

Bestemmingsplan
Zwaanshoek Noord en
Boseilanden



INHOUD

Toelichting

I	INLEIDING	7
1.1	Ligging van het plangebied	7
1.2	Oppervlakte van het plangebied, huidig grondgebruik en vigerende plannen	7
1.3	Aanleiding nieuw bestemmingsplan	7
1.4	Planvorm	8
II	BELEIDSKADER	9
2.1	Structuurschema Groene Ruimte	9
2.2	Strategisch Groenproject Haarlemmermeer	9
2.3	Raamplan Haarlemmermeer Groen: deelgebied West van Hoofddorp	10
2.4	Streekplan Noord-Holland Zuid	10
2.5	Provinciale Ecologische Hoofdstructuur in Noord-Holland	10
2.6	Flora- en faunawet en Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen	12
III	WATERBELEID	13
3.1	Waterbeleid op Europees niveau	13
3.2	Waterbeleid op nationaal niveau	13
3.3	Waterbeleid op provinciaal niveau	14
3.4	Waterbeleid op regionaal en lokaal niveau	14
IV	PLANBESCHRIJVING ZWAANSHOEK NOORD EN BOSEILANDEN	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Spieringwegzone Boseilanden	15
4.3	Groengebied Boseilanden	16
4.4	Zwaanshoek Noord	17
4.5	Begraafplaats Zwaanshoek derde fase	19
4.6	Kabels en leidingen	21
V	WATERHUISHOUDING	23
5.1	Taakverdeling waterbeheerders en gemeente Haarlemmermeer	23
5.2	Beschrijving watersysteem huidige situatie	23
5.3	Beschrijving watersysteem toekomstige situatie	24
5.4	Waterketen, huidige en toekomstige situatie	26
5.5	Knelpunten watersysteem, mitigatie en compensatie	26
5.6	Verslag overleg waterbeheerders en gemeente Haarlemmermeer	26
5.7	Advies waterbeheerders	27
5.8	Afspraken waterbeheerders en gemeente Haarlemmermeer	27
5.9	Waterhuishouding in voorschriften en plankaart	27

VI	MILIEU	29
6.1	Bodem- en grondwaterverontreiniging	29
6.2	Bodem- en grondwaterverontreiniging Boseilanden	29
6.2.1	Bodemonderzoek verkeersontsluitingen Boseilanden	29
6.2.2	Kleiduivenschietbaan Zwaanshoek Boseilanden	30
6.3	Bodem- en grondwaterverontreiniging Zwaanshoek Noord	30
6.4	Geluidbelasting en belemmeringen luchtvaartverkeer	30
6.5	Wegverkeerslawaaï	31
VII	INSPRAAK EN VOOROVERLEG	33
7.1	Inspraak en gemeentelijke reactie	33
7.2	Vooroverleg	40
VIII	FINANCIELE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
8.1	Handhaafbaarheid	43
8.2	Financiële uitvoerbaarheid	43
8.3	Procedure Wet op de Ruimtelijke Ordening	44
8.4	Vooroverleg met burgers van Zwaanshoek	45
IX	TOELICHTING BIJ DE VOORSCHRIFTEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN	47
9.1	Algemeen	47
9.2	Artikelgewijs commentaar	47

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN	51
------------------------------------	-----------

Plankaart	separaat
-----------	----------

Bijlagen

Bijlage 1	Akoestisch rapport	separaat
-----------	--------------------	----------

Toelichting

Bestemmingsplan Zwaanshoek Noord en Boseilanden



Kaart Zwaanshoek Noord en Boseilanden

I

INLEIDING

1.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied Zwaanshoek Noord en Boseilanden bestaat uit twee plandeelgebieden. Boseilanden is een langgerekte strook tussen aan de oostzijde de N205 (Drie Merenweg) en aan de westzijde de Spieringweg. Aan de noordzijde vindt dit gebied zijn begrenzing door de N201 (Kruisweg) en aan de zuidzijde door de Bennebroekerweg. Het westelijker gelegen aangrenzende plandeelgebied Zwaanshoek Noord is gesitueerd aan de noordzijde van de dorpskern van Zwaanshoek aan de westzijde begrensd door de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder en aan de oostzijde door de Spieringweg.

Het bestemmingsplan Zwaanshoek Noord en Boseilanden bestaat uit:

1. Toelichting
2. Voorschriften
3. Plankaart

1.2 Oppervlakte van het plangebied, huidig grondgebruik en vigerende plannen

Het plangebied heeft een omvang van ongeveer 154 hectare en is onderdeel van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer. Dit groenproject heeft tot doel een grootschalig groengebied aan de westzijde van Haarlemmermeer te realiseren. Het plangebied heeft tot op heden een overwegend agrarische functie die plaats zal maken voor de functies recreatie, regionale ecologische verbinding, begraafplaats en wonen.

Binnen het plangebied gelden

- Het Bestemmingsplan Zwaanshoek, vastgesteld bij raadsbesluit nummer 471 van 25 oktober 1990, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 mei 1991 onder nummer 91-711680 doch op twee delen (buiten het plangebied) van goedkeuring onthouden, hetwelk bij de Kroon op 3 juli 1992 is bekrachtigd. De vigerende bestemmingen binnen het plangebied zijn agrarische doeleinden, tuinbouwbedrijven, wonen a, wonen d, groenvoorzieningen, water, waterkering en verkeer.
- Het Bestemmingsplan Landelijk Gebied Haarlemmermeer, vastgesteld bij raadsbesluit nummer 440 van 24 november 1988, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 juli 1989 onder nummer 607. De vigerende bestemmingen binnen het plangebied zijn agrarische doeleinden IV, bebouwing voor agrarische doeleinden B, eengezinshuizen en bijbehorende tuinen en erven Eb, groenvoorzieningen II, water, waterkering en wegen.

1.3 Aanleiding nieuw bestemmingsplan

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer. Het betreft een 1.600 hectare groot aaneengesloten gebied aan de westzijde van de Haarlemmermeerpolder nabij de Ringvaart met enige kleine aangrenzende gebieden aan de overliggende westzijde. Het is één van de zes door het rijk aangewezen te ontwikkelen grootschalige groengebieden in de Randstad. De provincie Noord-Holland is door het rijk verantwoordelijk gesteld voor het tot ontwikkeling brengen van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer.

De planontwikkeling voor Zwaanshoek Noord en Boseilanden is nu in een vergevorderd stadium. Dit houdt in dat de overwegend agrarische functie van het plangebied plaats zal maken voor de functies recreatie, regionale ecologische verbinding en wonen. Tevens is de aanleg van fase drie van de nieuwe begraafplaats Zwaanshoek in het plangebied voorzien. Om de realisering van de eerste en tweede fase mogelijk te maken is een apart "bestemmingsplan begraafplaats Zwaanshoek" opgesteld dat op 13 juni 2002 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is goedgekeurd. Het recreatiegebied Boseilanden is op enkele kleine maar wel essentiële gedeelten na, gerealiseerd met toepassing van artikel 19 lid1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In het jaar 2002 is de vijfde start- en landingsbaan van de luchthaven Schiphol in gebruik worden genomen. Dit betekent dat na de ingebruikname op de algemene begraafplaats Wilgenhof, gelegen aan de Hoofdweg Westzijde, hoek Vijfhuizerweg en de naastgelegen Liberaal Joodse begraafplaats Gan Hasjalom aan de Vijfhuizerweg, geen nieuwe graven meer worden uitgegeven. Ingevolge de Inspectie-richtlijn lijkbezorging van de Hoofdinspectie van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne is een geluidsbelasting groter dan 45 dB(A) op een begraafplaats ongewenst. Deze geluidsnorm wordt met de ingebruikname van de vijfde baan van Schiphol in ruime mate overschreden.

De sluiting voor nieuwe begrafenissen betekent dat elders naar een nieuwe locatie is gezocht. Voor de algemene begraafplaats Wilgenhof heeft de gemeente Haarlemmermeer in 1996 een locatie onderzoek doen uitvoeren waarbij 17 locaties zijn onderzocht. Op grond van waarderingscriteria ten aanzien van functionele, planologische, verkeers- en landschappelijk-stedenbouwkundige aspecten zijn een viertal voorkeurslocaties naar voren gekomen. Tenslotte is de keuze gevallen op de locatie Zwaanshoek Noord. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 25 maart 1999 met deze keuze ingestemd.

De nieuwe begraafplaats Zwaanshoek is primair bedoeld ter vervanging van de Wilgenhof, waarvan het verzorgingsgebied zich uitstrekt tot de dorpen Hoofddorp, Badhoevedorp, Lijnden, Vijfhuizen, Cruquius en Zwaanshoek. Wanneer de algemene begraafplaats De Lindenhof in Nieuw Vennep vol raakt, en dat zal na het jaar 2003 zijn, dan zullen ook overledenen uit deze plaats hier begraven kunnen worden.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan "Zwaanshoek Noord en Boseilanden" is een gedetailleerd bestemmingsplan.

Korte typering doeleinden bestemmingsplan ten aanzien van:

- a. Natuur en recreatie in relatie tot de relevante effecten voor het milieu

Dit bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van (nieuwe) natuurwaarden en landschapswaarden met inbegrip van vormen van extensieve recreatie als wandelen, fietsen en kanoën en dagrecreatie met enkele daartoe in te richten kleinschalige speelplekken zonder bebouwde overdekte voorzieningen en zonder specifieke grootschalige recreatieobjecten. Het deelgebied Boseilanden wordt mede ingericht als wijkpark met twee grotere speelplekken, die als zodanig op de plankaart zijn aangegeven. De maximaal toelaatbare verharding van alle speelvoorzieningen is in de voorschriften gemaximeerd. Er is geen sprake van Landinrichting of de inrichting van het landelijk gebied gekoppeld aan de inzet van het instrument landinrichting".

Een in 2003 in opdracht van de Dienst Landelijk Gebied Noord-Holland/Flevoland en Projectbureau Haarlemmermeer Groen uitgevoerde bronnenstudie en veldinventarisatie naar beschermde soorten heeft uitgewezen dat de aangetroffen planten, amfibieën en zoogdieren vrij algemeen voorkomend zijn. Gebleken is dat de specifieke habitat van de Rugstreeppad buiten het plangebied is gelegen. Dit is een beschermde diersoort beschermd volgens de Habitatrichtlijn. Het natuurwaardenonderzoek wijst uit dat het aannemelijk is dat de benodigde ontheffingen zullen worden verleend. Bedoelde ontheffing ingevolge artikel 75 en 75a van de Flora- en faunawet is op 22 april 2004 verleend.

- b. ontwikkeling wonen in het Groen in relatie tot het relevante planologisch beleid

Het plan voorziet in de ontwikkeling van 46 woonkavels. Hierbij gaat het om 44 ruime kavels ten behoeve van grote vrijstaande woningen in het duurste segment en 2 kavels ten behoeve van elk één appartementengebouw.

De mogelijkheid om dergelijke woningbouw op te nemen in het plangebied is reeds vastgelegd in door de provincie vastgestelde Raamplan Haarlemmermeer Groen. Dat is een strategisch groenproject waarmee ook de ministeries van VROM en LNV hebben ingestemd. In het voorheen geldende Streekplan werd expliciet een mogelijkheid aangegeven voor de woonkavels in het gebied. Weliswaar voorziet het recent vastgestelde Streekplan hier niet expliciet in, maar dat heeft niet als achtergrond dat de provinciale inzichten voor het gebied veranderd zouden zijn. De provincie is van mening, dat de voorgenomen bouw van dergelijke woningen eveneens past in het huidige Streekplan, omdat geen sprake is van verstedelijking van betekenis. Ten aanzien van het Rijksbeleid is van belang, dat het nieuwe Rijksbeleid dat neergelegd zal worden in de Nota Ruimte, meer ruimte zal bieden voor woningbouw. In die zin voldoen het gekozen uitgangspunt ook aan actueel Rijksbeleid.

In dit hoofdstuk wordt een kort overzicht gegeven van relevante beleidslijnen van rijk, provincie en gemeente ten aanzien van het plangebied en directe omgeving.

2.1 Structuurschema Groene Ruimte

Onder het motto “het landelijk gebied de moeite waard” publiceerde het kabinet in oktober 1992 deel 1 van het Structuurschema Groene Ruimte. Daarin zijn voor het eerst de voornemens van het Rijk voor het ruimtelijk beleid voor een aantal functies van het landelijk gebied in samenhang gepresenteerd.

In deel 3 van het Structuurschema Groene Ruimte uit juni 1993 is sprake van het streven om in de Randstad een samenhangende groenstructuur met een duurzaam karakter te realiseren. Het beleid voor de Randstadgroenstructuur is zowel gericht op het zodanig structureren van de groene ruimte in en nabij de verstedelijkte gebieden dat aan de vele bedreigingen van die groene ruimte een halt kan worden toegeroepen, als op het vergroten van de bruikbaarheid van de groene ruimte, voor de bewoners van het stedelijk gebied. Het beleidsprogramma Grote Groengebieden is een onderdeel van het voorgestane beleid. Een zestal gebieden is aangewezen als strategisch groenproject, waaronder Haarlemmermeer. Het betreft hier een 1.600 hectare groot aaneengesloten gebied aan de westzijde van de Haarlemmermeerpolder nabij de Ringvaart met enige kleine aangrenzende gebieden aan de overliggende westzijde.

De zes grote groengebieden in de Randstad zullen voor een groot deel bestaan uit bos-, natuur- en recreatieterreinen. Op beperkte schaal zijn andere functies zoals bijvoorbeeld landbouw, golfbanen en toeristische voorzieningen inpasbaar. In zijn algemeenheid staat een extensief recreatief gebruik voorop. Door zonering zullen kwetsbare elementen een lagere gebruiksintensiteit hebben.

Het Structuurschema Groene Ruimte is in 1995 aanvaard door de Eerste Kamer.

2.2 Strategisch Groenproject Haarlemmermeer

De provincie Noord-Holland is door het rijk verantwoordelijk gesteld voor de ontwikkeling van het strategisch groenproject Haarlemmermeer. Voor de besturing van het project, dat wil zeggen integrale realisering van herinrichtingsplannen in het gehele gebied, is de Stuurgroep Haarlemmermeer Groen in het leven geroepen, waarin zijn vertegenwoordigd het provinciaal bestuur, het gemeentebestuur van Haarlemmermeer en de besturen van het waterschap Groot-Haarlemmermeer en het hoogheemraadschap van Rijnland. Voor de voorbereiding en uitvoering van projecten op grond van de Landinrichtingswet kan de stuurgroep in delen van het gebied als landschapsinrichtingscommissie gaan fungeren, of een landschapsinrichtingscommissie laten instellen. Het projectbureau Haarlemmermeer Groen, waarin de provincie en de Dienst Landelijk Gebied samenwerken, verzorgt de voorbereiding en uitvoering van besluiten. De grondverwerving van de benodigde gronden is in handen gelegd van het Bureau Beheer Landbouwgronden van de Dienst Landelijk Gebied, een gemeenschappelijke Dienst van de provincies en het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

De provincie Noord-Holland heeft in april 2000 het Raamplan Haarlemmermeer Groen vastgesteld. In het Raamplan wordt een ruimtelijke visie ontwikkeld voor het gebied van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer West en tevens voor ongeveer 450 hectare aangrenzend groengebied dat delen omvat van het groenplan Convenant Mainport en Groen (Schipholgebied) en het groenplan Groene As (ecologische en recreatieve verbindingstussen Amstelland en Spaarnwoude).

Het Raamplan heeft een globaal karakter. Vervolgens worden voor de 13 deelgebieden inrichtingsplannen gemaakt. Het deelgebied West van Hoofddorp is bijna 600 hectare groot. Meer dan de helft wordt nu gebruikt voor akkerbouw. Het andere deel is een bloembollengebied.

2.3 Raamplan Haarlemmermeer Groen: deelgebied West van Hoofddorp

De N205 markeert de oostelijke grens van dit deelgebied. Aan de oostzijde van deze nieuwe verbindingsweg tussen de A9/aftakking A9 richting Haarlem en de N207 is de Hoofddorpse woonwijk Floriande in aanbouw. De Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder vormt de westelijke grens. Het deelgebied West van Hoofddorp grenst in het noorden aan het dorp Cruquius en in het zuiden aan het dorp Zwaanshoek.

Aan de oostzijde van de Spieringweg achter de bestaande bebouwing is een ruim 80 hectare bosgebied gepland: de Boseilanden. Het gebied zal een droge en natte ecologische verbinding vormen die deel uitmaken van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De Boseilanden zullen vooral bezocht worden door bewoners van de Hoofddorpse woonwijk Floriande. Daarvoor zijn onderdoorgangen onder de N205 gemaakt voor fietsers en voetgangers. Er zijn ook onderdoorgangen voor kanovaarders.

Aan de westzijde van de Spieringweg komt ten noorden van Zwaanshoek een brede bosstrook in combinatie met een nat gevarieerd open terrein. Het 35 hectare grote gebied zal een ecologische verbinding vormen die de oostelijk gelegen Boseilanden verbindt met het aan de overzijde van de Ringvaart gelegen Reigerbosch bij Bennebroek en het verder gelegen binnenduinrandgebied. Het maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Langs de Ringvaart komen verschillende recreatieve routes en voorzieningen, met dwarsverbindingen naar de woonkernen, de duinen en de Haarlemmermeer. Het gaat daarbij om fietsen, wandelen, recreatieve toervaart, kanovaren en schaatsen. De inrichtingsplannen maken een aanpassing van de waterhuishouding in het gehele deelgebied noodzakelijk.

2.4 Streekplan Noord-Holland Zuid

In het door Provinciale Staten op 17 februari 2003 vastgestelde streekplan Noord-Holland Zuid, heeft het plangebied Zwaanshoek Noord en Boseilanden op de streekplankaart de bestemming recreatiegebied. Het gehele plangebied is onderdeel van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer.

Op de streekplankaart is het groengebied Zwaanshoek Noord aangewezen als ecologische verbindingszone. Tevens is de westelijke Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder tussen de rivier de Buiten Liede (Nieuwebrug) en het Zuid Hollandse Plassengebied (Buitenkaag) als ecologische verbindingszone aangegeven.

2.5 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur in Noord-Holland

Provinciale ecologische hoofdstructuur

De natuur in Noord-Holland is met name in de twintigste eeuw sterk achteruit gegaan. Door grote ontginningen, intensivering van de landbouw en sterke toename van bebouwing en infrastructuur zijn de uitgestrekte woeste gronden van weleer geworden tot versnipperde, her en der verspreid liggende natuurgebieden. Deze fragmentatie van natuurgebieden vormt een bedreiging voor de duurzaamheid van de natuur.

In het nationaal Natuurbeleidsplan uit 1990 worden drie belangrijke sporen van natuurbeleid genoemd:

1. Het vergroten van natuurgebieden.
2. Het verhogen van de kwaliteit van natuurgebieden.
3. Het verbinden van natuurgebieden onderling.

Het belang van een stelsel van natuur(kern)gebieden en ecologische verbindingszones, de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), is door de provincie Noord-Holland in 1993 beschreven in de Beleidsnota Natuur en Landschap. De realisatie van de PEHS zal in 2018 een feit moeten zijn. Dit betekent zowel het veiligstellen en vergroten van natuur- en landschapswaarden in bestaande natuurgebieden als ook de aanleg en ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden.

Ecologische verbindingszones

In 1997 is het provinciaal raamplan "Natuur buiten natuurgebieden" uitgebracht. Verbinden en ontsnipperen wordt hier benoemd als een van de provinciale actiepunten voor de komende jaren waarbij goede kansen liggen om de ontwikkeling ervan te combineren met allerlei ontwikkelingen op het vlak van recreatie, waterbeheer en landbouw. In 1999 is de provinciale uitvoeringsnotitie "Samen werken aan groene wegen in het Noord-Hollandse landschap" uitgebracht. De notitie moet een impuls geven aan de uitvoering, of anders gezegd, aan de realisatie van ecologische verbindingzones in Noord-Holland.

Ecologische verbindingzones tussen natuurgebieden of andere natuurlijke gebieden zijn van groot belang voor veel diersoorten. Als dieren zich niet veilig kunnen verplaatsen van het ene naar het andere natuurgebied, als zij elkaar niet meer kunnen vinden en geen nieuwe leefgebieden kunnen opzoeken lopen ze de kans uit te sterven.

Het doel van ecologische verbindingzones is om gebieden met belangrijke natuurwaarden (opnieuw) met elkaar te verbinden en daarmee de uitwisseling van planten en dieren mogelijk te maken. De ecologische verbindingzones fungeren als trekbanen en tijdelijke leefgebieden en maken onderlinge uitwisseling tussen populaties mogelijk. De keuze van de soorten waarvoor een ecologische verbindingzone wordt aangelegd bepaald in hoge mate de inrichting en het beheer.

Beleidsmatig worden in Noord-Holland vier verschillende typen ecologische verbindingzones onderscheiden:

1. De verbindingen binnen de hoofdgebieden van de PEHS.
2. De verbindingzones van de PEHS die worden gezien als hoofdverbindingen van de PEHS en die verschillende geïsoleerde (hoofd)gebieden met elkaar moeten gaan verbinden.
3. De regionale verbindingzones die worden gezien als belangrijke invulling en aanvulling op de PEHS.
4. De overige verbindingen buiten de PEHS.

De zones van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer worden gerekend tot de regionale ecologische verbindingzones. Tot deze zones behoren ook de Boseilanden en Zwaanshoek Noord binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.

Planologische bescherming van natuur- en landschapswaarden

Een goede planologische bescherming van alle natuur- en landschapswaarden in de ecologische verbindingzone is een eerste randvoorwaarde voor behoud, herstel en ontwikkeling van deze waarden.

In het provinciaal rapport "Groene wegen" worden negen hoofdtypen ecologische verbindingzones onderscheiden. Voor elk type wordt het streefbeeld (het na te streven natuurbeeld of natuurdoeltype) benoemd, de gidssoorten en volgsoorten (dieren) genoemd en gewenste inrichting en beheer beschreven.

Flora en fauna vormen een twee eenheid die natuur heet. Voor veel diersoorten is een ecologische infrastructuur van groot belang. De kritische soorten die bepalend zijn voor de inrichting en vormgeving van de ecologische verbindingen worden gidssoorten genoemd. Soorten kunnen om verschillende redenen de aanduiding gidssoort krijgen. Zij kunnen gevoelig zijn voor versnippering, zijn bedreigd of kenmerkend voor de Noord-Hollandse situatie. Juist voor gidssoorten is een goed functionerende ecologische infrastructuur gewenst. Vaak gaat het om soorten die specifieke eisen stellen aan hun leefgebied en die daardoor min of meer model (kunnen) staan voor een bepaalde natuurkwaliteit. Door bij de inrichting en het beheer van ecologische verbindingzones rekening te houden met de relatief hoge eisen van gidssoorten kan een breed assortiment aan andere soorten (dieren en planten) daarvan meeprofiteren: de volgsoorten.

Inrichting en beheer van ecologische verbindingen zijn afgestemd op het (tijdelijk) verblijf van in het gebied gewenste gidssoorten (dieren). Inrichting en beheer beogen een specifieke natuurkwaliteit te waarborgen waardoor gidssoorten hier kunnen verblijven en in een veel groter gebied (dus ook in de natuurkerngebieden) in leven kunnen blijven.

Inrichting en ecologisch beheer van droge en natte ecologische verbindingzones zijn bepalend voor de kwaliteit van de aanwezige terreintypen en het functioneren ervan. In gebieden die zijn aangewezen als ecologische verbindingzones dienen daarom inrichting en beheer planologisch beschermd te worden tegen de aanwezigheid en uitbreiding van bestemmingen en gebruik van gronden die de na te streven natuurwaarden in gevaar brengen.

In het plangebied worden zowel in de Boseilanden als in Zwaanshoek Noord ecologische verbindingzones aangelegd. Realisatie er van vergt tientallen jaren. Het na te streven natuurbeeld zoals dit in het streefbeeld is verwoord is bedoeld als eindsituatie. De eerste inrichting en beplanting (pioniersoorten) is veelal tijdelijk en als overgangssituatie bedoeld om een aanzet te geven tot verdere natuurontwikkeling in de richting van het gedefinieerde streefbeeld. Ook de inrichting en het beheer van dit tijdelijk regiem behoeft planologische bescherming.

2.6 Flora- en faunawet en Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen

Op 25 mei 1998 is een nieuwe wet aangenomen door de Staten-Generaal: de Flora en faunawet. Omdat het om een kaderwet gaat moesten eerst nog algemene regels in de wet worden uitgewerkt voordat de wet april 2002 in werking kon treden. De Flora- en faunawet is de opvolger van meerdere wetten en regelingen, zoals de Jachtwet, de Vogelenwet, de Natuurbeschermingswet en de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten. Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden (en met rust laten) van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen.

De Europese regelgeving voorziet in een richtlijn inzake het behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) en een richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn). In de Europese Vogelrichtlijn en Europese Habitatrichtlijn worden door de Europese Unie van belang geachte te beschermen planten- en diersoorten genoemd. De implementatie van deze Europese richtlijnen en de Wetlands Conventie (Ramsar 1971) zijn geregeld in de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet staat welke planten- en diersoorten beschermd moeten worden. In de Flora- en faunawet worden alle zoogdieren (uitgezonderd huismuis, bruine rat en zwarte rat), amfibieën en reptielen die van nature in Nederland voorkomen beschermd. Verder worden alle soorten vogels die van nature op het Europese grondgebied in het wild voorkomen beschermd evenals alle van nature in Nederland voorkomende vissen, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is. Daarnaast zijn nog planten- en diersoorten als beschermd aangewezen bij een op de Flora- en faunawet gebaseerde algemeen maatregel van bestuur of een ministeriële regeling.

De Flora- en faunawet kent drie manieren waarop planten- en diersoorten beschermd kunnen (moeten) worden. Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van het in het wild levende planten en dieren en dieren direct in gevaar zouden kunnen brengen. Ten tweede kunnen objecten of terreinen in Nederland, die voor het voortbestaan van een bepaalde soort van groot belang zijn, worden aangewezen als beschermd gebied (leefgebieden). En ten derde kan een soort worden opgenomen in de Rode lijst. Het betreft hier (ernstig) bedreigde en kwetsbare soorten waarvoor de overheid verplicht is speciale beschermingsmaatregelen te treffen.

De gemeente Haarlemmermeer is niet aangewezen als beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet, Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn. Dit betekent dat voor het plangebied alleen de Flora- en faunawet (met de daarin geïmplementeerde soortbescherming uit de Habitatrichtlijn) van toepassing is. Blijkens de provinciale brochure "Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Holland" van januari 2002 komen de volgende Habitatrichtlijnsoorten voor in Haarlemmermeer: de poelkikker, de rugstreeppad, de Noordse woelmuis en zomerkolonies vleermuizen.

Een in 2001 in opdracht van de provincie uitgevoerd verspreidingsonderzoek naar kleine zoogdieren in Zuid-Kennemerland, Haarlemmermeerpolder en aangrenzende delen van Amstelland toont de aanwezigheid aan van de rosse woelmuis, de bosmuis en de veldmuis in het plangebied. In het Uitvoeringsprogramma Faunabeleid van de provincie Noord-Holland worden deze zoogdieren niet als (te beschermen) aandachtsoort aangemerkt.

Een in 2003 in opdracht van de Dienst Landelijk Gebied Noord-Holland/Flevoland en Projectbureau Haarlemmermeer Groen uitgevoerde bronnenstudie en veldinventarisatie naar beschermde soorten in deelgebieden van Haarlemmermeer Groen duidt op de aanwezigheid aan van de grote kaardebol, de zwanenbloem, fouragerende vleermuizen, de haas, de middelste groene kikker, de meerkikker en de rugstreeppad in het deelgebied Boseilanden, en de gewone vogelmelk, de rugstreeppad, de huisspitsmuis, de veldmuis en de mol in het deelplangebied Zwaanshoek Noord.

De aangetroffen planten, amfibieën en zoogdieren zijn vrij algemeen voorkomend en thans niet bedreigd. In het Uitvoeringsprogramma Faunabeleid van de provincie Noord-Holland worden zij, met uitzondering van de rugstreeppad, niet als (te beschermen) aandachtsoort aangemerkt. De habitat van rugstreeppad blijkt specifiek voor te komen in de berm van de Driemerenweg. Dat is gelegen buiten het plangebied. Bij de aanleg van nieuwe natuur in het plangebied zal ook rekening worden gehouden met een geschikte land- en waterbiotoop. De toekomstige inrichting met natuurvriendelijke oevers in de Boseilanden biedt goede mogelijkheden voor de rugstreeppad.

Het natuurwaardenonderzoek wijst uit dat het aannemelijk is dat de benodigde ontheffingen zullen worden verleend.

De ontheffing is 22 april 2004 verleend.



WATERBELEID

Relevante beleidslijnen van de verschillende overheden en regionale waterbeheerders op het gebied van water worden hierna uiteengezet.

3.1 Waterbeleid op Europees niveau

Op 22 december 2000 is de “Europese Kaderrichtlijn Water” in werking getreden. In de kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van aquatische ecosystemen (per stroomgebied). De kaderrichtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding van de richtlijn moeten voldoen aan een “goede ecologische” kwaliteit.

3.2 Waterbeleid op nationaal niveau

In de “Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening”, vastgesteld door de ministerraad op 15 december 2000 worden uitgangspunten verwoord ten aanzien van een betere en noodzakelijke afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening. Water is daarmee één van de ordenende principes geworden in de ruimtelijke ordening met de volgende uitgangspunten:

1. Ruimte voor water in verband met veiligheid, zoetwaterbeheer en voorkomen wateroverlast;
2. Water als ordenend principe in de functietoekenning;
3. Water ter vergroting van belevingswaarde en creëren functiecombinaties;
4. Water als randvoorwaarde bij inrichting en beheer.

In de “Vierde Nota Waterhuishouding” van 1995 wordt de doelstelling voor het waterbeheer in Nederland als volgt omschreven: “Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd”. Twee punten die duidelijk naar voren komen zijn “veerkracht van het watersysteem” en “gebiedsgerichte aanpak” (integratie van beleidsvelden en participatie van actoren). Naast de uitwerking voor het stedelijk gebied, zijn doelstellingen geformuleerd voor de samenhang tussen landelijk en stedelijk gebied. Deze betreffen de verbetering van afstemming van de ontwateringstaken en afwateringstaken (benutten kwaliteit stadswater en waterconservering).

Het “Advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw”, uitgebracht op 31 augustus 2001 aan de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen, kan worden samengevat in drie kernbegrippen: betrouwbaar, duurzaam en bestuurbaar watersysteem zonder afwenteling van problemen (met wateraanvoer en waterafvoer), van verantwoordelijkheden en van financiële consequenties. Technische oplossingen alleen bieden onvoldoende garanties voor een kwalitatief hoogwaardig en veilig waterbeheer voor de langere termijn. Daarom moet voldoende ruimte worden bestemd om water vast te houden en te bergen bij extreme omstandigheden. Daarbij zijn combinaties mogelijk van ruimte voor water met ruimte voor andere functies, waarbij water als het ware meestuurt bij de invulling van de ruimte.

In de “Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw”, op 14 februari 2001 ondertekend door vertegenwoordigers van het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, is besloten tot een gemeenschappelijke aanpak van de waterproblematiek. Immers het watersysteem in Nederland is niet op orde. De startovereenkomst is de opstap naar een “Nationaal bestuursakkoord Water” dat door het kabinet met provincies, waterschappen en gemeenten begin 2003 zal worden gesloten met taakstellende afspraken over doelen en maatregelenpakketten die nodig zijn om de waterhuishouding op orde te brengen en te houden, rekening houdend met klimaatverandering, bodemdaling en verstedelijking, inclusief de financiële dekking.

Belangrijke onderdelen van de startovereenkomst zijn de internationale en regionale stroomgebiedvisies, de planstudie ruimte voor de rivier, normering wateroverlast, de watertoets en waterparagraaf bij ruimtelijke plannen en besluiten, communicatie en kennisuitwisseling. Het waterbeleid wordt gebaseerd op de stroomgebiedbenadering conform de “Europese Kaderrichtlijn Water” waarbij Nederland is opgedeeld in vier stroomgebieden (de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems) en 17 deelstroomgebieden. De Haarlemmermeer wordt gerekend tot het

deelstroomgebied Midden Holland (Rijnland, Schieland en Delfland).

3.3 Waterbeleid op provinciaal niveau

In de "Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw" is vastgelegd dat de watertoets voortaan zal worden toegepast op alle vanuit waterhuishoudkundig oogpunt relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets vormt een integrale toets op alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten. Voor de provincie Noord-Holland is de kern van de provinciale watertoets het toetsingsdeel van het provinciaal waterhuishoudingsplan aangevuld met een aantal richtlijnen en voorwaarden zoals neergelegd per brief van Gedeputeerde Staten van 8 juli 2002.

Uitgangspunten voor het waterbeleid in het "Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Holland 1998-2002" zijn de watersysteembenadering en het voorraadbeheer (zuinig omgaan met schaars zoet water). De watersysteembenadering is onder andere gericht op het voorkomen van waterverontreiniging bij verspreide (diffuse) bronnen, de aanpak van vervuilde waterbodems, het herstel van verdroogde watersystemen, optimalisatie van het peilbeheer en een goede inrichting van stedelijk water. De strategie van het voorraadbeheer betekent streven naar vergroten van de berging van water in de grond, meer berging in waterlopen en de aanleg van waterbekkens. Binnen de Haarlemmermeerpolder zijn al deze aspecten in meer of mindere mate van toepassing en verdienen aandacht.

In het provinciaal waterhuishoudingsplan maakt de Haarlemmermeerpolder deel uit van het gebied Zuid. Als strategie voor de Haarlemmermeerpolder is gekozen voor 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. Een goede situering van natuur, recreatie en woonwijken is noodzakelijk, zodat vervuulende activiteiten geconcentreerd zijn en zo min mogelijk externe invloeden hebben.

In het "Provinciaal Milieubeleidsplan Noord-Holland 1995-1999" zijn kernpunten van beleid met het oog op het handhaven en verbeteren van de kwaliteit van het fysieke milieu in Noord-Holland opgenomen. Het beleid richt zich op water, bodem en lucht en de integratie met andere beleidsterreinen. Het provinciale beleid bij de voor het water relevante thema's (vermesting, verzuring, klimaat) is vooral brongericht. Voor diffuse lozingen staat een doelgroepaanpak voorop. Bij verbetering van het milieu krijgt de sanering van water en waterbodems veel aandacht.

3.4 Waterbeleid op regionaal en lokaal niveau

Waterbeheersplan Rijnland 2000-2004

In het kader van integraal waterbeheer hebben de vier waterbeheerders in het beheersgebied Rijnland het "Waterbeheersplan 2000" vastgesteld. Voor de korte termijn (planperiode 2000-2003) bevat het plan concrete maatregelen hoofdzakelijk gericht op het oplossen van de huidige knelpunten. Daarnaast bevat het voor de middellange termijn een visie op de mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen ten aanzien van het waterbeheer.

Voor het gebiedsdeel van het waterschap Groot-Haarlemmermeer zijn de volgende beleidskernpunten van belang: waarborgen van de waterafvoer en waterverversing, roulerend schonen van watergangen, baggeren, overname beheer en onderhoud van stedelijk water, brede belangenafweging en afstemming met gemeenten (bijvoorbeeld het invullen van de waterparagraaf bij peilbesluiten en bestemmingsplannen), aanleg van natuurvriendelijke oevers en bij aanleg van nieuwe (hoofd)wegen het zorgen voor goed werkende watergangen. Nieuw beleid is onder andere gericht op het optimaliseren van drooglegging en peilbeheer, bestuurlijke samenwerking, inrichting en beheer van watergangen, actief deelnemen aan ruimtelijke ordening en relevante plannen en projecten van gemeente en provincie.

Waterkansenkaart Groot-Haarlemmermeer

Voor het beheersgebied van het waterschap Groot-Haarlemmermeer is in 2000 gezamenlijk met Rijnland en de gemeente Haarlemmermeer een waterkansenkaart gemaakt. Deze waterkansenkaart presenteert de visie van de waterbeheerder op een duurzame waterhuishouding in het beheersgebied en geeft middels functiegeschiktheidskaarten voor meerdere ruimtelijke functies aan waar uitgaande van een duurzame waterhuishouding geschikte of niet geschikte locaties voor deze functies zijn. Het bestemmingsplangebied

Zwaanshoek Noord en Boseilanden wordt aangegeven als een multifunctioneel gebied. Door de eigenschappen van grond en water is dit gebied geschikt voor bebouwing, akkerbouw of droge natuur. Dat betekent dat hier in principe alle functies mogelijk zijn.

IV

PLANBESCHRIJVING ZWAANSHOEK NOORD EN BOSEILANDEN

4.1 Inleiding

Het ongeveer 154 hectare groot plangebied bestaat uit twee plandeelgebieden Boseilanden (116 hectare) en Zwaanshoek Noord (38 hectare). Het gehele plangebied heeft tot op heden een overwegend agrarische functie die zal plaats maken voor de functies recreatie, natuur, regionale ecologische verbinding, begraafplaats en wonen.

Onveranderd blijven 30 hectare in Boseilanden en 10 hectare in Zwaanshoek Noord. Dit betreft de bestaande bebouwing en omliggende gronden, voornamelijk langs de Spieringweg en nabij de Hanepoel en Ringvaart.

Boseilanden vormt het oostelijk deel van het deelgebied "West van Hoofddorp" uit het Raamplan Haarlemmermeer Groen en is een langgerekte strook tussen aan de oostzijde de N205 (Drie Merenweg) en aan de westzijde de Spieringweg. Aan de noordzijde wordt zij begrensd door de N201 en aan de zuidzijde door de Bennebroekerweg.

Voor een honderd meter brede strook direct langs de oostzijde van de Spieringweg is door de gemeente Haarlemmermeer in november 2000 een nota van uitgangspunten opgesteld. Voor het hierachter liggende groengebied is een voorlopig ontwerp gemaakt in opdracht van het projectbureau Haarlemmermeer Groen (provincie en Dienst Landelijk Gebied) en de gemeente Haarlemmermeer. Het voorlopig ontwerp Boseilanden van april 2001 is een concretisering van het eerder opgestelde programma van eisen. Vervolgens is voor het gehele gebied in april 2002 een definitief ontwerp Boseilanden vastgesteld door de provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlemmermeer.

Zwaanshoek Noord vormt het zuidelijk deel van het aan de westzijde van de Spieringweg gelegen deel van het deelgebied "West van Hoofddorp" uit het Raamplan Haarlemmermeer Groen. Voor dit gebied is een voorlopig ontwerp gemaakt in opdracht van het projectbureau Haarlemmermeer Groen. Het voorlopig ontwerp van juni 2001 is een concretisering van het eerder opgestelde programma van eisen.

Onderdeel van Zwaanshoek Noord is een nieuwe begraafplaats aan de noordrand van Zwaanshoek. De begraafplaats zal fasegewijs worden aangelegd. Om een tijdige realisatie van een deel van deze begraafplaats eind 2002 mogelijk te maken is voor de eerste en tweede fase van de begraafplaats een apart bestemmingsplan "Begraafplaats Zwaanshoek" gemaakt dat op 28 februari 2002 door de raad is vastgesteld en op 13 juni 2002 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland is goedgekeurd. De voorziene derde fase van de begraafplaats is nog niet meegenomen in dit bestemmingsplan aangezien de ingebruikname van de 3^e fase pas in 2030 is voorzien.

4.2 Spieringwegzone Boseilanden

De "Nota van uitgangspunten Spieringwegzone" is op 14 oktober 2001 door het college vastgesteld. Deze nota geeft een ruimtelijke visie voor een 100 meter brede strook grond, vooralsnog in hoofdzaak in particulier eigendom, aan de oostzijde van de Spieringweg tussen de Kruisweg in het noorden en de Bennebroekerweg in het zuiden. De functiewijziging van de achterliggende agrarische gronden in een groengebied en het feit dat hierdoor veel agrarische bedrijven aan de Spieringweg hun bestaansrecht verliezen hebben tot de nota geleid. De uitgangspunten van de nota zijn vertaald in dit bestemmingsplan.

De Spieringweg en in het verlengde ervan de Kromme Spieringweg leidt de reiziger door gebieden met veel landschappelijke afwisseling. Zo zijn te noemen het oude bovenland met de eendenkooi van Stokman, de Geniedijk, de golfbaan, de Big Spotters Hill, veenweidegebieden, akkerbouw- en bollengebieden en gebieden met hoger opgaande begroeiing. Deze landschappelijke afwisseling is uniek voor de Haarlemmermeer.

Het behoud van de aanwezige landschappelijke kwaliteit is een eerste vereiste. Behoud van de beeldkwaliteit van de huidige bebouwing en in relatie met het landschap is een tweede vereiste. Vanuit deze twee gegevens zijn ontwerp uitgangspunten geformuleerd voor profiel, bebouwing en inritten. De huidige

kwaliteiten van de Spieringweg met grote tussenruimten tussen de woningen en veel zicht op het achterliggende land blijven behouden. Het landelijke karakter blijft bewaard en nieuwe woningen aan de Spieringweg worden niet toegestaan. In het achterliggende te ontwikkelen groengebied worden wel een beperkt aantal woningen gerealiseerd.

De bestaande bebouwing aan de Spieringweg en de grote tussenruimten tussen de woningen blijven zo veel mogelijk behouden. Nieuwbouw van woningen wordt hier niet toegestaan. In het achterliggende nieuw te ontwikkelen groengebied worden 44 woningen en 2 woongebouwen met 16 wooneenheden gerealiseerd.

De bestaande agrarische bedrijven wensen hun agrarisch bedrijf zo lang mogelijk voort te zetten. Wanneer de agrarische gronden ingericht gaan worden als recreatiegroen in combinatie met woningbouw ontstaat een nieuwe situatie. Na grondverkoop aan c.q. onteigening door de gemeente is voortzetting van een reëel agrarisch bedrijf aan de oostzijde van de Spieringweg niet meer mogelijk. De voorheen agrarische bestemmingen zullen in dit bestemmingsplan worden vervangen door bestemmingen die in overeenstemming zijn met de groene visie voor het gebied. De bestemmingen woondoeleinden, erven en tuinen komen dan het meest in aanmerking als aan te wijzen vervangende bestemmingen. Daar waar agrarische bedrijfsgebouwen hun functie verliezen is stille opslag toegestaan.

In voorkomende gevallen zijn wij bereid toepassing te geven aan toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om bij sloop van voormalige agrarische gebouwen een nieuwe woning te bouwen. De randvoorwaarden zijn verwoord in het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

De Spieringweg behoudt zijn lokale verkeersfunctie maar wordt in het kader van het “duurzaam veilig” beleid afgewaardeerd tot een weg met een 60 kilometer regime. Hiervoor wordt de weg met een meter verbreed, maar worden tevens verkeersremmende maatregelen getroffen. Er wordt een utilitair fietspad aangelegd. Van de N201 tot aan de Verlengde Spaarneweg ligt dit fietspad aan de westzijde, verder naar het zuiden aan de oostzijde van de Spieringweg.

4.3 Groengebied Boseilanden

Uitgangspunt voor het groengebied Boseilanden is de wens om een aantrekkelijk recreatief uitlooph gebied voor de bewoners van de Hoofddorpse woonwijk Floriande te combineren met een belangrijke ecologische verbindingszone. In en aan de randen van het 75 hectare grote groengebied (waarvan 13 hectare water) mag op beperkte schaal worden gewoond. Er worden 44 woningen op ruime kavels en 2 woongebouwen met in totaal 16 wooneenheden gerealiseerd. De grondopbrengsten van deze woningen zijn nodig om de realisering van het groengebied mogelijk te maken. De verkeersontsluiting per auto voor deze woningen en ten behoeve van recreanten wordt middels een beperkt aantal aansluitingen op de Spieringweg mogelijk gemaakt.

Ruimtelijke visie

De realisatie van omringende ruimtelijke plannen zoals het groengebied De Groene Weelde, de aanleg van de Hoofddorpse woonwijk Floriande en de N205 maken dat het omringende landschap in ruimtelijke zin wordt verdicht. Er treedt een behoorlijke schaalverkleining op, waardoor de karakteristieke openheid van de polder verdwijnt. In het voorlopig ontwerp wordt er daarom voor gekozen om in de Boseilanden een grote mate van openheid te behouden. Met name in de noord zuid lengterichting worden lange zichtlijnen gecreëerd. Van belang is ook dat de Boseilanden een essentiële schakel in de ecologische en recreatieve verbindingen worden. Dit geldt zowel in noord zuid als in oost west richting.

In het voorlopig ontwerp wordt er voor gekozen om het gebied te structureren door middel van grote boscomplexen. De ruimtelijkheid en de grote mate worden benadrukt door de toepassing van lange zichtlijnen die veelal samenvallen met het watersysteem. Door het toepassen van diagonale zichtlijnen wordt de illusie van een grote maat versterkt. Het water accentueert de openheid.

Om de functies recreatie en ecologische verbindingszone elk tot hun recht te laten komen wordt bij de inrichting uitgegaan van een zonering in gebruik. De zonering bestaat niet alleen uit intensieve en extensieve door de mens gebruikte delen maar ook uit voor de mens niet toegankelijke delen en de toepassing van verschillende gradiënten. Gebieden met een verschillende hoogteligging liggen niet naast elkaar maar zijn met elkaar vervlochten tot één gebied met diverse karakteristieken. Hierdoor wordt de gewenste diversiteit vergroot.

Regionale ecologische verbindingszone

Het groengebied Boseilanden vormt een schakel tussen het noordelijk gelegen groengebied Groene Weelde en het zuidelijk gelegen nog in te richten groengebied Zwaanshoek. Een andere belangrijke schakel vormt in westelijke richting de aansluiting op het groengebied Zwaanshoek Noord. Al deze groengebieden hebben de functie van ecologische verbingszone. In de Boseilanden vormen ecologische oevers en zowel droge als natte steppingstones de belangrijkste landschapselementen in de ecologische verbingszone.

De natte ecologische verbinding wordt gevormd door een stelsel van verbindende elementen, de ecologische oevers en een aantal schuil- en verblijfsplekken, de steppingstones. De ecologische oevers hebben een langzaam verloop van 40 centimeter tot 10 centimeter boven het waterniveau. De steppingstones zijn velden die worden afgegraven tot 10 centimeter boven waterniveau. Binnen deze velden worden enkele plekken gerealiseerd op 40 centimeter boven waterniveau voor spontane, natte bosontwikkeling.

De droge ecologische verbinding wordt gevormd door het bos waarvan delen volledig worden aangeplant en andere delen alleen aan de randen met de bedoeling dat zich hier spontane bosontwikkeling gaat voordoen. De westranden van de verhoogde grondlichamen in het groengebied maken ook deel uit van de droge ecologische verbinding. In deze grondlichamen wordt de verontreinigde grond van de voormalige kleiduivenschietsbaan verwerkt. Zie paragraaf 6.2.2.

Recreatie

Het groengebied Boseilanden dient mede als aantrekkelijk recreatief uitloophet gebied voor de bewoners van de Hoofddorpse woonwijk Floriande. In het park zijn twee grote speelplaatsen gesitueerd: een grasveld dat voor balspelen gebruikt kan worden en een avonturenspeelplek waar kinderen zich uit kunnen leven. Verder komen er nog drie kleinere speelplaatsen. Vanuit de Hoofddorpse woonwijk Floriande zijn deze plekken bereikbaar. Het recreatief gebruik van het groengebied kent een extensief karakter.

Door het midden van de Boseilanden loopt in noord zuid richting een recreatieve wandel- en fietsverbinding die het groengebied De Groene Weelde met het Duinpad verbindt. Het Duinpad is een recreatieve fietsverbinding in oost west richting die de Hoofddorpse woonwijk Floriande via de Boseilanden en Zwaanshoek met de Ringvaart en binnenduinrand verbindt. Een tweede noordelijker gelegen recreatieve fietsverbinding in oost west richting is het Bollenlaan dat de woonwijk Floriande met het utilitaire fietspad aan de Spieringweg verbindt. De fietspaden zijn verlicht. Ook wordt een voetgangerspad, het Bospad, aangelegd dat het bosgebied van de Boseilanden met de woonwijk Floriande verbindt. In de Boseilanden komen kanoroutes en deze krijgen ook een verbinding via de woonwijk Floriande met de IJtocht.

Wonen en autoverkeer

Bij de keuze van positionering van de 44 vrijstaande dan wel maximaal twee aan elkaar gebouwde woningen op ruime kavels en 2 woongebouwen met 16 wooneenheden is rekening gehouden met de ruimtelijke relatie met de Spieringweg, de relatie met het groengebied, de beperkte ontsluitingsmogelijkheden en de eigendomssituatie. Zo worden er verschillende woonensembles gecreëerd met een eigen karakteristiek: wonen aan riet en water, boskavels met "Larens profiel", wonen aan drie zijden omringd door water, wonen in een dicht bos, wonen in het bos met verborgen tuin en op twee plekken landhuizen met geclusterde woonvormen.

De verkeersontsluiting per auto voor de nieuwe woningen wordt middels een beperkt aantal, maximaal vijf, aansluitingen op de Spieringweg mogelijk gemaakt. Bomenlanen markeren de toegangen tot de Boseilanden en versterken de oorspronkelijke kavelstructuur. Voor de wegen naar de nieuwe woningen wordt een 30 kilometer zone regiem ingevoerd. Voor bezoekers en recreanten worden twee parkeerplekken aangelegd met een totaal van 50 parkeerplaatsen. Die zijn als zodanig op de plankaart aangeduid.

4.4 Zwaanshoek Noord

Ruimtelijke visie

Het plandeelgebied Zwaanshoek Noord vormt voor wat betreft bodem, waterhuishoudkundige situatie, landschap en grondgebruik een afwijkend onderdeel van Haarlemmermeer. Het gebied ligt tegen de binnenduinrand aan en heeft daar kenmerken van: de zandbodem, de bollenteelt, het reliëf. Het is de enige plek in de Haarlemmermeer waar de bossen van de binnenduinrand tot aan de Ringvaart komen. Dit is landschappelijk gezien de aangewezen locatie in de polder om een bosverbinding te maken met het

Reigerbosch bij Bennebroek, waar wordt ingespeeld op de genoemde specifieke kenmerken.

De Ringvaartzone ten westen van Hanepoel wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en een weinig strakke verkaveling. De aanwezige bebouwing wordt afgewisseld met open ruimten. Om de ecologische verbinding ook met de overzijde van de Ringvaart te versterken is handhaving en zelfs uitbreiding van de bestaande open ruimten gewenst. Uitbreiding van de bestaande bebouwing (woningen en detailhandel) wordt hier niet toegestaan.

Het plandeelgebied Zwaanshoek Noord is 38 hectare groot. Hiervan zullen 28 hectare agrarische gronden worden heringericht tot bosgebied met kleine landschapselementen. In het bosgebied zal op een later tijdstip fase drie van de begraafplaats Zwaanshoek worden gerealiseerd. Zie paragraaf 4.5.

In het voorlopig ontwerp is er voor gekozen om het bosgebied een eigen identiteit te geven en deze zo veel mogelijk door te zetten op de nieuwe begraafplaats Zwaanshoek. Het streefbeeld is een hoogwaardige bosverbinding waarbij het patroon van de bomen doorloopt over de begraafplaats. Ten behoeve van de opvang van de diepere kwel vanuit de binnenduinstrand zijn er waterpartijen voorzien op de diepste delen in het gebied. Het karakter van het bosgebied zal evolueren naar een hoogopgaand bos met waterpartijen.

Naast de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden is het van belang om in Zwaanshoek Noord de waterbergingcapaciteit te vergroten en een doorlopende waterstructuur te realiseren. Het water van de Ringvaart en de aan te leggen Zwaansplas en watersingels rond de begraafplaats Zwaanshoek zijn belangrijke onderdelen van het watersysteem. De waterkwaliteit in het gebied zal verbeterd moeten worden onder meer door de aanleg van ecologische oevers. Om de migratiemogelijkheden van grondgebonden diersoorten te vergroten zijn ontsnipperende maatregelen nodig zoals de aanleg van groen- en waterverbindingzones tussen groen- en watergebieden met belangrijke natuurwaarden. De aanleg van duikers en faunapassages ondersteunt deze maatregelen.

Regionale ecologische verbinding

De robuuste regionale ecologische verbindingzone Zwaanshoek Noord vormt een schakel in de bosesystemen van de binnenduinstrand en het Reigerbosch bij Bennebroek en de toekomstige bossen van de Boseilanden en Zwaansbroek (ten zuiden van Zwaanshoek).

In het provinciaal rapport "Groene wegen, leidraad voor inrichting en beheer van ecologische verbindingen" worden verschillende streefbeelden met bijpassende inrichtings- en beheersvoorstellen genoemd. Het streefbeeld dat voor Zwaanshoek Noord gaat gelden is als volgt geformuleerd: "een, zware, hoogwaardige bosverbinding, die gecombineerd met een aangrenzende moerasstrook en met minder voedselrijke, grazige vegetaties in het landschap ligt. In de boszone is uiteindelijk sprake van oude (eiken)bomen met (nagenoeg) aaneengesloten boomkronen".

Zwaanshoek Noord wordt niet alleen als ecologische steppingstone (doorgangsgebied en tijdelijk verblijfgebied voor dieren) gezien, maar ook als een leefgebied voor de fauna. Als gidssoorten worden bosgebonden soorten als boommarter, eekhoorn, boomklever, groene specht, glaskop en kleine bontspecht genoemd met als volgsoorten ree, hermelijn, meervleermuis en kleine karekiet. Deze soorten vragen een gesloten bosstructuur van ongeveer 80 tot 100 meter breed en een gelaagde opbouw waarin alle bosstadia vertegenwoordigd zijn. Voor spechten is dood hout onontbeerlijk.

Gestreefd wordt om zoveel mogelijk bos te realiseren. In tweede instantie vormt Zwaanshoek Noord ook een natte ecologische verbinding. Het gebied tussen de Ringdijk en Hanepoel blijft particulier eigendom en zal niet worden heringericht. Wel vormt deze smalle strook een vitale schakel in de ecologische verbindingzone. Handhaving van al bestaande open ruimten in het gebied tussen Ringdijk en Hanepoel is noodzakelijk voor de ecologische verbinding. Daarnaast moeten houtwallen haaks op de Ringvaart de dieren van Zwaanshoek naar het Reigerbosch aan de overzijde van de Ringvaart geleiden. Erfafscheidingen van inheems materiaal (geen coniferen hagen) en hekken met grof gaas zijn wenselijk en nodig om de migratie van klein fauna mogelijk te maken.

Belangrijke knelpunten in de ecologische structuur zijn de zone langs de Ringvaart en de Spieringweg. De Ringvaartzone wordt gekenmerkt door een harde oever, ontbrekende structuren en barrièrewerking door verkeer en woonbebouwing.

Recreatie

Extensieve recreatie wordt voor Zwaanshoek Noord de primaire functie.

Door zijn aantrekkelijke groene en natuurlijke inrichting zal Zwaanshoek Noord als uitloopgebied fungeren voor de aanliggende en toekomstige woongebieden. Er worden daarom recreatieve fietsverbindingen aangelegd. Het Duinpad is een recreatieve fietsverbinding in oost west richting die de Hoofddorpse woonwijk Floriande en de Boseilanden verbindt met de Bennebroekerbrug over de Ringvaart in Zwaanshoek en verder met de binnenduinrand en het strand. Aan de zuidrand van het plangebied loopt in oost west richting het Hanepoelpad, een lokaal fietspad, dat het dorp Zwaanshoek via de Hanepoel met de Bennebroekerbrug verbindt.

Een andere recreatieve fietsverbinding loopt in noord zuid richting en verbindt het Duinpad met het dorp Zwaanshoek. Deze route leidt door de begraafplaats en zorgt voor een goede toegankelijkheid van de bosstrook vanuit het dorp Zwaanshoek. De landschappelijke overgangen van het bosgebied en de begraafplaats zullen niet scherp maar eerder vloeiend zijn. Daarbij past ook een zekere openheid van de begraafplaats. Deze openheid past bij een veranderende houding in de samenleving tegenover de dood. Was de begraafplaats aanvankelijk slechts een plek waar nabestaanden de bloemen op het graf van hun dierbaren kwamen versen, nu wordt deze meer en meer aantrekkelijk voor toevallige voorbijgangers. Niet om bloemen te brengen, maar om tot rust te komen, de gedachten op een rij te zetten of om gewoon een eindje te wandelen in een mooie omgeving.

4.5 Begraafplaats Zwaanshoek derde fase

Inleiding

De begraafplaats Zwaanshoek zal in fasen worden aangelegd. Het grondgebied voor de derde fase van de begraafplaats, ongeveer 4 hectare, is in dit bestemmingsplan, in het plandeelgebied Zwaanshoek Noord niet als zodanig bestemd. De ingebruikname van de derde fase wordt niet eerder dan in 2030 voorzien. Vooreerst wordt het gebied als groengebied ingericht en als zodanig bestemd.

De ontsluitingsweg voor het autoverkeer loopt van de Spieringweg in westelijke richting naar de aula. Er komen 107 parkeerplaatsen, waarvan 47 nabij de aula en 60 nabij de tennisbanen. De bermen van de ontsluitingsweg zijn goed voor ongeveer 100 extra parkeerplaatsen. Er komt een Meertaxi halteplaats. Al de hier genoemde voorzieningen worden gerealiseerd binnen het bestemmingsplan "Begraafplaats Zwaanshoek".

Regionale ecologische verbinding

Het plangebied van het bestemmingsplan "Begraafplaats Zwaanshoek" en het in dit bestemmingsplan gelegen bosgebied Zwaanshoek Noord en de derde fase van de begraafplaats maken deel uit van dezelfde regionale ecologische verbinding. De landschappelijke inpassing en inrichting van de begraafplaats zal zo veel mogelijk aansluiten bij het toekomstig bosparkachtig landschapskarakter van het gebied Zwaanshoek Noord. Dit gebeurt door een gelijke keuze van boomsoorten met aanvullende aanplant van eik of beuk, de aanleg van bos, struweel en natuurvriendelijke wateroevers. Er zal voor de begraafplaats een ecologisch beheer worden ingevoerd.

Wet en Besluit op de Lijkbezorging

De Wet op de Lijkbezorging van 1 juli 1991 beoogt een kader te zijn waarbinnen de lijkbezorging dient plaats te vinden. De Wet op de Lijkbezorging biedt de mogelijkheid nadere regels te stellen. Deze zijn beschreven in het Besluit op de Lijkbezorging. Zowel de Wet als het Besluit op de Lijkbezorging bevatten een aantal (milieu-)hygiënische en milieutechnische aspecten. Op sommige van deze aspecten is ook de milieuwetgeving van toepassing. Tenslotte is voor bepaalde aspecten, zoals de situering van begraafplaatsen, de Wet op de Ruimtelijke Ordening in het geding.

Voor het uitwerken van de technische inrichtingseisen c.q. randvoorwaarden is gebruik gemaakt van de bepalingen in de Wet op de Lijkbezorging, het Besluit op de Lijkbezorging en de Inspectie-richtlijn lijkbezorging van de hoofdinspectie van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne.

Bodemzone graven

Het Besluit op de Lijkbezorging beschrijft de voorschriften ter uitvoering van de Wet op de Lijkbezorging. In paragraaf 4 van dit besluit wordt de inrichting van een graf en de afstand tussen de graven onderling nader

uiteengezet;

- de afstand tussen de graven onderling bedraagt tenminste 30 centimeter;
- boven de kist of het omhulsel bevindt zich een laag grond van tenminste 65 centimeter;
- ten hoogste drie lijken mogen boven elkaar worden begraven, mits boven elke kist of het omhulsel een laag grond van tenminste 30 centimeter dikte wordt aangebracht, die bij de volgende begraaving niet mag worden geroerd;
- de graven bevinden zich tenminste 30 centimeter boven het niveau van de gemiddeld hoogste grondwaterstand;
- de afstand tot de erfscheiding van de begraafplaats bedraagt tenminste een meter.

Bij het bepalen van de toekomstige maaiveldhoogte van de nieuwe begraafplaats wordt uitgegaan van de gewenste minimale drooglegging bij begraven in drie inlagen ten behoeve van algemene graven, volgens de hiernavolgende figuur. Van bovengronds naar beneden: gronddekking (0,65 meter), eerste inlaag (0,50 meter), tussenruimte (0,30 meter), tweede inlaag (0,50 meter), tussenruimte (0,30 meter), derde inlaag (0,50 meter) en ontwaterde zone (0,30 meter).

Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de aan te brengen drainage onder het grondwaterpeil wordt aangebracht. Uitgaande van een geschatte grondwaterstand van NAP –4,50 meter, dient het maaiveldniveau na inrichting circa NAP –1,50 meter te bedragen. Hiervoor is een terreinophoging met circa 2,50 meter noodzakelijk.

Op het deel van de begraafplaats waar wordt begraven in twee inlagen ten behoeve van eigen en kindergraven, kan het maaiveldniveau met 0,80 meter verlaagd worden. Het maaiveldniveau dient na inrichting dan circa NAP – 2,30 meter te bedragen. Hiervoor is een terreinophoging met circa 1,70 meter noodzakelijk.

Op het deel van de begraafplaats waar wordt begraven in één inlaag ten behoeve van de islamitische graven, kan het maaiveldniveau met 1,60 meter verlaagd worden. Het maaiveldniveau dient na inrichting dan circa NAP –3,00 meter te bedragen. Hiervoor is een terreinophoging met circa 0,90 meter noodzakelijk.

Volgens de Wet op de Lijkbezorging dient de bodemzone, waarin begraven wordt een goede water- en luchthuishouding te hebben. Zand- en zavelgrond zijn hiervoor het meest geschikt. De aanwezige bovenlaag van slecht doorlatende klei voldoet niet.

Bij de ontgraving kunnen de toplaag van humeuze klei van circa 0,50 meter dikte en een laag van circa 0,15 meter van eventueel daaronder aanwezige gerijpte klei apart worden gehouden voor later hergebruik als teelaardelaag en voor bermaanvullingen. Door de ontgraving en het later terugzetten van de toplaag en een deel van de gerijpte klei zullen deze voldoende gemengd worden. Bij deze werkwijze treden gezien de samenstelling en de geringe samendrukbaarheid van de zandondergrond nagenoeg geen zettingen op en hoeft bij het bepalen van het uitvoeringstempo geen rekening gehouden te worden met zettings- of rustperiodes. De aanleg van de begraafplaats op bovengenoemde wijze heeft geen grondmechanische invloed op de omgeving.

De terreinophogingen die worden aangelegd in de vorm van terpen zijn bedoeld om hierin de graven onder te brengen. Hiervoor zal zand worden aangevoerd. De ontgraven klei zal weer bovenop het zand worden gelegd.

Huidige bodemopbouw en waterhuishouding

De huidige maaiveldhoogte van het terrein verloopt van NAP –3,70 meter tot NAP –4,30 meter. De bodemopbouw kan worden getypeerd als een dunne, slecht doorlatende kleideklaag op een ondergrond van matig fijn goed doorlatend zand. De doorlatendheid van de kleibovenlaag is zeer gering; circa 0,05 tot 0,20 meter per dag. Het zandpakket is goed waterdoorlatend.

In het gebied is vrij veel kwel aanwezig, ongeveer 3 mm per dag. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is ingeschat op basis van roest- en reductieverschijnselen op maaiveldniveau. De in het gebied waargenomen gemiddeld hoogste grondwaterstand is een schijngrondwaterspiegel en wordt veroorzaakt door de geringe doorlatendheid van de ondiepe grondlagen. Met andere woorden de schijngrondwaterspiegel wordt veroorzaakt door regenwater, dat niet snel genoeg in de ondergrond kan wegzakken. De gemiddeld hoogste grondwaterstand zal dan ook alleen optreden tijdens langdurige natte periodes in de huidige bodemopbouw.

De grondwaterstand wordt geschat op NAP –4,50 meter. Mocht uit nog te verrichten peilbuismetingen blijken, dat de grondwaterstand structureel lager ligt dan NAP – 4,50 meter, dan kan de aanleghoogte van de toekomstige begraafplaats naar beneden toe worden bijgesteld, hetgeen een besparing in het aan te brengen ophoogmateriaal oplevert.

Toekomstige waterhuishouding

In overleg met het waterschap Groot-Haarlemmermeer en het hoogheemraadschap van Rijnland is een waterhuishoudingplan opgesteld dat is afgestemd op de omliggende waterhuishouding. Er zal een gescheiden systeem voor hemelwaterafvoer en droogweerafvoer worden aangelegd. Het bergend wateroppervlak in het plangebied zal worden gerealiseerd middels het wateroppervlak van het op de plankaart aangegeven water (bestemming Wa), hoofdwatgangen genoemd in het waterhuishoudingplan en waterpartijen toe te rekenen aan de bestemmingen groenvoorzieningen, begraafplaats, recreatieve doeleinden en begraafplaats en speeldoeleinden.

De begraafplaats zal in fasen worden aangelegd. De realisatie van de eerste en tweede fase valt binnen het bestemmingsplangebied "Begraafplaats Zwaanshoek". De bestaande hoofdwatgangen in het gebied zullen na uitvoering van fase 1 intact blijven. Bij realisatie van fase 2 zal de bestaande hoofdwatgang in noord zuid richting worden verlegd. De hoofdwatgang in oost west richting zal in het westelijke deel eveneens worden verlegd. De verleggingen zullen conform het waterhuishoudingplan worden uitgevoerd. De functie van de hoofdwatgangen blijft behouden.

Ten behoeve van de afvoer van het neerslagoverschot zal een drainagesysteem aangebracht moeten worden. Het verdient de voorkeur om de drains in het grondwater te leggen. Het vrijkomende drainagewater mag niet ongezuiverd op het open water geloosd worden. Er doen zich hier twee oplossingen voor. Het lozen van drainagewater op de riolering danwel het zuiveren van het water, waarna het wel op open water geloosd mag worden. In overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland is gekozen voor een drainage in drie lagen: Afvoer van kwel naar de bermsloot van de Spieringweg, afvoer van pergolawater naar het riool en afvoer van neerslag naar het oppervlaktewater.

4.6 Kabels en leidingen

Boseilanden

Langs de Kruisweg aan de noordzijde van het plangebied is een leiding van het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland aanwezig. Ook is er een leidingstrook van de Kruisweg naar de Verlengde Spaarneweg (bedrijventerrein Cruquius). Het gaat hier om leidingen van N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland en het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland.

In oost west richting lopen er twee gasleidingen, ter hoogte van de Verlengde Spaarneweg en de Noppenstraat.

Leidingen van het hoogheemraadschap van Rijnland in Zwaanshoek Noord en Boseilanden

In het plandeelgebied Zwaanshoek Noord bevindt zich een AC-persleiding met een doorsnede van 400 mm van het hoogheemraadschap van Rijnland. Door deze persleiding wordt afvalwater vanuit Bennebroek naar de ten zuiden van de kern Zwaanshoek gelegen afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek getransporteerd. Ter hoogte van de begraafplaats Zwaanshoek (buiten dit bestemmingsplangebied) is deze leiding onlangs verlegd. Vanaf de Noppenstraat voert deze persleiding in zuidelijke richting langs de oostzijde van de Spieringweg door het plandeelgebied Zwaanshoek Boseilanden. Aan weerszijden van deze leiding mag over een breedte van 5 meter geen bebouwing en geen diepwortelende beplanting staan.

Een tweede persleiding van het hoogheemraadschap van Rijnland ligt in het plandeelgebied Boseilanden. Deze leiding gaat vanuit de woonkern van Zwaanshoek in oostelijke richting naar het afvalwaterpersgemaal nabij de Bennebroekerweg, waarna zij verder gaat in zuidelijke richting naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek. Aan weerszijden van deze leiding mag over een breedte van 5 meter geen bebouwing en geen diepwortelende beplanting staan.

Rondom het afvalwaterpersgemaal in het zuiden van de Boseilanden nabij de Bennebroekerweg dient een strook van 5 meter breed te worden aangehouden waarop geen bebouwing en geen diepwortelende beplanting mag staan. Binnen een straal van 30 meter vanuit de terreingrens van het afvalwaterpersgemaal zijn geen verblijfsdoeleinden toegestaan.



WATERHUISHOUDING

Dit hoofdstuk bevat de waterparagraaf in de toelichting van dit bestemmingsplan. Het waterbeleid is uiteengezet in hoofdstuk 3.

5.1 Taakverdeling waterbeheerders en gemeente Haarlemmermeer

Het hoogheemraadschap van Rijnland beheert het regionale boezemwater (onder andere de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder) en is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater in polders en boezem. Rijnland zuivert het afvalwater in het gehele beheersgebied, waaronder de Haarlemmermeerpolder.

Het waterschap Groot-Haarlemmermeer is verantwoordelijk voor de waterhuishouding: beveiliging tegen hoog water, peilbeheer, aanvoer en afvoer van water, onderhoud hoofdwatergangen. De aangrenzende eigenaren onderhouden de overige watergangen.

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

5.2 Beschrijving watersysteem huidige situatie

Deze beschrijving beperkt zich tot het plangebied Zwaanshoek Noord en Boseilanden en directe omgeving. In de huidige situatie wordt water ingelaten uit de Ringvaart dat zijn weg vindt naar Zwaanshoek en het bollengebied ten noorden van Zwaanshoek. Het water in Zwaanshoek wordt afgevoerd naar de wegsloot van de Bennebroekerweg. Het water uit het bollengebied wordt onder de Spieringweg door via Sloot Vink naar de wegsloot van de N205 gevoerd.

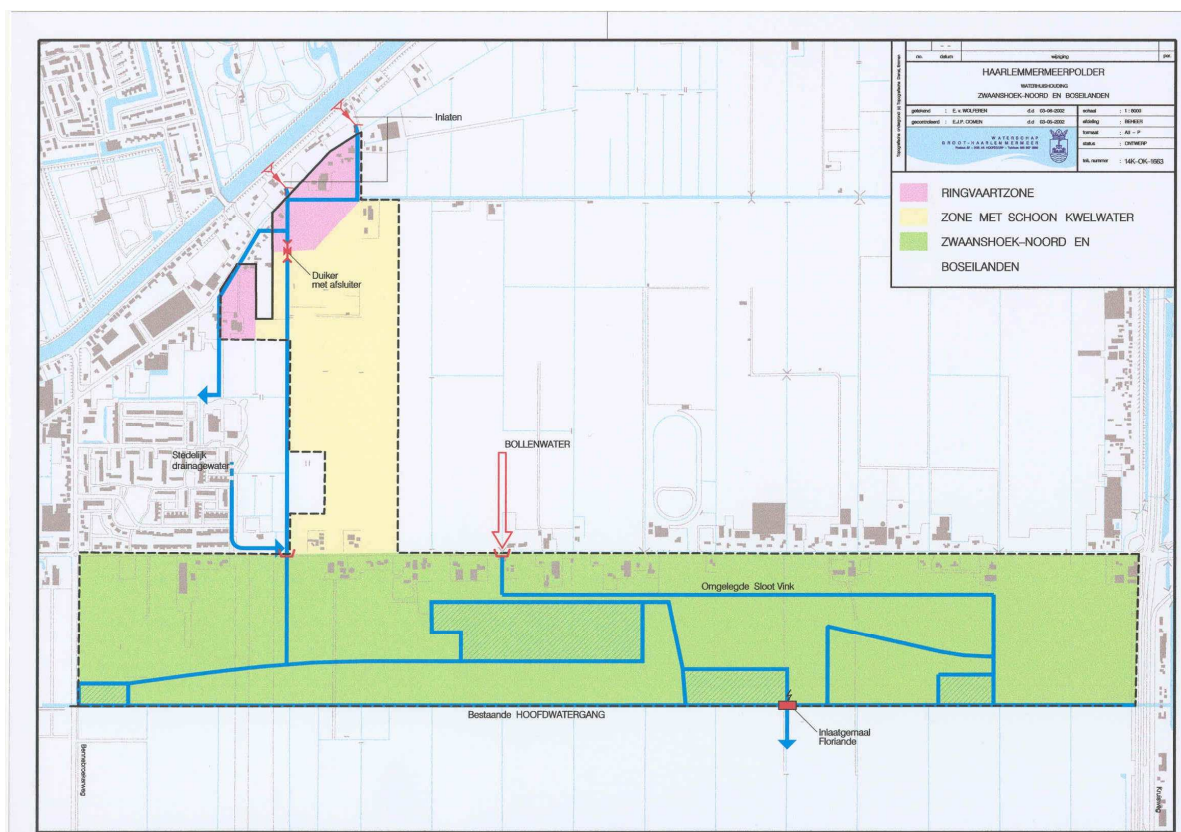
Het maaiveld loopt af vanaf de Ringvaart in de richting van het midden van de Haarlemmermeerpolder. Daarom is het waterpeil langs de Ringvaart ook hoger dan in de toekomstige Boseilanden (onderdeel van de polderboezem). De polderboezem is een aaneengesloten watersysteem in de Haarlemmermeerpolder waarop alle peilvakken het overtollige water lozen. Vanuit de polderboezem wordt het water naar de Ringvaart gepompt.

In het grootste gedeelte van de Haarlemmermeerpolder treedt kwel op. Het plangebied heeft een sterke kwelstroming tot 3 mm per dag. De kwaliteit van het kwelwater aan de voet van de Ringvaartdijk is erg voedselrijk. Op wat grotere afstand van de Ringvaart heeft het grondwater juist lage gehalten aan voedingsstoffen. Hier treedt veel kwel op, waardoor de oppervlaktewaterkwaliteit positief beïnvloed wordt. In de toekomstige Boseilanden is de kwaliteit van de kwel minder goed.

De ecologische waterkwaliteit van de polderboezem is matig (klasse IVA). Het water is matig helder en voedselrijk en voldoet daarmee niet aan het streefbeeld. Het streefbeeld voor dit water is een klasse beter (klasse IIIB): helder, matig voedselrijk water met meerdere soorten ondergedoken waterplanten.

Aan de meeste wateren in de Haarlemmermeerpolder is de hoofdfunctie "agrarisch" toegekend en daarvoor gelden de normen (Maximaal Toelaatbaar Risico) conform de Vierde Nota Waterhuishouding. De hoofdwatergangen in de polder hebben de nevenfunctie "viswater", zoals hier de Sloot Vink. Voor zwemwater en viswater gelden stringenter eisen met betrekking tot onder meer de hygiënische kwaliteit, doorzicht en zuurstofconcentratie. In de huidige situatie worden bovenstaande normen niet allen gehaald. Na herinrichting van het gebied zal de waterkwaliteit sterk kunnen verbeteren. Uit toekomstige monitoring moet blijken of de waterkwaliteitsnormen worden benaderd en of er aanvullende maatregelen nodig zijn.

De huidige functie van het plangebied is agrarisch. Het grondgebruik is voornamelijk akkerbouw (bollenteelt). In de huidige functie is er minder dan 1 procent open water in het plangebied. Als gevolg van het kleine percentage open water treden incidenteel grote peilstijgingen op. Dit is met name het geval in de toekomstige Boseilanden, omdat hier al het water uit de hoger gelegen zone (met bollenteelt) langs de Ringvaart moet worden opgevangen.



In de huidige situatie is de waterafvoer uit het bollengebied ten noorden van het plangebied (net ten zuiden van Cruquius) niet optimaal. De afvoer vindt plaats via de Spaarnetocht en de Spieringtocht in de richting van de

Kaart waterhuishouding toekomstige situatie

Kruistoelt. De Spieringtocht is erg smal en kan geen grote hoeveelheden neerslag aan. Bij piekafvoeren worden daarom enkele verbindingen onder de Spieringweg gebruikt, waarlangs het water naar de wegsloot van de N205 stroomt.

5.3 Beschrijving watersysteem toekomstige situatie

Algemeen

Ten behoeve van de toekomstige inrichting van het plangebied Zwaanshoek Noord en Boseilanden is door de Grontmij in Alkmaar een studie uitgevoerd. De resultaten van deze studie staan in het in 2001 verschenen rapport "Visie op de waterhuishouding Hoofddorp-West". De nieuwe inrichting is op deze studie gebaseerd.

In de waterkansenkaart Groot-Haarlemmermeer is het plangebied aangeduid als multifunctioneel gebied. Dit betekent dat het gebied op basis van de waterhuishouding geschikt is voor realisatie van een recreatiegebied.

De bovenstaande kaart geeft een beeld van de toekomstige waterhuishouding. In de nieuwe situatie verandert de waterhuishouding op een aantal punten. Vanuit de Ringvaart wordt water ingelaten ten behoeve van het stedelijk gebied van Zwaanshoek. Dit water wordt net als in de huidige situatie voor het grootste deel naar de Bennebroekertocht afgevoerd. Een gedeelte van het bollengebied ten noorden van Zwaanshoek wordt recreatieterrein. Hier wordt in principe geen water uit de Ringvaart meer gebruikt. De afvoer vanuit dit gebied (zone met schoon kwelwater) vindt plaats via een nieuwe stuw en een duiker onder de Spieringweg naar de Boseilanden. Het resterende bollengebied blijft afvoeren via Sloot Vink.

De Boseilanden blijven aangesloten op de polderboezem. Dit is een aaneengesloten watersysteem bedoeld

voor al het water voordat het de Haarlemmermeerpolder uitgedempt wordt. In periodes dat er extreem veel neerslag valt, is de belasting van de polderboezem erg groot. Om grote peilstijgingen te voorkomen is het van belang om de hoeveelheid open water in de polderboezem te vergroten. Het plan voor de Boseilanden bevat ruim 12 hectare open water. Hierdoor wordt de totale oppervlakte open water van de polderboezem met bijna 10 procent vergroot. Ondanks deze vergroting zal bij de inrichting van het gebied nog steeds rekening moeten worden gehouden met grote peilstijgingen van meer dan 1 meter. Bij de nieuw te bouwen woningen in de Boseilanden wordt rekening gehouden met deze peilstijgingen.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in de Ringvaartzone en in Zwaanshoek zal voorlopig niet veranderen. Als gevolg van de inlaat van water uit de Ringvaart en voedselrijke kwel zal de waterkwaliteit hier matig blijven. Door geen koppeling te leggen tussen de Ringvaartzone en de zone met schoon kwelwater kan de waterkwaliteit in deze laatste zone worden verbeterd. De waterkwaliteit wordt dan vooral bepaald door de schone kwel en de neerslag. Het water uit de zone met schoon kwelwater wordt naar de Boseilanden geleid. Hierdoor wordt de waterkwaliteit in de Boseilanden positief beïnvloed. Doordat er meer open water in de Boseilanden wordt gegraven zal er meer kwel optreden. In de Boseilanden is dit niet gunstig, omdat de kwel hier behoorlijk voedselrijk is. De extra oppervlakte open water is echter wel gewenst in verband met het voorkomen van grote stijgingen van het waterpeil.

Ten noorden van het toekomstige recreatiegebied Zwaanshoek Noord zal de landbouwfunctie gehandhaafd blijven. De afvoer van het water uit dit gebied via Sloot Vink wordt omgelegd zodat dit relatief vuile water pas aan de noordkant van de Boseilanden samenkomt met het water uit het recreatiedeel. Nog beter zou het zijn om de vuilwatersloot helemaal door te trekken tot de Kruisweg. Onder normale omstandigheden wordt de waterkwaliteit in de Boseilanden niet sterk beïnvloed door het water in de rest van de polderboezem, omdat de stromingsrichting van de Boseilanden af is.

Waar mogelijk worden de oevers van de watergangen natuurvriendelijk ingericht. Bij een natuurvriendelijke inrichting van de oevers wordt rekening gehouden met de functie ervan voor flora en fauna en vormt daarmee een van de randvoorwaarden voor een goede waterkwaliteit. Het meest eenvoudige voorbeeld voor een natuurvriendelijke oever is een oever die dusdanig flauw is dat er geen harde oeverbescherming aangebracht hoeft te worden en de fauna gemakkelijk in en uit het water kan komen.

Peilen

Voor Zwaanshoek Noord wordt bij de nieuwe inrichting tot recreatiegebied een vast peil voorgesteld. Om te voorkomen dat Zwaanshoek Noord in droge perioden water uit de Ringvaartzone nodig heeft, zal enige flexibiliteit in het peil toegestaan moeten worden. Er zal rekening gehouden moeten worden met de aanwezigheid van de begraafplaats, gezien de daaraan te stellen eisen qua grondwaterstanden.

Ook voor de Boseilanden zou het instellen van een meer flexibel peil voordelen op kunnen leveren. De directe koppeling met de polderboezem van de Haarlemmermeer en de vergrote bergingscapaciteit die dat met zich meebrengt weegt in dit geval echter zwaarder dan voordelen van een flexibel peil. In de Boseilanden zal daarom geen flexibel peil worden gevoerd.

Externe relaties

Vanuit de Boseilanden wordt een koppeling gemaakt met de Vinex locatie Floriande te Hoofddorp ten behoeve van een verdere verbetering van de waterkwaliteit in deze woonwijk. Als er een watertekort is in Floriande kan via een inlaatgemaal water uit de Boseilanden gebruikt worden. Deze afspraken zijn gemaakt in het kader van het project Haarlemmermeer Groen.

In de huidige situatie vindt in pieksituaties enige afvoer uit het bollengebied rond Cruquius plaats via de toekomstige Boseilanden. Voor de waterhuishouding heeft het zowel kwantitatief als kwalitatief een duidelijke meerwaarde als de afvoer uit het bollengebied niet meer via de Spieringtocht, maar via de Spaarnetocht en de Boseilanden kan plaats vinden. Hiertoe zullen één of meer goede verbindingen tussen de Spieringtocht en de omgelegde Sloot Vink moeten worden gerealiseerd. Hierdoor wordt voorkomen dat het vuile bollenwater in de ecologische zone voor het gemaal Cruquius komt en worden problemen met de afvoercapaciteit van de Spieringtocht verholpen. De toekomstige Sloot Vink is voldoende gedimensioneerd om de extra afvoer aan te kunnen.

Begraafplaats Zwaanshoek derde fase

In het plandeelgebied Zwaanshoek Noord zal de derde fase van de begraafplaats Zwaanshoek worden gerealiseerd. Vanaf omstreeks 2025 zullen de voorbereidingen voor de aanleg starten. Ten behoeve van de specifieke waterhuishouding van de begraafplaats is een apart waterhuishoudingsplan opgesteld. Zie hiertoe paragraaf 4.5.

5.4 Waterketen huidige en toekomstige situatie

In het plandeelgebied Zwaanshoek Noord ligt een persleiding van het Hoogheemraadschap van Rijnland waardoor afvalwater wordt getransporteerd vanuit Bennebroek naar de ten zuiden van de kern Zwaanshoek gelegen afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek. Ter hoogte van de nieuwe begraafplaats van Zwaanshoek is deze leiding onlangs verlegd.

In het meest zuidelijke deel van het gebied Boseilanden ligt sinds juli 2001 een Rijnlands afvalwaterpersgemaal, wat afvalwater vanuit de kern Zwaanshoek en apart vanuit de woonwijk Floriande (gedeeltelijk gerealiseerd) ontvangt. De toekomstige woningen in de Boseilanden zullen ook op deze persleiding worden aangesloten. Het betreffende afvalwater wordt gezuiverd in de afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek.

De afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek is onlangs vernieuwd en is berekend op het verwerken van al het afvalwater uit de hierboven genoemde gebieden. De afvalwaterzuiveringsinstallatie lost het gezuiverde afvalwater op de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. Bij het ontwerp van de afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek is gerekend met een (verbeterd) gemengd rioolstelsel. In de toekomst zal echter gezien moeten worden of schone verharde oppervlakken van de riolering afgekoppeld kunnen worden in verband met een nog hogere zuiveringsgraad en een mogelijk hogere verwerkingscapaciteit van de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Deze maatregelen komen aan de orde bij het optimaliseren van de afvalwaterketen. Eventuele optimalisatie van de afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek is onder andere afhankelijk van onvoorziene woningbouwontwikkelingen in deze regio.

5.5 Knelpunten watersysteem, mitigatie en compensatie

Het hoogheemraadschap van Rijnland en het waterschap Groot-Haarlemmermeer constateren dat een aantal knelpunten nog resteren:

- de afvoer van vuil water uit het bollengebied via de omgelegde Sloot Vink kan optimaler door doortrekking van deze watergang naar de bermsloot van de Kruisweg. Deze oplossing is niet gekozen omdat de vele kabels en leidingen nabij de Kruisweg deze oplossing extra duur maken;
- door de vergroting van het areaal aan oppervlaktewater in de Boseilanden neemt de hoeveelheid kwel met een relatief slechte kwaliteit toe. In Zwaanshoek Noord wordt echter extra schone kwel opgevangen, dat later gebruikt wordt in de Boseilanden. Bovendien leidt de functiewisseling van landbouw naar recreatiegebied in de Boseilanden en Zwaanshoek Noord tot een afname van de uitspoeling van voedingsstoffen;
- een optimalere inrichting van watergangen en kunstwerken;
- het afkoppelen van schoon regenwater van daken en rustige wegen uit de Boseilanden en de daarmee verbonden toepassing van duurzame bouwmaterialen;
- goede afspraken vastleggen in beheersplan en onderhoudsplan van watergangen en over de breedte van de onderhoudsstroken.

De waterbeheerders stellen compenserende maatregelen voor om de afvoer van water uit het bollengebied te verbeteren. Hieronder valt de aanleg van een sloot (polderboezempeil) over de hele lengte aan de westzijde van het groengebied Boseilanden. Deze sloot wordt in het plangebied gerealiseerd.

5.6 Verslag overleg waterbeheerders en gemeente Haarlemmermeer

In 1998 is zowel voor de Boseilanden als voor Zwaanshoek Noord een Programma van Eisen vastgesteld. In juli 2000 is door de Grontmij het rapport "Visie op de waterhuishouding Hoofddorp-West" uitgebracht. Het bevat een inventarisatie van het waterhuishoudkundig systeem in Zwaanshoek Noord en Boseilanden en tevens een

viertal watermodellen voor de toekomstige waterhuishouding waarvan één model (dat het meest aan de geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden voldoet) verder is uitgewerkt. Daarna is in 2001 voor beide plandeelgebieden een voorlopig ontwerp inrichtingsplan opgesteld. Voorjaar 2002 zijn beide ontwerp inrichtingsplannen getoetst op haalbaarheid van waterhuishoudkundige zaken (waaronder bodemstabiliteit). In deze toetsing "Geotechnische en waterhuishoudkundige toetsing Boseilanden" (15 maart 2002) zijn een aantal knelpunten geconstateerd. Het vervolgoverleg tussen de waterbeheerders en de gemeente hebben geleid tot aanpassingen in het (definitief) ontwerp.

5.7 Advies waterbeheerders

Het hoogheemraadschap van Rijnland en het waterschap Groot-Haarlemmermeer kunnen instemmen met de waterstaatkundige infrastructuur zoals deze is opgenomen in dit bestemmingsplan en op basis van gemaakte afspraken met de gemeente Haarlemmermeer over waterhuishouding en waterketen. Het advies van de waterbeheerders zal aan de provincie worden opgestuurd.

5.8 Afspraken waterbeheerders en gemeente Haarlemmermeer

Uitvoering

Om over te gaan tot de realisering van de uitvoering van werken in het bestemmingsplangebied is een ontheffing van de Keur van het waterschap Groot-Haarlemmermeer vereist. Het waterschap heeft de intentie om in het plangebied het beheer en onderhoud van alle hoofdwatgangen en aanliggende oevers op zich te nemen. Indien nodig zal het waterschap een peilbesluitprocedure starten. Voorafgaande aan de realisering van de woningbouw is goedkeuring nodig van het hoogheemraadschap van Rijnland inzake het rioolontwerp en de vuiluitwerp (waaronder het zogenaamde aankoppelen en afkoppelen) en is een aansluitvergunning noodzakelijk.

Beheer

Het waterschap Groot-Haarlemmermeer zal in overleg met het projectbureau Haarlemmermeer Groen, de gemeente Haarlemmermeer en het Hoogheemraadschap van Rijnland afspraken maken over het beheer en onderhoud. In dit onderhoudsplan zullen ook afspraken worden vastgelegd over de breedte van de onderhoudsstroken van hoofdwatgangen (5 meter aan weerszijden) en nevenwatgangen (2 meter aan weerszijden). Uitgangspunt voor het beheer en onderhoud is dat alle watgangen die het waterschap onderhoudt, goed bereikbaar moeten zijn voor het onderhoudsmaterieel. Het onderhoudsplan zal gericht zijn op maatwerk. Op een groot aantal plaatsen zal met onderhoud vanaf de weg, vanaf één kant of vanaf het water volstaan kunnen worden.

5.9 Waterhuishouding in voorschriften en plankaart

Voorschriften

De voorschriften in dit bestemmingsplan betreffen bepalingen omtrent het bouwen en het gebruik van bebouwing en gronden. Bestemmingen die betrekking hebben op de waterhuishouding en waterhuishoudkundige infrastructuur zijn beschreven in de volgende artikelen:

Artikel 13	Water	(vaarwater en waterstaatkundige infrastructuur)
Artikel 14	Waterkering	(waterkering Ringvaardijk)
Artikel 15	Waterstaatsvoorzieningen	(afvalwaterpersgemaal Zwaanshoek)

Plankaart

De bestemmingen die betrekking hebben op de waterhuishouding zijn op de plankaart aangegeven en tevens een aantal (afval)waterleidingen, onder andere van de N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland, het Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. Zie paragraaf 4.6.

6.1 Bodem- en grondwaterverontreiniging

Op grond van artikel 44 van de Woningwet is het (laten) uitvoeren van een milieukundig bodemonderzoek verplicht bij de aanvraag van een bouwvergunning. Deze verplichting is opgenomen in de bouwverordening en ook van toepassing binnen de gemeente Haarlemmermeer. Het ondervangt het risico dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

In de nota “Een punt van aandacht” van de gemeente Haarlemmermeer is vastgelegd dat het bij “nieuwe” bestemmingsplannen van belang is om inzicht te hebben in de kwaliteit van de bodem om zodoende “kwaliteit” en “beoogd gebruik” op elkaar af te stemmen. Een verkennend bodemonderzoek dient dan ook te allen tijde te worden uitgevoerd. Eventuele verontreinigingen, die om welke reden dan ook niet direct worden gesaneerd kunnen de gebruiksmogelijkheden van een terrein aanzienlijk beperken. De gebruiksbeperkingen dienen in het bestemmingsplan vastgelegd te worden.

Met de in werkingtreding van het bouwstoffenbesluit kan grondverzet over het algemeen eerst plaatsvinden indien de kwaliteit van de grond bekend is. Op grond van de vrijstellingsregeling grondverzet is voor grondverzet vrijstelling van het bouwstoffenbesluit te verkrijgen mits een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheersplan beschikbaar is. De bodemkwaliteitskaart geeft tevens een goed inzicht in de bodemkwaliteit (gemiddelde en 95-percentiel).

6.2 Bodem- en grondwaterverontreiniging Boseilanden

De gronden in het plandeelgebied de Boseilanden zijn altijd voor agrarische doeleinden gebruikt. Dit betreft hoofdzakelijk bouwland en een relatief klein deel weiland. Langs de Spieringweg zijn zeer verspreid enige woningen en bedrijfsgebouwen aanwezig. Bij de gemeente zijn 17 bedrijven in het milieuvergunningsbestand geregistreerd. Van deze 17 bedrijven zijn er nog 7 in bedrijf. Achter de woning Spieringweg 1018 was van 1968 tot 1993 een kleiduivenschietbaan in bedrijf.

Voor het gebied de Boseilanden is in 2000 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin worden gedempte sloten, dammen en landbouwpaden als mogelijke bronnen van bodemverontreiniging genoemd. Deze bronnen zijn potentieel verdacht, omdat niet bekend is welk materiaal destijds gebruikt is. Een andere mogelijke bron is de aanwezigheid van onder- en bovengrondse tanks. De aanwezige tanks liggen voornamelijk rondom de woningen Spieringweg 730, 762, 964 en 972. Een ernstig geval van bodemverontreiniging is de locatie van de voormalige kleiduivenschietbaan Zwaanshoek.

Tevens zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd voor de Vinex locatie Floriande. Deze onderzoeken omvatten ook het gebied de Boseilanden. De strook grond grenzend aan de Spieringweg ter breedte van 100 meter is niet in de onderzoeken meegenomen. Met de uitkomst van deze onderzoeken is een bodemkwaliteitskaart gemaakt. Hierbij is vastgesteld dat voor verontreinigende stoffen zowel het gemiddelde als de 95 percentiel lager is dan de streefwaarden voor deze stoffen.

6.2.1 Bodemonderzoek verkeersontsluitingen Boseilanden

In de 100 meter brede strook grond pal aan de oostzijde van de Spieringweg die niet is meegenomen in de bodemkwaliteitskaart worden een beperkt aantal verkeersontsluitingen tussen de Spieringweg en het achterliggende groengebied gerealiseerd ten behoeve van de toekomstige woningbouwlocatie en het recreatiegebied. Hiervoor is een apart bodemonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn in zowel bovengrond als ondergrond geen verontreinigingen aangetroffen. In het grondwater is alleen op de woningbouwlocatie een overschrijding van de streefwaarde voor koper aangetoond. Deze overschrijding is niet zodanig dat een nader onderzoek noodzakelijk is en geeft ook geen beperkingen voor het bodemgebruik.

6.2.2 Kleiduivenschietbaan Zwaanshoek Boseilanden

In het gebied de Boseilanden is achter de woning Spieringweg 1018 de voormalige kleiduivenschietbaan gesitueerd. In mei 2001 is het rapport "Saneringsonderzoek & -plan kleiduivenschietbaan Zwaanshoek" uitgebracht. Onderzoek en plan richten zich uitsluitend op de schietcontour. De verontreinigingssituatie van de schietbaan zelf is buiten beschouwing gelaten.

De hoeveelheid boven de interventiewaarde verontreinigde grond wordt geschat op ongeveer 9.000 m³ (oppervlakte ongeveer 30.000 m², met een gemiddelde dikte van 0,3 meter). De streefwaardecontour valt zo goed als samen met de interventiewaardecontour. Een mogelijke verklaring hiervoor is gelegen in de geringe mobiliteit van lood en de reikwijdte van de loodhagel.

In het grondwater is geen van de geanalyseerde stoffen (metalen, PAK, BTEX) aangetoond in een gehalte boven de streefwaarde. Op basis hiervan wordt uitlozing van de verontreiniging naar het grondwater niet waarschijnlijk geacht.

Op basis van de geschatte omvang van de sterk met lood verontreinigde grond is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het volume criterium wordt overschreden. Op basis van de risicobeoordeling is geconcludeerd dat ter plaatse van de schietcontour sprake is van een actueel humaan en ecologisch risico.

Op basis van de humane risico's valt de locatie in categorie 1 van de Tijdstipbepaling, zoals beschreven in de circulaire "Bepaling saneringstijdstip voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging waarvoor sanering urgent is" (Staatscourant 7 maart 1997). Dat houdt in dat de sanering binnen vier jaar na het afgeven van de beschikking dient aan te vangen.

In het saneringsonderzoek worden een aantal saneringsvarianten gegenereerd en tenslotte is een variantkeuze gemaakt. Er is gekozen voor een leeflaag constructie met gesloten grondbalans. De gekozen variant is vervolgens nader uitgewerkt in een saneringsplan. De werkwijze is dat de verontreinigde gronden worden ontgraven en daarna in grondlichamen worden verwerkt. Over het gehele grondlichaam wordt een leeflaag van 1 meter dikte aangebracht. De gekozen dikte van de leeflaag is van invloed op de mogelijkheden van beplanting. Tussen de verontreinigde kern van het grondlichaam en de schone leeflaag wordt een fysieke scheiding van geotextiel aangebracht. De uiteindelijke hoogte van het grondlichaam bedraagt 2,5 meter boven maaiveld.

6.3 Bodem- en grondwaterverontreiniging Zwaanshoek Noord

In het plandeelgebied Zwaanshoek Noord worden de agrarische percelen omgezet in bos met kleine landschapselementen. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. Voor het gebied is een beperkt historisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft zich gericht op de aanwezigheid van potentiële bronnen van bodemverontreiniging. Behoudens een nabij het plangebied gelegen opslagterrein voor schade auto's zijn er geen risicovolle bedrijfsactiviteiten achterhaald. De verwachting is het opslagterrein voor schade auto's geen of slechts een zeer beperkte invloed op zijn omgeving heeft gehad.

In het gebied is nog geen bodemonderzoek uitgevoerd omdat de terreinen nog niet in eigendom zijn. Het bodemonderzoek zal deel uitmaken van de verwerving van de gronden. Op grond van de kennis van de verontreinigingssituatie in het agrarische gebied binnen de gemeente wordt voor het gebied Zwaanshoek Noord geen (ernstige) verontreiniging verwacht.

6.4 Geluidbelasting en belemmeringen luchtvaartverkeer (Lib)

Uitgaande van het huidige vierbanenstelsel en het toekomstige vijfbanenstelsel S5P van de luchthaven Schiphol kan geconcludeerd worden dat het plangebied ten opzichte van bovengenoemde banenstelsels buiten de 10⁻⁶ veiligheidscontour ligt. Het plangebied ligt eveneens buiten de 35 Ke en 26 L(A)eq zoneringscontour.

Op 20 februari 2003 is het Luchthavenindelingsbesluit voor de luchthaven Schiphol in werking getreden. Dit nieuwe besluit houdt geen beperkingen in voor woningbouw in het plangebied dat buiten de vrijwaringszone is gelegen. Wel valt het plandeelgebied Boseilanden bijna in zijn geheel binnen het vogelprotectiegebied van Schiphol. Oppervlakte wateren groter dan 3 hectare zijn hier niet toegestaan. In het plandeelgebied Boseilanden

wordt deze norm overschreden. Op basis van de wijziging van de Wet luchtvaart inzake inrichting en gebruik van de luchthaven Schiphol kan van artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingsbesluit worden afgeweken, indien van de minister van Verkeer en Waterstaat, in overeenstemming met de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, een verklaring is ontvangen waarin tegen de afwijking geen bezwaar bestaat.

Het fauna effectonderzoek voor de Boseilanden heeft de effecten van de toekomstige inrichting in beeld gebracht. Het open akkerbouwgebied zal worden omgevormd tot een parkachtig landschap met bos, open ruimten, waterpartijen en verspreide woningen. De broedvogelbevolking zal daardoor ingrijpend veranderen. De thans dominante soorten Kievit, veldleeuwerik en gele kwikstaart zullen niet meer in het gebied voorkomen. De toekomstige broedvogelgemeenschap in de Boseilanden zal twee accenten kennen: in de bossen domineren naar verwachting soorten als merel, roodborst en houtduif, in en langs de wateren domineren soorten als wilde eend, meerkoet, waterhoen en fuut. De inschatting van risico's voor het vliegtuigverkeer valt voor de nieuwe vogelsoorten zelfs lager uit dan de risico's met het huidige landgebruik, akkerbouw. Het aantal vogels dat tot de risicosoorten behoort neemt af.

In het fauna effectonderzoek voor de Boseilanden wordt er op gewezen dat de grauwe gans, de Canadese gans en de Nijlgans in Nederland sterk in aantal toenemen. Deze vogelsoorten zijn eind negentiger jaren ook rondom Schiphol gesignaleerd en kunnen buiten de broedtijd een verhoogd risico voor het vliegtuigverkeer induceren. Mitigatie van mogelijke risico's worden bereikt door het minimaliseren van moeras oppervlakten, het verwijderen van nieuwe ganzenvestigingen en beperking van aantallen ganzen. Overigens zal afstemming met omliggende gebieden wenselijk en nodig zijn omdat de voorziene vestiging en uitbreiding van ganzen in alle geschikte gebieden rond Schiphol wordt verwacht.

Een verklaring van geen bezwaar is onder nadere voorwaarden afgegeven door de minister van Verkeer en Waterstaat en de minister van VROM bij besluiten van respectievelijk 8 en 23 september 2003, zulks onder nummer 9756.

De Commissie Vogelaanvaringen Luchtvaartuigen onderschrijft in haar schrijven van 8 september 2003 de conclusies van het fauna effectonderzoek maar voegt er aan toe dat ten aanzien van de eventuele toename van ganzen sprake is van een behoorlijk grote onzekerheidsmarge. De commissie kan instemmen met de hoeveelheid water en natte ruigte in het plangebied maar vindt in algemene zin nadere afspraken wenselijk over eventueel te nemen beheersmaatregelen en nader onderzoek. Vermeden moet worden dat om onverwachte redenen toch onverhoedse luchtvaartveiligheid verslechterende vogelvliegbewegingen (dit ter beoordeling van de Divisie Luchtvaart van de IVW) ontstaan. De Gemeente Haarlemmermeer is hierover in overleg getreden met de Inspectie voor de Luchtvaart.

6.5 Wegverkeerslawaaï \ luchtkwaliteit

De Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder schrijft voor, op grond van artikel 74, dat in zones langs wegen een akoestisch onderzoek moet worden verricht. De grootte van de zones is bij wegverkeer afhankelijk van het aantal rijstroken en de gebiedsdefinities (stedelijk/buitenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend langs een auto(snel)weg. Het overige gebied is binnenstedelijk. Geen zone hebben wegen welke zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur of waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidniveaukaart vaststaat, dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de weg 50 dB(A) of minder bedraagt.

Bij de bepaling van de geluidbelasting wordt uitgegaan van het op de gevel van de geluidgevoelige bebouwing invallende geluid. Bij de toetsing van de geluidbelasting aan de te hanteren grenswaarde mag, volgens artikel 103 van de Wet Geluidhinder, een aftrek worden toegepast. Volgens de "regeling aftrek bij berekening en meting geluidbelasting vanwege een weg" bedraagt deze aftrek 2 dB(A) voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 kilometer per uur of meer bedraagt en 5 dB(A) voor de overige wegen. Deze correctie geldt niet voor de binnenniveaus. Tevens behoeft er bij de toetsing aan de grenswaarden geen rekening te worden gehouden met de kruispuntcorrectie.

In het gemeentelijke milieubeleidsplan is vastgesteld dat bij het bouwen van geluidgevoelige bebouwing een geluidbelasting van 50 dB(A) wenselijk is. Er wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheden om een hogere grenswaarde te verkrijgen. Tevens heeft de gemeente zich ten doel gesteld dat de groei van de gemeente dient te geschieden op een zo'n compact mogelijke wijze. Binnen deze bandbreedte zal afhankelijk van de omstandigheden waar mogelijk een hogere geluidbelasting dan 50 dB(A) worden

geaccepteerd. Hierin zullen de belangen van milieu, stedenbouw, volkshuisvesting en financiën tot hun recht moeten komen.

De gewenste maximale ontheffingsgrenswaarden zijn:

voor woningen niet aan ontsluitingswegen gelegen ≤ 50 dB(A).

voor woningen langs buurt- en wijkontsluitingswegen, waarmee ze een fysieke en functionele relatie hebben ≤ 53 dB(A).

Voor de woningen waarbij de geluidbelasting hoger wordt dan 50 dB(A) is op 23 augustus 2004 een verzoek aan Gedeputeerde Staten gedaan om een hogere waarde. Dit verzoek is ambtshalve ingewilligd, omdat GS niet kenbaar hebben gemaakt dat een ontheffing niet kan worden verleendi

Door gebruik te maken van geluidarm asfalt zoals ZOAB (zeer open asfalt beton), Twinlay of SMA kan een geluidreductie worden verkregen bij snelheden hoger dan 70 kilometer per uur van 3,5 tot 4,9 dB(A) en bij lagere snelheden 1,3 tot 3,8 dB(A). Hierdoor kan de geluidbelasting op de gevel indien hoger dan 53 dB(A) omlaag worden gebracht tot 50 dB(A), respectievelijk 53 dB(A). In het inrichtingsplan zal bij de aanleg van wegen daar waar nodig is geluidarm asfalt worden toegepast.

Reconstructie van wegen

Zoals eerder is vermeld moet bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Zwaanshoek Noord en Boseilanden op grond van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek worden verricht naar de te verwachten geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai in en rond deze nieuwe woningbouwlocatie. De Wet geluidhinder kent geen artikelen waarmee wordt geregeld dat er ook akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de effecten van de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties op bestaande en grotere afstanden van het plangebied gelegen woonwijken.

Wel moet indien een buiten het plangebied gelegen weg gereconstrueerd wordt, wat inhoudt een verlegging van de weg, een ander wegprofiel, een ander wegdek, wijziging van de verkeersintensiteiten, omdat naar verwachting meer verkeer vanuit de nieuwe woningbouwlocatie hier gebruik van zal gaan maken, akoestisch onderzoek hier naar worden uitgevoerd. Indien deze wijzigingen tot gevolg zal hebben dat de geluidbelasting vanwege deze weg zal toenemen met 2 dB of meer, is er sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting met meer dan 2 dB toeneemt, dient het akoestisch onderzoek zich ook uit te strekken over alle wegvakken waarvan de verwachting is dat de geluidbelasting met meer dan 2 dB zal toenemen.

Resultaten akoestisch onderzoek en procedure hogere grenswaarden

Het akoestisch rapport Bestemmingsplan Zwaanshoek Noord en Boseilanden is opgenomen in bijlage 1 van de bijlagen bij dit plan.

Dit rapport concludeert dat de te verwachten geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer op de N205 (Drie Merenweg) in het jaar 2012 op een 36 tal waarneempunten hoger is dan de voorkeurgrenswaarde van 50 dB(A). Dit ondanks de realisatie van een aantal geluidschermen langs de weg en/of geluidwallen in het terrein tussen de weg en de te bouwen woningen. Over het algemeen is de overschrijding niet meer dan 1 dB (20 woonblokken). Slechts op 7 woonblokken is de geluidbelasting 53 dB(A).

De geluidbelasting vanwege de N201 (Kruisweg) is op twee waarneempunten hoger dan de voorkeurgrenswaarde. Het betreft de twee waarneempunten welke het dichtst bij de N201 zijn gelegen.

Voor al de waarneempunten met een geluidbelasting welke hoger is dan de voorkeurgrenswaarde dient bij Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde te worden aangevraagd. Deze ontheffing dient door Gedeputeerde Staten te zijn verleend voordat het bestemmingsplan in de gemeenteraad kan worden vastgesteld.

Luchtkwaliteit

Januari 2006 is door de sector verkeer en vervoer van de Gemeente Haarlemmermeer een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen. (het Luchtkwaliteitsonderzoek conform het Besluit Luchtkwaliteit 2005 ten behoeve van het bestemmingsplan Boseilanden van 11 januari 2006).

Uit de resultaten blijkt dat de achtergrondconcentratie van stikstof en fijn stof in het plangebied grotendeels de

concentratie bepaalt. De bijdrage van de beschouwde wegvakken is dan ook vaak gering of zelfs nihil, het aantal overschrijdingen van de grenswaarde en de plandrempel voor fijn stof in het jaar 2010, zowel in de autonome situatie als met de geplande ontwikkeling van 60 woningen, is 36 en daarmee 1 boven de norm van 35. De geplande ontwikkelingen hebben dus geen invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie:

Uit het onderzoek blijkt dat de geplande ontwikkelingen geen invloed hebben op de luchtkwaliteit, hiermee wordt voldaan aan het gestelde in het besluit Luchtkwaliteit 2005.

VII

INSPRAAK EN VOOROVERLEG

7.1 Inspraak en gemeentelijke reactie

Op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening is inspraak verleend op het "voorontwerp bestemmingsplan Zwaanshoek Noord en Boseilanden". Tijdens de periode van terinzagelegging van 2 juni tot 30 juni 2003 is op 5 juni 2003 een inspraak avond georganiseerd. Hieronder volgen de kenbaar gemaakte inspraakreacties met daarop volgend de beantwoording en overwegingen van de gemeente.

1a. Eblé & Eschauzier, namens de heer W.H.J. Alkemade, Hanepoel 196

Betrokkene kan niet instemmen met de bestemming "Groenvoorzieningen", die voor een groot deel is aangegeven op zijn perceel. Hij acht dit een ingrijpende en in financiële zin nadelige verandering van de geldende agrarische bestemming, die (een eventuele) uitoefening van een glastuinbouwbedrijf onmogelijk zou maken.

Dat de ecologische functie van het gebied bij een particulier perceel op deze wijze wordt beschermd vindt hij een te grote inbreuk op zijn persoonlijk belang. Hij wijst er hierbij op dat de bestemming "Groenvoorzieningen" aan de zuidzijde op slechts circa 6 meter van zijn woning is geprojecteerd.

In dit verband wijst hij erop, dat de gemeente een door hem in 1999 ingediend bouwplan voor 3 woningen op dit perceel heeft afgewezen, omdat dit in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Het bevreemdt hem, dat de gemeente nu de geldende bestemming toch verandert. Zijn inziens is er aanleiding om alsnog medewerking te overwegen aan het ingediende bouwplan temeer omdat de gemeente in Boseilanden "woningen in het groen" wil ontwikkelen.

Tot slot wijst hij erop, dat het geprojecteerde fietspad te dicht op zijn woning is geprojecteerd. Hij acht dit vanuit verkeersveiligheid ongewenst. Hij verzoekt daarom om het met enige meters verleggen van het fietspad.

1b. Reactie

De bestemming Groenvoorzieningen is aangegeven op particuliere gronden om daarmee duidelijk(er) te maken dat bebouwing op dat deel van de gronden ongewenst is vanwege de functie van het gebied als regionale ecologische verbindingszone. Dat betreft de gronden tussen het aan te leggen bosgebied in Zwaanshoek Noord en het aan de overzijde van de Ringvaart gelegen boscossysteem van het Reigerbosch en de binnenduinrand. Het handhaven van het bestaande open (weide)karakter van het gebied is in dat opzicht van belang. Ter bevordering van de geleiding van diersoorten is het van belang dat op deze gronden houtwallen kunnen worden aangeplant, die haaks staan op de Ringvaart en dat erfafscheidingen geen gesloten wand hebben. Daarmee zou namelijk een belemmering kunnen ontstaan voor de doorgang van diersoorten in het gebied.

Dit is nader verwoord onder punt 3.4. van de toelichting. Ingevolge artikel 13 van het ontwerp-bestemmingsplan biedt deze bestemming de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan te plaatsen erfafscheidingen, zulks waar mogelijk in overleg met de betrokken eigenaren. In het bestemmingsplan is verwoord dat ten behoeve van de wenselijke inrichting nader overleg met de bewoners nodig is. Het blijkt nu dat de gekozen bestemming onbegrip wekt. Uit de inspraakreactie blijkt overigens dat reclamant het in beginsel niet oneens is met enige ecologische bescherming van het gebied, maar dat hij eenzijdig door de gemeente te stellen beperkingen afwijst.

Reclamant kan worden toegegeven, dat in algemene zin de bestemming "Groenvoorzieningen" wordt aangegeven op percelen die eigendom zijn van de gemeente of die een min of meer publiek karakter hebben. Daarvan is hier geen sprake. Nu deze bestemming leidt tot onbegrip verdient het ons inziens aanbeveling de bestemming "Groenvoorzieningen" te vervangen door de aanduiding "zg" die een gebruik als tuin veronderstelt. Bij de aanduiding "zg" wordt de arcering "ecologisch gebied", zoals dat nu in donkere arcering is aangegeven binnen de bestemming "Groenvoorzieningen", wel gehandhaafd. Wij zullen in artikel 22 benadrukken, dat de gronden met de aanduiding ecologische zone niet mogen worden verhard.

Voor wat betreft zijn kritiek dat die grens van de aanduiding "zg" te dicht op zijn woning is geprojecteerd kan

reclamant worden toegegeven dat niet worden gesteld dat de ecologische functie van het gebied wordt geschaad indien in plaats van 6 meter een afstand van 25 meter worden aangehouden. Dit sluit ook beter aan op de begrenzing van deze aanduiding bij andere woningen.

Voor wat betreft de nu opgenomen mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen aan erfafscheidingen en wijze van beplanten zijn wij tot de conclusie gekomen dat hiervoor onvoldoende juridische mogelijkheden zijn. Daarbij komt dat schuttingen tot 1 meter hoogte zonder meer, en schuttingen tot 2 meter onder bepaalde omstandigheden vergunningvrij zijn. In feite zijn hier slechts mogelijkheden om in overleg met bewoners tot de meest wenselijke uitvoering te komen. Dat geldt ook voor de aanplant van heggen om ten behoeve van de geleiding van diersoorten.

Om dit te benadrukken zullen wij in de beschrijving in hoofdlijnen de wenselijkheid opnemen van de aanplant van hagen en van erfafscheidingen zonder gesloten wand. Juridisch is dit niet afdwingbaar, maar onze intentie is daarmee duidelijk. Wij hopen dat betrokkenen hiermee in voorkomende gevallen rekening zullen houden. Wij zullen hierover met hen nader in overleg treden.

De wens van betrokkene voor een bestemming, die op termijn een nadere afweging mogelijk maakt of op dit perceel een aantal woningen gebouwd kunnen worden kan alleen al om stedenbouwkundige redenen niet worden gehonoreerd. Zoals reclamant vermeld is dit verzoek in 1999 reeds afgewezen. Er zijn geen omstandigheden om thans tot een positieve beoordeling te komen. Zijn argument dat dit goed past in de visie van de gemeente om in Boseilanden de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken kunnen wij niet onderschrijven. In Boseilanden is sprake van een goed afgewogen stedenbouwkundige concept ten behoeve van de inpassing van grote woningen op ruime kavels, dat relatief een beperkt aandeel is van het in te richten groengebied.

Nieuwe woningen in de Ringdijkzone zijn niet aanvaardbaar. Ons ruimtelijk beleid is er steeds op gericht geweest om in de Ringdijkzone geen nieuwe woningen toe te staan.

Voor wat betreft zijn bezwaar, dat de geldende agrarische bestemming, die mede de bouw van kassen toelaat wordt gewijzigd stellen wij vast, dat die bestemming niet is gerealiseerd en dat betrokkene ook geen agrariër is. Wij zien daarom niet in dat zijn belangen worden geschaad nu in het voorontwerp-bestemmingsplan geen agrarische bestemming, maar de bestemming "Groenvoorzieningen" was opgenomen. Dat wordt zoals vermeld "zg" met arcering ecologisch gebied. Een op het perceel aanwezige boogkas mag ingevolge het zogenaamde overgangsrecht blijven staan.

Voor wat betreft het nadeel dat reclamant stelt ten aanzien van de aansluiting van een fietspad op de Hanepoel, omdat die tegenover zijn woning is geprojecteerd merken wij op, dat ons inziens niet of nauwelijks sprake is van reële hinder, maar er voor het voor het overige voldoende mogelijkheden zijn om het fietspad 4 tot 5 meter verder uit te buigen van zijn woning. Daarin zal in het ontwerp bestemmingsplan worden voorzien.

1c. Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om:

De bestemming "Groenvoorzieningen" te veranderen in de aanduiding "zg" met de aanduiding ecologische zone, die een gebruik als tuin beoogt met een verbod om deze gronden te verharderen.

De aanduiding ecologische zone op een afstand van 25 meter van zijn woning te projecteren.

De aansluiting van het fietspad ter hoogte van zijn woning 4 tot 5 meter op de schuiven van zijn woning.

2a. Dorpsraad Zwaanshoek

De Dorpsraad acht de voorgenomen bouw van 46 woningen in principe tegenstrijdig met de functie Ecologische Verbindingszone, die aan dit gebied is toegekend.

In ieder geval is zij gekant tegen de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen goot-en nokhoogte van 15 meter, want hiermee wordt de woon en recreatieve waarde van Zwaanshoek en omgeving ernstig aangetast. Zij pleit voor een goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter. Deze bouwhoogten acht de Dorpsraad maximaal aanvaardbaar, dit mede in relatie met de bestaande bebouwing en het landelijke karakter van het dorp Zwaanshoek.

Zij is tegen onderbrekingen van de aarden wal ter hoogte van de Drie Merenweg en bij de verhoogde Bennebroekerweg. Ten behoeve van een consequentie afscherming van het geluid acht zij het wenselijk om deze wal feitelijk een doorgaand karakter te geven en dat als zodanig op de plankaart te bestemmen. Indien

doortrekking fysiek niet mogelijk is dient te worden voorzien in een passend geluidsscherm van gelijke hoogte.

2b. Reactie

De projectie van 46 woonkavels sluit aan op het Raamplan Haarlemmermeer Groen, dat door de provincie is vastgesteld. Hierin hebben Rijk, Provincie en Gemeente samengewerkt in een projectgroep om te komen tot een plan waarin wonen, landschap, ecologie en recreatie in de vorm van een wijkpark ten behoeve van de aanliggende wijk Floriande op evenwichtige en zorgvuldige wijze zijn verweven. In de toelichting op het bestemmingsplan is dit uitvoerig verwoord.

Alle betrokken vooroverlegpartijen, zowel de Provincie als de Inspectie Ruimtelijke Ordening hebben ingestemd met de voorgenomen inrichting van 46 woonkavels. Bij de Inspectie was weliswaar onduidelijkheid gerezen over de vraag of die planvorming expliciet is opgenomen in het recent vastgestelde Streekplan, maar nader overleg heeft uitgewezen, dat ook de Inspectie de inrichting van genoemde woonkavels onderschrijft. De betrokken woonkavels kunnen niet alleen passend worden geacht in het geldende provinciale beleid, maar ook in het huidige en toekomstig Rijksbeleid.

Waar de Dorpsraad met name tegen te forse bebouwing in dit gebied is merken wij op, dat het uitgangspunt is dat hier woningen kunnen worden gebouwd op ruime kavels en in het duurste segment. Daarin past dat hier, qua omvang en uitstraling, riante woningen mogen worden gebouwd, daargelaten dat zij moeten passen in de landschappelijke setting van het gebied. In de toelichting op het bestemmingsplan is dat uitvoerig verwoord.

Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie is de toelaatbare hoogte van woningen in dit gebied nader bezien. Daaruit is naar voren gekomen dat in het algemeen een maximale bouwhoogte van 10 meter stedenbouwkundig gezien wenselijk is. Binnen die hoogte kan in het algemeen worden gekozen voor platte afdekking van de woning of een kapvorm. Alleen bij twee ensembles is het stedenbouwkundig gezien wenselijk om ook een goothoogte op te nemen van maximaal 7 meter. In die ensembles, de Rietkavels en de Waterwoningen is dus een kap van voldoende onderscheidend vermogen verplicht.

Bij het Noorder Landhuis en het Zuider Landhuis mag tot een hoogte van 15 respectievelijk 20 meter worden gebouwd zoals ook al in het voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven. Het betreft twee bijzondere plekken in de verkaveling waarbij de bouwhoogte van de gestapelde woningen (appartementengebouwen) bedoeld is om de beide fietsverbindingen in oost west richting via het Bollenlaan en het Duinpad te accentueren.

Bij het ensemble van de zogenaamde Boskamers is eveneens een hoogte van 15 meter toegestaan. De reden hiervan is dat deze woningen geprojecteerd zijn in een (toekomstig) dicht bos en dus verscholen zullen gaan achter bomen. Bovendien gaat het hier om percelen waarbij een architectuurvorm wordt nagestreefd van een ommuurde woning met een patio.

Overigens is het allerminst de bedoeling dat binnen de toegestane hoogte van 15 meter "massief" wordt gebouwd. De vormgeving van de woning dient te voldoen aan de nagestreefde kwaliteit.

Overigens mag de maximale bouwhoogte bij de andere ensembles worden overschreden door een hoogteaccent tot een hoogte van 15 meter. Een hoogteaccent dient ondergeschikt te zijn aan de eigelijke bouwmassa van de woning en in ieder geval niet meer bedragen dan 300 m³. Het hoogteaccent dient een wezenlijke bijdrage te vormen aan de nagestreefde architectonische kwaliteit van de woning. De begeleiding door de supervisor en het advies van de welstandscommissie zijn van doorslaggevend belang voor de aanvaardbaarheid van een hoogteaccent.

Voor wat betreft de wens om de aarden wal door te trekken, zoals die nu op de plankaart is aangegeven, is van belang dat de dorpsraad mondeling te kennen heeft gegeven dat zij deze inspraakreactie intrekt. Dit is gebleken bij de hoorzitting over de inspraakreactie van de Dorpsraad tegen de verleende artikel 19 WRO vrijstelling voor de inrichting van het groengebied en van de woonkavels. Hierbij is mede van belang, dat wij alsnog een 240 meter lang geluidsscherm zullen plaatsen langs de Drie Merenweg ter hoogte van het Bollenlaan.

Terzijde merken wij nog op dat wij in het kader van de verleende vrijstelling reeds te kennen hebben gegeven, dat wij niet principieel tegen doortrekking van de aarden wal zijn, maar dat daar naar verwachting binnen "de gesloten grondbalans" van het projectgebied geen mogelijkheden voor zullen zijn.

Overigens zijn wij van mening dat de nu gekozen vormgeving van de aarden wallen zodanig is dat verandering ervan, waaronder begrepen doortrekking niet noodzakelijk is. Daarnaast hebben bedoelde wallen anders dan de Dorpsraad veronderstelt, geen invloed van betekenis ten aanzien van het wegverkeerslawaai van de Drie Merenweg. Hierbij tekenen wij ten overvloede aan dat de bestaande woningen aan de Spieringweg voldoen aan de voorkeurswaarde van 50 db(A).

2c. Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding voor het nuanceren van de toegestane maximale hoogten, met uitzondering van de maximale hoogte bij het Noorder Landhuis en de Boskamers, die 15 meter blijft, en met uitzondering van de maximale hoogte bij het Zuider Landhuis, die 20 meter blijft.

3a. Fa. J.C. Romijn & Zn Hanepoel 109

Zijn totale bloembollenbedrijf met ook gronden in de (nabije) omgeving omvat 16 ha. Betrokkene wil graag duidelijkheid over de toekomstige bestemming van zijn bedrijf, dat in dit bestemmingsplan is opgenomen met de bestemming "Recreatieve doeleinden".

Tot nu toe is er nog geen overleg met hem gevoerd over aankoop van de gronden. Hij heeft hij er bezwaar tegen als zijn bedrijf niet wordt opgenomen overeenkomstig het bestaand gebruik en geen uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.

Hij acht het niettemin zinvol als gesproken wordt over eventuele aankoop van de grond met een aantal varianten die dan wellicht bespreekbaar zijn, zoals de bouw van een aantal nieuwe woningen al dan niet ter sanering van bestaande agrarische bedrijfsbebouwing.

3b. Reactie

Ten behoeve van de verwezenlijking van het Raamplan Haarlemmerméér Groen is het noodzakelijk, dat de betrokken gronden worden verworven en zonodig kunnen worden onteigend. Om die reden is in het ontwerp bestemmingsplan ook voor zijn gronden de bestemming "Recreatieve doeleinden" aangegeven. Die is, zoals in de doeleindenomschrijving is verwoord gericht op het ontwikkelen van een natuurgebied met fiets en wandelmogelijkheden.

Wij onderkennen dat betrokkene belang heeft bij duidelijkheid over de voorgenomen aankoop van zijn gronden. Uit een inventarisatie van de Agrarische Adviescommissie blijkt dat hier sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Echter, de planopzet is erop gericht om ook zijn gronden te verwerven ten behoeve van bosaanleg. Na verwerving of onteigening van zijn gronden kan geen sprake meer zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit betekent, dat de nu in het voorontwerp bestemmingsplan aangegeven bestemming "Recreatie" in het licht van de planopzet correct is. Zolang zijn gronden, na onherroepelijke goedkeuring van dit bestemmingsplan, nog niet zijn verworven mag het agrarisch bedrijf uiteraard worden voortgezet op basis van het overgangsrecht dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

Voor wat betreft zijn wens om vervangende nieuwbouw van woningen bij eventuele sloop van agrarische schuurruimten merken wij het volgende op. De provincie acht het in principe aanvaardbaar dat bij agrarische bedrijfsbeëindiging maximaal één nieuwe woning van maximaal 650 m³ wordt gebouwd indien minimaal 100 m² van de (voormalige) agrarische bebouwing wordt gesloopt.

Hier staan een schuurkas van 480 m² en een kas van 570 m². Daarvan uitgaande zou de bouw van één nieuwe woning aanvaardbaar kunnen zijn. De situering daarvan dient zodanig te zijn dat de bebouwing stedenbouwkundig aanvaardbaar is én rekening houdt met de functie van het gebied als ecologische verbindingszone. Wij zullen in het bestemmingsplan een vrijstelling opnemen, dat bij sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing een nieuwe woning van maximaal 650 m³ mag worden gebouwd, met inachtneming van de breedte van de voorgevellijn, die als zodanig op de plankaart is aangegeven.

Op zichzelf is het denkbaar dat in gang gezet Rijksbeleid zoals de Nota Ruimte meer mogelijkheden biedt om ook in algemene zin in een groengebied te komen tot de bouw van meerdere woningen dan het beschreven sloop nieuwbouw beleid toelaat. Daarvoor is echter nog geen stedenbouwkundig kader ontwikkeld. Daarnaast speelt een rol dat Zwaanshoek Noord een ecologische functie vervult, waarin de bouw van nieuwe woningen extra zorgvuldig moet worden afgewogen. Om die reden kunnen wij thans geen uitspraak doen of op het perceel bij sloop van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen meer woningen zouden mogen worden gebouwd. Gezien de situatie en de beleidsuitgangspunten lijkt het ons overigens niet waarschijnlijk dat de bouw van meerdere woningen hier in de toekomst aanvaardbaar kan zijn.

3c. Conclusie

De inspraakreactie is aanleiding om de bouw van één woning mogelijk te maken bij sloop van alle schuurruimte op het perceel.

4a. Maatschap Alkemade Hoogeveen, Oosterterpweg 23, Wieringerwerf

Betrokkene doet met verwijzing naar een schetstekening een voorstel voor verlegging van het "Duinpad", zodanig dat haar gronden niet worden doorsneden.

4b. Reactie

In het voorontwerp bestemmingsplan is op dit perceelsgedeelte voorzien in de aanleg van een interne ontsluiting ten behoeve van een appartementengebouw met een aanliggende fietspad en begeleidend groen. Het is zeer ongewenst om die interne ontsluiting met fietspad te verleggen omdat het fietspad onderdeel is van een regionale fietsverbinding en aan de overzijde van de Spieringweg rechtstreeks aansluit op het deel van die regionale fietsverbinding dat aansluit op de burg over de Ringvaart. De gevraagde verlegging doet afbreuk aan de beoogde kwaliteit van de fietsverbinding die zoveel mogelijk een rechtstreekse aansluiting moet geven bij kruisingen met wegen voor gemotoriseerd verkeer zoals de Spieringweg.

Hoewel duidelijk is dat de interne ontsluitingsweg met fietsverbinding het huidige perceel van betrokkene zou doorsnijden kan de onderlinge bereikbaarheid van beide percelen worden gehandhaafd. Wij zullen daar bij de inrichting rekening mee houden. Dit betekent dat de begeleidende groenvoorzieningen voorzien worden van een hekwerk met poort, waarover de maatschap Alkemade de vrije beschikking kan krijgen.

Overigens is dat probleem feitelijk pas aan de orde bij daadwerkelijk aanleg van het fietspad. Dat is pas mogelijk nadat de gronden zijn verworven of eventueel zijn onteigend.

4c. Conclusie

De inspraakreactie is geen aanleiding om het plan aan te passen.

5a. De heer A.L.M.V. Keijser, Spieringweg 923

Betrokkene heeft bezwaar tegen de op de plankaart aangegeven aansluiting van het Bollenlaan op de Spieringweg. Zijn inziens is de afstand ervan tot zijn woning te gering, waardoor hij hinder ondervindt van het licht van koplampen van motorvoertuigen. Hij wijst erop dat de gemeente zijn woning op de plankaart heeft ingetekend overeenkomstig een verouderde situatie en dat daarmee de indruk wordt gewekt dat geen sprake is van inschijnend licht in zijn woning. In de nieuwe situatie is de aansluiting naar zijn mening recht tegenover de inrit naar zijn woning geprojecteerd.

Hij verzoekt alsnog om het fietspad iets te verleggen. Verder heeft hij bezwaar tegen de hoogte en het aantal bouwlagen dat mogelijk wordt gemaakt in het tegenover zijn woning gelegen appartementengebouw. Een gebouw van die omvang past zijn inziens niet in de ecologische zone en trekt bovendien meer verkeer aan dan hier wenselijk is.

5b. Reactie

Naar onze mening is de aansluiting van de Bollenlaan op voldoende afstand van zijn woning geprojecteerd. Er is geen sprake van rechtstreeks inschijnend licht in de woning. Mede gezien de geringe verkeersintensiteit op de Bollenlaan is er geen sprake van wezenlijke aantasting van zijn woongenot vanwege uitwaaiend licht.

Daarnaast is het vanuit verkeerskundig oogpunt ongewenst om de Bollenlaan te verleggen. Ook landschappelijk gezien is verlegging minder wenselijk. Wij wijzen hierbij naar de onderstaande motivering.

De Bollenlaan takt aan bij de oostzijde van de Spieringweg. De woning van de heer Keijser is gelegen op een afstand van 10 meter van de westzijde van de Spieringweg. De denkbeeldig verlengde noordgevel van de woning is gelegen op 8 meter van de aansluiting. Diagonaal gemeten zijn de noord- en de zuidgevel van de woning gelegen op 26 en 30 meter van de bestreden aansluiting.

Het denkbeeldig verlengde van de as van de Bollenlaan gaat langs de buitengevel van een aangebouwde garage op het perceel van de heer Keijser. Die aangebouwde garage heeft een breedte van 9 meter. Het rechtstreeks licht van koplampen van motorvoertuigen op de Bollenlaan schijnt dus langs de woning. Wel kan vanuit de woning het "zijdelingse" licht merkbaar zijn als motorvoertuigen vanuit het Bollenlaan in de richting van Zwaanshoek rijden.

Voor wat betreft het zijdelingse licht van koplampen kan gezien de genoemde afstand van de woning tot de aansluiting niet gesproken worden van wezenlijke aantasting van zijn woongenot.

In dit verband merken wij nog op, dat er bij mijn dienst geen onduidelijkheid bestaat over de juiste situering van zijn woning. Die is correct aangegeven op de bij de vrijstelling behorende kaart. Deze aansluiting voldoet verkeerskundig optimaal aan alle te stellen eisen. Als wordt uitgegaan van de afstand tussen de woning van de heer Keijser en de naastgelegen woning Spieringweg 913 en de aansluiting zou worden geprojecteerd tussen die woningen zou het in principe mogelijk zijn om de aansluiting circa 5 meter te verschuiven. Ontwerptechnisch en verkeerskundig heeft een aanpassing van het ontwerp echter nadelen, omdat minder goed kan worden voorzien in de beoogde begeleiding van de Bollenlaan met een bomenrij.

De Bollenlaan dient als ontsluitingweg voor een relatief beperkt aantal (te bouwen) woningen en als doorlopend utilitair fietspad vanaf de wijk Floriande. 17 Woonkavels en een beperkt aantal gestapelde wooneenheden (naar verwachting 5) in het plangebied zijn uitsluitend aangewezen op ontsluiting via de Bollenlaan. 13 andere woonkavels hebben weliswaar een eigen aansluiting op de Spieringweg, maar zij kunnen tevens gebruik maken van het Bollenlaan. De verwachting is dat de bewoners van de te bouwen 13 woningen primair gebruik zullen maken van de eigen aansluiting op de Spieringweg. De intensiteit van het gemotoriseerd verkeer op het Bollenlaan is derhalve gering. Uitbreiding van het aantal woningen in Boseilanden is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan.

Naar onze mening is redelijkerwijs niet te verwachten dat de heer Keijser inderdaad hinder kan ondervinden tengevolge van inschijnend licht van koplampen. Evenmin levert deze aansluiting verkeerskundig gezien enig risico. Bovendien is de nu gekozen aansluiting verkeerskundig gezien de meest wenselijke. Om die reden hebben wij de inspraakreactie niet gehonoreerd.

Voor wat betreft de hoogte van het zogenaamde Noorder Landhuis merken wij op de hoogte van 15 meter naar onze mening geen stoornis kan geven voor zijn woongenot omdat de afstand tot zijn woning ruim 160 meter bedraagt. Naar verwachting zullen hier 5 appartementen in gestapelde vorm worden gerealiseerd. In ieder geval zal sprake zijn van een beperkt aantal. Zoals hiervoor opgemerkt zal de Bollenlaan slechts beperkte verkeersbewegingen kennen.

5c. Conclusie

De inspraakreactie is geen reden om het plan aan te passen.

6a. DAS Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Bos, IJweg 1329, Nieuw-Vennep

Betrokkene herhaalt haar in het kader van de gevoerde artikel 19 WRO procedure ingediende inspraakreactie, dat zij erop vertrouwd dat haar bedrijf zou worden opgenomen met een passende agrarisch bestemming. Zij verzoekt dit bestemmingsplan met de bestemming "Recreatie c.a." niet verder in procedure te brengen dan wel de aangegeven bestemming voor haar gronden te veranderen in "Agrarisch bedrijf".

6b. Reactie

Het bestemmingsplan is een rechtstreekse vertaling van het door de provincie vastgestelde Raamplan Haarlemmermeêr Groen en het door de raad op 30 mei 2002 vastgestelde definitief ontwerp Boseilanden. Dit biedt de meest wenselijke invulling van dit gebied, dat deels het karakter heeft van wijkpark ten behoeve van de wijk Floriande, deels onderdeel is van een provinciale ecologische verbindingzone.

Indien dit perceel daar niet bij zou worden betrokken wordt afbreuk gedaan aan de nagestreefde kwaliteit van het gebied. Hier is onder meer een waterpartij geprojecteerd. Ook ten aanzien van dit perceel is van belang dat het daadwerkelijk wordt betrokken bij de voorgenomen planontwikkeling. Wij verwijzen hierbij naar het gestelde

onder punt 4.

Inpassen van het bedrijf als een vorm van ecologische rozenkwekerij met enige mate van recreatief medegebruik achten wij niet gewenst en evenmin haalbaar. De gebruikswaarde in de sfeer van wandelen en of kanoën van het gebied voor recreanten zou daardoor te zeer worden benadeeld.

Daarnaast zou het ons inziens de agrarische bedrijfsvoering niet ten goede komen, indien door het agrarisch land één of meerdere voetpaden zouden worden aangelegd, juist omdat een rozenkwekerij een gevoelig bedrijf is. Voorop staat echter, dat de gronden nodig zijn voor de meest wenselijke inrichting van het gebied.

Overigens bestaat er geen misverstand meer over dat het hier een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Juist vanwege de juiste vaststelling van de feiten hebben wij hierover eerder advies gevraagd aan de Agrarische Beoordeling Commissie. Anders dan insprekerster meent is dit advies niet gevraagd ten behoeve van een afweging of het perceel al dan niet zou worden betrokken bij de planvorming van dit gebied.

Indien en voor zover met betrokkene geen overeenstemming kan worden bereikt over verwerving van de gronden zal onteigening onvermijdelijk zijn. Dat uitgangspunt is opgenomen in het bestemmingsplan.

Volledigheidshalve wordt vermeldt dat het feit, dat het perceel niet is begrepen in de verleende vrijstelling ex artikel 19 WRO uitsluitend verband houdt met het feit, dat juridisch gezien het verlenen van vrijstelling niet mogelijk is indien de betrokken eigendom nog niet is verworven. Het is mogelijk om tijdelijk de inrichting van het gebied aan te passen. Ook in de verleende vrijstelling is verwoord, dat de inzet is dat dit perceel wordt verworven en alsnog en daadwerkelijk wordt ingericht ten behoeve van de voorgenomen inrichting van het gebied.

7a. L .de Wilde Beheer. B.V.

Betrokkene vraagt aandacht voor het perceel Spieringweg 1018, waar thans een autoherstelbedrijf, een hondensportvereniging en stille opslag zijn gevestigd in voormalige landbouwschuren met een gezamenlijke oppervlakte van circa 800 m2.

Hij wil mede ter sanering van het terrein de bestaande bebouwing gefaseerd slopen, indien van de zijde van de gemeente medewerking kan worden verleend aan vervangende nieuwbouw. In genoemde brief is sprake van 6 woningen. In een later plan is sprake van vervanging van de boerderij door 2 wooneenheden met een zelfde massa en 2 nieuwe woningen.

7b. Reactie

In principe zijn wij bereid medewerking te verlenen aan vervangende nieuwbouw ten behoeve van één of meerder woningen, uitgaande van de oppervlakte van de bestaande schuren en de mogelijkheid om hier te komen tot het saneren van strijdig gebruik. De grote loods heeft een oppervlakte van circa 650 m2. De kleine schuren hebben een oppervlakte van 150 m2.

Het gaat hier om stille opslag in de grootste landbouwschuur, een autobedrijf en een hondensportvereniging. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" een bebouwbare agrarische bestemming. Er is hier geen sprake meer van agrarische bedrijfsuitoefening, maar van met die bestemming strijdig gebruik: autoherstel, hondensportvereniging en een vorm van bedrijfsmatige activiteit. Tegen zogenaamde stille opslag en het herstellen van auto's daaronder begrepen spuiten kan niet meer worden opgetreden omdat hier het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van toepassing is. Dat houdt in dat bestaand gebruik dat aanwezig was ten tijde van de goedkeuring van dit plan mag worden voortgezet. Dit is hier het geval als het gaat om stille opslag en autoherstel. Autohandel kan en zal zonodig wel worden tegengegaan. Tegen de hondensportvereniging kan worden opgetreden, maar wij streven naar hervestiging van die activiteiten naar een wel aanvaardbare plek. Daarnaast is een aanzienlijk deel (2.050 m2) van het perceel verhard.

Het provinciaal beleid gaat hierbij uit van de bouw van maximaal één nieuwe woning indien van de voormalige agrarische bebouwing minimaal 1.000 m2 wordt gesloopt. In de context van de toekomstige stedenbouwkundige uitstraling van het gebied is sanering van het perceel extra wenselijk. Stedenbouwkundig gezien is het aanvaardbaar medewerking te verlenen aan vervangende nieuwbouw door twee woningen. Wij onderkennen dat hiermee meer mogelijkheden worden geboden dan in het provinciaal beleid is opgenomen. De bijzondere situatie rechtvaardigt dit omdat op zichzelf en zeker in vergelijking met de huidige rommelige situatie de ruimtelijke kwaliteit van het lintvormig bebouwingspatroon wordt versterkt.

De projectie van het op de plankaart aangegeven bouwvlak is afgestemd op de ruimtelijke karakteristieken van de Spieringweg. Er wordt hier in principe de mogelijkheid geboden om de bouw van 2 nieuwe woningen mogelijk te maken indien bestaande voormalige agrarische schuren worden gesloopt en bestaand strijdig gebruik wordt beëindigd. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om de bestaande boerderij binnen de bestaande maatvoering te vervangen door twee aanééngebouwde woningen. Thans is hier ook sprake van twee wooneenheden.

Situering en vormgeving van in totaal vier woningen dienen aan de volgende voorwaarden te voldoen: maximaal bouwvlak per woning 150 m², goothoogte maximaal 4 meter en nokhoogte 9 meter, dus een woning met één bouwlaag en een kap. Daarnaast wordt voorzien in een wijze van schakeling die uitgaat van twee woningen in een massa, waarbij de woningen niet naast elkaar, maar achter elkaar zijn geplaatst. Qua aanzien vanaf de weg heeft deze bouwmassa de karakteristiek van een vrijstaande woning. De voorgevelbreedte van de woning mag maximaal 10 meter bedragen. Op die wijze is sprake van een aanvaardbare stedenbouwkundige inpassing. Splitsing van een boerderij in twee wooneenheden is in principe bespreekbaar. Dit sluit dat aan bij de huidige situatie waarbij sprake is van bewoning in twee wooneenheden.

Eveneens is het stedenbouwkundig aanvaardbaar als de bestaande boerderij wordt vervangen door nieuwbouw van dezelfde oppervlakte en dezelfde karakteristiek ten behoeve van twee afzonderlijke woningen. Dit sluit aan op de bestaande situatie waarin sprake is van individuele bewoning in twee wooneenheden.

In het bestemmingsplan zal dit zo worden geregeld dat ten behoeve van de voormalige boerderij op de plankaart een bouwperceel wordt aangegeven ten behoeve van een dubbele woning met dezelfde maatvoering. Artikel 19 WRO biedt in principe de mogelijkheid om medewerking te verlenen aan de bouw van 2 nieuwe woningen bij sloop van alle voormalige agrarische gebouwen en beëindiging van het strijdig gebruik. Burgemeester en wethouders kunnen daarmee medewerking verlenen aan de bouw van 2 woningen, elk van maximaal 650 m³ voor zover de breedte van de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn niet wordt overschreden, mits de bestaande schuurruimte op het perceel is gesloopt, dan wel nadat voldoende garantie is verkregen dat sloop zal plaatsvinden binnen 1 maand na start van de bouw van de nieuwe woningen.

7.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft vooroverleg plaatsgevonden.

8a. Provincie Noord-Holland / Bureau Ruimtelijke Inrichting Zuid en Wonen

De provincie heeft per brief van 7 oktober 2002 gereageerd. Er wordt op gewezen, dat het bestemmingsplan is opgenomen in het op 17 februari 2003 vastgestelde Streekplan Noord-Holland Zuid en dat daarin aan het gebied de aanduiding "Recreatiegebied" is toegekend. Verzocht wordt paragraaf 2.4. van het ontwerp hiermee in overeenstemming te brengen.

Voorts wordt gesteld wordt dat het bestemmingsplan passend kan worden geacht in het (toen) geldende Streekplan ANZKG voor Haarlemmermeer Schiphol en dat in die zin ook de voorgenomen woningbouw aanvaardbaar is. Voorts wordt er op gewezen dat ook het door Gedeputeerde Staten opgestelde Raamplan Haarlemmermeér Groen voorziet in de voorgestane woningbouw en dat de opbrengsten hiervan mede een drager zijn voor de ontwikkeling van dit recreatiegebied. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor correcte toepassing van de Flora en Faunawet.

8b. Reactie

Ter aanvulling op het gestelde vermelden wij nog dat de voorgenomen woningbouw in het gebied eerder onderwerp van overleg is geweest met Gedeputeerde Staten en dat dit college bij brief van 9 maart 2002 te kennen heeft gegeven, dat zij in principe kan instemmen met de inrichting van circa 14 ha voor woningbouw op 46 grote kavels in het groen ten behoeve van maximaal 60 woningen in het dure en zeer dure segment. De provincie heeft daarbij overwogen dat de ruimtelijke structuur waarbij niet is gekozen voor een parallelweg maar voor een aantal ensembles, zoveel mogelijk in het groen, met een eigen ontsluiting op de Spieringweg aanvaardbaar is. Tevens merkt de Provincie op dat marktonderzoek heeft uitgewezen dat de keuze voor deze vorm van woningbouw terecht is.

Hoewel Gedeputeerde Staten niet expliciet vermelden dat het ontwerp bestemmingsplan tevens voldoet aan het thans geldende Streekplan kan uit de reactie worden afgeleid dat de inzichten van Gedeputeerde Staten onveranderd positief zijn gebleven. Indien dit niet zo zou zijn, dan had het op de weg van Gedeputeerde Staten gelegen om hier melding van te maken. Door het uitsluitend verzoeken om aan te geven dat inmiddels een nieuw Streekplan vigeert maken Gedeputeerde Staten duidelijk dat het nieuwe Streekplan voor wat dit plangebied dezelfde lijn hanteert.

Voor zoveel nodig vermelden wij nog dat uit nader gevoerd overleg met de Provincie meer expliciet naar voren is gekomen dat de ontwikkeling van woningen in het groen op de voorgestane wijze, dus met een duidelijk afgebakend aantal, op grote kavels en met zorgvuldige inpassing in het groen, ook volgens Gedeputeerde Staten past in de opzet van het geldende Streekplan, temeer omdat daarmee dit gebied mede kan worden ingericht als wijkpark voor de naastgelegen woonwijk Floriande.

De in dit Streekplan aangegeven rode contouren beogen de verdere (grootschalige) verstedelijking van onze gemeente in planologisch opzicht te omlijnen. De voorgestane woningbouw is geen onderdeel van deze verstedelijking als zodanig, maar een verantwoorde wijze van wonen in het groen.

Overigens merken wij op dat ook de aanduiding Recreatie in het nieuwe Streekplan voor het onderhavig bestemmingsplan geen andere uitgangspunten tot gevolg heeft dan de aanduiding Groenontwikkelingsgebied in het voorheen geldende Streekplan. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van groen in combinatie met min of meer extensieve recreatie zonder bebouwde voorzieningen en specifieke recreatieobjecten. Dat het nieuwe Streekplan binnen de aanduiding Recreatiegebied ook intensievere vormen van recreatie toelaat, zij het zonder bebouwde voorzieningen is derhalve voor de planopzet, nu en in de toekomst niet relevant.

We zullen naar aanleiding van het verzoek van de provincie om melding te maken van het nieuwe Streekplan in de toelichting vermelden dat in de planopzet geen gebruik is van de ruimere mogelijkheden die het nieuwe Streekplan biedt voor bepaalde vormen van intensieve recreatie.

9a. VROM Inspectie Regio Noord-West

De inspectie heeft in twee instanties gereageerd, namelijk bij brieven van 9 juli 2003 en 24 november 2003. Laatstgenoemde brief is een correctie van eerder uitgesproken twijfel of de voorgenomen woningbouw past in het provinciaal beleid, zoals verwoord in het recent vastgestelde Streekplan Noord-Holland Zuid en een wijziging van het eerder ingenomen standpunt dat de voorgenomen woningbouw niet zou stroken met het actuele Rijksbeleid.

In dit verband is van belang, dat de inspectie kennis heeft genomen van de provinciale visie op deze planvorming. Op basis daarvan was in het voorgaande Streekplan expliciet opgenomen, dat in dit plangebied wonen in het groen aanvaardbaar is. Gedeputeerde Staten hebben reeds bij brief van 9 maart 2002 te kennen gegeven, dat zij in principe kunnen instemmen met de gekozen planopzet.

Ook in het Raamplan Haarlemmerméer Groen dat door Gedeputeerde Staten is vastgesteld na gezamenlijke voorbereiding met het Rijk en de Gemeente is voorzien in wonen in het groen. De inspectie onderschrijft de conclusie van Gedeputeerde Staten dat het huidige Streekplan de voorgenomen woningbouw toelaat. Daarnaast concludeert zij, dat het huidige rijksbeleid zich niet verzet tegen de voorgenomen ontwikkeling en dat de op handen zijnde beleidsnota Groene Ruimte en tot nu toe geschetste beleidsvoornemens van het ministerie VROM deze ontwikkeling expliciet mogelijk zullen maken.

De inspectie onderkent de behoefte aan ruime kavels met grote woningen in een riante groene setting en waardeert de zorgvuldige landschappelijke inpassing van de kavels. Zij gaat er daarom van uit dat die landschappelijke inpassing ongewijzigd blijft.

9b. Reactie

Wij onderschrijven de reactie van de inspectie. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing zullen de nu gekozen uitgangspunten ongewijzigd blijven. De onderverdeling is 5 ensembles en 2 landhuizen met een maximaal aantal kavels van 46 ten behoeve van 44 woningen en 2 woonhuizen met maximaal 16 wooneenden blijft derhalve onaangetaast.

Wel zullen de bouwvoorschriften worden aangepast. Die aanpassing heeft betrekking op het verruimen van de bouwvoorschriften bij de zogenaamde Boskamers en de meest zuidelijke kavel van de boskavels. Hier zal geen maximaal bebouwbaar oppervlak worden voorgeschreven, omdat daar vanwege de specifieke ligging en de

landschappelijke inpassing geen reden voor is. Bovendien zal het begrip hobbyruimte, dat nu omvat een dierenverblijf worden verruimd tot een overdekt zwembad. De maximale oppervlakte van 150 m² zal worden gehandhaafd.

Ten aanzien van de waterkavels zal de hoogte in die zin worden beperkt, dat een hoogte van 9 meter zonder meer is toegestaan en dat overschrijding hiervan tot 15 meter slechts is toegestaan voor een ondergeschikt hoogteaccent van maximaal 50 % van het oppervlak van de woning op de begane grond. Deze nuanceringen van de bouwvoorschriften zullen nader worden verwoord onder het kopje: aanpassing van de bouwvoorschriften.

10a. Waterschap Groot-Haarlemmermeer en het Hoogheemraadschap Rijnland

De waterbeheerders spreken hun erkentelijkheid uit over de wijze waarop met de gemeente is samengewerkt om te komen tot een wateradvies. Geconstateerd wordt dat dit wateradvies is opgenomen in de waterparagraaf en in de toelichting van het bestemmingsplan.

Toch hebben de waterbeheerders nog een aantal opmerkingen. Deze betreffen in grote lijnen:
De wens om water als zodanig te bestemmen waar dit tekentechnisch mogelijk is.
Een beschrijving van de Ringvaart, die meer recht doet aan de positie en het belang van de waterbeheerders.
Verduidelijking van de wijze van drainage van de begraafplaats.
Er wordt op gewezen dat in de toelichting niet wordt ingegaan op de eventuele aanwezigheid van woonboten.

10b. Reactie

Wij zullen een bestemming water opnemen ten behoeve van die watergangen die ook in het inrichtingsplan van 31 maart 2003 voor het gebied zijn opgenomen; de Ringvaart op de voorgestelde wijze beschrijven en vermelden dat de drainage van (de toekomstige uitbreiding van) de begraafplaats op dezelfde wijze zal worden uitgevoerd als de drainage bij de huidige begraafplaats. Dit onverlet eventuele toekomstige eisen.

Tevens zullen wij in de toelichting duidelijk maken, dat in het plangebied geen woonboten aanwezig zijn en in de bestemming "Water" ten overvloede een verbodsbepaling opnemen voor woonboten.

De opmerkingen van de waterbeheerders over de voorschriften zullen wij dienovereenkomstig verwerken met uitzondering van punt 3 ten aanzien van het voorstel tot het schrappen van artikel 17 (de bestemming rioolpersgemaal). Bedoelde bestemming is nodig juist vanwege de stankcirkel van 30 meter, die hier in acht dient te worden genomen.

De opmerking onder punt 1 om de ecologische verbindingszone te onderscheiden in nat en droog, is ons inziens niet nodig omdat dit het flexibele karakter van de plankaart bezwaart. Overigens zullen wij voor de definitie van ecologische verbindingszone aansluiten op de definitie die het Streekplan geeft voor provinciale ecologische verbindingszone. De huidige definitie kan ten onrechte de indruk wekken, dat sprake is van een element uit de Ecologische Hoofdstructuur.

11. Overige ontvangen reacties

In de overige ontvangen reacties wordt het bestemmingsplan voor kennisgeving aangenomen. Het gaat hier om de reacties van:

Regionaal Orgaan Amsterdam
Gastransport Services
N.V. Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland
Ministerie van Verkeer en Waterstaat, divisie Luchtvaart.
Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat
Nuon
KPN Vaste Net
PWN Provinciaal Waterleidingbedrijf Noord-Holland.

Wij merken hierbij op dat de gestelde wensen ten aanzien van de beschikbaarheid van voldoende ruimte voor leidingstroken en eisen ten aanzien van aanliggende beplanting niet van planologische aard zijn en overigens voldoende bekend bij onze Dienst Openbare Werken.

VIII

FINANCIELE EN MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Handhaafbaarheid

Een belangrijk aspect is de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan. Dat veronderstelt enerzijds dat de plankaart en de voorschriften voldoende kenbaar zijn. Anderzijds is van belang dat de ter zake geldende bepalingen daadwerkelijk worden gehandhaafd. In artikel 28 lid 1 is aandacht gegeven aan dat aspect. Duidelijk is dat de gemeente gebruik zal maken van de haar toekomende bevoegdheid om actie te nemen tegen werkzaamheden die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

De planopzet is er op gericht om via plankaart, beschrijving in hoofdlijnen en bouw- en gebruiksvoorschriften zo duidelijk mogelijk te maken welke rechten het bestemmingsplan toekent aan de rechthebbende op de grond. De beschrijving in hoofdlijnen heeft grotendeels een toelichtend karakter ten aanzien van de concrete aspecten die op de plankaart en in de bouw en gebruiksvoorschriften zijn geregeld. Waar nodig wordt terugverwezen naar de plantoelichting.

Het doel hiervan is de kenbaarheid van de voorschriften te verhogen.

Waar sprake is van rechtstreekse werking van de beschrijving in hoofdlijnen is dat als zodanig vermeld.

Ten aanzien van de nieuw te bouwen woningen dient de beschrijving in hoofdlijnen mede als kader voor de welstandscommissie.

In een beschrijving in hoofdlijnen is in de Slotbepaling aandacht gegeven aan het gemeentelijk handhavingsbeleid. In van toepassing zijnde verbodsbepalingen wordt naar deze beschrijving verwezen

8.2 Financiële uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan moet uitvoerbaar zijn. Om die reden wordt het plan getoetst op financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid ingevolge artikel 9 Besluit op de ruimtelijke ordening.

Groengebied Boseilanden

Het plandeelgebied groengebied Boseilanden is onderdeel van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer. Het Rijk is de initiator van dit strategisch groenproject terwijl de provincie Noord-Holland optreedt als ontwikkelorganisatie. De aankoop van de gronden, daaronder begrepen eventueel noodzakelijke onteigening van bestaande agrarische bedrijven, wordt volledig door het Rijk betaald. De inrichtingskosten worden gedragen door het Rijk, de provincie Noord-Holland, de gemeente Haarlemmermeer en het waterschap Groot-Haarlemmermeer. De kosten van het beheer worden door dezelfde partijen, minus het Rijk, gedragen. De extra beheerlasten veroorzaakt door de extra kwaliteit van het groen worden betaald uit de algemene middelen van de gemeente Haarlemmermeer. Het beheer van de openbare ruimte in de woongebieden en de Spieringweg worden ook gefinancierd uit de algemene middelen van de gemeente.

Wonen en infrastructuur in het groengebied Boseilanden

Om het plandeelgebied Zwaanshoek Boseilanden financieel uitvoerbaar te maken is in overleg met de provincie Noord-Holland besloten een beperkt aantal woningen in het groengebied te realiseren. De verkeersontsluiting van de woningen in Boseilanden vindt plaats vanaf de Spieringweg. Er komen vijf nieuwe aansluitingen.

Met de provincie is afgesproken dat de uitvoering van het “woonproject Boseilanden” onder verantwoordelijkheid van de gemeente valt. Voor dit deel van het bestemmingsplangebied heeft de gemeente een stedenbouwkundig plan (definitief ontwerp recreatiegebied Boseilanden) gemaakt dat met de bijbehorende grondexploitaties op 30 mei 2002 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Bouw- en woonrijpmaken	8.333.248
Vorbereidingskosten	2.048.339
Diverse kosten	6.282.970
Totaal kosten	28.378.478

Verkoop kavels	31.424.503
Grondverköpen overig	89.528
Totaal opbrengsten	31.514.031

Alle genoemde bedragen in euro's, exclusief BTW, prijspeil 2002.

De kosten van het plan bestaan uit grondverwervingskosten, het bouw- en woonrijp maken en diverse bijdrages. De kosten die buiten het grondexploitatiegebied vallen maar wel gefinancierd worden uit de grondexploitatie zijn de ontsluitingskosten van het gebied.

De bijdragen uit de grondexploitatie bestaan uit:

- Een bijdrage aan de provincie voor extra kwaliteit van het groengebied en het gebied rondom de uit te geven kavels;
- Een bijdrage aan de provincie voor de inrichting van het recreatiegebied;
- Een bijdrage voor de reconstructie van de Spieringweg. Deze investeringskosten zijn noodzakelijk omdat de Spieringweg na de bouwactiviteiten opnieuw ingericht moet worden. Bovendien wordt de Spieringweg verbreed;
- Kosten bodemsanering voormalige kleiduivenschietbaan Zwaanshoek. Deze kosten worden voor het grootste deel betaald uit het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. Het ontbrekende bedrag wordt ten laste van de grondexploitatie gebracht.

De opbrengsten bestaan uit de grondopbrengst van de 60 woningbouwkavels, de verkoop van grond met de bestemming tuin aan de bestaande grondeigenaren en de verkoop van het openbaar groengebied aan het Rijk. De kosten en opbrengsten zijn nagenoeg gelijk aan elkaar en daarmee is dit deelplan financieel uitvoerbaar.

Reconstructie Spieringweg

De reconstructie inclusief de verbreding van de Spieringweg wordt betaald uit de reguliere begroting van de gemeente Haarlemmermeer met een bijdrage uit de grondexploitatie (zie hierboven). Het utilitaire fietspad langs de Spieringweg wordt gefinancierd uit het uitvoeringsbudget fietspaden programma.

Groengebied Zwaanshoek Noord

Het plandeelgebied groengebied Zwaanshoek Noord is onderdeel van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer. Het Rijk is de initiator van dit strategisch groenproject terwijl de provincie Noord-Holland optreedt als ontwikkelorganisatie. De aankoop van de gronden wordt volledig door het Rijk betaald. De inrichtingskosten worden gedragen door het Rijk, de provincie Noord-Holland, de gemeente Haarlemmermeer en het waterschap Groot-Haarlemmermeer. De kosten van het beheer worden door dezelfde partijen, minus het Rijk, gedragen.

Begraafplaats Zwaanshoek derde fase in groengebied Zwaanshoek Noord

Onderdeel van het plandeelgebied groengebied Zwaanshoek Noord is de derde fase van een nieuwe begraafplaats aan de noordrand van Zwaanshoek. De eerste twee fasen van de begraafplaats zijn in het bestemmingsplan Begraafplaats Zwaanshoek opgenomen, de derde fase in dit bestemmingsplan. Naar verwachting zal de gemeente vanaf omstreeks 2025 voorbereidingen voor de aanleg van de derde fase van de begraafplaats Zwaanshoek treffen. De oplevering wordt in 2030 verwacht.

8.3 Procedure Wet op de Ruimtelijke Ordening

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

De totale procedure kent volgende stappen:

1. Terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan:
Overleg met belanghebbenden en belangstellenden: inspraak op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
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 met de bekendmaking van de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad (artikel 23 Wet op de Ruimtelijke Ordening).
3. Horen van diegenen die hun zienswijze naar voren hebben gebracht.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad.
5. Terinzagelegging van het vastgestelde plan, met de bekendmaking van de mogelijkheid om bedenkingen in te dienen bij Gedeputeerde Staten.
6. Hoorzitting bij Gedeputeerde Staten.
7. Beslissing bij Gedeputeerde Staten omtrent het al dan niet goedkeuren van het bestemmingsplan.
8. Terinzagelegging van het goedgekeurde plan, met bekendmaking van mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In ieder geval dient de procedure te worden doorlopen tot en met de beslissing van Gedeputeerde Staten. Indien dit college het bestemmingsplan goedkeurt en er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan daarmee onherroepelijk goedgekeurd.

Gedeputeerde Staten kunnen ook besluiten om een bestemmingsplan niet of gedeeltelijk goed te keuren. In dat geval kan ook de gemeente beroep instellen. Als zij daarvan afziet is zij verplicht om het bestemmingsplan binnen een jaar aan te passen aan de beslissing van Gedeputeerde Staten.

Voor de hierboven genoemde stappen gelden wettelijke termijnen, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn genoemd. Elke stap wordt voorafgegaan door een publicatie in de Staatscourant en in de Gemeentekrant. De publicatie bevat een korte typering van het bestemmingsplan, noemt de termijnen die van toepassing zijn en waar het bestemmingsplan ter inzage ligt. Er wordt geen persoonlijke kennisgeving verzonden. Wel wordt in alle gevallen de dorpsraad of wijkraad geïnformeerd.

Informatie over de procedure kan worden verkregen via de internetsite van de gemeente: www.haarlemmermeer.nl (producten en diensten/bouwen en wonen/bestemmingsplannen). Informatie over de beroepsprocedure kan worden verkregen via de internetsite van Postbus 51: www.postbus51.nl of via de internetsite van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.

8.4 Vooroverleg met burgers van Zwaanshoek

De “Nota van uitgangspunten Spieringwegzone” geeft een ruimtelijke visie voor een 100 meter brede strook grond aan de oostzijde van de Spieringweg tussen Kruisweg en Bennebroekerweg. Dit is het deel van de Boseilanden dat geen deel uitmaakt van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer. Na publicatie is de nota gedurende vier weken, van 29 januari tot en met 26 februari 2001 ter inzage gelegd. De inspraakreacties zijn verwerkt in de definitieve nota welke 14 oktober 2001 door het college is vastgesteld.

Voor het resterende deel van het plangebied zijn de strategische groenprojecten Boseilanden en Zwaanshoek Noord in de vorm van voorlopig en definitief ontwerp tijdens bijeenkomsten aan de inwoners van Zwaanshoek gepresenteerd.

IX

TOELICHTING BIJ DE VOORSCHRIFTEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

9.1 Algemeen

De “voorschriften” vormen onderdeel van het bestemmingsplan. De voorschriften betreffen bepalingen omtrent het bouwen en het gebruik van bebouwing en gronden. De artikelen 3 tot en met 15 hebben betrekking op de in dit bestemmingsplan aangegeven bestemmingen. Op het gehele plangebied hebben betrekking artikel 16, de vrijstellingsbepalingen, artikel 17, de, de procedure vrijstelling, artikel artikel 18, de algemene gebruiksbeeping, artikel 19, de overgangsbepalingen en artikel 20, de anti-dubbeltelbepaling. De “bijzondere bepalingen” zijn de begripsbepalingen (artikel 1) en de strafbepaling en de slotbepaling (artikelen 21 en 22.)

In de slotbepaling is opgenomen een passage over het gemeentelijk handhavingsbeleid. In voorkomende gevallen wordt hier in de voorschriften naar verwezen. Hiervoor is voor gekozen om het handhavingsbeleid in het bestemmingsplan een prominente plek te geven, naast de vermelding daarvan in de toelichting. Het gaat om een beschrijving in hoofdlijnen van het geldende ruimtelijke handhavingsbeleid. Essentieel blijven de wettelijke mogelijkheden die binnen de planperiode opgeld doen en het daarop gebaseerde beleid

9.2 Artikelsgewijs commentaar

De voorschriften en bijzondere bepalingen kennen drie categorieën:

- A. Inleidende bepalingen (de artikelen 1 en 2),
- B. Voorschriften in verband met de bestemmingen (artikelen 3 tot en met 15), en
- C. Algemene bepalingen met betrekking tot het gehele plangebied (artikelen 16 tot en met 22.)

A. Inleidende bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In dit artikel wordt een definitie gegeven van een aantal in de voorschriften en/of op de plankaart voorkomende begrippen. De gehanteerde definities sluiten zoveel mogelijk aan bij de landelijk gebruikelijke omschrijvingen.

Artikel 2. Wijze van meten

Artikel 2 geeft een uitleg over de meetwijze van onder andere de oppervlakte van een bouwwerk en de nok- of goothoogte.

B. Voorschriften in verband met de bestemmingen

Artikel 3 bestaat uit een beschrijving in hoofdlijnen met betrekking tot de artikelen 5, 9 en 11.

Artikel 4 bestaat uit een beschrijving in hoofdlijnen met betrekking tot de bestemming “Woondoeleinden”. Het betreft een beschrijving van welzijnsaspecten en het beleid inzake de beeldkwaliteit van nieuw te bouwen 44 woningen en 2 woongebouwen met 16 wooneenheden in het plandeelgebied Boseilanden.

De artikelen 5 tot en met 15 betreffen per aangegeven bestemming artikelsgewijs een regeling inzake het bouwen en het gebruik van gronden en bebouwing. De opzet van deze artikelen is identiek. Achtereenvolgens komen, indien van toepassing, aan de orde: doeleindenomschrijving, inrichting, beschrijving in hoofdlijnen, bouwvoorschriften, gebruiksvoorschriften, strijdig gebruik, vrijstelling en vrijstellingsbevoegdheid.

C. Bepalingen met betrekking tot het gehele plangebied

Artikel 16. Algemene vrijstellingen

In artikel 16 wordt beschreven ten aanzien van welke punten en tot in welke mate Burgemeester en Wethouders mogen afwijken van hetgeen ingevolge de plankaart en de voorschriften is vastgelegd. Dit artikel geeft het bestemmingsplan de noodzakelijke flexibiliteit.

Artikel 17. Procedure vrijstelling

In artikel 17 is geregeld welke procedureregels Burgemeester en Wethouders bij het verlenen van de vrijstelling in acht moeten nemen. De procedureregels schrijven voor dat een voornemen vrijstelling te verlenen moet worden gepubliceerd en dat belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen. Burgemeester en wethouders moeten over de ontvangen zienswijzen een gemotiveerd besluit nemen.

Artikel 18. Gebruiksbeplanning

Artikel 18 is van toepassing op de artikelen 5 tot en met 15. Teneinde te voorkomen dat in al deze artikelen wordt bepaald dat het verboden is om gronden en gebouwen in strijd met de bestemming en/of de gegeven voorschriften te gebruiken, is er voor gekozen dit verbod in één algemeen artikel op te nemen.

Het derde lid van artikel 19 is op basis van vaste jurisprudentie verplicht: de gebruiksvoorschriften van een bestemmingsplan moeten opzij worden gezet indien zij een beperking van het meest doelmatige gebruik zouden impliceren.

Artikel 19. Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen beschermen van het plan afwijkende bebouwing en gebruik. Afwijkende bebouwing mag in stand worden gehouden op voorwaarde dat de afwijking niet wordt vergroot en ook met het plan strijdig gebruik mag worden voortgezet en in principe worden omgezet in ander (strijdig) gebruik, mits de afwijking van het voorgeschreven gebruik niet wordt uitgebreid.

Artikel 20. Anti-dubbeltelbepaling

De anti-dubbeltelbepaling moet voorkomen dat bij het verlenen van een bouwvergunning eenmaal in aanmerking genomen gronden niet andermaal in aanmerking worden genomen.

Artikel 21. Strafbepaling

Artikel 21 bevat de strafrechtelijke bepaling. Opgemerkt moet worden dat de handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk niet langs deze weg wordt afgedwongen, maar volgens het bouwrecht.

Artikel 22. Slotbepaling

Dit artikel is het zogenaamde "citeer-artikel". Het legt vast dat de voorschriften, zoals neergelegd in de voorgaande artikelen, deel uitmaken van het bestemmingsplan. Dit artikel bevat tevens een beschrijving in hoofdlijnen over de handhaving van het bestemmingsplan.