realisatie van een winkelcentrum in Floriande, hoeven de bewoners van Floriande niet meer uit te wijken naar Toolenburg.

Maatschappelijke voorzieningen, sport en recreatie

- Bestaande voorzieningen moeten zoveel mogelijk de gelegenheid krijgen zich aan te passen aan de vraag naar de voorzieningen.
- Praktijk of ander aan huis verbonden beroep is mogelijk, mits dit niet ten koste gaat van de primaire woonfunctie en het woonmilieu. Bij de opzet van de wijk is bij een aantal woningen rekening gehouden met extra bebouwing voor beroepsruimte. Deze woningen behouden een grotere toegestane oppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden-beroep.
De toekomst van sportcentrum het Spectrum is op dit moment onzeker. Dit hangt samen met de behoefte aan zwembad in Hoofddorp en de afweging of die deels dan wel geheel in het te realiseren Huis van de Sport zal worden voorzien.
Denkbare ontwikkelingen variëren daardoor van handhaving van de sporthal en opheffing van de overige delen van het Spectrum tot uitbreiden ervan met recreatief zwembad. Bij deze mogelijke uitbreiding dient dan ook rekening gehouden te worden met extra parkeerplaatsen. Ingeval van opheffing van het zwembadgedeelte zullen enkele bestaande te slopen nevenruimten, behorend bij de sporthal (entree, technische ruimte en horeca) op een andere plek in het sportcentrum opnieuw moeten worden opgebouwd.
Omdat nu geen inzicht is in toekomstige ontwikkelingen op deze locatie, wordt de bestaande situatie opgenomen.
- Om voor het basisonderwijs in de lokalenbehoefte en in het Strategisch Huisvestings Plan (SHP) te kunnen voorzien worden in Toolenburg-oost op het terrein van De Octopus en in Toolenburg-west op het terrein van Twickel zes permanente lokalen geplaatst en wordt voorzien in overige ruimten ten behoeve van bijvoorbeeld computerles, interne begeleiding, Remedial Teaching, e.d.
Deze overige ruimten kunnen om de grote lokalen behoefte tot 2011 op te vangen, op beide locaties in eerste instantie worden ingezet als leslokaal (maximaal zes) zodat de tijdelijke lokalen gefaseerd kunnen worden verwijderd. De tijdelijke lokalen zullen allen op basis van de huidige prognose binnen vijf jaar worden verwijderd. In 2011 bedraagt de capaciteit respectievelijk 35 en 32 lokalen, overeenkomstig de behoefte. De eerder genoemde overige ruimten zijn dan inmiddels volledig beschikbaar voor de kwaliteitsimpuls. Wanneer na 2011 de lokalenbehoefte inderdaad daalt zal de daardoor vrijkomende ruimte beschikbaar blijven voor onderwijsdoeleinden. Niet ondenkbaar is dat dan meer ruimte nodig is voor voor- en na-schoolse opvang en tussentijdse opvang (overblijf). De schoolbesturen hebben met elkaar afgesproken dat de extra lokalen per scholeneiland beschikbaar zijn voor alle daar gevestigde scholen. Na realisatie van deze lokalen zijn er bij de andere scholen op het betreffende scholeneiland dus geen extra lokalen meer nodig.

Op IJweg 1192 zijn de tijdelijke lokalen ten behoeve van Twickel geplaatst op basis van een tijdelijke vrijstelling ex artikel 17 WRO voor de duur van het wettelijk maximum van vijf jaar. Overige tijdelijke lokalen in Toolenburg zijn op basis van een artikel 19 WRO geplaatst. De uitbreidingsplannen betreffen het vervangen van de met artikel 19 WRO geplaatste lokalen en het toevoegen van de overige ruimten die zonodig ook als lokaal kunnen worden gebruikt. Het bestemmingsplan biedt hiertoe de benodigde ruimte.

De lokalen en overige ruimten worden gerealiseerd in een extra te plaatsen gebouw en niet zoals eerder gedacht door op de De Octopus en Twickel een extra verdieping te plaatsen. Dat laatste is bouwtechnisch niet uitvoerbaar. In de nabije omgeving dient te worden voorzien in de aanleg van zeven parkeerplaatsen. Dit is mogelijk binnen de bestemming Verkeer en Verblijf.

De Montessorischool wil op grond van kwaliteitsimpuls uit de SHP een kleine uitbreiding van de school te realiseren bij de hoofdingang van het schoolgebouw. Ter plaatse van het huidige toegangspad en eigen groen, worden enkele extra overige ruimten geplaatst (waarlangs de toegang nog steeds goed bereikbaar is).

De Wijngaard op het scholeneiland in Toolenburg-west wil ook op grond van de SPH een kleine uitbreiding realiseren. Dit door bij de ingang een opbouw van één bouwlaag te plaatsen.

De al gerealiseerde uitbreiding in vijf verdiepingen aan de achterzijde van het terrein van de Katholieke Scholengemeenschap (KSH), is in het plan opgenomen. Voor het oudere, lagere deel van de school geldt een beperktere bouwhoogte. Voor de extra benodigde parkeergelegenheid ten gevolge van de uitbreiding, moet ruimte blijven op eigen terrein.

Groen en ecologie

Bij actualisering van de bestemmingsplannen worden de door de Raad vastgestelde groenkaarten op de plankaart vertaald. Het 'groen wat groen moet blijven' is bestemd als "Groen" of eventueel als "Verkeer en Verblijf" (waarin gemengde functies voor de openbare buitenruimte zijn toegestaan). Wanneer deze gronden in het verleden waren uitgegeven, worden deze bestemd als Tuin, Tuin bebouwd of Erf bij de woning. Naast de basisschool De Octopus aan de Femina Mullerstraat zal vanwege het verleggen van het schoolplein als gevolg van de uitbreiding van de schoolbebouwing, het bestaande 'Groen wat groen moet blijven' worden verkleind tot een strook van 15 meter breedte tussen het schoolplein en naastgelegen woningen. Opgemerkt daarbij wordt dat in de stedenbouwkundige opzet bij de bouw van deze buurt (1990) dit groen geen duurzaam deel uitmaakte van het geheel, maar was aangemerkt als plek voor eventuele noodlokalen en voor enkele woningen.

In het openbaar groen is verharding mogelijk ten behoeve van fiets- en wandelpaden en kunnen speelvoorzieningen worden aangebracht.

Natuur

Wanneer bij bouwactiviteiten het vermoeden bestaat dat één of meer beschermde soorten (zoals vervat in de Flora- en Faunawet) voorkomen in het plangebied, dan dienen de precieze verspreidingsgegevens te worden nagegaan of een inventarisatie te worden uitgevoerd.

Ter realisering van het bouwplan Concerto dient op grond van de huidige regelgeving voor de Kleine modderkruiper, de bittervoorn en de huismus een ontheffing te worden gevraagd bij het Ministerie van LNV of kan gebruik worden gemaakt van vrijstelling met gebruik van een zgn. gedragscode. De initiatiefnemer beschikt niet over een gedragscode. Daarom is een ontheffingsaanvraag gedaan op 28 augustus 2006. Bij besluit van 13 maart 2007 is de gevraagde ontheffing verleend.

Voor overig aanwezige beschermde soorten geldt een algemene vrijstelling van de ontheffingsplicht. Wel geldt hiervoor een zorgplicht. Het betreffende onderzoeksrapport geeft een aantal beschermende maatregelen zoals verplaatsing naar andere geschikte habitat en het doen van de werkzaamheden buiten het voortplantingsseizoen en broedseizoen (ongeveer maart tot augustus).

Ten aanzien van het bouwplan aan de Henriette Roland Holstlaan kan worden verwacht dat gezien de oude bestaande bebouwing de huismus wordt aangetroffen en mogelijk vleermuizen. Indien deze soorten inderdaad voorkomen is te verwachten dat de te vragen ontheffing zal worden verleend, gezien ook de verleende ontheffing voor het bouwplan Concerto op een nabijgelegen locatie aan de Hoofdweg.

Wat betreft van de vanwege aanpassing van een schoolplein te verkleinen groenstrook aan de Femina Mullerstraat, geeft het rapport voor een biotoop als deze aan dat het broedgelegenheid kan bieden aan

een aantal soorten vogels. Voor het overige zijn hier geen beschermde soorten te verwachten die een belemmering zouden zijn voor het uitvoeren van werken.

Voor zover zich hier daadwerkelijk broedvogels bevinden, kan aan de Flora- en Faunawet worden voldaan door de groenstrook buiten het broedseizoen om aan te passen. Een ontheffing van de Flora- en faunawet is daarbij niet nodig. Het rapport maakt geen melding te verwachten soorten vogels met nesten die het hele jaar door in gebruik zijn.

Water

Ontwikkelingen en waterberging

Om problemen met hogere peilstijgingen niet op de omgeving af te wentelen, is voldoende bergingscapaciteit binnen het watersysteem nodig. Uitgangspunt is dat bij veranderingen de huidige situatie niet mag verslechteren. De waterbeheerder Hoogheemraadschap van Rijnland adviseert daartoe 15% van de toename van het verharde oppervlak als 'functioneel' open water in te richten. Functioneel houdt in dat het open water in open verbinding met het overige oppervlakte water binnen het watersysteem staat, bij voorkeur zonder duikerverbindingen te realiseren. Hierbij dient allereerst gekeken te worden of verbreding van een watergang in of de directe nabijheid van het plangebied kan plaatsvinden. Er dient daarom een overzicht geboden te worden van de totale toename van de verharding in het plangebied en de waterberging die wordt gerealiseerd om de toename van de verharding te compenseren.

Over enkele nieuwe ontwikkelingen is apart overleg gevoerd met de waterbeheerder. Daarbij is bij brieven van juni 2004 en maart 2005 door de waterbeheerder (toen bij schrijven van het bestuur van het Waterschap Groot Haarlemmermeer) ingestemd met watercompensatie voor het woningbouwplan Concerto op de hoek Hoofdweg/Maria Tesselschadelaan en voor de aanleg van de Zuidtak in Toolenburg. Daarin is aangegeven dat het - toen - geldende beleid van 11% betekent dat als gevolg van de toename van verhard oppervlakte van 9155 m² een watercompensatie van 1007 m² dient te worden gerealiseerd, waarvan al 670 m² water op de locatie Concerto is gerealiseerd. Afgesproken is in het wijkpark nog eens 350 m² water te realiseren.

Voor de aanleg van de Zuidtak in Toolenburg is daarin aangegeven dat 7% watercompensatie moet plaatsvinden. Dit had betrekking op het traject A. Jacobsdreef_Bennebroekerweg ofwel op 9000 m² verharding, wat overeenkomt met 630 m². Van dat traject valt een deel buiten de wijk Toolenburg. Inmiddels is dit deel buiten Toolenburg meegenomen in de watercompensatie voor het tracé vanaf Toolenburg tot Nieuw-Vennep. In relatie tot dat tracé is inmiddels een Keurvergunning verleend. Dat betekent dat voor de watercompensatie voor het tracé in Toolenburg nu uitgegaan dient te worden van 5000 m², wat betekent dat 350 m² water dient te worden gerealiseerd.

Een nieuwere ontwikkeling is het woningbouwplan voor 27 woningen aan de Henriëtte Roland Holstlaan/ Hoofdweg. Deze woningbouwlocatie ligt op de hoek Henriëtte Roland Holstlaan / Hoofdweg en heeft een omvang van 5850 m². Op dit moment is op deze locatie 1000 m² loodsen en omringend erf aanwezig. Totaal betreft dat ongeveer 3350 m².

Uitgegaan wordt van een toename verhard oppervlak van 2500 m² tot maximaal 3500 m². Tegen 15% maakt dit een compensatie van 375 tot 525 m² wateroppervlak. Nadere afspraken hierover met de waterbeheerder dienen te worden gemaakt wanneer de plannen hiervoor definitief zijn.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor uitbreiding van scholen. Dit vindt plaats op het bestaande schoolterrein wat al verhard is. Hier is dus geen sprake van vergroting van het verharde oppervlak. Aan de IJweg zijn drie nieuwe woningen opgenomen ter vervanging van bestaande schoollokalen. Bestaande bebouwing van 515 m² met omringend terrein wordt vervangen door 495 m² bebouwing met omringend terrein.

De waterpartij in het wijkpark Toolenburg tussen Anne Franklaan en Van Heuven Goedhartlaan wordt vergroot door het weghalen van het huidige eiland en het daarbij dras/nat te maken van die gronden. Er kan totaal 1800 m² water worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan wordt dit als 'Water' bestemd. Deze uitbreiding van oppervlaktewater is voldoende voor de voorziene ontwikkelingen in Toolenburg. Het overschot aan water geeft de mogelijkheid voor watercompensatie voor de bouw van een medisch kinderdagverblijf aan de Paxlaan in Hoofddorp. Dat valt buiten dit plangebied, maar ligt wel in het zelfde peilvlak ligt als Toolenburg. De toename aan verhard oppervlak op deze locatie bedraagt 2370 m², wat betekent dat 355 m² water dient te worden gecompenseerd.

Onderstaand overzicht geeft aan voor welke watercompensatie in het wijkpark zal worden voorzien.

Project	Toename verhard opp.	Waterberging	Opmerkingen
Woningbouw 'Concerto'	9155 m ²	350 m ² in wijkpark 670 m ² op locatie	conform afspraken juni 2004 / maart 2005 : 11 %
Busbaan 'Zuidtak'	5000 m ²	350 m ² in wijkpark	conform afspraken sept. 2004 : 7 %
Woningbouw Hoofdweg/H.R. Holstlaan	2500 m ² - 3500 m ²	375 - 525 m ² in wijkpark	nieuw project : 15 %
Medisch KDV Paxlaan (buiten plangebied Toolenburg)	2375 m ²	355 m ²	overleg met Rijnland nov. 2006 : nieuw project : 15 %
Totaal wijkpark		1375 - 1525 m²	
Beschikbaar wijkpark		1800 m²	

Resultaat overleg met waterbeheerders

Door de waterbeheerder is een voorlopig wateradvies gegeven.

Aangegeven wordt dat het realiseren van open water in relatie tot ontwikkelingen, zo dicht mogelijk bij het plangebied dient plaats te vinden. Verzocht wordt een overzicht aan te geven van de voorziene watercompensatie.

Er wordt op gewezen dat de "noodpersleiding" bovenaan het plangebied ineens ophoudt. Verzocht wordt ook de verdere loop van de leiding op te nemen.

Verzocht wordt in wijzigingsbevoegdheden ook de mogelijkheid voor de bestemming 'Water' op te nemen.

Gevraagd wordt het beleid van Rijnland ten aanzien van afkoppelen van verharde oppervlakten en gebruik van duurzame bouwmaterialen aan te geven.

Deze opmerkingen zijn in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt.

Voor aanpassing van de waterhuishouding moet bij de waterbeheerder een vergunning worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur, evenals op grond van het Bouwstoffenbesluit.

Benadrukt wordt dat het water gerealiseerd dient te zijn voordat de toename van verharding is gerealiseerd.

Verkeer

In het bestemmingsplan wordt met de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer en Verblijf' een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen de gebiedsontsluitingswegen te weten Altenburg, de Haya van Somerensingel, de Maria Tesselschadelaan en de Frankenburgsingel, en de erftoegangswegen, waar met name sprake is van bestemmingsverkeer en verblijf in de buurt.

De bestaande busbaan en de beoogde Zuidtak worden ten behoeve van het openbaar vervoer bestemd. Over de inpassing van de Zuidtak ter hoogte van het Ridderburgpark, is in 2006 overleg gevoerd met de bewoners. Daarbij zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop de parkeervoorzieningen langs de weg worden vervangen door parkeerpleintjes tussen de blokken met gestapelde woningen.

Langs de busbaan komt een fietspad, wat bij de bestaande doorsteek tussen de Anna de Waalstraat en Merckenburg aansluit op het bestaande fietspad richting het winkelcentrum.

De bocht tussen de nieuwe en bestaande busbaan heeft noodgedwongen een vrij krappe bochtstraal. Hierdoor kunnen de bussen niet harder rijden dan 30 kilometer per uur. Om de bocht mogelijk te maken, wordt de bushalte van het gewone openbaar vervoer aan de zuidzijde van de bestaande busbaan ter hoogte van het winkelcentrum verplaatst in westelijke richting, waardoor deze tegenover de halte aan de noordzijde van de busbaan komt te liggen.

De vier oversteken op het tracé zullen worden beveiligd met verkeersregelininstallaties.

Wanneer in de toekomst sprake zal zijn vertramming van de HOV-lijn, zal in plaats van de bestaande busbaan een ander tracé moeten worden gezocht omdat de bestaande busbaan hiervoor niet geschikt is. Dit kan betekenen dat op langere termijn alsnog een tracé door het wijkpark verkozen zal worden.

Voor het deel langs de Nieuwerkerkertocht is wel genoeg ruimte voor een mogelijk toekomstige vertramming.

In een nota over de verkeersafwikkeling in en rond Floriande uit 2005 is aangegeven dat het kruispunt Leenderbos-IJweg-Altenburg zal worden gereconstrueerd, omdat dit door gebruikers als onveilig wordt ervaren. Te nemen maatregelen dienen nog nader te worden bepaald.

De IJweg zal overeenkomstig de IJwegvisie uit 2000 en het categoriseringsplan uit 2004, afgewaardeerd naar erftoegangsweg met een 30 km/h-regime met aanvullende maatregelen in de vorm van bijvoorbeeld drempels of versmallingen (geen knip) om doorgaand verkeer te weren.

In 2006 is besloten een rotonde aan te leggen op de kruising Altenburg/Frankenburgsingel/

Breeburgsingel omdat eerdere verkeersmaatregelen niet het gewenste effect hadden. De ruimtereservering voor de rotonde is in het plan opgenomen.

Ook is besloten maatregelen te nemen aan de Schoonenburgsingel om de functie als erftoegangsweg duidelijker te maken.

De uitbreiding van de scholen Octopus en Twickel vereisen de aanleg van zeven parkeerplaatsen. Deze zijn voorzien aan de Mathilde Wibautstraat.

Ten behoeve van de veiligheid zal het fietspad achter het Vinkenburg gedeeltelijk worden verlegd op grotere afstand achter de woningen (tot buiten dit plangebied) en ook zal verlichting worden aangebracht.

De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bij de te plaatsen halte aan de Femina Mullerstraat behoeft geen hoge grenswaarde, omdat het plaatsen van deze halte past binnen het oude geldende bestemmingsplan.

Voor het woningbouwplan Concerto zijn enkele overschrijding van de voorkeursgrenswaarde als gevolg van verkeer op de Maria Tesselschadelaan, Hoofdweg-westzijde en Hoofdweg-oostzijde. Voor dit plan is door de provincie in augustus 2006 een hogere grenswaarde verleend.

Het woningbouwplan aan de Henriette Roland Holstlaan kent geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

GSM-masten

- Om de voorschriften van het paraplu-bestemmingsplan voor antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie in het bestemmingsplan voor Toolenburg te integreren, is in de algemene vrijstellingsbepaling een mogelijkheid tot vrijstelling voor het plaatsen van een antenne-installatie opgenomen voorzover dit nodig is voor een goed dekkend netwerk voor mobiele telefonie en rekening is gehouden met de aanwezige landschappelijke, stedenbouwkundige, cultuurhistorische waarden en de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast.

Hierbij kan enerzijds worden gedacht aan een antenne-mast die wordt geplaatst op een gebouw en groter is dan 5 meter. Daarnaast kan worden gedacht aan vrijstaande antennemasten tot een hoogte van 40 meter.

De gemeente zal voor zowel vergunningvrije als vergunningplichtige installaties wel blijven bevorderen dat installaties zoveel mogelijk buiten woongebieden en niet bij kinderdagverblijven en scholen worden geplaatst.

Milieu

- Er wordt naar gestreefd bodemverontreinigingen zoveel mogelijk op te heffen en andere milieubelastende activiteiten te minimaliseren.
- De hoofdkabels en hoofdleidingen die van bovenlokaal belang zijn bestemd. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen over minimaal aan te houden bebouwingsafstanden. Binnen deze afstanden vinden geen bouwontwikkelingen plaats. Wel wordt de Zuidtak aangelegd net binnen de grens van de minimale bebouwingsafstand van 14 meter tot de gasleiding. Tevens wordt ter plaatse van de aansluiting op de bestaande busbaan het tracé van de leidingen gekruist; ter bescherming van de leidingen wordt daar een overkluizing aangebracht.
Het aan te leggen fietspad ligt op het tracé van de CO₂-leiding en bij kruisingen met overig verkeer buigt het fietspad iets af van de busbaan waardoor het dan ook op het tracé van de afvalwatertransportleiding en de gasleiding ligt. De ruimte ontbreekt om het fietspad dichter op de busbaan en daarmee naast het tracé van de leidingen te leggen.

5.3 Ontwikkelingen grenzend aan plangebied

Woningbouw Toolenburg Zuid

In januari 2006 heeft de Raad een stedenbouwkundig concept Toolenburg Zuid vastgesteld voor de bouw van een nieuwe wijk van 1400 woningen, welke bij de Rosa Spierstraat aan het bestaande Toolenburg grenst. Autoverkeer zal in ieder geval een ontsluiting krijgen op de Bennebroekerweg. Er wordt in het kader van het opstellen van het definitief stedenbouwkundig ontwerp onderzocht of voor 'Toolenburg Zuid' in een ontsluiting voor autoverkeer mede via de Caro van Eycksingel door Toolenburg zal worden voorzien.

Om in te kunnen spelen op deze mogelijke ontwikkeling is nu in het ontwerp-bestemmingsplan voor Toolenburg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de Caro van Eycksingel en direct aanliggende gronden. Met de wijzigingsbevoegdheid kunnen op termijn middels een procedure zonodig de bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van de verkeersaansluiting en aanpassingen aan de bestaande weg.

Afronding gebied recreatieplas

In 1993 heeft de raad uitgesproken dat op het rechthoekig deelterrein van ca. 4 ha tussen de ten zuiden van Toolenburg gelegen recreatieplas en de bestaande wijk Toolenburg, toekomstige woningbouw door de recreatieve inrichting van de plas niet onmogelijk gemaakt mocht worden. Door de ruimtelijke ontwikkelingen die in het afgelopen decennium plaatsvonden is woonbebouwing op die locatie niet meer gewenst, maar juist een recreatieve bestemming om het tekort aan stadspark (intensief ingericht, hoogwaardig groen in/nabij de woonomgeving met een verzorgingsstraal van 1,6 km) op te vangen. In de plannen die hiervoor in maart 2006 zijn vastgesteld is tevens een reservering opgenomen voor een horecapaviljoen. Het gebied biedt ook mogelijkheden voor de organisatie van (kleinere) evenementen en sport-/ spel- en culturele activiteiten.

Specifiek is aandacht besteed aan de structurele aanpak van de bromfietseroverlast op het pad achter Vinkenburg. Het fietspad zal gedeeltelijk worden verlegd en voorts zal verlichting worden aangebracht. Het tracé van het verlegde fietspad valt buiten het bestemmingsplan 'Hoofddorp Toolenburg 2007'. Voor deze plannen is in oktober 2006 een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestart.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan heeft een conserverend karakter, met uitzondering van de aanleg van de Zuidtak, de bouw van gestapelde woningen op de hoek Hoofdweg / Maria Rutgerslaan en de aanleg van extra water in het wijkpark.

De financiering van de busbaan is een verantwoordelijkheid van de provincie Noord-Holland. Hiervoor was reeds een reservering opgenomen in het fonds BONRoute (BereikbaarheidsOffensief Noordelijke Randstad), dat inmiddels is overgegaan in de GDU+. Op basis van het Definitief Ontwerp is subsidie toegezegd door het college van Gedeputeerde Staten. Beheer en onderhoud van de Zuidtak worden ondergebracht bij de provincie Noord-Holland.

De bouw van de woningen is financieel ter verantwoording van de betreffende projectontwikkelaar. De aanleg van extra water wordt gefinancierd door de provincie Noord-Holland in relatie tot de aanleg van de Zuidtak. Omdat dit water deels compensatie betreft voor het genoemde woningbouwplan en het project voor de bouw van een medisch kinderdagverblijf in de aangrenzende woonwijk Pax, zullen deze kosten deels worden verrekend met de financieel verantwoordelijken van deze projecten.

Voor de locatie voor drie woningen aan de IJweg (nr.1192) heeft de Raad in januari 2006 de grondexploitatie vastgesteld. Voor de uitbreidingen van de basisscholen heeft de Raad in 2005 krediet verstrekt. In dit bestemmingsplan zijn geen overige ontwikkelingen die leiden tot kosten voor de gemeente.

Vanwege het conserverend karakter van het plan, is er geen exploitatiebegroting voor het plangebied vastgesteld.

Voor zover er in de plantoelichting sprake is van herinrichting van de bestaande infrastructuur of van groenvoorzieningen, zullen de uitvoeringen bekostigd moeten worden uit budgetten voor buurtbeheer en uit de onderhoudsbudgetten van de Dienst Openbare Werken en Milieu, voorzover beschikbaar.

Verder dient vermeld te worden dat niet alle uitgangspunten van hoofdstuk 4 een directe weerslag hebben op het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan beoogt de realisering van de uitgangspunten zoveel mogelijk juridisch mogelijk te maken. Daadwerkelijke uitvoering met betrekking tot (her)inrichting van gronden is veelal 'sectoraal beleid' en zullen via uitvoeringsplannen van dat beleid aan de orde komen. In dat kader worden daar dan financiële middelen beschikbaar gesteld.

Uit oogpunt van onder andere kostenbesparing zal de uitvoering van verschillende plannen goed op elkaar af gestemd dienen te worden, bijvoorbeeld plannen voor herinrichting tot 30 km/uur zone combineren met normaal periodiek onderhoud (herbestratingspannen).

6.2 Handhaafbaarheid

Een ander belangrijk aspect in de uitvoering van het plan is van juridische aard. Het gaat hierbij om de handhaving en de toezicht op de naleving van het bestemmingsplan.

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

Met deze oogmerken is in dit plan allereerst gestreefd naar een groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de voorschriften van het plan. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de 'toegankelijkheid' en 'leesbaarheid'), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Eveneens geldt hoe minder 'knellend' de voorschriften zijn, hoe kleiner de kans dat het met de voorschriften wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

Uiteraard draagt het gemeentebestuur, daarin vooral gesteund door de Sector Vergunning en Handhaving, de verantwoordelijkheid om toe te zien op de opgenomen regels in het bestemmingsplan. Temeer waar deze regels uitsluitend betrekking hebben op hoofdzaken, zal op de naleving van het bestemmingsplan met stiptheid worden toegezien.

De hoofdlijnen van het handhavingsbeleid van de gemeente zijn vastgelegd in de nota's "Handhaving gebruiksvoorschriften bestemmingsplannen" (2000), "Kadernota Handhaving Openbare Werken" (2003) en uitvoeringsnota "Bouw en woningtoezicht en strijdig gebruik" (2003) .

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van het eerste voorontwerp-bestemmingsplan is in 1999 enkele malen overleg gevoerd met de Wijkvereniging Toolenburg. In 2001 is over dat voorontwerp-bestemmingsplan inspraak en buitengemeentelijk vooroverleg gevoerd.

Over latere aanpassingen aan het plan heeft geen overleg met de wijkvereniging plaats kunnen vinden, omdat deze was opgeheven.

Van 9 juni tot 20 juli 2006 heeft tweede voorontwerp-bestemmingsplan' Hoofddorp Toolenburg 2007' in het kader van de inspraak op het bestemmingsplan op het raadhuis ter visie gelegen. Op 28 juni 2006 heeft een informatieavond plaats gevonden, waarvan een verslag is gemaakt dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

In Hoofdstuk 7 wordt inhoudelijk op de binnengekomen reacties van 2006 ingegaan.

7 Juridische opzet van het bestemmingsplan

7.1 Algemeen

De doelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader voor de actuele situatie in Hoofddorp Toolenburg 2007. Dit bestemmingsplan is met een relatief beperkt aantal bestemmingen zo overzichtelijk mogelijk gehouden. Enkele verruiming van bestemming of gebruik ten aanzien van de bestaande situatie, waar voorheen vrijstelling van het geldende bestemmingsplan voor nodig was, zijn in dit nieuwe bestemmingsplan als bouw- of gebruiksrecht opgenomen. Dit betreft ontwikkelingen die tegenwoordig maatschappelijke algemeen aanvaard zijn, met name aan- en uitbouw mogelijkheden bij woningen en ondergeschikt afwijkend gebruik ten aanzien van een bestemde hoofdfunctie.

Toepassing van vrijstellingen binnen het bestemmingsplan is een afweging die bij Burgemeester en wethouders ligt. Daarmee kan tot een in de vrijstellingsmogelijkheid bepaalde maximale maat worden afgeweken van in het plan aangegeven normen.

7.2 Bestemmingen

Binnen een op de plankaart aangegeven bestemming die èèn of meerdere functies toestaat, wordt met een bouwvlak aangegeven waar mag worden gebouwd. In principe worden in het bouwvlak de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Wanneer niet het gehele bouwvlak mag worden bebouwd, wordt gebruik gemaakt van een bebouwingspercentage, wat geldt als maximaal te bebouwen deel van de oppervlakte van het bouwvlak.

Het bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

Wonen (W), Wonen beroep aan huis (Wb), Wonen gestapeld (Wg)

De bestemming 'Wonen' is van toepassing op eengezinshuizen en de bestemming 'Wonen gestapeld' is van toepassing op appartementengebouwen, flats, e.d. Binnen de bestemmingsgrenzen mag het woongebouw worden geplaatst en voorzover het woongebouw niet het gehele bestemmingsvlak 'gebruikt' ook aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

In het bestemmingsvlak worden de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Deze sluiten aan bij het karakter van de bebouwing ter plaatse. Door de zogenaamde 10%-regeling en enkele vrijstellingen wordt ruimte geboden af te wijken van de bepalingen, mits het niet onaanvaardbaar geweld doet aan de woonomgeving.

Woninguitbreiding van 3 meter diep in één bouwlaag achter de bestemmingsgrens is opgenomen in de bestemming voor het aangrenzende erf.

Woonwagenstandplaats (Wwg)

De woonwagenlokaties aan de IJweg ter hoogte van de Schoonenburgsingel aan de Femina Mullerstraat ter hoogte van de busbaan zijn als 'Woonwagenstandplaatsen' bestemd.

Erf (E), Tuin (T), Tuin bebouwd (Tb)

De bepalingen voor het omringende tuin en erf bij woongebouwen geven aan in welke mate bijgebouwen en aan- en uitbouwen aan het aangrenzende woongebouw zijn toegestaan.

In het algemeen is een voortuin opgenomen als onbebouwbaar erf en wordt daartoe bestemd als 'Tuin'. De achtertuin- en zijtuin – dat wil zeggen de gronden vanaf èèn meter achter de voorgevel – worden bestemd als 'Erf'. In bijzondere situaties kan voor een deel van deze gronden toch de bestemming 'Tuin' gelden.

Een deel van de woningen beperkte erfbouw in de voortuin. Omdat voortuinen mede het straatbeeld bepalen zijn deze tuinen niet ondergebracht in het ruime bouwregime voor de achtertuinen in de

bestemming 'Erf'. Ze worden ondergebracht in een bestemming 'Tuin bebouwd' met een beperkte te bebouwen oppervlakte en afgestemd op de situering van bebouwing ten aanzien van de voorgevel. In afwijking van overige bebouwbare bestemmingen worden de maximale goot- en bouwhoogten voor opgenomen in de voorschriften, omdat deze voor de erfbebouwing voor het gehele plan gelijk zijn.

Autoboxen (Wab)

De garages die niet op het woonperceel staan zijn als 'Autoboxen' bestemd. Garages die op het woonperceel staan vallen binnen de woonbestemming of de ervenbepaling.

Maatschappelijke doeleinden (M), Maatschappelijke doeleinden wonen (Mw)

De op de kaart als 'Maatschappelijke doeleinden' aangegeven gronden betreffen onder andere diverse scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, medische voorzieningen en sociaal-culturele instellingen. Voor gezinsvervangende woonvormen is de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden wonen' opgenomen.

Centrumdoeleinden 1 (C1), Centrumdoeleinden 2 (C2)

Het winkelcentrum van Toolenburg wordt bestemd als Centrumdoeleinden 1. Voor het deel van het centrum waar behalve detailhandel en dienstverlening ook horeca, maatschappelijke doeleinden en wonen is toegestaan, is de bestemming Centrumdoeleinden 2 opgenomen.

Gemengde doeleinden (GD)

Het gebouw op de hoek Manenburgdreef/Middenburg waar op de eerste twee verdiepingen kantoren en enkele maatschappelijke functies zijn gevestigd met daarboven woningen, is bestemd als 'Gemengde doeleinden'.

Bedrijven 1 (B1), Garagebedrijf en/of bedrijven 1 (Bg)

Het opslagbedrijf aan de Hoofdweg is bestemd als 'Bedrijven 1'.

Op de hoek Altenburg/Assumburg zijn een garagebedrijf en enkele andere bedrijfsfuncties gevestigd. Hiervoor is de bestemming 'Garagebedrijf en/of bedrijven 1' opgenomen.

Verkeer (V), Verkeer openbaar vervoer en Verkeer en Verblijf (VV)

De bestemming 'Verkeer' is van toepassing op de gebiedsontsluitingswegen Altenburg, Frankenburgsingel, Haya van Somerensingel en Maria Tesselschadelaan. De busbanen zijn bestemd als 'Verkeer openbaar vervoer'. 'Verkeer en Verblijf' is bestemd voor gebieden die gericht zijn op ontsluiting van de verschillende woonbuurten en tevens een functie hebben voor het verblijf in de buurt, met mogelijkheden voor groenvoorzieningen, speelterrein of parkeerruimte.

Groen (G)

Het grootste deel van op zgn. groeninventarisatiekaarten aangegeven te behouden groen is bestemd als 'Groen', voorzover deze gronden voorheen niet zijn uitgegeven. (Overige delen van deze groenvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer en Verblijf')

Verharding in deze bestemming is alleen mogelijk ten behoeve van de wandel- en fietspaden.

Water (WA)

De Hoofdvaart, de Nieuwerkerkertocht en het Voorkanaal (parallel aan de Geniedijk) het overig oppervlaktewater van de wijk zijn bestemd als 'Water' ten behoeve van de waterberging en waterbeheersing.

7.3 Aanduidingen

Om binnen een bestemming of over verschillende bestemmingen heen een extra functie aan te geven, wordt gebruik gemaakt van een aanduiding. In het bestemmingsplan worden de volgende aanduidingen gebruikt:

Leidingen

Leidingtrace's van bovenlokaal belang zijn specifiek aangeduid. Voor Toolenburg betreft dit een aardgastransportleiding, een afvalwatertransportleiding en een CO₂-leiding.

In een artikel 'Leidingen' worden de bijbehorende beperkende bepalingen aangegeven, die binnen de verschillende zones naast de leiding gelden ten opzichte van de functies die binnen die zijn bestemd.

Overbouwing

Daar waar wegen of bebouwing over een andere functie heen kruist, is de aanduiding 'overbouwing' opgenomen. In de voorschriften van de bovenliggende functie, is een bepaling voor het dubbele gebruik opgenomen.

Verkooppunt van motorbrandstoffen

Daar waar binnen de bedrijfsbestemming een verkooppunt van motorbrandstoffen is gevestigd, is dit als zodanig op de kaart aangeduid. In het artikel 'Garagebedrijven/of bedrijven 1' (Bg) worden de bijbehorende bepalingen gegeven.

Verenigingsleven

Daar waar een buurthuis of jongeren centrum of vergelijkbaar is toegestaan, is dit apart aangeduid binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'.

Wijzigingsbevoegdheid 1

Voor gronden aan Taniaburg en is een begrenzing opgenomen, waarbinnen een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is met het oog op een mogelijke toekomstige ontwikkeling.

Dakopbouwen toegestaan

Voor gronden aan de Breeburgsingel en aanliggende straten is een begrenzing opgenomen, waarbinnen in afwijking van de overige delen van Toolenburg een dakopbouw aan het schuine dakvlak op de tweede verdieping is toegestaan.

7.4 Voorschriften

De precieze juridische betekenis krijgen de bestemmingsvlakken en andere aanduidingen op de kaart in combinatie met de planvoorschriften. De voorschriften zijn opgedeeld in drie hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat definities van een aantal in de verdere voorschriften gehanteerde begrippen en van de zgn. 'wijze van meten'.

In hoofdstuk 2 'Bestemmingsbepalingen', wordt in de artikelen een juridische uitwerking gegeven van de op de kaart aangegeven bestemmingsvlakken en nadere aanduidingen. Een uitzondering is artikel 3. Dit artikel beschrijft de gewenste ontwikkelingen van Toolenburg in hoofdlijnen. Voorts is bij een enkel artikel een extra beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. Doel hiervan is om de bestemmingsdoeleinden en de inrichting van het plangebied zonodig te verduidelijken en/of motiveren.

In hoofdstuk 3 is een aantal algemene bepalingen opgenomen omtrent vrijstelling van voorschriften, gebruik van gronden, wijziging van bestemmingen en overgang.

8 Procedure, overleg en inspraak

8.1 Procedure

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te worden doorlopen, zoals deze is neergelegd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Kort weergegeven betreft het de volgende stappen:

1. Voorontwerp-bestemmingsplan :
 - overleg met belanghebbenden en belangstellenden: inspraak, waarbij het voorontwerp tevens in ter inzage wordt gelegd;
 - overleg over het voorontwerp met diverse betrokken instanties, waaronder de inspectie ruimtelijke ordening en de provincie (op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening).
2. Terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken met de bekendmaking van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad (art. 23 WRO).
3. Eventueel horen van diegenen die hun zienswijze naar voren hebben gebracht (niet verplicht op basis van de WRO).
4. Vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad.
5. Terinzagelegging van het vastgestelde plan gedurende zes weken, met de bekendmaking van de mogelijkheid om bedenkingen in te dienen.
6. Beslissing omtrent goedkeuring van het plan door Gedeputeerde Staten.
7. Terinzagelegging van het goedgekeurde plan gedurende zes weken, met bekendmaking mogelijkheid van beroep bij Raad van State.

8.2 Inspraak

Van 9 juni tot 20 juli 2006 heeft voorontwerp-bestemmingsplan 'Hoofddorp Toolenburg 2007' in het kader van de inspraak op het bestemmingsplan op het raadhuis ter visie gelegen. Op 28 juni 2006 heeft een informatieavond plaats gevonden, waarvan een verslag is gemaakt dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

Ingediende inspraakreacties met het gemeentelijk commentaar daarop, zijn hiernavolgend opgenomen.

1. de heer L. van der Baan, Spannenburg 9 in Hoofddorp

Inspreker heeft bezwaar tegen een extra verdieping op de school De Wijngaard, vanwege het aanzicht van de wijk en inbreuk op de privacy door inkijk. Er wordt op gewezen dat de school zelf aangeeft dat door terugloop van het leerlingenaantal volgend schooljaar een lokaal minder nodig is. Door vergrijzing zal dit alleen nog maar versterkt worden. Overigens kan ook gebruik gemaakt worden van leegstaande lokalen elders.

Daarbij is inspreker van mening dat het gebruik van de gymzaal in de school slechts beperkt is en ook kan plaatsvinden in de nabij gelegen grote gymzaal.

Uitbreiding van de school is dus overbodig.

Gemeentelijk commentaar

Basisschool De wijngaard heeft recht op de kwaliteitsimpuls voor uitbreidingen ten behoeve van nevenruimten in het kader van de onderwijskundige vernieuwing. Dit betreft dus niet een uitbreiding van het aantal lokalen.

De Wijngaard kent op dit moment geen leegstand. Dat er zoals de school zelf aangeeft vanaf 2006-2007 één groep minder is, betekent dat het lokaal wat ze op de school Vredeburg in gebruik hadden vervalt. Binnen De Wijngaard zelf is er dus geen sprake van een vrijgekomen lokaal. Wel is er volgens de prognose vanaf 2008-2009 één lokaal leegstand, oplopend tot twee lokalen vanaf 2010-2011 en tot drie lokalen in 2015-2016. Ten aanzien hiervan kan worden opgemerkt dat het niet ondenkbaar is dat tegen

die tijd de ruimte nog steeds nodig is voor onderwijsdoeleinden, omdat dan meer ruimte nodig is voor voor- en na-schoolse opvang en tussentijdse opvang.

Vanwege de beoordeling nú, heeft de school recht op de genoemde kwaliteitsimpuls.

Voor mogelijkheden voor uitbreiding is in het voorontwerp-bestemmingsplan voorzien in een bouwhoogte van 8 meter, welke ruimte biedt voor het opbouwen op de bestaande school. Aanbouwen op de begane grond is niet mogelijk door de aanwezigheid daar van raampartijen en deuren aan de buitenzijde, noodzakelijk voor licht- en luchttoetreding en toegang.

Met een afstand van ongeveer 15 meter tussen de voorste bebouwingsgrens van de woningen aan Spannenburg en de bebouwingsgrens van het schoolgebouw waarvoor een hoogte van maximaal 8 meter wordt toegestaan, is de bebouwde situatie niet anders dan elders aan het Spannenburg waar woningen tegenover elkaar zijn gelegen. Door de functie als schoolgebouw zal de tweede bouwlaag gedurende de gehele dag door meer personen in gebruik zijn dan een tweede bouwlaag van een woongebouw. Insprekers vrezen door dit gebruik een inbreuk op de privacy door inkijk. Opgemerkt kan worden dat de aandacht van leerlingen doorgaans binnen het lokaal gericht is.

Voor De Wijngaard betekent de kwaliteitsimpuls dat nu ruimte kan worden geboden om de visie van de school om aanvullende themaruimten per lokaal ook bij het betreffende lokaal in te richten, uit te voeren. Daarnaast heeft de school behoefte aan vergroting van ruimten voor interne begeleiding, benodigd materiaal, persoonlijke gesprekken en een verbeterde keuken. De beschikbare gymzaal voldoet niet aan de wensen wat betreft locatie ten opzichte van de lokalen en heeft gezien het eigen gebruik niet de mogelijkheid benodigd materiaal voor de themaruimten een plek te geven of te dienen als ruimte voor genoemd specifiek gebruik. Dit alles is mogelijk door de ruimte van de zorgkamers en één leslokaal te veranderen in een centrale ruimte waaraan de lokalen gelegen zijn en voor het overige ruimten te herindelen. Het lokaal wat op de begane grond plaats heeft moeten maken wordt gecompenseerd door een lokaal op de bestaande verdieping te plaatsen. Om bij de te vernieuwen entree aan de straatkant ruimte is voor een opgang, wordt het lokaal ter hoogte van de hoofdentree op het gebouw geplaatst. Genoemde entree wordt aangepast tot hoofdentree, ter vergroting van de herkenbaarheid van de school. De entree aan de achterzijde waar de leerlingen binnenkomen blijft behouden. Uit het bovenstaande blijkt dat de uitbreiding van de school wel degelijk nodig is.

De uitbreidingsmogelijkheid voor de school blijft in het bestemmingsplan dan ook behouden.

2. _____ de heer M. de Boer, Spannenburg 11 in Hoofddorp

Inspreker heeft bezwaar tegen een extra verdieping op de school De Wijngaard. Onlangs heeft de school zelf bericht dat er minder groepen zullen zijn door terugloop van het aantal leerlingen (een kopie nieuwsbrief is bijgevoegd). Er is beschikbare ruimte in de gymzaal. De slechts paar uur per week dat deze als zodanig wordt gebruikt kan ook worden opgevangen in De Veste.

De voorgenomen opbouw staat recht tegenover de slaapkamers van de woning op 15 meter afstand.

Gemeentelijk commentaar

Zie commentaar onder reactie 1.

3. _____ Van Diepen Van der Kroef Advocaten, Grote Oost 6 in Hoorn, namens dhr. J.C. de Jong, Ridderburgpark 213; dhr. P. Buck, Ridderburgpark 195; dhr. N. Snel, Ridderburgpark 11; mw. C.A.M. van Schie, Ridderburgpark 187; dhr. H.J. de Graaf, Ridderburgpark 205, in Hoofddorp

De inspraakreactie richt zich tegen het tracé van cluster 1 van de Zuidtak, parallel aan het Ridderburgpark. Aangevoerd wordt :

- dat de aanleg van de Zuidtak ten koste gaat van het rustige karakter van de wijk aldaar en komt de verkeersveiligheid niet ten goede;
- dat de gemeente in strijd handelt met opgewekte verwachtingen, omdat bij aankoop van de woningen door de gemeente is gesteld dat voorzover sprake was van een busbaan deze niet zou worden gerealiseerd vanwege financiële belemmeringen;
- dat het verplaatsen van parkeerplaatsen naar de ruimte tussen de woontorens ten koste gaat van de aanwezige groenvoorziening en daarmee ten koste gaat van het woongenot;
- het voorziene gebruik met een aanrijdfrequentie van 5 minuten en een bushalte aan de zuidzijde van het Ridderburgpark waar meer dan twee bussen tegelijk kunnen halteren en waar door samenkomende

verkeersstromen het geluid zal cumuleren, doet verwachten dat de te hanteren normen voor wegverkeerslawaai niet zullen worden gehaald. Overigens gelden er Europese richtlijnen tot het verminderen en zonodig voorkomen van omgevingslawaai;

- een en ander leidt tot het standpunt dat verwijdering of verplaatsing van dit tracé aan de orde is, om de overlast voor de bewoners aan het Ridderburgpark tot een minimum te beperken.

Gemeentelijk commentaar

Voor het gedeelte van Toolenburg waarin het Ridderburgpark is gelegen geldt het bestemmingsplan 'Hoofddorp-Toolenburg-zuid' uit 1994. Hierin is de aanleg van een vrije busbaan langs de Nieuwerkerktocht/Ridderburgpark als aftakking van de Zuidtangent opgenomen, ter verbetering van de openbaar vervoersontsluiting van Toolenburg. Dit mede als voorwaarde voor de voorziene VINEX-woningbouwlocatie ten zuiden van dat bestemmingsplangebied. Bewust is blijkens dat bestemmingsplan de keus gemaakt langs het Ridderburgpark geen doorgaande ontsluiting voor autoverkeer te maken, maar daar te kiezen voor een rustiger karakter met langs de Nieuwerkerktocht een groenzône en daarnaast een busverbinding. Geconstateerd kan slechts worden dat de aanleg van de busbaan een aantal jaren op zich heeft laten wachten.

Kopers hebben zelf bij de koop van een woning de verantwoordelijkheid zich te informeren over de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Blijkens de inspraakreactie hebben insprekers dat ook gedaan. Al zou op het moment van de koop van de woning de financiering van de busbaan niet hebben vastgestaan, insprekers hebben zelf het risico genomen dat - gezien de juridisch planologische mogelijkheid in het geldende bestemmingsplan - de busbaan in de toekomst zou worden aangelegd.

Over het inpassen van de parkeerplaatsen en het reguleren van het parkeren door mensen van buiten het Ridderburgpark, is volgend op de inspraak voor dit bestemmingsplan nader overleg geweest met de Verenigingen van Eigenaren. Deze zullen met een groene omranding worden ingepast in de omgeving.

Het akoestisch rapport geeft aan dat de 'middelste' woontoren (Ridderburgpark 93 t/m 135) een geluidbelasting kent vanwege de Zuidtak van 46 dB(A). Dat is ruim onder de grenswaarde van 50 dB(A). Het halteren van bussen heeft een dermate geringe invloed, dat dit op basis van de wetgeving niet wordt meegerekend. (Overigens zou voor een toename van het wegverkeerslawaai met 1 dB(A) het aantal verkeersbewegingen moeten verdubbelen. Redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het stoppen en weer optrekken van bussen nabij de woontoren aan de zuidgrens van het plangebied, waar net buiten het plangebied een halte is bedacht, geen toename van geluidbelasting van 4 dB(A) tot gevolg heeft.)

De aanleg van de Zuidtak en de aanleg van drie nieuwe parkeerterreinen tussen de woonbebouwing van het Ridderburgpark blijft in het bestemmingsplan dan ook behouden.

4. Vereniging van Eigenaren van de woontorens : Naukratis; Athene; Milete; Carthago en Sparta

Gevraagd wordt de parkeernorm van 1,5 p.p. per woning ten behoeve van bewoners voor het gebied te handhaven. Door de ontwikkeling van de Zuidtak met bushalte aan het einde van het Ridderburgpark zullen parkeerplaatsen ook door buspassagiers gebruikt gaan worden en blijft er minder dan 1,5 p.p. per woning beschikbaar.

Separaat wordt een aangepast parkeervoorstel gedaan voor een afgesloten parkeersysteem voor 22 voertuigen per woontoren (1:1) die alleen door bewoners kan worden gebruikt. Deze kunnen voor het grootste deel als verdiepte bakken tussen de woontorens worden aangelegd met bossages om het in het groen in te passen. Een verdiepte bak zal ook nodig zijn aan de zuidzijde van Naukratis, naast welk gebouw de bushalte voor de Zuidtak is gepland.

Overige parkeerplaatsen kunnen dan openbaar zijn. Gevreesd wordt daarbij dat deze niet alleen door bushalte-parkeerders en recreanten worden gebruikt, maar ook door langparkeerders voor Schiphol.

Gemeentelijk commentaar

Als er sprake moet zijn van extra parkeerruimte ten behoeve van parkeerders voor bezoek recreatieplas of langparkeerders voor Schiphol, zal dit via een integraal parkeerbeleid moeten worden aangepakt en niet door een extra parkeerterrein van beperkte omvang aan het Ridderburgpark.

Over het inpassen van de parkeerplaatsen en het reguleren van het parkeren door mensen van buiten het Ridderburgpark, is volgend op de inspraak voor dit bestemmingsplan nader overleg geweest met de Verenigingen van Eigenaren. In een bestemmingsplan kunnen dergelijke inrichtingsaspecten echter niet worden vastgelegd.

Overlast door verkeerd geparkeerde fietsen bij de bushalte wordt voorkomen door het plaatsen van voldoende fietsbeugels. De fietsoversteek zal veilig gemaakt worden door bijvoorbeeld het plaatsen van hekjes.

De aanleg van de Zuidtak en de aanleg van drie nieuwe parkeerterreinen tussen de woonbebouwing van het Ridderburgpark blijft in het bestemmingsplan dan ook behouden.

Overigens past het realiseren van parkeervoorzieningen ook binnen het oude geldende bestemmingsplan, voor zover er geen sprake is van bouwvergunningplichtig bouwwerken.

5. Hans en Ellen Strang, Ridderburgpark 191, mede namens : mw. A. Kulk, Ridderburgpark 185; N.B. Kerkman-Holtring, Ridderburgpark 183; A.F.M. van Kessel, Ridderburgpark 193; fam. Buck, Ridderburgpark 195 in Hoofddorp

Namens vier medebewoners wordt het voorstel van de Verenigingen van Eigenaren voor een extra parkeerruimte aan de zuidzijde van Naukratis afgewezen.

Bij aankoop van de woning is uitgegaan van het geldende bestemmingsplan, waarin geen parkeervoorziening aan de zuidzijde van Naukratis was voorzien. Aangevoerd wordt dat aanleg hiervan ten koste gaat van het landschap. Overlast wordt gevreesd door de bijkomende verkeersbewegingen ter plekke.

Gemeentelijk commentaar

Verwezen wordt naar het commentaar op de inspraakreactie van de Verenigingen van Eigenaren.

6. Langhout&Wiarda Juristen Rentmeesters Makelaars, namens de familie J. van der Knaap wonende Hoofdweg 853 in Hoofddorp

De inspraakreactie richt zich tegen de mogelijkheid tot de bouw van een appartementengebouw op het ten noorden van hun woning aangrenzende gelegen perceel.

Aangevoerd wordt :

- dat bij verkoop van de grond aan de gemeente, is toegezegd dat het terrein onbebouwd zou blijven;
 - dat door de afstand van 14 meter van de woning tot het appartementengebouw van 26 meter hoogte een onevenredige aantasting plaatsvindt van de privacy in en buiten de woning, hetgeen niet door beplanting ongedaan kan worden gemaakt;
 - niet is meegewogen dat de maximaal toegestane hoogte van 28,6 meter leidt tot aanzienlijke waardevermindering van de woning;
 - dat geen onderzoek is verricht naar effecten van wind en geluid op de omgeving als gevolg van het appartementengebouw;
 - dat de bestemming 'Verkeer en Verblijf' geluid- en stankoverlast van motorvoertuigen tot gevolg zal hebben;
 - dat de bestemming 'Verkeer en Verblijf' toestaat dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht tot 6 meter hoogte en er overigens geen hoogtebepaling is opgenomen voor lichtmasten, waardoor de vrees bestaat voor lichtoverlast;
 - dat het bestemmingsplan in strijd is met het Besluit Luchtkwaliteit, omdat in het luchtkwaliteitonderzoek geen onderscheid is gemaakt tussen grenswaarden, jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde, althans dat blijkt niet uit de toelichting;
 - dat niet is aangegeven of verwacht kan worden dat ontheffing van de Flora- en Faunawet zal worden verleend ten aanzien van de kleine modderkruiper;
 - dat uit de toelichting niet blijkt of er een archeologisch onderzoek is verricht;
 - dat afgevraagd kan worden of het plan economisch uitvoerbaar is, gezien mogelijke planschade;
- Verzocht wordt dan ook geen woningbouw mogelijk te maken op het bedoelde perceel en hieraan de bestemming 'Groen' toe te kennen conform eerdere toezegging van de gemeente.'

Gemeentelijk commentaar

Van gemeentezijde zijn geen gegevens bekend die de stelling bevestigen dat is toegezegd dat het terrein onbebouwd zou blijven. Eerdere contacten met inspreker in het kader van de artikel 19 WRO-procedure die voor dit bouwplan wordt gevoerd, hebben er niet toe geleid dat reclamant met nadere onderbouwende gegevens of stukken is gekomen. Er is dan ook geen sprake is van een toezegging waaraan gevolg zou moeten worden gegeven.

Vanuit de bestemde bebouwing kan afhankelijk van de uitwerking van het bouwplan inderdaad zicht zijn op de woning en tuin van inspreker. Het bedoelde bouwblok staat, haaks gemeten, met de zuidwestelijke kopgevel op tien meter van de achtertuin van het perceel Hoofdweg 853. De kortste afstand tussen het woongedeelte van deze woning en het bouwblok is ongeveer twintig meter. Dit bouwblok heeft een maximale bouwhoogte van 26 meter, inclusief de vrijstellingsmogelijkheid van 10% kan dit uiteindelijk 28,6 meter bedragen. Gezien de afstand tot de woning van inspreker is er geen sprake van een stedenbouwkundig onaanvaardbare situatie. De mate waarin sprake is van privacy-verlies is verder afhankelijk van het onderdelen in concrete bouwplan zoals raampartijen en balkons die in het bestemmingsplan niet worden bepaald. Aanvullend kan wel vermeld worden dat de aanvrager het bouwplan heeft aangepast door voor een aantal balkons aan de zuidwestzijde niet-transparant materiaal voor de balkonranden te gebruiken.

In eerste instantie heeft de gemeente voor het bouwplan geen windonderzoek laten doen, omdat een windonderzoek onderzoek geen wettelijke verplichting is, de resultaten van windonderzoek globaal zouden zijn en deskundigen niet voorzagen dat het gebouwencomplex een zodanig volume heeft dat er voor de omwonenden merkbare negatieve gevolgen zouden zijn. In tweede instantie is alsnog aan de aanvrager gevraagd windonderzoek te laten doen. Over het bouwplan heeft in het kader van de vrijstellingsprocedure een informatieavond plaatsgevonden op 15 november 2006. De onderzoeksresultaten zijn daar door het uitvoerend bureau gepresenteerd. Het betreffende rapport is daarna op 28 november 2006 uitgebracht.

Het rapport laat zien door toedoen van het bouwplan vooral luwe plekken ontstaan en dat er geen versnellingen optreden.

Overigens kent het bouwplan geen zgn. ijle constructies, die geluidtonen zouden kunnen veroorzaken. Er is dan ook geen geluidhinder door de bebouwing te verwachten.

Ten aanzien van de luchtkwaliteittoets is in de toelichting de conclusie opgenomen : “ ... berekeningen uitgevoerd voor de jaren 2005, 2010 en 2016 overeenkomstig het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Hieruit blijkt dat de grenswaarden voor SO₂, CO, benzeen, de jaargemiddelde van PM₁₀ en de uurgemiddelde van NO₂ niet overschreden worden.

Er vinden langs de Van Heuven Goedhartlaan wel grenswaarde-overschrijdingen plaats van de jaargemiddelde concentratie NO₂ in 2010 en van de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀ in 2005. De luchtkwaliteit voldoet dan ook in het plangebied niet aan de normen zoals deze zijn opgenomen in het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Dit bestemmingsplan betreft echter een bestaand gebied, waarbinnen geen ontwikkelingen plaatsvinden die van invloed zijn op de situatie van de Van Heuven Goedhartlaan.

Het onderzoek geeft ook aan dat in 2016 wel wordt voldaan aan de normen.

Aanvullende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk.”

Hieruit blijkt genoegzaam dat het gevoerde onderzoek op de vereiste aspecten is uitgevoerd. Voor inzicht in nadere berekeningen kan het Luchtkwaliteitonderzoek worden geraadpleegd.

Op grond van de in acht te nemen regels is voor de kleine modderkruiper, de bittervoorn en de huismus een ontheffingsaanvraag bij het Ministerie van LNV gedaan. De ontheffing is op 13 maart 2007 verleend.

In het Hoofdstuk 2.2 'Historie en ruimtelijke structuur' is opgenomen dat op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland niet valt te verwachten dat voorwerpen van archeologische waarde zullen worden aangetroffen.

Artikel 49 van de WRO biedt – voorzien van enkele criteria – de mogelijkheid vergoeding te claimen van schade die het gevolg is van de bepalingen van een bestemmingsplan of die het gevolg is van onder meer een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO. Men kan daartoe een verzoek aan de gemeenteraad richten. Deze planschade komt in beginsel voor vergoeding in aanmerking.

Het gebruik van lichtmasten ten behoeve van verkeer heeft als doel om zaken die voor verkeersdeelname van belang in het donker te kunnen onderscheiden. Dit betreft een gering uitstralingseffect.

Het gemeentelijke aandeel in de economische uitvoerbaarheid is verwerkt in het raadsbesluit over de grondexploitatie van het voorliggende project. Voor de economische haalbaarheid van het plan draagt de aanvrager van het concrete bouwplan het risico.

De woningbouwlocatie 'Concerto' blijft in het bestemmingsplan dan ook ongewijzigd, zei het dat wat de terreininrichting aan de andere zijde van de Maria Tesselschadelaan betreft, op de noordpunt van het Concertoterrein als groen zal worden ingericht en bestemd. Dit ter afscherming van het zicht op dat parkeerterrein van het Concertoproject.

7. Stichting Rechtsbijstand namens de familie F. Bootsman, wonende Hoofdweg 855 in Hoofddorp

De inspraakreactie komt op vele punten overeen met de reactie onder punt 6. Daarboven vraagt inspreker zich af of de toename van de verkeersdruk kan worden opgevangen.

Gemeentelijk commentaar

Wij verwijzen naar ons commentaar op de reactie onder punt 6. Overigens merken wij op dat bij de toename aan verkeersbewegingen de capaciteit van de ontsluitende wegen nog ruimschoots voldoet.

8. P. Vogelaar, namens A. en Chr. Vogelaar, IJweg 1129 in Hoofddorp

In het voorontwerp-bestemmingsplan is achter IJweg 1190 een nieuw te realiseren woonbestemming opgenomen. Voor nabijgelegen volkstuinen kan in de toekomst een woningbestemming mogelijk worden gemaakt. Gevraagd wordt ook voor het perceel ten noordoosten van IJweg 1190 een woonbestemming op te nemen.

Gemeentelijk commentaar

Doordat de nieuwe woonbestemming achter IJweg 1190 ligt, blijft op deze locatie de afwisseling tussen woonbebouwing en groen behouden alsook de begeleiding van de daar gelegen aansluiting van fietsroute op de IJweg. Nu een nieuwe woonbestemming toe te staan naast IJweg 1190 zou dit teniet doen. Het bestemmingsplan blijft hierin dan ook ongewijzigd.

8.3 Artikel 10 Bro-overleg

In juni en juli 2006 is het vooroverleg ex artikel 10 Bro gevoerd. Zes instanties hebben hierop een reactie gestuurd. Hieronder worden ze vermeld en behandeld. Samengevat gaat het om de volgende reacties en overwegingen van de gemeente.

1. Provincie Noord-Holland

Verzocht wordt de betreffende rapporten bij het plan te voegen.

Gewezen wordt op enkele foutieve verwijzingen.

Gemeentelijk commentaar

Het plan zal hierop worden nagezien.

2. Pipeline Control

Opgemerkt wordt dat de CO2-leiding inmiddels in gebruik is genomen. Verzocht wordt de risicoafstand van 5 meter, de effectafstand van 38 meter en de minimale bebouwingsafstand van 5 meter in het plan te verwerken.

Gemeentelijk commentaar

Een minimale bebouwingsafstand van 5 meter zal in de voorschriften worden opgenomen.

Er is geen regelgeving over het opnemen van verdere veiligheidsafstanden. Verschillende uitgevoerde onderzoeken geven geen eenduidig beeld over de effecten van een calamiteit. Het lijkt dan ook voorbarig in dit plan in te gaan op een effectafstand van 38 meter.

3. Inspectie VROM

Gevraagd wordt bij de aardgastransportleiding de zone van 14 meter waarbinnen slechts incidentele bebouwing is toegestaan op de plankaart op te nemen. Tevens wordt gevraagd om in verband met het in ontwikkeling zijnde nieuw beleid de 10 -6 risicocontour te laten bepalen en op de plankaart te zetten.

Gemeentelijk commentaar

In het bestemmingsplan is het geldende beleid opgenomen. Omdat het toekomstig beleid nog onduidelijk is, zien wij geen reden in het bestemmingsplan hiervoor wel alvast een contour op te nemen. Er kan immers niets vermeld worden over regelingen die daarbinnen moeten gelden.

Overigens zij opgemerkt dat het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van de hoogwaardige busverbinding Zuidtak van de Zuidtangent op 13 meter afstand van de aardgastransportleiding, maar dat voor het overige het bestemmingsplan niet in ontwikkelingen binnen 275 meter vanaf de leiding voorziet.

4. NUON

Verzocht rekening te houden met de in het plangebied aanwezige 50 kV kabels.

Gemeentelijk commentaar

De aanwezige 50 kV kabels zullen op de plankaart worden opgenomen.

5. ROA

Verzocht wordt in het plan aan te geven op welke wegvakken rekening wordt gehouden met capaciteitsuitbreiding.

Gemeentelijk commentaar

De toelichting zal hierop worden nagezien.

6. Hoogheemraadschap van Rijnland

Deze reactie dient te worden beschouwd als een voorlopig wateradvies.

Verzocht wordt in de toelichting een overzicht op te nemen waaruit blijkt hoe per ontwikkeling de toename van verharding wordt gecompenseerd.

Verzocht wordt de noodpersleiding correct weer te geven.

Verzocht wordt het waterbeleid en beschrijvingen in de toelichting zo volledig mogelijk op te nemen.

Gemeentelijk commentaar

Bedoeld overzicht is in de toelichting opgenomen.

Ook voor het overige zullen de aanwijzingen van het hoogheemraadschap worden opgevolgd.

Nadere verwoording van deze reactie en de verwerking daarvan is opgenomen in hoofdstuk 5 Planbeschrijving onder 'water'.

Bijlage



Verslag van	inspraakbijeenkomst voorontwerp-bestemmingsplan Hoofddorp Toolenburg 2007
Vergaderdatum	28 juni 2006
Aanwezig	Namens de gemeente : dhr. W. van Eijs, voorzitter (teammanager Bestemmingsplannen en Beleid), C. Blankestijn (team Bestemmingsplannen en Beleid), J. Monster (team Bestemmingsplannen en Beleid), E. van Luinen (Projecten)
Verslaglegging	Namens de provincie : M. Venne (APPM, adviseur van de Provincie) J. Monster en C. Blankestijn

Opening

De heer Van Eijs opent de inspraakbijeenkomst over het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Hoofddorp Toolenburg 2007'.

Hij zet kort uiteen dat een bestemmingsplan het instrument is om bebouwing en gebruik van een bepaald gebied juridisch vast te leggen. Het gaat daarbij om het ruimtelijk beleid.

Deze avond bedoeld is om uitleg te geven over het plan en mensen de gelegenheid te geven daarop te reageren. Dit is feitelijk de voorbereiding voor de bestemmingsplanprocedure die nodig is om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Algemene toelichting

Mevrouw Blankestijn geeft een toelichting op het plan.

Zij geeft nogmaals aan dat een bestemmingsplan een plan is waarin middels een kaart met bestemmingen en bijbehorende voorschriften de situatie zoals de gemeente die voor de toekomst wenselijk en toelaatbaar vindt juridisch wordt vastgelegd.

Het plangebied Hoofddorp Toolenburg 2007 is voornamelijk een woongebied. De woningen zijn bestemd als 'Wonen', waarbij op de kaart ook specifieke goot- en nokhoogten zijn opgenomen, met voor de achter- en zijtuinen de bestemming 'Erf' en voor de voortuinen de bestemming 'Tuin. Herkenbaar op de plankaart is het winkelcentrum wat apart is bestemd als 'Centrumvoorzieningen' en drie clusters van scholen die de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' krijgen. Vervolgens gaat mevrouw Blankestijn in op een aantal onderdelen van het plan die betrekking hebben op net gerealiseerde veranderingen of plannen voor nieuwe veranderingen.

Woningbouwlocaties

Aan de IJweg voorheen nr. 1212 zijn ruim 20 woningen in aanbouw. Hiervoor is eerder een vrijstellingsprocedure gevoerd. Op het terrein van nr.1192 zijn drie nieuwe woningen voorzien en bestemd, die pas gebouwd kunnen worden als de hier geplaatste tijdelijke schoollokalen weg zijn.

Voor de hoek Hoofdweg-westzijde / Henriëtte Roland Holstlaan zijn plannen voor de bouw van maximaal 30 woningen in voorbereiding. De bestaande situatie is hier bestemd en een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, om op het moment dat de plannen definitief zijn voor de bouw van de woningen en het inrichten van de openbare ruimte een procedure te voeren om de gedetailleerde bestemming vast te stellen.

Voor de hoek Hoofdweg-westzijde / Maria Tesselschadelaan ("Concerto") is vorig jaar vergunning gevraagd voor de bouw van ca. 93 woningen in appartementengebouwen aan beide kanten van de kruising, variërend van vier bouwlagen tot twaalf bouwlagen. Een artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedure hiervoor is gaande. In die procedure zijn zienswijzen tegen het bouwplan ingediend. Deze worden in het kader van die procedure afgewogen. Mochten naar aanleiding daarvan aanpassingen aan het bouwplan plaatsvinden, dan zal dit bij de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan worden verwerkt.

Mevrouw Blankestijn geeft aan dat in 2003 na veel overleg door de gemeenteraad besloten is over het tracé van de Zuidtak van de Zuidtangent door Toolenburg. Resultaat hiervan was dat een tracé voor een nieuwe vrije busbaan is voorzien langs het Ridderburgpark en Merckenburg. Bij de hoek Merckenburg / Aletta Jacobsdreef sluit deze aan op de bestaande busbaan. De aanleg van de Zuidtak betekent dat ter hoogte van het Ridderburgpark een aantal parkeerplaatsen dienen te worden verplaatst. Door de heer Van Luinen zal straks een nadere toelichting op de geplande Zuidtak worden gegeven.

Nieuwe lokalen bij basisscholen

Op dit moment zijn er om in de lokalenbehoefte voor de basisscholen te voorzien behalve de permanente lokalen ook veel tijdelijke lokalen. Deze tijdelijke lokalen staan voor een deel op andere locaties dan de eigen locatie.

Leerlingenprognoses geven aan dat tot 2016 de behoefte aan lokalen groter blijft dan het huidige aanbod in permanente lokalen. Het beleid is tijdelijke lokalen te vervangen door permanente lokalen als leerlingenprognoses de behoefte daartoe aangeven.

Het voornemen is op het terrein van De Octopus en op het terrein van Twickel de bestaande tijdelijke lokalen te vervangen door ieder zes permanente lokalen en overige noodzakelijke ruimten. Deze overige ruimten kunnen om de grote lokalen behoefte tot 2011 op te vangen, vooralsnog worden ingezet voor op beide locaties maximaal zes lokalen.

Overige ontwikkelingen

Er is nog geen duidelijkheid over een toekomstige ontwikkeling aan het Assumburg van de locaties van het Spectrum en het garagebedrijf. Woningbouw lijkt waarschijnlijk, maar hier is de bestaande situatie opgenomen.

Zuidtak

De heer Van Luinen geeft een nadere uitleg over de inrichting van de vrije busbaan.

Deze vrije busbaan loopt vanaf het Ridderburgpark evenwijdig aan de Nieuwerkerktocht en zal aansluiten op de Aletta Jacobsdreef. De baan kruist alle overige infrastructuur gelijkvloers. Om veilige kruisingen te realiseren worden deze beveiligd met verkeerslichten. Dat gebeurt bij de aansluiting van de nieuwe busbaan op de bestaande busbaan, bij de fietsoversteek ter hoogte van de Ina Boudier Bakkerdreef, de kruising met de Maria Rutgerslaan en de kruising met de Aletta Jacobsdreef. De rijbaan tussen Aletta Jacobsdreef en Manenburgdreef wordt uitgebogen om de bocht in de Zuidtak haaks te kunnen oversteken. Bij haaks oversteken bestaat er het beste zicht vanaf de weg en vanaf de busbaan op kruisend verkeer.

Het aantal parkeerplaatsen dat komt te vervallen omdat deze op het tracé van de Zuidtak liggen is 28. Het plan is om verdiept op drie plaatsen tussen de appartementengebouwen totaal 34 nieuwe parkeerplaatsen aan te leggen.

Pauze

In de pauze is gelegenheid de aangehangen bestemmingsplankaarten en de kaarten met betrekking tot het tracé en de beoogde overgangen van de Zuidtak te bekijken en hierbij uitleg te vragen.

Na drie kwartier pauze geeft de voorzitter de aanwezigen gelegenheid vragen centraal te stellen. Allereerst wordt de Zuidtak aan de orde gesteld en daarna het bouwplan "Concerto".

Vragen met betrekking tot de Zuidtak

Vraag : De bedoeling is om de nieuwe parkeervoorzieningen verdiept aan te leggen. Geeft dat geen problemen met het grondwater ?

Antwoord : De heer Van Luinen antwoordt dat hier dan bij het ontwerp van de uitvoering een oplossing voor gezocht moet worden.

Vraag : Is er inspraak mogelijk op dat ontwerp ?

Antwoord : De heer Van Luinen geeft aan dat over het ontwerp overleg zal worden gevoerd met de Verenigingen van Eigenaren. Over het resultaat zal voor alle bewoners een inspraak-bijeenkomst gehouden worden.

Vraag : Het fietspad dat vanuit de wijk het tracé van de Zuidtak kruist en verder gaat naar Floriande en het recreatiegebied, wordt veel gebruikt met name door jeugd. Hoe staat het met veiligheid bij de overstek ?

Antwoord : De heer Van Luinen geeft aan dat hier in de uitwerking zeker aandacht aan zal worden besteed. Er komen met verkeerslichten en hekken beveiligde oversteken, echter zonder geluidssignaal.

Vraag : Hoe wordt de beveiliging goed geregeld ?

Antwoord : De heer Van Luinen antwoordt dat het 'Kar-systeem' (Korte Afstands Radio) zal worden gebruikt, waarmee bussen zich via satellietcommunicatie op grotere afstand van een kruispunt aanmelden en vervolgens met prioriteit in verkeerslichtenregelingen worden afgewikkeld.

Vraag : Hoe vindt handhaving van de maximum snelheid van de bus plaats ?

Antwoord : De heer Van Luinen zet uiteen dat de Zuidtangent-bus langs het Ridderburgpark maximaal 50 km/h mag, in de bocht naar de bestaande busbaan maximaal 30 km/h mag en kan en op de bestaande busbaan maximaal 40 km/h mag. Dat laatste houdt verband met de kleinere breedte van de bestaande busbaan ten opzichte van de Zuidtak.

Mogelijkheden voor handhaving zullen moeten worden nagegaan. In de praktijk vindt die wel plaats.

De voorzitter wijst erop dat nu met name wordt ingegaan op gedetailleerde voorzieningen. Dergelijke voorzieningen komen bij de uitwerking aan de orde en vergen wellicht een verkeersbesluit waarop men kan reageren. Een bestemmingsplan kan dergelijke regelingen juridisch gezien niet bieden.

Vraag : Waar komt een halte voor de Zuidtak ?

Antwoord : De heer Van Luinen geeft aan er aan het eind van het Ridderburgpark een halte komt. Dit valt net buiten het bestemmingsplangebied en is daarom niet zichtbaar op de plankaart van het bestemmingsplan. Er wordt over gedacht of het nodig is de bestaande busbaan ter plaatse van de halte bij de Femina Mullerstraat ook als halteplaats voor de Zuidtak geschikt te maken.

Hij merkt aanvullend op dat ter bevordering van de doorstroming de halten van het onderliggend openbaar vervoer in haltekommen ter weerszijden van de baan worden uitgeplaatst.

Vraag : Hoe kan voorkomen worden dat de parkeerplaatsen tussen de appartementengebouwen gebruikt gaan worden voor opstappers op de Zuidtak ? Dit zullen soms zelfs langparkeerders zullen zijn die naar Schiphol moeten. Kan er een slagboomsysteem komen ?

Antwoord : De heer Van Luinen geeft aan dat mogelijkheden deze parkeerplaatsen ook ter beschikking te houden van de bewoners, zullen moeten worden bezien.

Vraag : Wordt de busbaan ook toegankelijk voor vrachtwagens ? Provinciaal of landelijk wordt hier over gesproken.

Antwoord : De heer Venne geeft aan dat over die mogelijkheid in zijn algemeenheid wordt gesproken. De plannen voor de Zuidtak gaan niet uit van een toekomstig gebruik voor vrachtwagens.

Mevrouw Blankestijn vult aan dat in dit bestemmingsplan de busbaan als openbaarvervoersverbinding wordt bestemd, waarop geen overig verkeer is toegestaan, in tegenstelling tot een reguliere verkeersbestemming.

Vraag : Wat zijn de akoestische gevolgen voor de woningen ?

Antwoord : De heer Venne zet uiteen dat voor het maximaal toelaatbare verkeerslawaaï op de gevel van een woning in de wet normen zijn gesteld. De geluidsbelasting vanwege de Zuidtak blijft binnen die normen.

Vraag : Er zijn berichten geweest over de recreatieplannen voor de omgeving van de recreatieplas. Komt dat terug in dit bestemmingsplan ?

Antwoord : De heer Van Eijs antwoordt dat dat project een eigen procesgang kent en te zijner tijd een eigen planologische procedure zal vergen om gerealiseerd te kunnen worden.

Vraag : Wat is de planning voor de nadere ontwerpen voor de Zuidtak ? Vindt daarbij nog participatie plaats ?

Antwoord : De heer Van Luinen geeft aan dat er vanaf dit moment aan het voorlopig ontwerp gewerkt wordt voor de busbaan en de parkeerplaatsen bij het Ridderburgpark. Hij stelt voor hierover in september participatie te laten plaatsvinden met de Verenigingen van Eigenaren als vertegenwoordiging van de bewoners van het Ridderburgpark. Als het voorlopig ontwerp is vastgesteld zal daarover inspraak plaatsvinden, waarna het definitieve ontwerp eventueel gewijzigd zal worden vastgesteld. Het is de bedoeling dat de busbaan in 2008 in gebruik kan worden genomen. De start van de uitvoering is daartoe in 2007 gepland.

Vraag : Aan het Merckenburg zal vanwege de Zuidtak een groenplek vervallen. Wordt deze elders vervangen ?

Antwoord : De heer Van Luinen antwoordt dat hiervoor compensatie zal plaatsvinden. Er zal nog overleg over plaats moeten vinden hoe dit zal worden ingevuld.

Vraag : Mogen er op het fietspad langs de busbaan ook brommers rijden ? Als dat zo is, wordt gevreesd voor gevaarlijke situaties.

Antwoord : De heer Van Luinen zegt dat voorzover hem bekend hier alleen fietsers worden toegestaan. Hij zal dit nog nagaan¹.

Vragen met betrekking tot het bouwplan "Concerto"

Vraag : Zijn er ten aanzien van de inrichting met name wat betreft de wegen nog wijzigingen mogelijk ?

Antwoord : De heer Van Eijs wijst erop dat over het bouwplan Concerto een vrijstellingsprocedure loopt voor het verkrijgen van een bouwvergunning, vooruitlopend op een nieuw bestemmingsplan. Binnen die procedure worden afwegingen gemaakt over ingediende zienswijzen. Binnen die afweging kan het college van Burgemeester en wethouders besluiten dat er aanpassingen aan het plan dienen te worden gedaan.

Vraag : In de uitleg van het bestemmingsplan werd aangegeven dat er al enkele besluiten ten aanzien van Concerto genomen zijn. Welke besluiten zijn dat ?

Antwoord : De heer Monster schetst de lopende vrijstellingsprocedure. Daarin is allereerst een besluit genomen door het college van Burgemeester en wethouders om in principe medewerking te verlenen aan het bouwplan en daarbij om inspraak op het bouwplan te laten plaatsvinden. Na de inspraak heeft het college een besluit genomen over de afweging van binnengekomen reacties en daarbij om het bouwplan ongewijzigd ter inzage te leggen en de mogelijkheid te bieden zienswijzen tegen het plan in te dienen.

Op dit moment vindt afweging van de binnengekomen zienswijzen plaats. Op korte termijn zal het college van Burgemeester en wethouders besluiten of ondanks de ingediende zienswijzen het bouwplan ter instemming aan de provincie zal worden gestuurd. Indien en nadat het bouwplan de instemming van de

¹ Dit is inderdaad het geval, dit fietspad is alleen bedoeld voor fietsers.

provincie zal hebben gekregen, kan pas een besluit tot het verlenen van vrijstelling worden genomen en vervolgens bouwvergunning worden verleend.

Van het besluit dat het college op korte termijn neemt, zullen diegenen die een zienswijze hebben ingediend, schriftelijk op de hoogte worden gesteld.

Vraag : Kan er nog verandering plaatsvinden in het aantal van 93 woningen ?

Antwoord : De heer Monster geeft aan dat in de vrijstellingsprocedure uitgegaan is van het maximale aantal van 93 wooneenheden wat in dit bouwplan past.

Vraag : Er wordt dus niet geparkeerd onder de bebouwing zoals in de inspraak is voorgesteld ?

Antwoord : De heer Monster geeft aan dat het bouwplan al voorzorg in het parkeren op de begane grond van het bouwdeel tegenover de bestaande woningen aan de Annie Romeinstraat. De inspraak heeft er niet toe geleid meer parkeren binnen de gebouwen te situeren.

Vraag : De hoogbouw moet als 'verwelkoming' fungeren voor Hoofddorp. Hoe verhoudt zich dat tot de geplande hoogbouw bij de Nieuwe Bennebroekerweg.

Antwoord : De heer Van Eijs geeft aan dat dat op ruimte afstand ligt. Overigens liggen bebouwingsplannen met betrekking tot de nieuwe Bennebroekerweg nog niet vast.

Vraag : Wanneer krijgt men bericht dat bezwaren tegen het bouwplan niet gehonoreerd worden ? Bezwaren zijn al bijna een jaar geleden ingediend.

Antwoord : De heer Monster antwoordt dat de indieners van een zienswijze bericht krijgen van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders of ondanks de ingediende zienswijzen het bouwplan ter instemming aan de provincie zal worden toegestuurd. Dat zal in juli of augustus 2006 zijn. Eerder hebben in de voorbereiding van de procedure insprekers bericht gekregen van het resultaat van de inspraak.

Vraag : Van het raadslid Mieke Booy heeft men de informatie gekregen dat het rapport over de luchtkwaliteit en de te voeren akoestische procedure zouden worden gepubliceerd. Waarom is dat – nog – niet gedaan ?

Antwoord : Het rapport over de luchtkwaliteit hoeft niet gepubliceerd te worden. Die informatie zal op een misverstand berusten. Het rapport wordt als informatie meegenomen in de verdere besluitvorming binnen de planologische procedure.

De te voeren procedure voor een hogere grenswaarde van het verkeerslawaaï op de gevel van de bebouwing van dit bouwplan, is vorige week gepubliceerd. Dat staat in de publicaties vermeld onder *Wet geluidhinder*.

Vraag : De verkoop van de appartementen is al gaande. Hoe kan de gemeente dat toestaan terwijl er nog geen vergunning is ?! Mijn huis staat nu te koop, maar niemand wil het kopen vanwege de bouwplannen en planschade kan pas geclaimd worden als de vergunning is verleend.

Antwoord : De heer Van Eijs wijst erop dat het verlenen van de vergunning nog niet kan plaatsvinden door de zienswijzen die zijn ingediend. Daar kan dan ook niet met zekerheid een datum voor worden gesteld.

Hij wijst erop dat het de verantwoording van de ontwikkelaar is om bij voorbaat de appartementen te verkopen. De gemeente kan daar geen positie in innemen, maar het kan ook geen rol spelen in de afwegingen over het bouwplan.

Vraag : Hoe verhoudt de procedure van dit bestemmingsplan zich tot de vrijstellingsprocedure voor Concerto ? Waar en hoe kan nu inspraak worden gedaan ?

Antwoord : De heer Van Eijs zet uiteen dat het bouwplan in strijd is met het nog geldende bestemmingsplan. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan duurt een paar jaar, voordat het zover is dat op grond daarvan een vergunning zou kunnen worden verleend. Daarom is voor het kunnen verlenen van bouwvergunning, in dit geval een vrijstelling nodig van het geldende bestemmingsplan. Die procedure is vorig jaar ingezet en kan met bezwaren uiteindelijk bij de rechtbank of daarna bij de Raad van State terecht komen.

Het nu voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan is de eerste versie van het nieuwe bestemmingsplan waarin de toekomstige situatie juridisch vastgelegd wordt. Hierin is en wordt steeds het laatste standpunt van het college van Burgemeester en wethouders ten aanzien van het bouwplan opgenomen. Omdat er een vrijstellingsprocedure loopt, vindt de standpuntbepaling primair binnen die procedure plaats.

Inspraak op het bestemmingsplan kan ook op Concerto betrekking hebben, maar de afweging daarover zal de afwegingen die het college maakt in de vrijstellingsprocedure over de ingediende zienswijzen volgen.

Vraag : Argumenten in de bezwaren zijn voor de gemeente geen reden om het bouwplan af te wijzen ?

Antwoord : De heer Van Eijs geeft aan dat dat in deze procedure tot nu toe nog niet het geval is.

Vraag : Het bouwplan is voor een deel 12 verdiepingen hoog. Dat geeft veel schaduw naar de bestaande woningen. Dat is in de zomerperiode vervelend en daarbij zal het vooral in de winter erg kil worden.

Antwoord : De heer Van Eijs antwoordt dat schaduwtekeningen uitwijzen dat de woningen niet in de schaduw van het gebouw komen. Desgevraagd zegt hij dat belanghebbende indieners van zienswijzen de schaduwtekeningen toegezonden kunnen krijgen.

Vraag : Is voor de sloop van het bestaande oude gebouw een sloopvergunning nodig ?

Antwoord : De heer Van Eijs geeft aan dat daar een sloopvergunning voor moet worden aangevraagd, wat ook gepubliceerd dient te worden. Er zijn echter weinig redenen om een sloopvergunning tegen te houden.

Vraag : Op grond van bescherming van de flora en fauna zou het misschien wel mogelijk zijn een sloopvergunning tegen te houden. Is er een wettelijke termijn waarbinnen een Flora- en Faunarapport moet zijn ingediend ?

Antwoord : De heer Van Eijs antwoordt dat in het algemeen wanneer een besluit genomen wordt waarbij de Flora- en Faunawet in het geding is, het vooruitzicht moet zijn dat voldaan wordt aan de beschermende werking van de Flora- en Faunawet. Daar is voor een locatie met een ontwikkeling als deze een rapport voor nodig. Voor deze locatie is dat er ook. Een aanvraag voor ontheffing is nog niet gedaan. Dat is de verantwoording van de ontwikkelaar, maar daar is geen termijn voor. Eventuele benodigde ontheffingen hoeven voor een vergunningverlening nog niet verleend te zijn, maar die moeten er wel zijn op het moment dat de ontwikkelaar met de uitvoering wil beginnen.

Vraag : De procedure is nodig vanwege de afwijking van de bestemming. In hoeverre is daarbij de uitvoering bepalend ? Als het bouwplan wijzigt, is dan gelijk een nieuwe procedure nodig ?

Antwoord : De vrijstellingsprocedure zegt iets over de omvang, de situering en de functie van de gebouwen. Als er iets aan het bouwplan verandert aan het uiterlijk of de binnenkant van het gebouw, heeft dat geen gevolgen voor de procedure. Een marginale aanpassing aan de vorm van het gebouw zou nog binnen de aangegeven contouren kunnen passen. Als binnen een vrijstellingsprocedure de omvang van een bouwplan beperkt wordt, is voor die aanpassing geen nieuwe procedure nodig, maar zal de vrijstelling uiteindelijk voor het beperktere bouwplan worden verleend. Als de bouwvorm echt gewijzigd zou worden in situering of door vergroting van omvang is wel een nieuwe procedure nodig.

Vraag : De extra woningen geven extra verkeersbewegingen. Nu is het hier al gevaarlijk. Inspreker ervaart met name de verkeerssituatie om vanaf de verkeersdrempel van de Annie Romeinstraat de Maria

Tesselschadelaan op te rijden als onveilig. Bovendien wordt het Rie Cramerplantsoen als sluiproute gebruikt, maar daar ligt een speelplek langs.

Wordt hier rekening mee gehouden in de plannen ?

Antwoord : De heer van Eijs antwoordt dat er zorg is voor een veilige verkeersafwikkeling. Maatregelen hierin mogen echter niet in een vrijstelling of bestemmingsplan worden vastgelegd.

Vervolgens sluit de heer Van Eijs dit onderwerp af.

Bestemmingsplanprocedure

Mevrouw Blankestijn geeft aan dat de periode van de inspraak op het voorontwerp-bestemmingsplan loopt van 9 juni tot en met 20 juli 2006. Zij zet uiteen dat in deze periode reacties op het plan kunnen worden ingediend. Deze reacties zullen afgewogen en uiteindelijk worden beantwoord bij de vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan door het college van Burgemeester en wethouders. Verwacht wordt dat dit in oktober of november a.s. zal plaatsvinden.

Het ontwerp-bestemmingsplan zal vervolgens zes weken ter inzage worden gelegd, in welke periode zienswijzen op het plan kunnen worden ingediend. Deze terinzagelegging zal worden gepubliceerd. Diegenen die een inspraakreactie op het plan hadden ingediend, worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld.

Onder afweging van de ingediende zienswijzen zal het college van Burgemeester en wethouder besluiten tot een raadsvoorstel ter – eventueel gewijzigde – vaststelling van het bestemmingsplan door de Gemeenteraad. De Gemeenteraad beslist vervolgens over de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarna zal het bestemmingsplan ter goedkeuring aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie worden gestuurd.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kunnen bedenkingen op het plan worden ingediend bij de provincie. Onder afweging van ingediende bedenkingen zal de provincie een besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan nemen.

Het goedkeuringsbesluit zal zes weken ter inzage worden gelegd. In deze periode kan beroep tegen het besluit kan worden ingediend bij de Raad van State. De Raad van State beslist uiteindelijk onherroepelijk op het ingestelde beroep.

Mevrouw Blankestijn wijst erop dat wanneer iemand geen zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan en achteraf bedenkt het toch ergens niet mee eens te zijn, diegene dan niet het recht heeft tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de provincie bedenkingen in te dienen.²

Voor de volledigheid wijst mevrouw Blankestijn erop dat ten aanzien van de Zuidtak geldt dat de aanleg van het tracé ter hoogte van het Ridderburgpark op basis van het daar nu geldende bestemmingsplan 'Hoofddorp-Toolenburg-Zuid' (1994) mogelijk is. De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen bij het Ridderburgpark passen niet binnen het nu geldende bestemmingsplan. Hier zal gezien de tijd waarschijnlijk een aparte planologische procedure worden gevoerd; in dit geval betreft dat een uitwerkingsplanprocedure.

Het tracégedeelte na het Ridderburgpark tot de aansluiting op de bestaande busbaan in Toolenburg past niet binnen het daar geldende bestemmingsplan 'Hoofddorp-Toolenburg' (1991). Ook hier zal waarschijnlijk vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan een planologische procedure voor moeten worden gevoerd; hier betreft het een artikel 19 WRO-vrijstellingsprocedure.

De voorzitter vermeldt dat er een formulier beschikbaar is voor een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Hoofddorp Toolenburg 2007', bedoeld als handreiking. Men kan uiteraard ook in een eigen opmaak een reactie op schrift stellen en tijdig insturen.

Hierna sluit de voorzitter de inspraakbijeenkomst.

² Uitzondering hierop is de omstandigheid dat de raad bij de vaststelling een wijziging aan het plan aanbrengt : tegen die wijziging kan een ieder bedenkingen indienen, want de wijziging geeft immers een nieuwe of gewijzigde omstandigheid waar men eerder niet op heeft kunnen reageren.