



bestemmingsplan

Nieuw-Vennep IJweg 1415

Januari 2011



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	AARD EN DOEL	5
1.3	LEESWIJZER	5
2	BESTAANDE SITUATIE	6
2.1	BEGRENZING PLANGEBIED	6
2.2	GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN EN REGELINGEN	6
2.3	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	7
2.4	FUNCTIONELE STRUCTUUR	8
3	BELEID EN REGELGEVING	10
3.1	RIJKSBELEID EN EUROPESE RICHTLIJNEN	10
3.2	PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	11
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
4	NIEUWE SITUATIE	18
4.1	NIEUWE ONTWIKKELINGEN PLANGEBIED	18
4.3	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	19
5	ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	21
5.1	BODEM	21
5.2	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	22
5.3	WATER	24
5.4	FLORA EN FAUNA	26
5.5	LUCHTHAVENINDELINGSBESLUIT	27
5.6	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	27
5.7	EXTERNE VEILIGHEID	28
5.8	GELUID	32
5.9	LUCHTKWALITEIT	33
5.10	MILIEU EFFECT RAPPORTAGE BEOORDELING	34
5.11	(BRAND)VEILIGHEID	35
6	UITVOERBAARHEID	37
6.1	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	37
6.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	37
6.3	PROCEDURE WET RUIMTELIJKE ORDENING	37
7	JURIDISCHE ASPECTEN	39

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer Van Zanten heeft al jaren een agrarisch landbouwbedrijf onder de naam V.J. van Zanten vof op het perceel IJweg 1415 in Nieuw-Vennep. Dit bedrijf was onder andere gespecialiseerd in droogbloemen.

In de loop van de jaren heeft er een verschuiving in de bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden.

De heer van Zanten heeft in 2005, 2006 en 2007 diverse evenementen georganiseerd in een deel van de bedrijfsgebouwen op het perceel. Door de gemeente is hiervoor ook steeds vergunning verleend. Dit betrof met name (pop)muziekconcerten.

De heer van Zanten wil graag doorgaan met het organiseren van evenementen in zijn hal aan de IJweg. Het doel is de hal permanent in gebruik te nemen voor het organiseren van diverse soorten evenementen. De overige gebouwen op het perceel zullen de agrarische functie behouden.

In mei 2009 is een bedrijfsplan ingediend voor het houden van maximaal 20 grote muziek-evenementen per jaar en maximaal 75 kleinere evenementen in de vorm van beurzen, tentoonstellingen, bruiloften en bedrijfsfeesten. Door de gemeente is daarop aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de functie van permanente evenementenhal, echter niet aan het gebruik voor bruiloften en bedrijfsfeesten. Om medewerking te kunnen verlenen is het noodzakelijk dat een deel van de huidige agrarische bestemming wordt omgezet naar een bestemming voor een permanente evenementenhal.

Deze toelichting is mede gebaseerd op de ruimtelijke onderbouwing van de initiatiefnemer (zie afsluitend blad Verantwoording).

1.2 Aard en doel

Het bestemmingsplan biedt de juridische basis voor het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfsruimte als permanente evenementenhal met de bijbehorende voorzieningen, zoals parkeren. Daarnaast regelt het plan bestaande functies op het perceel, zoals agrarische bedrijfsactiviteiten en bijbehorende voorzieningen en de bestaande bedrijfswoning aan de IJweg.

Binnen het plan wordt ook de landschappelijke inpassing van het perceel planologisch mogelijk gemaakt.

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels waaraan wordt getoetst. Deze gaan vergezeld van een toelichting, waarin de achterliggende gedachten zijn verwoord. Hoofdstuk 2 van de toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie, de geldende regelingen en de ruimtelijke- en functionele structuur. In hoofdstuk 3 van deze toelichting wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 worden alle onderzoeken en beperkingen beschreven (water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, brandveiligheid etc.). In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid aan bod. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de juridische opzet van het plan besproken.

2. Bestaande situatie

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt tussen Nieuw-Vennep en Hoofddorp op de hoek van de IJweg en de Noordelijke Randweg. Achter de locatie ligt landbouwgrond dat in gebruik is bij de heer van Zanten. Deze grond loopt tot aan de Drie Merenweg (N205).



Afbeelding 1. luchtfoto perceel IJweg 1415

2.2 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

De geldende bestemmingsplannen voor het plangebied zijn:

- 'Landelijk Gebied' (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 nov.1988, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 11 juli 1989, onherroepelijk bij uitspraak van de Kroon op 8 maart)
- 'Noordelijke Randweg/Spoorlaan (midden)' (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 juni 1999, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 december 1999).

Het grootste deel van het onderhavige plangebied ligt in het laatstgenoemde bestemmingsplan.

De locatie heeft in de geldende bestemmingsplannen een agrarische bestemming. Het agrarische bedrijf van de heer van Zanten voldoet hieraan. Het gebruik als evenementenhal en de bijbehorende voorzieningen voldoen hier niet aan.

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Bebouwingsstructuur

De bebouwing op het perceel IJweg 1415 bestaat uit een grote bedrijfshal met een kantoor, diverse kassen, loodsen, een wasplaats, een oude woning aan de kruising IJweg/Noordelijke Randweg en een nieuwe woning aan de IJweg aan de noordzijde van het perceel.

De grote bedrijfshal, het kantoorpand en de kassen bestaan uit één complex. Het agrarische bedrijf bestaat verder uit ca. 60 hectare nabijgelegen grond zonder verdere bebouwing.

Aan de overzijde van het plangebied ligt het agrarische bedrijf van de heer Baars met bijbehorende woning en opstallen, IJweg 1480. Op het perceel IJweg 1478 ligt een woning.

Aan de andere kant van de rotonde op de Noordelijke Randweg ligt op het perceel IJweg 1500 een nieuw logiesgebouw. Dit gebouw is in eigendom van de heer van Zanten.

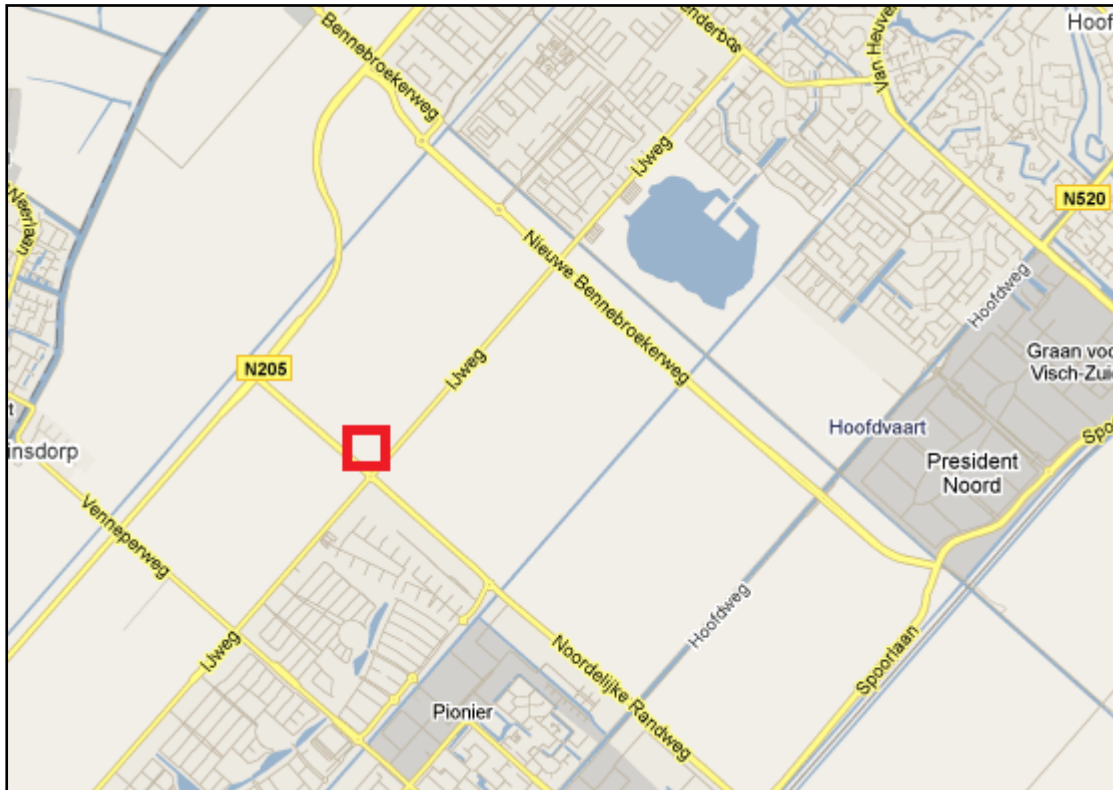
Achter het logiesgebouw zullen tijdelijke schoollokalen worden gebouwd.

2.3.2 Wegenstructuur

De verkeersstructuur rondom het plangebied wordt bepaald door de:

- IJweg, een gebiedsontsluitingsweg. Deze weg loopt vanaf Lisserbroek, langs Nieuw-Vennep, naar Hoofddorp. Vervolgens loopt de weg dwars door Hoofddorp en eindigt bij één van de start- en landingsbanen van Schiphol.
- Noordelijke Randweg, een hoofdontsluitingsweg. Deze weg ligt ten noorden van Nieuw-Vennep en loopt vanaf de Drie Merenweg (N205) richting de Spoorlaan. De drie Merenweg loopt in noordelijke richting naar de westkant van Hoofddorp. De Spoorlaan loopt in noordelijke richting naar de oostkant van Hoofddorp.

De toegang voor het perceel is gesitueerd aan de IJweg. Voor calamiteiten is er een in-/uitrit aan de Noordelijke Randweg. Vanuit Nieuw-Vennep en Lisserbroek is de locatie bereikbaar via de IJweg of de Noordelijke Randweg. Uit noordoostelijke richting is de locatie vanuit Hoofddorp en Heemstede via de IJweg bereikbaar. Vanuit noordwestelijke richting (Hillegom, Lisse) is de locatie bereikbaar via de N205 (Drie Merenweg) en de Noordelijke Randweg. Vanuit verder gelegen gebieden is de locatie bereikbaar via de A4/A44, de N207, de N205 en de Noordelijke Randweg. Bij de evenementen kwam een groot deel van de bezoekers uit Nieuw-Vennep en dan voornamelijk met de fiets.



Afbeelding 3. plattegrond met wegenstructuur

2.3.3 Groen- en waterstructuur

Het plangebied zelf bestaat grotendeels uit bebouwing met een groot verhard terrein. Een deel bestaat echter uit een stuk agrarisch grond waarop gewassen worden geteld. Aan de westkant van het plangebied ligt tussen de locatie en de Noordelijke Randweg een watergang. Ook aan de oostkant ligt een watergang.

2.4 Functionele structuur

Funcities plangebied

Het plangebied bestaat uit één perceel met meerdere functies. Oorspronkelijk was er sprake van alleen een agrarische functie. Later is hier een kantoor bij gekomen gerelateerd aan de agrarische functie. In de periode 2005-2007 hebben in de grote bedrijfshal al diverse keren evenementen plaatsgevonden.

Bij het bedrijf staat één bedrijfswoning, aan de noordzijde van het perceel. Aan de zuidzijde van het perceel staat een voormalige bedrijfswoning, waarvan de woonfunctie vanwege de aanleg van de Noordelijke Randweg in 1998 is komen te vervallen.

De agrarische bedrijfsactiviteiten bestaan uit het telen van aardappels, bieten, granen, bloemen en planten op aangrenzend aan het plangebied gelegen gronden. Op ca. 10 hectare grond worden de bloemen en planten geteeld. Deze worden in de op het perceel IJweg 1415 aanwezige kassen verwerkt. In het verleden werden een deel van de bloemen gedroogd en geveerd, maar deze bedrijfsactiviteit is gestopt.

De evenementen in de periode 2005-2007 betroffen met name muziekconcerten, met een maximaal bezoekersaantal van 2500.

Hiervoor zijn ook diverse voorzieningen getroffen, zoals extra (nood)uitgangen, aanbrengen van brandwerende materialen, verhogen van het dak ter plaatse van het podium etc. De hal wordt niet meer voor agrarische bedrijfsactiviteiten gebruikt.

Het totale brutovloeroppervlak van de evenementenhal is 4820 m². Deze oppervlakte bestaat uit het publieksgedeelte op de begane grond en op de tribune en het deel backstage/artiesten op de begane grond en verdieping. Op de begane grond bevinden zich ook nog de entree/garderobe, een ruimte voor de EHBO, een hokje voor de muntverkoop voor consumpties en toiletten.

In 2008 heeft de gemeente, vanwege de brandveiligheid, besloten geen evenementenvergunning meer te verlenen. Vanaf die tijd zijn geen evenementen meer georganiseerd.

3. Beleid- en regelgeving

3.1 Rijksbeleid en Europese richtlijnen

Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn

De Europese en nationale natuurwetgeving bestaat uit twee facetten: soortbescherming en gebiedsbescherming. De soortbescherming is op nationaal niveau geïmplementeerd in de *Flora- en faunawet*. Daarnaast is de *Natuurbeschermingswet* onlangs in werking getreden. Hiermee zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in Nederlandse wetgeving. Het plangebied grenst niet aan een natuurgebied waarop de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn van toepassing is. Wel moet op basis van de Flora- en Faunawet aangegeven worden of de voorgenomen activiteiten negatieve effecten hebben op flora en fauna in de omgeving

Nota Ruimte

Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte. De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende jaren. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamische, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Hiermee verschuift het accent van “ordering” naar “ontwikkeling”.

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijke beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte is een integrale nota en brengt zoveel mogelijk rijksbeleid voor ruimtelijke onderwerpen in één nota en vervangt hiermee diverse Planologische Kernbeslissingen en ruimtelijk relevante rijksnota's.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Voor geheel Nederland is een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur. In deze gebieden wil het Rijk een nadrukkelijke rol vervullen. Een en ander betekent dat de provincies en gemeenten in onderling overleg kunnen bepalen waar ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

Realisatieparagraaf

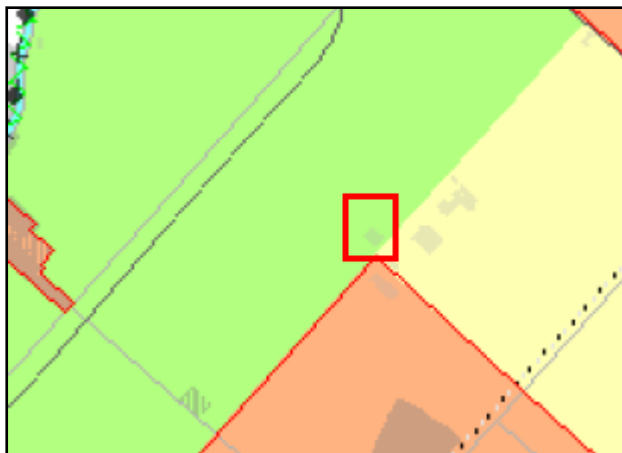
De Nota Ruimte en de andere vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) hebben op 1 juli 2008 op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. De Realisatieparagraaf krijgt eveneens de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Omdat de vigerende PKB's nog niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet deze realisatieparagraaf vastgesteld. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan worden gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Noord-Holland Zuid en Partiële herziening actualisering Streekplan Noord Holland Zuid

Het streekplan Noord-Holland Zuid, vastgesteld op 17 februari 2003, is van toepassing op het plangebied. Sinds de vaststelling hebben enkele in het streekplan aangekondigde herzieningen en uitwerkingen plaatsgevonden. In de Evaluatienota Streekplan Noord-Holland Zuid, door Gedeputeerde Staten op 12 december 2006 vastgesteld wordt uitvoerig stilgestaan bij de beleidsresultaten op het terrein van ruimtelijke ordening in de periode 2003-2007. De algemene conclusie is dat er in deze periode veel tot stand is gekomen en dat op een aantal onderdelen een aanpassing van het streekplan nodig is. Gelet hierop is op 12 juni 2007 de Partiële herziening actualisering Streekplan Noord-Holland Zuid vastgesteld.

Het perceel IJweg 1415 ligt buiten de rode contouren in het buitengebied en is in het streekplan gelegen in een gebied aangewezen voor recreatie. Het uitgangspunt voor het recreatiebeleid is het vergroten van de huidige mogelijkheden, waarbij een hoger kwaliteitsniveau en een intensievere gebruikskwaliteit worden voorgestaan. Uitgangspunt voor het buitengebied is dat geen verdere verstedelijking mag plaatsvinden. In grote delen van het landelijke gebied komen agrarische functies voor. Naast agrarische functies komen ook talloze niet-agrarische functies in het landelijke gebied voor. In toenemende mate komt agrarische bebouwing vrij op het bouwperceel als gevolg van gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging. Functieveranderingen in het landelijke gebied mogen niet tot verdere versterking leiden. De functieverandering is uitsluitend mogelijk onder de voorwaarden dat er geen sprake is van toename van het bebouwde oppervlak op het bouwperceel de nieuwe functie de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven niet beperkt en recreatiewoningen niet worden omgezet in permanent bewoonde woningen.



Afbeelding 4. geactualiseerde streekplankaart

Overgangsdokument geldend streekplanbeleid naar nieuwe Wro

Het overgangsrecht zoals verwoord in de Invoeringswet Wro regelt dat een streekplan vanaf de inwerkingtreding van de nieuwe Wro op 1 juli 2008 van rechtswege wordt aangemerkt als structuurvisie. Het streekplan wordt daarmee een zogenaamd zelfbindend instrument. Met het overgangsdokument geeft de provincie aan hoe het huidige provinciaal planologisch beleid op een slagvaardige wijze wordt gerealiseerd na het vervallen van het goedkeuringsvereiste van bestemmingsplannen tot het moment dat de provincie beschikt over de structuurvisie. Het document bevat geen nieuw beleid, m.a.w de beleidsdoelen zoals verwoord in het streekplan Noord-Holland Zuid worden niet gewijzigd; er is geen sprake van een streekplanherziening.

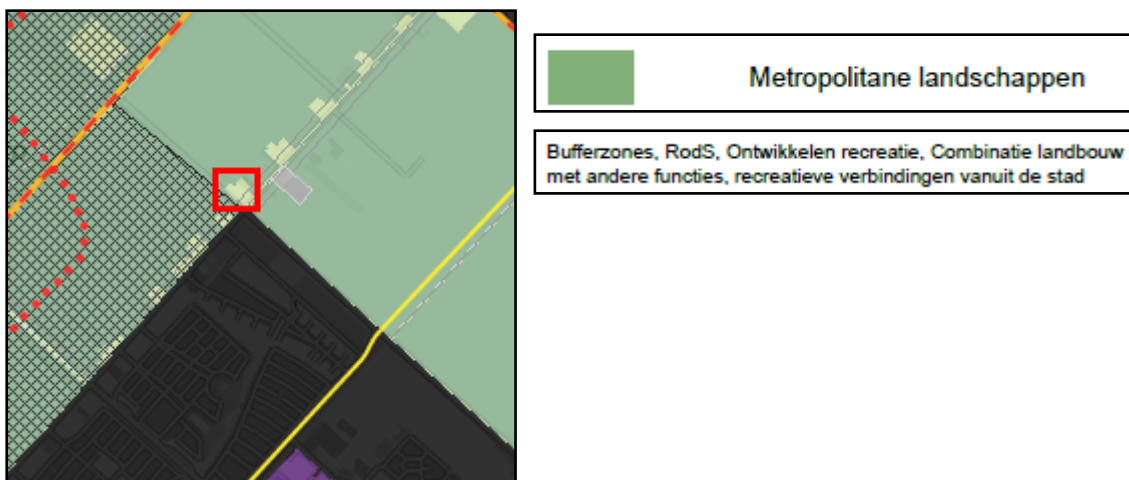
Structuurvisie Noord-Holland 2040

In september 2006 heeft Provinciale Staten besloten één structuurvisie te maken voor de hele provincie Noord-Holland. Met de inwerkingtreding van de Wro 1 juli 2008 is elke overheidslaag verplicht een structuurvisie op te stellen en haar ruimtelijke belangen te benoemen. Op basis van deze belangen kan elke overheid bepalen welke rol zij voor zichzelf ziet weggelegd en welke instrumenten zij toe wil passen om dit ruimtelijke belang te waarborgen of te bereiken.

Door Provinciale Staten is op 17 maart 2008 de kaderstellende notitie ‘Provinciaal belang en sturingsfilosofie’ vastgesteld. Hierin staan de criteria voor provinciaal belang voor de structuurvisie. Vervolgens zijn de belangen uitgewerkt in het document Provinciale belangen (GS oktober 2008). De Provincie Noord-Holland maakt in de structuurvisie keuzes waarbij in bepaalde gebieden het ene belang prioriteit zal krijgen boven het andere belang.

In de structuurvisie, die op 21 juni 2010 is vastgesteld, is aangegeven dat Noord-Holland een mooie provincie is om in te wonen, te werken en om te bezoeken. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schets ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien.

De locatie IJweg 1415 ligt op basis van de structuurvisie in het gebied aangewezen voor metropolitane landschappen. In de metropoolregio heeft de Provincie Noord-Holland een extra ambitie voor de ontwikkeling van recreatiemogelijkheden en het gebruik van het landschap voor stedelijke functies. Het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de groenblauwe structuur is van wezenlijk belang voor de totstandkoming, kwaliteit en uitstraling van de dynamische regio. Binnen deze Metropolitane landschappen vallen de drie Rijksbufferzones, de gebieden van het programma Recreatie om de Stad en de grote bestaande recreatiegebieden. De ontwikkeling van deze metropolitane landschappen moet worden afgestemd met de ontwikkeling van de nabijgelegen metropool, waarbij gedifferentieerd ontwikkelingen mogelijk zijn. De identiteiten van de diverse landschappen zijn ook bij de ontwikkeling van de metropolitane landschappen het uitgangspunt. Hierbij geldt dat ook landbouw een belangrijke ‘drager’ van het landschap is.



Afbeelding 5. kaart structuurvisie

Verder wordt in de structuurvisie als een van de uitgangspunten aangegeven dat:

De Provincie Noord-Holland zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn, nu en in de toekomst.

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

Provinciale ruimtelijke verordening Noord-Holland 2009

De Provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland geeft een beschrijving waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. Met het inwerking treden van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het streekplan als beleidsdocument en de goedkeuringsvereiste voor gemeentelijke bestemmingsplannen komen te vervallen. Voor het streekplan is de structuurvisie in de plaats gekomen, echter deze is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe, heeft de provincie de beschikking gekregen over de zogenaamde provinciale verordening.

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

Waar in het streekplanbeleid ruimte bestaat voor nadere afwegingen of in de bewoordingen beleidsruimte voor maatwerk aanwezig is, is in deze verordening gebruik gemaakt van het instrument ontheffing door GS of – in een enkel geval- nadere regels door GS. Hierdoor wordt de verordening flexibeler ten behoeve van maatwerk situaties. De verordening richt zich op de inhoud van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij niet alleen om de inhoud in strikt juridische zin, maar ook om eisen aan de toelichting. In de verordening is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het opnemen van een Voorbereidingsbescherming conform artikel 4.1. derde lid van de Wro. Het streekplanbeleid is van 2003/2004 en veel bestemmingsplannen zijn met in achtname van dit beleid goedgekeurd. Verder heeft een verordening een relatief korte werkingsduur. Alle bestemmingsplannen zullen overeenkomstig de verordening aangepast moeten worden.

Regionaal Verkeer en Vervoerplan (2004)

Voor de stadsregio Amsterdam heeft het Regionaal Orgaan Amsterdam (de huidige Stadsregio Amsterdam) in december 2004 een verkeers- en vervoersplan vastgesteld. Bij de samenstelling van de oplossingstrategieën is ervan uitgegaan dat een meersporen aanpak nodig is om de problemen te bestrijden. Deze strategieën zijn onder andere:

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

De eerste twee strategieën richten zich in de eerste plaats op het verbeteren van de bereikbaarheid en dragen zo bij aan het verbeteren van leefbaarheid en veiligheid.

In de netwerkstrategie zijn de richtlijnen voor duurzaam veilig een belangrijk uitgangspunt en wordt het intensieve autoverkeer zoveel om dichtbevolkte gebieden geleid. De gebiedsgerichte aanpak levert een mogelijke bijdrage aan de oplossing van lokale en regionale leefbaarheidproblemen zoals geluid, uitstoot, parkeerdruk en sluipverkeer.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015

In december 1997 is de Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015 vastgesteld, waarin op hoofdlijnen de meest wenselijke toekomstige ontwikkeling is geformuleerd. Ook is ze gericht op een maximale differentiatie van dorpse, suburbane en stedelijke milieus. Het resultaat is in 2015: een gemeente met een herkenbaar en eigen gezicht, waarin iedereen goed kan wonen, werken en recreëren. Dat betekent verdere economische groei, voldoende en gevarieerde woningen en voorzieningen, verbetering van het openbaar vervoer en behoud en versterking van natuur- en recreatiewaarden. Dat alles binnen een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De Wro bepaalt dat iedere gemeente in één of meer structuurvisies haar ruimtelijk beleid moet vastleggen.

Met de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 wil de gemeente;

1. de ruimtelijk bestaande situatie, de huidige ontwikkelingen en de gewenste toekomstige ontwikkelingen in hun onderlinge samenhang (voor de periode tot 2030) borgen;
2. het toetsingskader voor het ruimtelijk beleid voor de periode 2010-2020 geven;
3. de kaders voor het maken van financiële afspraken met overheden en marktpartijen voor bovenplanse verevening bieden.

De nota Contouren structuurvisie Haarlemmermeer 2030 - ook genaamd 'contourennota' - is de eerste stap om te komen tot de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030.

De structuurvisie wordt een integrale visie op een duurzame en toekomstvaste ontwikkeling van Haarlemmermeer, waarbij de samenhang van beleid voor ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen is vastgelegd. Als kader voor de structuurvisie is de nota Contouren structuurvisie Haarlemmermeer 2030 opgesteld.

In deze contourennota geeft de gemeente aan welke opgaven, strategische vraagstukken en ambities relevant zijn voor de toekomstige ruimtelijke, economische en sociale ontwikkeling van Haarlemmermeer. De contourennota verwijst naar bestaand beleid, maar bevat ook nieuwe inzichten die voortkomen uit de participatierondes met bewoners en bijeenkomsten met vakinhoudelijke 'experts'. De nota moet daarmee een herkenbare inhoudelijke basis worden voor de op te stellen structuurvisie

Contourennota

In de contourennota zijn de volgende aspecten opgenomen die een rol kunnen spelen bij het realiseren van de evenementenhal.

Uitgangspunt van het beleid is dat door slimme functiecombinaties van wonen, werken, natuur, water en recreatie gestreefd wordt naar een zo zuinig mogelijk ruimtegebruik waardoor verrommeling van het buitengebied en de randzones bij de kernen zoveel mogelijk voorkomen en verminderd wordt.

Verder is een belangrijk uitgangspunt de kwaliteit van leven voor alle inwoners van de gemeente voldoende te laten zijn.

Dit betekent dat de gemeente streeft naar het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving, waarbij daarnaast de inwoners van Haarlemmermeer nu en in de toekomst in staat gesteld worden zich te ontplooiën en ontwikkelen tot ondernemende burgers die initiatieven kunnen nemen en verantwoordelijkheid willen dragen.

Kenmerkend voor een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving is dat deze een goed evenwicht biedt in de zin dat het mensen de gelegenheid biedt binnen de beschikbare tijd hun werk, zorg en vrijetijdsbesteding te organiseren. Wat zijn goede combinaties van wonen, een groene omgeving, goede verbindingen en een goed voorzieningenniveau. In de toekomst zal deze nog groter worden, omdat de arbeidsparticipatie zal toenemen.

Dit stelt hoge eisen aan de beschikbaarheid van voorzieningen. De gejaagdheid van het leven neemt toe. Een woongebied dient niet alleen het drukke leven van veel moeten doen en veel willen beleven te accommoderen, het moet nadrukkelijk ook mogelijkheden bieden tot onthaasten. De vrijetijdsbesteding van de inwoners komt mede door de combinatie van arbeid en zorg steeds meer onder druk te staan. Voor jongeren is het nu en in de toekomst ook belangrijk dat er voldoende uitgaansgelegenheden zijn, die bovendien goed bereikbaar zijn met de fiets of het openbaar vervoer. Geconcentreerde voorzieningen kunnen, zeker als ze een bovenwijkse of bovenlokale functie hebben, ook buiten de centrumkernen een plaats krijgen, zodat ze bij kunnen dragen aan de identiteit van kleine kernen. Haarlemmermeer hoeft echter niet dezelfde grootstedelijke voorzieningen als Amsterdam of Haarlem binnen de gemeentegrenzen te hebben.

Groen en recreatie in Haarlemmermeer (2007)

In augustus 2007 is de beleidsnota 'Groen en recreatie in Haarlemmermeer: de kwaliteit van natuur en recreatiegebieden' verschenen. Daarin zijn de beleidsplannen voor de toekomst vastgelegd. De gemeente wil vóór 2014 nog 1.100 hectare aan groengebieden realiseren. Om te voldoen aan de vele verschillende behoeften en voorkeuren zijn voor realisering van deze mogelijkheden de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. meer routes en verbindingen;
2. differentiatie groengebieden;
3. aanleg Park van de 21e eeuw.

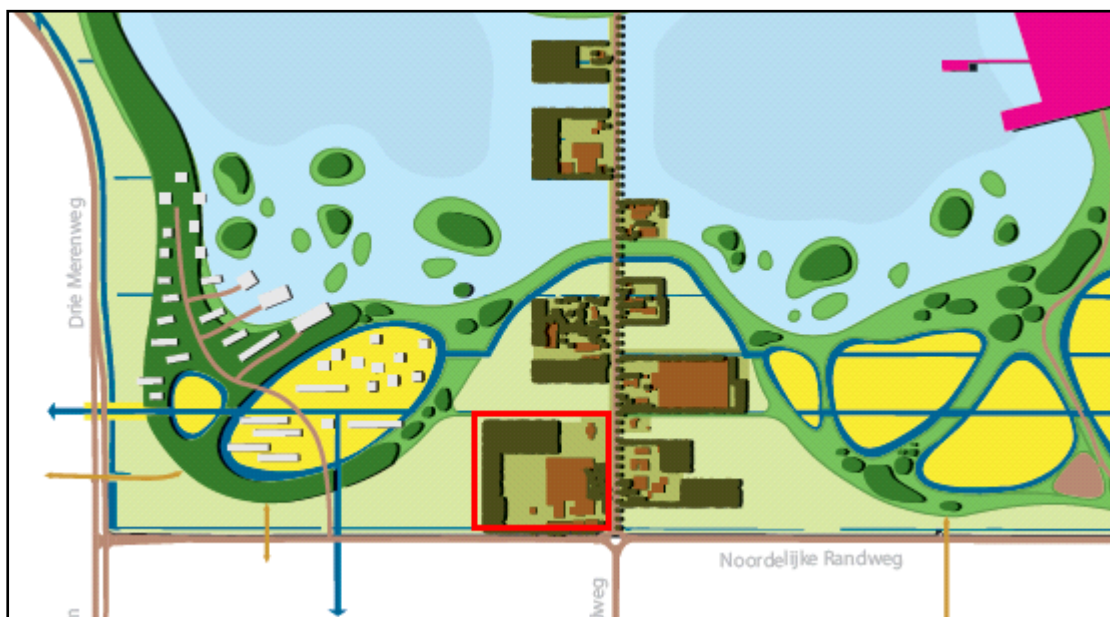
Bovengenoemde doelstellingen zijn vertaald in twee bouwstenen: een sterk landschappelijk raamwerk en karaktervolle groengebieden. De twee bouwstenen leiden samen tot een visie op de groenblauwe structuur. Bij de uitvoering van de doelstellingen wordt gestreefd naar een nieuwe balans tussen wonen, werken en recreatie zoals verwoord het collegeakkoord 'Rood, Groen en Blauw: meer in balans'.

Park 21

De gemeente Haarlemmermeer werkt aan het Park van de 21ste eeuw, kortweg Park21. Het plan is om tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep een groot, nieuw groengebied te ontwikkelen van ongeveer 1.000 hectare. Het huidige akkerbouwgebied transformeert dan tot recreatief hart van Haarlemmermeer. Bewoners uit de directe omgeving én liefhebbers uit de regio kunnen hier in de toekomst volop genieten van rust, groen en ruimte, maar ook van sport, avontuur en amusement.

De gemeenteraad heeft eind mei 2009 besloten de schetsen van bureau Vista verder te laten uitwerken tot een Startdocument en uiteindelijk een Masterplan. Het Startdocument voor Park21 is inmiddels gereed. Aan het Masterplan wordt volop gewerkt. Naar verwachting is dat in het najaar van 2010 gereed. Het beschrijft het parkconcept en de ontwikkelstrategie voor Park21.

Met de ontwikkeling van Park21 wil Haarlemmermeer een grote inhaalslag maken: het aanbod aan groen en recreatie is nu niet voldoende voor de huidige bewoners van de grote nieuwe Vinex-wijken. Vooral de duinen en plassen buiten Haarlemmermeer voorzien nu in de recreatiebehoefte.



Afbeelding 6. verbeelding parkconcept (dit concept is flexibel)

Polderlaag	Parklaag
lintkavels	verhoogde parkstructuur
lintbebouwing	bos
erfbeplanting	vrije sportvelden
lanen	recreatieplas
sloten	strand
maaiveld polder / agrarisch gebied	parkeervelden
natte natuur	
Infrastructuur	Leisurelaag
A4-zone	leisurecluster 'Parkcentrum'
wegverbindingen	leisurecluster 'Spoorzone'
verbindingen langzaam verkeer	leisurecluster 'A4-zone'
spoorwegtracé	leisurecluster recreatiewoningen / resort
Zuidtangent	'People Mover'

Afbeelding 7. legenda parkconcept

Integrale nota Horeca 2009

In 2009 heeft de gemeenteraad van Haarlemmermeer de Integrale nota Horeca 2009 vastgesteld. Deze nota heeft als doel van de gemeente Haarlemmermeer een plek te maken waar de burgers en bezoekers voldoende uitgaansmogelijkheden hebben en waar een aantrekkelijk ondernemersklimaat voor de horecasector bestaat.

Om de doelen te bereiken, is het integrale horecabeleid gericht op die onderwerpen die aansluiten bij de wensen van de ondernemers en die op relatief korte termijn zijn te realiseren met de beschikbare middelen. Kort samengevat gaat het om de volgende beleidsprioriteiten:

1. het verbeteren van de vestigingsmogelijkheden (ruimtelijk beleid).
2. het verbeteren van de exploitatiecondities.
3. de uitvoering van het beleid.

Het verbeteren van de vestigingsmogelijkheden.

Volgens 'de staat van Haarlemmermeer' (trendrapport 1, 2008) zijn de inwoners ontevreden over het beperkte aanbod van uitgaansmogelijkheden in de gemeente. Om er voor te zorgen dat binnen de gemeente voldoende passend horeca aanbod ontstaat worden de noodzakelijke ruimtelijke voorwaarden geschapen. Daarnaast wordt nieuw aanbod gefaciliteerd door de vestigingsmogelijkheden te vergroten ('Ja mits' benadering) en het draagvlak van de horeca te verbeteren (citymarketing, hotel en toeristisch beleid, evenementen).

Het bestemmingsplan is het belangrijkste sturingsinstrument voor de realisering van de, in het horecabeleid, geformuleerde doelstellingen. Daarnaast zal de horeca structuur worden verbeterd. Het huidige aanbod is beperkt en versnipperd en heeft weinig attractiviteit door de onduidelijke structuur. Er wordt gestreefd naar de volgende horeca structuur:

- in woongebieden in principe geen horeca.
- in zowel buurtsteunpunten als boodschappen- en recreatieve winkelcentra is horeca wel een gewenste functie.
- binnen de recreatieve centrumgebieden van Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Badhoevedorp en Zwanenburg.
- bij bedrijven op kantoor/bedrijventerreinen is ondersteunende horeca mogelijk.
- horecavoorzieningen op locaties in het buitengebied met (toeristisch) recreatieve potentie zoals de Ringdijk, Toolenburgerplas, park 21, e.d.

Het verbeteren van de exploitatiecondities.

De gemeente wil het draagvlak voor horeca versterken door de betrokkenheid van de eigen bevolking te vergroten en nieuwe bezoekers/toeristen aan te trekken binnen de vastgestelde kaders voor citymarketing, evenementen, toeristisch-recreatief- en hotel- beleid. Om de exploitatiemogelijkheden te verbeteren, streeft de gemeente ernaar de lokale regels verder te vereenvoudigen en het aantal benodigde vergunningen te verminderen

De uitvoering van het beleid.

Om de gewenste horecastructuur te kunnen realiseren, is naast de 'integrale nota horeca 2009' ook een passende organisatorische inkadering nodig zodat gemeentelijke afdelingen volgens dezelfde procedures werken (geen ad hoc beleid of uitzonderingen) en structureel (intern en extern) overleggen over alle horecagerelateerde zaken.

Integrale nota detailhandel 2009

Vliegende winkels: (blz 42) Dit zijn ondernemingen die geen eigen vestigingsplaats hebben en gedurende enkele uren tot maximaal enkele dagen roerende goederen aanbieden aan particulieren vanuit een ruimte in bijvoorbeeld een hotel, sportcomplex, sociaal-cultureel centrum. Het aanbod heeft een incidenteel karakter omdat het gaat om liquidatie- of crisisverkoop, fabrieksverkoop, goederen met waterschade. Het kan daarbij een overlap hebben met het reguliere aanbod wanneer het gaat om kleding, sport- en gebruiksartikelen.

Magazijnverkoop: (blz 47) Incidenteel moeten bedrijven hun (incourante) voorraden kunnen verkopen. Dergelijke incidentele magazijnverkoop willen wij mogelijk maken door 'binnenplanse' vrijstelling voor één tot drie keer per jaar.

Ambulante handel (tijdelijke handel in de openbare ruimte): (blz 52) Incidentele of wekelijkse themamarkten willen wij in overleg met de marktcommissie en de georganiseerde detailhandel overal vergunnen waar de omstandigheden dit toelaten, c.q. er geen grond is

deze te weigeren. Themamarkten worden gezien als evenement. Zij kunnen sterk gericht zijn op promotie en verkoop van het evenement waar ze plaatsvinden.

Beleidsnota Meer(se) Evenementen

In deze beleidsnota Meer(se) Evenementen, vastgesteld door de raad in maart 2005, is aangegeven dat de gemeente onder meer stuurt op het aanbieden van meer en gevarieerde evenementen, goed gespreid over de verschillende kernen. Ook wordt aangegeven dat de gemeente haar ruimtelijke ordeningsbevoegdheden zal inzetten om een effectieve regie op het beschikbaar komen van terreinen en faciliteiten te voeren. Het evenementenbeleid is alleen van toepassing op evenementen die vergunning- of meldingsplichtig zijn.

De evenementen die plaatsvinden in gebouwen overeenkomstig de bestemming van dat gebouw zijn niet vergunning- of meldingsplichtig. Dit betekent dat evenementen in een schouwburg, horeca, sporthallen en evenementenhallen niet onder het evenementenbeleid vallen.

4. Nieuwe situatie

4.1 Nieuwe ontwikkelingen plangebied

De evenementen die in voorgaande jaren zijn georganiseerd bestonden met name uit muziekconcerten, voor maximaal 2500 bezoekers. Er werden maximaal zes van deze evenementen per jaar georganiseerd.

Het doel van de permanente evenementenhal wordt het organiseren van kleinschalige concerten en kleinschalige overige evenementen.

De kleinschaligheid van de evenementen uit zich in het maximale bezoekersaantal van 3850 personen per muziek-evenement. In de omgeving zijn weinig tot geen accommodaties beschikbaar voor het houden van dit soort evenementen. De aanwezige gelegenheden kunnen vaak maximaal 1000 bezoekers ontvangen.

De evenementen met een bezoekersaantal van maximaal 3850 zullen naar verwachting ongeveer 20 keer per jaar plaatsvinden. Het betreft dan 10 tot 12 keer muziekconcerten in de categorie popmuziek en voor het overige muziekconcerten in verschillende genres, zoals country, jazz en blues. Een verschil tussen beide soorten is dat de geluidsuitstraling bij popmuziek hoger is dan bij de andere genres.

De hal zal ook beschikbaar zijn voor het houden van andere evenementen zoals beurzen, tentoonstellingen, diverse shows, markten (kerstmarkt, antiekmarkt, rommelmarkt, boekenmarkt etc.). Een wens tot outletverkoop kan nader worden beoordeeld wanneer dit nader wordt omschreven door de initiatiefnemer. Het gemeentelijk beleid laat onder voorwaarde ruimte tot magazijnverkoop (één tot drie keer per jaar) en zogeheten vliegende winkels (zie paragraaf 3.3).

De verwachting is dat dit soort evenementen maximaal 75 keer per jaar zullen plaatsvinden. Daarbij geldt een bezoekersaantal van ca. 500-1000 personen per evenement.

Bovenstaande houdt in dat de evenementenhal per jaar een totaal aantal bezoekers zal hebben van circa:

Soort evenement	Aantal	Bezoekers per evenement	Totaal aantal bezoekers
Groot evenement:			
muziekconcert genre pop	12	3.850	46.200
muziekconcert genres jazz, country, blues etc.	8	3.850	30.800
Overige evenementen:			
beurzen, shows, markten, outlet etc.	75	500-1000	75.000
Totaal aantal bezoekers per jaar			152.000

Tabel 1. te verwachten maximaal aantal bezoekers per jaar

De bedrijfsactiviteiten worden georganiseerd door vijf werknemers. Per evenement zullen de extra benodigde personeelsleden worden ingehuurd, zoals beveiligingsmensen, verkeersregelaars, hulpverleners, barmensen etc.

4.2 Ruimtelijke structuur

Park 21

De gemeente Haarlemmermeer werkt aan het Park van de 21ste eeuw. Dit project wordt Park21 genoemd. Dit omvat een groot, nieuw groengebied tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep.

In zo'n tien jaar tijd zou het gebied van ongeveer 1.000 hectare moeten van een akkerbouwgebied moeten transformeren tot een park, wat hét recreatieve hart van Haarlemmermeer vormt. Bewoners uit de directe omgeving en liefhebbers uit de regio kunnen hier in de toekomst volop genieten van rust, groen en ruimte, maar ook van sport, avontuur en amusement.

Het perceel IJweg 1415 ligt aan de rand van het plan Park21 langs de Noordelijke Randweg. In het concept is een leisurecluster 'Parkcentrum' ontwikkeld:

Ambitie is om in het parkhart een gevarieerd en ontspannen programma-aanbod te laten ontstaan, met horeca, wellness, cultuur (podium), vermaak, watersportcentrum (duikschool, zeilboten), sportvoorzieningen in of nabij, uitgaansmogelijkheden, voorzieningen voor buiten werken en zakelijke ontmoetingen (netwerken).

De locatie aan de IJweg valt niet binnen het aangeduide 'Parkcentrum'. Het verder vorm geven van de al eerder ingezette ontwikkeling van het houden van evenementen op deze locatie IJweg 1415 sluit echter wel op deze ambitie aan. Daarbij kan, gezien de ligging van de locatie, een evenementenhal hier als een logische begrenzing worden gezien van Park21.

Gelet op het feit dat de ontwikkeling van Park21 nog niet vastligt en over een periode van 10 jaar gefaseerd worden uitgevoerd, is het plan voor de evenementenhal inpasbaar in het parkconcept.

Bebouwing

De evenementenhal is al aanwezig en zal aan de buitenzijde niet worden aangepast.

Wel zullen voorzieningen worden aangebracht ter voorkoming van geluidsoverlast in de omgeving. Daarnaast zullen, in het kader van de brandveiligheid, alle extra benodigde voorzieningen worden aangebracht.

Water en groenstructuur

De bestaande watergangen worden in stand gehouden.

Aangezien het verhard oppervlak op het perceel niet toeneemt is geen compenserend water nodig.

Het perceel zal landschappelijk worden ingepast. Aan de achterzijde wordt een groenstrook aangelegd van 20 meter breed. Aan de west- en oostkant van het perceel wordt een groenstrook aangelegd van 10 meter breed. Deze inpassing sluit aan op het concept Masterplan van Park 21.

Voor de aanleg van de groenstrook aan de noordzijde van het perceel dient door de initiatiefnemer nog grond te worden aangekocht.

Verkeerstructuur

Bij het gebruik als permanente evenementenhal is de verkeersafwikkeling een belangrijk onderdeel. Door het bureau Quivium is daarom een analyse gemaakt van de verkeersstromen (projectnummer VZH-09 Q1, d.d 18 december 2009 en aanvulling d.d. 4 augustus 2010), met daarbij een overzicht van het toe te passen verkeersmanagement.

De verkeerstructuren en bereikbaarheid van de locatie zijn veranderd in de nieuw situatie niet. Van belang is hoe een goede ontsluiting van het perceel op de IJweg kan worden bewerkstelligd afgestemd op de nieuwe situatie en hoe de verkeersafwikkeling plaatsvindt op de locatie zelf.

De inrit van het perceel wordt gesitueerd op de bestaande noordelijke inrit tussen de hal en het perceel met woonhuis. De uitrit wordt gerealiseerd op de bestaande zuidelijke inrit nabij de rotonde.

Vanaf de inrit worden een aantal ononderbroken routes richting de uitrit gecreëerd, door de route direct na het perceel met woonhuis rechtsaf richting noordoosten te leiden en vanaf daar richting noordwesten om alle parkeerbanen op het terrein te kunnen bereiken. Touringcars en taxi's kunnen vanaf de inrit doorrijden tot de hoek van de hal en daar direct linksaf richting de parkeerplekken voor halers en brengers. Er zullen geen 'doodlopende' parkeerbanen zijn. Op de locatie zal op deze manier eenrichtingsverkeer worden aangehouden.

De hoofdroute voor het autoverkeer wordt langs de buitenzijde van alle parkeervakken geleid. Bovendien wordt een brede loopruimte gecreëerd langs de wand van de Van Zantenhal, gescheiden van de rijbaan door middel van een afscheiding. Hiermee wordt voorkomen dat voetgangers op de rijbaan komen, met name met het oog op calamiteiten en de aan deze zijde gelegen nooduitgangen.

Met deze combinatie van maatregelen wordt een zo veilig mogelijke voetgangersomgeving gerealiseerd.

De toegang voor (brom)fietsers vindt plaats vanaf het fietspad langs de IJweg. Deze toegang is apart gelegen van de aan de noordzijde van het perceel gelegen inrit voor het autoverkeer. Aan de voorkant van de hal is in stallingruimte voor (brom)fietsers voorzien met ongeveer 900 plaatsen.

Parkeren

De kaders en uitgangspunten voor de parkeervoorzieningen zijn gericht op de aantallen parkeerplaatsen en de afmetingen. De Gemeente Haarlemmermeer stelt conform CROW-norm een aantal van (tenminste) 700 verharde parkeerplaatsen vast.

De CROW-normen zijn in het algemeen van toepassing op reguliere situaties. Bij evenementen zijn doorgaans afwijkende of andere voorzieningen nodig. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is daarbij groter.

Uit de analyse die is opgenomen in het rapport van december 2009, volgt een benodigd aantal van 1.088 parkeerplaatsen voor de grote, maatgevende evenementen met 3.850 bezoekers. Dat is meer dan het door de gemeente vastgestelde aantal parkeerplaatsen.

Met een aantal van 709 verharde parkeerplaatsen op basis van haaks parkeren met een maatvoering van 2,50 meter breed bij 5,00 meter diep, zal worden voldaan aan het door de gemeente gestelde kader op basis van de ASVV 2004 en CROW. Op het verharde terrein zijn direct achter de hal ook een vijftal parkeerplaatsen voor mindervaliden en een afgeschermd parkeerterrein voor artiesten gesitueerd.

Aanvullend zullen parkeerplaatsen worden aangelegd op de achterzijde van de locatie in de vorm van grastegels (grasbetonstenen), met daardoor een groene uitstraling.

Op de grastegels is geen parkeervakindeling. Hier zal begeleid worden geparkeerd. De tussenruimte tussen de afzonderlijke auto's is daarbij minder dan bij gemarkeerde parkeervakken, waardoor een parkeervakbreedte van circa 2,20 meter gerealiseerd kan worden. Op basis daarvan kunnen op de grastegels in totaal 392 voertuigen worden geparkeerd.

Het totale aantal parkeerplaatsen bedraagt dan in totaal 1.101 voertuigen. Dit is ruimschoots voldoende om bij grote evenementen te voldoen aan de parkeervraag van de bezoekers. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat alle parkeerplaatsen gratis zijn.

Voor de aanleg van de aanvullende parkeerplaatsen zal door de initiatiefnemer nog extra grond worden aangekocht.

5. Onderzoek en beperkingen

5.1 Bodem

Onderzoek

Door het bureau Terrascan is in juli 2006 een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd, rapportnummer T.06.4501. De aanleiding voor dit bodemonderzoek was de nieuwbouw van een kas op het perceel IJweg 1411. Onderdeel van het bodemonderzoek is een historisch onderzoek. Voor dit onderzoek is dossieronderzoek uitgevoerd door de gemeente Haarlemmermeer. Voor het dossieronderzoek zijn de volgende bestanden geraadpleegd: tankbestand, bodemonderzoekbestand, milieuvergunningenbestand en het (historische) bedrijvenbestand. In bijlage 2 van het bodemonderzoek zijn de historische gegevens opgenomen. Hieruit blijkt dat op de locatie diverse bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Uit deze in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken zijn maximaal lichte verontreinigingen in de bodem gebleken. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Haarlemmermeer blijkt dat de locatie binnen een zone valt waarvan de gemiddelde kwaliteit van de boven- en ondergrond 'schoon' is. Uit het gemeentelijke archief blijkt dat op het perceel (ondergrondse) opslag van bodembedreigende (vloei)stoffen plaatsvindt. De opslag vindt niet plaats op de locatie van de evenementenhal.

Conclusie

Gelet op de historische gegevens in het bodemonderzoek van juli 2006 kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Daarnaast vinden in het kader van het realiseren van de evenementenhal geen bouwwerkzaamheden plaats. De bedrijfshal is al gerealiseerd. Een verder bodemonderzoek is daarom niet nodig.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europees archeologisch erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van de opgravingen: de veroorzaker betaalt.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is de zorgplicht van gemeenten voor het archeologisch erfgoed geregeld. De gemeenten zijn verplicht om het archeologisch bodemarchief te beschermen en passend beleid te formuleren. Dat betekent ook dat archeologische waarden worden mee gewogen in ruimtelijke planprocedures, in het bijzonder bestemmingsplannen, en bij bouwvergunningen. In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke ordeningsplannen.

Monumentenwet 1988

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. De bescherming geldt voor gebouwde monumenten en objecten, historische buitenplaatsen, stads- en dorpsgezichten, en archeologische monumenten boven en onder water. Ook provincies en gemeenten kunnen beschermde monumenten aanwijzen.

Gemeentelijk Monumentenbeleid

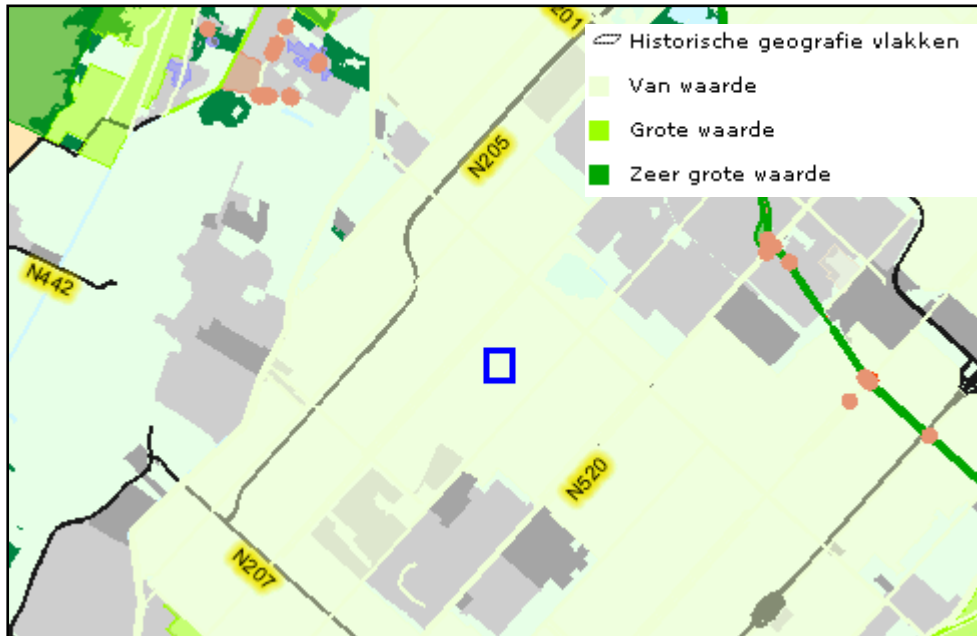
De gemeente Haarlemmermeer kent een monumentenbeleid. Binnen het gemeentelijk monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie. De taak van de monumentencommissie is omschreven in de gemeentelijke monumentenverordening. De gemeente is voornemens het monumentenbeleid te verbreden tot een beleid voor het cultureel erfgoed, dus met inbegrip van een archeologiebeleid. In de nieuwe welstandsnota van de gemeente is opgenomen dat naast het monument zelf, ook de omgeving binnen 50 meter rondom het monument beschermd wordt.

Beleidsnota ruimtelijk beleid en archeologie Haarlemmermeer (concept)

In de Beleidsnota Ruimtelijk Beleid en Archeologie zet de gemeente Haarlemmermeer uiteen op welke wijze zij verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief, zoals bij de herziening van de Monumentenwet 1988 bepaald is. Met de wetsherziening is het voor gemeenten verplicht bij bodemingrepen van enige omvang het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen. De nota bestaat uit twee delen: het eerste deel, de Beleidsnota Ruimtelijk Beleid en Archeologie, gaat over de (wettelijke) uitvoering van het archeologiebeleid. Het tweede deel, de Beleidsnota Cultuurhistorie/Archeologie, gaat in een breder kader in op cultuurhistorie in de gemeente Haarlemmermeer en de omgang hiermee. Tevens komen hier de waardevolle gebieden aan bod en wordt het communicatiebeleid ten aanzien van cultuurhistorie behandeld.

Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)

In aanvulling op de landelijke verwachtingskaarten hebben veel provincies eigen verwachtingskaarten vervaardigd, waarin veel lokale gebiedskennis is opgenomen. Deze kaarten hebben over het algemeen een hoger detailniveau dan de landelijke kaarten. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland geeft inzicht in de archeologische, historisch-stedenbouwkundige en de historisch-geografische waarden van de regio.



Afbeelding 8. cultuurhistorische waardenkaart

De IJweg ligt in het zogenaamde Droogmakerijenlandschap. Dit gebied is wel van waarde, maar heeft geen grote of zeer grote waarde.

Droogmakerijen worden gevormd door een drooggelegd binnenwater/meer, omsloten door een ringvaart en een ringdijk. Deze gebieden zijn als entiteit drooggemaakt en ingericht, vaak grootschalig, geometrisch en open. Ze worden gekenmerkt door hun diepe ligging ten opzichte van het aanliggend veenpolderlandschap/bovenland. Enig reliëf wordt soms gevormd door de mee-ingepolderde stukken veenland. De verschillende droogmakerijen kennen alle hun eigen kenmerkende interne structuur. Men herkent de Beemster aan haar opbouw in volkomen vierkanten, men herkent de Wijde Wormer aan haar spiegelsymmetrische opbouw etc. De droogmakerijen vormen door de mens gemaakte, rationeel ingerichte landschappen, vaak met een hoge cultuurhistorische waarde. De geometrische verkavelings- en ontsluitingsstructuur en het functionele watersysteem zijn nog altijd bepalend voor het grondgebruik en de ruimtelijke ontwikkeling. De ringdijken en ringvaarten laten de oorspronkelijke natuurlijke meervorm zien en geven een fraai contrast met de geometrisch indeling.

Conclusie

De bedrijfshal is al gerealiseerd en alleen de functie zal worden gewijzigd van agrarisch naar een evenementenhal. Hierdoor wordt geen afbreuk gedaan aan de aanwezige cultuurhistorische waarde. Het gebied heeft daarnaast geen grote archeologische waarde. Aangezien er ook niet gebouwd wordt zullen eventueel aanwezige archeologische resten niet verloren gaan.

5.3 Water

Kaderrichtlijn Water

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. De thema's 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn als speerpunten aangegeven in het landelijk beleid dat is beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding, de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking watertoets en het Nationaal bestuursakkoord water (NBW).

Op Europees niveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal (WB21) en Europees (KRW) beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en geen verdere achteruitgang van de waterhuishouding. Dit is samengevat in de drietrapsstrategieën voor waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).

Provinciaal waterplan Noord-Holland "Bewust omgaan met water"

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

Waterbeheersplan 2010-2015 Hoogheemraadschap Rijnland

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen.

Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website van het hoogheemraadschap.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering uiteengezet. Het GRP bevat een overzicht van alle aanwezige rioleringsvoorzieningen, inclusief de actuele toestand ervan en de te verwachten vervangingsperioden. Ook geeft het plan inzicht in de wijze waarop de riolering wordt beheerd, welke effecten er zijn voor het milieu en hoe het beheer wordt gefinancierd. Onderliggend zijn plannen voor nieuwe aanleg, plannen om vuiluitworp te reduceren en plannen voor beheer en onderhoud voor de komende vijf jaar, met een doorkijk naar de verdere toekomst. Het gemeentelijk rioleringsbeleid heeft de volgende doelstellingen:

- Een duurzaam goed beheerbaar afvalwaterstelsel en een doelmatige inzameling van binnen het gemeentelijk gebied geproduceerd afvalwater;
- Afvalwater en hemelwater gescheiden op een beheersbare en kosteneffectieve wijze in te zamelen en af te voeren, zonder nadelige gevolgen voor de waterkwaliteit en zonder wateroverlast;
- Het voorkomen van wateroverlast en grondwateroverlast;
- Het in stand houden van het bestaande rioolstelsel.

Gemeentelijk Waterplan

Het GRP 2009-2013 heeft een verbinding met het Waterplan Haarlemmermeer. In het waterplan is in samenwerking met Rijnland een visie neergelegd over het watersysteem en de waterketen, waar ook de riolering deel van uitmaakt.

In het waterplan is een aantal maatregelen geformuleerd met betrekking tot waterkwantiteit en veiligheid, waterkwaliteit en ecologie, grondwater, hemelwater en riolering, water en ruimte, organisatorische zaken en beheer en onderhoud. Het GRP vormt het middel om invulling te geven aan het onderdeel riolering van het waterplan.

De belangrijkste afspraken uit het Waterplan zijn:

- voor nieuwbouwgebieden wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel toegepast of een stelsel met een vuiluitworp minder dan of gelijk aan een verbeterd gescheiden stelsel. Er wordt gestreefd naar het afkoppelen van zo veel mogelijk schoon verhard oppervlak;
- grondeigenaren zijn bij grondwateroverlast zelf verantwoordelijk voor de afvoer van grondwater van hun terrein. De kosten van aanleg van terreindrainage en de aansluiting op de openbare drainage zijn altijd voor de terreineigenaar;
- een maatregelenpakket voor het aanpakken van knelpunten in de waterkwantiteit en -kwaliteit;
- de hoeveelheid rioolvreemd water wordt teruggedrongen;
- handhaven van een watersecretariaat dat onder andere:
 - de bestuurlijke afstemming met Rijnland verzorgt;
 - onderzoek doet in geval van wateroverlast.

Beschrijving watersituatie en verhardingen

Het plangebied is momenteel in gebruik ten behoeve van het agrarische bedrijf en het kantoorpand. Tot 2008 werd het perceel ook voor het houden van evenementen gebruikt. Een klein deel van het plangebied bestaat nu uit agrarische grond. De bebouwing op de locatie

wordt niet uitgebreid. Het terrein aan de noordkant (achterzijde) en de oostkant is al ingericht als parkeerterrein. Er wordt een strook van 35 meter extra ingericht voor parkeren. Dit deel zal bestaan uit grasparkeren, zodat een groene uitstraling wordt behouden en geen extra verharding wordt aangelegd. De bestaande watergangen aan de oost- en westkant worden in stand gehouden. Het Hoogheemraadschap van Rijnland beschouwt verharding met zogeheten grasbetontegels echter ook als verhard oppervlak en wil voor de 15 % toename van verharding watercompensatie. Het huidige verharde en bebouwde oppervlak is 36.000 m². Door de aanleg van meer parkeerruimte zal 4.200 m² extra terrein worden verhard, waardoor 630 m² functioneel open water gerealiseerd zal moeten worden.

5.4 Flora en Fauna

Beleid en regelgeving

De bescherming van de Nederlandse natuur maakt onderscheid tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De regelingen ter bescherming van kwetsbare natuurgebieden en soorten is geregeld in de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet, in werking getreden op 1 april 2002, voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. De onder de Flora- en faunawet beschermde soorten mogen niet worden verstoord of gedood en hun leefgebieden mogen niet worden vernietigd. Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. De Natuurbeschermingswet, in werking getreden op 1 oktober 2005, biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de wet in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten. Op 1 februari 2009 is de wet gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op het zogenoemde 'bestaand gebruik'. Hieronder vallen activiteiten in en om beschermde Natura 2000-gebieden die al plaats hadden voordat een gebied als beschermd gebied is aangewezen. De wijziging is met name van belang voor provincies (als bevoegd gezag) en voor burgers en bedrijven met bestaand gebruik. De wijzigingen zijn gericht op:

- Verbetering van de werking van de wet in de praktijk;
- Verbetering van de aansluiting van de wet bij de Habitatrichtlijn.

Onderzoek

Door het bureau IJzerman advies is een quickscan flora- en fauna uitgevoerd, rapportnummer 2009213, d.d. 30 november 2009.

De planlocatie is niet gelegen direct in of nabij een Natura-2000 gebied of overig beschermd natuurgebied. Een vergunning Natuurbeschermingswet is niet vereist. Het gebied is niet gelegen binnen de aangegeven begrenzingen van de EHS volgens Synbiosys.

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde en strikt beschermde soorten of resten hiervan. Het gebied is onderzocht op potentiële groeiplaatsen voor strikt beschermde soorten. Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied. Op basis van bekende verspreidingsgegevens en de aanwezige biotopen (verstoorde, voedselrijke gebruiksruimte, grotendeels verhard) kan worden gesteld dat het plangebied geen strikt beschermde soorten herbergt.

Conclusie

De geplande ontwikkelingen hebben geen nadelige effecten op de beschermde natuurgebieden. Een vergunning op de natuurbeschermingswet of compensatie van EHS is niet aan de orde. Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1).

Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Indien er toch werkzaamheden plaatsvinden dienen deze uitgevoerd te worden in de maanden september en oktober. Nader onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet naar de aanwezigheid van strikt beschermde soorten is niet vereist door het ontbreken van geschikte biotopen. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten.

Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Flora- en faunawet. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

5.5 Luchthavenindelingbesluit (LIB)

5.5.1 Beleid en regelgeving

Het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) en het Luchthavenverkeersbesluit zijn op 20 februari 2003 in werking getreden. Het LIB bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenvluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. In het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Het gaat daarbij om hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Conclusie

Door het bureau dBvision zijn de eisen vanuit het LIB in beeld gebracht, rapportnummer CTV006-01-02ew, d.d. 27 november 2009. Op grond van het rapport kan worden geconcludeerd dat voor de evenementenhal de enige relevante eis uit het LIB de hoogte van de bebouwing is. De maximale bouwhoogte op deze locatie bedraagt 91 meter ten opzichte van het N.A.P. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

Voor bedrijven en milieuzonering is tot op heden geen concreet wettelijk kader voorhanden voor:

- ruimtelijke inpassing van bedrijven;
- inpassingen woningen;

De grondslag voor het opnemen van bedrijven en bijhorende zonering is de 'goede ruimtelijke ordening'. Een breed erkende handreiking die hierbij door gemeenten wordt gehanteerd bij o.a. het maken van een bestemmingsplan, is de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Het doel van zonering is het reeds binnen het ruimtelijk kader zoveel mogelijk voorkomen van hinder en gevaar bij milieugevoelige functies door milieubelastende functies. Verder biedt het een zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen blijven uitoefenen. Tenslotte zijn er mogelijkheden voor zowel

functiemenging als functiescheiding. Het gaat er bij milieuzonering om dat de ruimtelijk relevante milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar worden meegenomen en dat per aspect de geldende richtafstanden in acht worden genomen. De grootste richtafstand is hierbij bepalend voor de milieucategorie. Geluid is in dergelijke gevallen vaak maatgevend.

Onderzoek

Nabij het plangebied liggen een aantal gevoelige bestemmingen die uit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Dit betreffen twee woningen en één bedrijfswoning, IJweg 1476, 1478 en 1480.

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is de grootste richtafstand van evenementenhallen tot gevoelige bestemmingen 30 meter.

Deze afstand is gebaseerd op de factor geluid. De afstand van de evenementenhal tot de genoemde woningen is meer dan 70 meter.

Conclusies

Geconcludeerd kan worden dat de afstand tussen de evenementenhal en de geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving ruim voldoende is.

5.7 Externe Veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid is de kans om te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Beleid en regelgeving op dit gebied is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- a. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- b. het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen en spoorwegen;
- c. het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Met betrekking tot risico's wordt onderscheid gemaakt in twee risicomaten: Het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risicobron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid biedt geen absolute veiligheid. Een kleine kans op een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen wordt geacht tot het normaal maatschappelijk risico te behoren.

De regelgeving voor inrichtingen met (over het algemeen) grotere hoeveelheden gevaarlijke stoffen is samengebracht in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In dit Besluit is aangegeven welke bedrijven bij het verlenen van een milieuvergunning of het nemen van een besluit op grond van de Wro nadere aandacht behoeven.

In andere regelgeving dan Bevi kunnen ook risiconormen of aan te houden effectafstanden zijn opgenomen ten aanzien van inrichtingen. Te denken valt aan het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit ten aanzien van propaantanks, benzine- en aardgastankstations en gasdrukregelstations.

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen is neergelegd in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (Stc. 147, 2004). Deze Circulaire kan worden gezien als voorbode van een wettelijke verankering van de risiconormen.

Met de realisatie van de wettelijke verankering komt de circulaire te vervallen. Aangezien het nog niet duidelijk is op welk moment het “Besluit transportroutes externe veiligheid” in werking zal treden is de werkingsduur van de circulaire door het ministerie verlengd tot 31-07-2012.

Externe veiligheid in relatie tot transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is geregeld in twee circulaire, namelijk de circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” uit 1984 en de circulaire “Risikoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3” uit 2008. Ook voor deze risicobronnen wordt een wettelijke verankering voorbereid.

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten van inrichtingen, transportroutes of buisleidingen.

Onderzoek transport gevaarlijke stoffen over de weg

Door het bureau AVIV Adviseurs externe veiligheid is een aantal jaren geleden een rapport opgesteld waarin het externe veiligheidsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen geëvalueerd en beoordeeld is in verband met het houden van evenementen in de hal aan de IJweg 1415. De uitgangspunten voor het onderzoek waren maximaal 6 evenementen per jaar met een maximaal bezoekersaantal van 2500. Aangezien het onderhavige plan uitgaat van een permanente evenementenhal met een maximaal bezoekersaantal van 3850 is door AVIV een nieuw onderzoek uitgevoerd, projectnummer 091691, d.d. 7 april 2010.

Het risico van het transport wordt berekend met RBM II versie 1.3, ontwikkelt in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat voor evaluatie van transportroutes.

Resultaten plaatsgebonden risico

De berekende afstand vanaf het midden van de weg tot de PR-contouren wordt getoond in afbeelding 10. Er is geen contour gevonden voor de grenswaarde van 1.0 10⁻⁶/jr, overal buiten de weg is het plaatsgebonden risico kleiner dan de grenswaarde. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor de realisatie van de permanente evenementenhal.

Resultaten groepsrisico

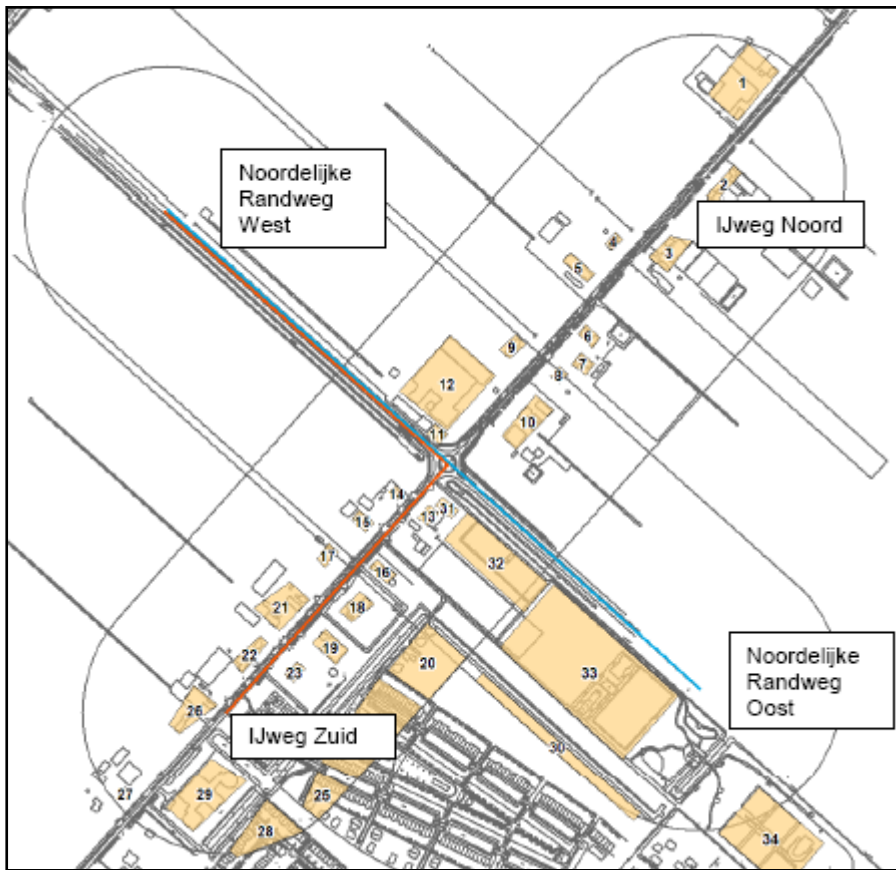
Het groepsrisico is berekend voor twee routes, zie afbeelding 11.

De route IJweg Zuid-Noordelijke Randweg West is aangeduid als route 1, de route Noordelijke Randweg Oost-Noordelijke Randweg West als route 2. Vanwege de lage transportintensiteit in verhouding met de andere wegen is IJweg Noord buiten beschouwing gelaten. Voor beide routes is het groepsrisico berekend voor de bestaande en de toekomstige ruimtelijke situatie. Voor beide situaties is het groepsrisico berekend voor de huidige en de toekomstige vervoerintensiteit van gevaarlijke stoffen.

De uitbreiding van de activiteiten in de van Zantenhal leidt tot een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico is berekend voor twee routes langs de hal voor het huidige en het toekomstige transport. Het groepsrisico ligt voor beide routes zowel in de bestaande als in de toekomstige situatie meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde.



Afbeelding 10. plaatsgebonden risicocontour 10-8/jr



Afbeelding 11. berekende routes (oranje lijn is route 1, blauwe lijn is route 2)

Onderzoek transport gevaarlijke stoffen via buisleiding

Door de KEMA is een risicoberekening uitgevoerd d.d. 13 januari 2010 met kenmerk 66912927-GCS 10-50540. De risicobron betreft een hogedruk aardgastransportleiding. Het betreft een leiding met een diameter van 323.9 mm en een ontwerpdruk van 40 bar. De gastransportleiding bestaat uit de leidingdelen W-532-12-KR-009 t/m 014. In afbeelding 9 is de ligging van de leiding weergegeven. Het rode gedeelte, het worstcase segment, is beschouwd in de risicoberekening.



Afbeelding 12. ligging transportleiding en worstcase segment (rood)

Plaatsgebonden risico

Voor de gastransportleiding is een plaatsgebonden risicoberekening uitgevoerd. De berekening leidt niet tot een contour voor de grens waarde $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr.

Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor de bestaande en nieuwe situatie. De hoogte van het groepsrisico, als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde, is voor de bestaande situatie kleiner dan 0,001 en voor de nieuwe situatie circa 0,03. Een factor hoger dan 1 betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Onderzoek omliggende inrichtingen

Uit de landelijke risicoatlas en de provinciale risicokaart blijkt dat zich in de directe omgeving van de locatie geen risicovolle inrichtingen bevinden.

Conclusie

Het transport van gevaarlijke stoffen leidt niet tot een plaatsgebonden risico groter dan de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ /jr. De normstelling externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor de permanente evenementenhal.

Het groepsrisico ligt zowel in de bestaande als nieuwe onder de oriëntatiewaarde. De uitbreiding van het aantal evenementen leidt tot toename van het groepsrisico. Deze toename dient te worden verantwoord.

Verantwoording toename groepsrisico

De organisatie van een groter aantal evenementen per jaar in de Van Zantenhal dan tot op heden introduceert voor de gemeente geen “nieuw” scenario. Het is nu reeds zo dat in geval van een mogelijke BLEVE van een tankwagen met LPG of de breuk van een aardgastransportleiding het leven van een groot aantal personen ernstig kan worden bedreigd. Wanneer de ramp zich voordoet op een ongunstig tijdstip of een ongunstige locatie overtreft de hulpvraag het georganiseerde hulpaanbod. De uitbreiding van de activiteiten in de Van Zantenhal doet de kans daarop toenemen, maar de kans blijft zeer klein, circa een factor 30 kleiner dan wat in de nationale regelgeving de oriëntatiewaarde wordt genoemd.

Binnen deze wettelijke procedure zijn geen (ruimtelijke) maatregelen te nemen die het risico kunnen reduceren.

In het kader van de vergunningverlening zal de uitwerking van een scenario externe brand/explosie in het veiligheidsplan vereist worden. Werkzaamheden aan de leiding en evenementen zullen niet gelijktijdig plaats kunnen vinden. Zo is een optimale bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid gewaarborgd.

5.8 Geluid

Onderzoek

Door het bureau AV consulting B.V. zijn diverse akoestische onderzoeken uitgevoerd naar de geluidemissie in de omgeving vanwege de evenementen in de evenementenhal op het perceel IJweg 1415. Uiteindelijk is op 21 juli 2010 het definitieve rapport opgesteld, rapportnummer AV.0654-4.

Ten behoeve van het onderzoek zijn er geluidsmetingen en berekeningen verricht conform de eisen uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (HMRI-II).

De optredende geluidsniveaus in de omgeving van de inrichting zijn bepaald middels een overdrachtsberekening volgens de specialistische methode uit de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai (met behulp van Geonoise V5.43).

In het rapport is aangegeven, dat de evenementenhal ca. 10 tot 12 keer per jaar gebruikt zal worden voor het houden van evenementen waarbij muziek ten gehore gebracht zal gaan worden met een geluidsdruk niveau van ca. 100 dB(A). Hierbij valt voornamelijk te denken aan live-bands en disco shows. Daarnaast zal de hal ook gebruikt worden voor andere evenementen waarbij geen muziek ten gehore wordt gebracht of muziek met een aanzienlijk lager geluidsniveau van ca. 80 dB(A).

De activiteiten die van belang zijn voor de geluidsemmissie van de inrichting zijn:

- aankomst en vertrek van personenwagens (incl. taxi's) en touringcars;
- het ten gehore brengen van versterkte muziek in de evenementenhal.

Conclusie

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Na het verbeteren van de geluidsisolatie van de evenementenhal wordt er met een binnenniveau van 100 dB(A) met het Standaard Popmuziekspectrum voldaan aan de geluidseisen voor het LAr,LT voor een incidentele bedrijfssituatie, namelijk 50 dB(A) in de dagperiode en 50 dB(A) in de avondperiode en nachtperiode tussen 19:00 en 01:00 uur. Een advies met betrekking tot de maatregelen die getroffen kunnen worden om de geluidsisolatie van de hal te verbeteren is opgenomen in hoofdstuk 7 van het akoestisch onderzoek. In de representatieve situatie (klein evenement) kan na het verbeteren van de geluidsisolatie van de hal 80 dB(A) worden geproduceerd.
- Tijdens de representatieve bedrijfssituatie wordt voldaan aan de geluidseisen voor de maximale geluidsniveaus (L_{Amax}) uit de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening, namelijk 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de

avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode. Tijdens de incidentele bedrijfssituatie (groot evenement) wordt aan de geluidseisen voor L_{Amax} voldaan indien de touringcars en ander zwaar verkeer in de nachtperiode (na 23.00 uur) geen gebruik maken van de noordelijke inrit.

- De inrichting voldoet in de representatieve situatie (klein evenement) ter plaatse van woningen van derden aan de streefwaarde van 50 dB(A) uit de Circulaire van 29 februari 1996 van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (MBG 96006131) "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer".

5.9 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wijziging houdt in dat de in Nederland toegepaste koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit voor een deel wordt ontkoppeld. Dit maakt het mogelijk om niet voor elk ruimtelijk plan te hoeven toetsen aan de normen. Hierbij is met name het begrip "in betekenende mate" van belang. Net als in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn ook in de nieuwe wet- en regelgeving grenswaarden opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen, te weten in bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle gebiedsgerichte programma's en alle Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden waaronder de AMvB en Ministeriele Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekende mate (NIBM)

Plannen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Er is sprake van NIBM bijdrage als een plan een toename van de concentratie stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀) veroorzaakt die maximaal gelijk is aan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een maximale toename van de jaargemiddelde concentratie van 1,2 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀. Als de toename voor één stof of beide stoffen hoger is, draagt het plan wel in betekenende mate bij aan de concentraties en moeten de effecten van het plan wel getoetst worden aan de luchtkwaliteitseisen.

Grenswaarde

In Europees verband zijn eisen voor de luchtkwaliteit vastgesteld in de vorm van grenswaarden. Deze grenswaarden zijn geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. In principe gelden de grenswaarden overal in de buitenlucht, behalve op werkplekken (kantoren en bedrijven). In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan grenswaarden voor verschillende stoffen. Voor NO₂ en PM₁₀ zijn de grenswaarden in tabel 1 samengevat. Uit de praktijk blijkt dat deze stoffen maatgevend zijn bij het toetsen van de luchtkwaliteit aan de

grenswaarden. De uitstoot en concentraties van andere stoffen, die ook in de Wet milieubeheer genoemd zijn, zijn de afgelopen 30 jaar zo sterk gereduceerd dat de grenswaarden hiervan gehaald worden. Dit luchtkwaliteitonderzoek richt zich daarom alleen op NO₂ en PM₁₀ en niet op de andere stoffen.

Tabel 1 Grenswaarden

Stof	Grenswaarde		
	Jaargemiddelde concentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Piekconcentraties [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Opmerking
Stikstofdioxide (NO ₂)	40	200 ¹	Geldt vanaf 1 januari 2015
Fijn stof (PM ₁₀)	40	50 ²	Geldt vanaf 11 juni 2011

¹ uurgemiddelde concentratie; deze mag maximaal 18 keer per jaar overschreden worden

² 24-uurgemiddelde concentratie; deze mag maximaal 35 keer per jaar overschreden worden

Onderzoek

Door het bureau dBvision is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd, rapportnummer CTV006-01-03sb, d.d. 5 augustus 2010. Voor het onderzoek zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Toetsafstanden en Bepaling planeffect

Conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de berekeningen voor NO₂ en PM₁₀ in principe uitgevoerd voor afstanden vanaf 10 meter tot de wegrand. Als bebouwing echter dichter bij de wegrand staat, gemiddeld over een weglengte van 100 meter, geldt deze afstand als toetsafstand.

De maximale mogelijke toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ door het plan is berekend met behulp van het CAR II-model versie 9.0 webbased. Dit rekenmodel is geschikt voor het berekenen van concentraties langs wegen die voldoen aan het toepassingsbereik van standaardrekenmethode 1 conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. De nabij gelegen Noordelijke Randweg en de IJweg voldoen aan dit toepassingsbereik.

In het CAR II-model is de aanwezige achtergrondconcentratie opgenomen. Deze wordt gecumuleerd met de concentratiebijdragen van de te onderzoeken weg(en), de snelwegen en Schiphol. Op basis van de Saneringstool versie 3.1 is de luchtkwaliteit in de omgeving van de evenementenhal in beeld gebracht. De Saneringstool geeft prognoses voor de luchtkwaliteit in 2011, 2015 en 2020. Voor een uitgebreide toelichting op de Saneringstool wordt verwezen naar www.saneringstool.nl.

Conclusie

Op grond van de Wet milieubeheer is de omzetting van de functie van het bedrijfspand een plan dat niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een toets in het kader van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Volledigheidshalve is de luchtkwaliteit in de omgeving wel in beeld gebracht. Hieruit volgt dat de luchtkwaliteit in de omgeving van de planlocatie ruimschoots voldoet de grenswaarden van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteit vormt dus geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.10 Milieu effect rapportage beoordeling

Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient beoordeeld te worden of het plan een ontwikkeling omvat die conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent.

Onderzoek

In verband met de aard en de locatie van de voorgenomen activiteit zal door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie voor een milieueffectbeoordeling worden opgesteld. Hierover zal separaat (voor de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan) door de gemeenteraad besluitvorming plaatsvinden.

Conclusie

De conclusie van de MER-beoordeling is dat door de evenementenhal geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden

5.11. (Brand)veiligheid

Brandveiligheid is een belangrijke randvoorwaarde bij het gebruik van de evenementenhal. Op dit punt zijn verschillende rapportages opgesteld.

Toets brandveiligheidseisen Bouwbesluit en Besluit brandveilig gebruik bouwwerken

Door het bureau 'Vlampunt brandpreventie en brandwachten' is een rapport opgesteld waarbij wordt ingegaan op de benodigde voorzieningen uit het oogpunt van brandveiligheid en het veilig ontluchten van het pand. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bestaande hal wordt omgezet van een lichte industrie functie naar een bijeenkomstfunctie, waarbij nieuwe veiligheidseisen gelden. Tevens is als bijlage de berekening naar de permanente vuurbelasting ten behoeve van de beperkingen van uitbreiding van brand bijgevoegd. Deze berekening is opgesteld door Oosterwijk Brandpreventie-Advies, genaamd BvB-2007 rapportage 'Beheersbaarheid van brand' d.d. 22 april 2010.

Het rapport is samen met de bouwaanvraag beoordeeld door de brandweer Kennemerland. Aan de hand hiervan heeft de brandweer een advies opgesteld. Het bureau Vlampunt is puntsgewijs op het advies van de brandweer ingegaan, brief d.d. 21 april 2010 met kenmerk ADV/MAN/2010-004. Waar nodig zijn onderdelen van het rapport en de bouwaanvraag aangepast.

BvB-2007 rapportage 'Beheersbaarheid van Brand'

Door het bureau Oosterwijk Brandpreventie-Advies is een berekening opgesteld naar de vuurbelasting en de maximaal toegestane brandcompartimentsgrootte van de permanente evenementenhal, op basis van de methode BvB-2007, uitgaande van gebruik als bijeenkomstfunctie.

Conclusie

Op grond van de methode Beheersbaarheid van brand 2007 en de daarop gebaseerde berekeningen in dit rapport is het mogelijk om de evenementenruimten en de daarbij behorende nevenruimten als één BvB-brandcompartiment uit te voeren, cq te handhaven.

Toegepast is Maatregelenpakket I, op grond waarvan de maximaal toegestane oppervlakte van een brandcompartiment uit het oogpunt van beheersbaarheid voor deze bijeenkomstenfunctie 12.264 m² zou zijn. De daadwerkelijke oppervlakte bedraagt in dit geval 4820 m², wat minder is dan maximaal toegestaan.

Hierbij is uitgegaan van gebruik als bijeenkomstfunctie voor het houden van evenementen en concerten en een gemiddelde vuurbelasting van 24,46 kg vurenhout/m².

Er is derhalve geen aanleiding om een ander maatregelenpakket toe te passen. Aanvullende brandveiligheidsinstallaties, die bij toepassing van andere maatregelenpakketten voorgeschreven zijn (zoals BMI met volledige bewaking + RWA installatie, of sprinklerinstallatie), zijn uit het oogpunt van beheersbaarheid voor dit BvB-compartiment niet aan de orde.

De voorwaarden/eisen die gelden inzake de WBDBO en verbindingen ten opzichte van aangelegen brandcompartimenten, zijn (blijkens de verstrekte tekeningen) uitgevoerd.

Hiermee is ten aanzien van de beheersbaarheid van brand aangetoond, dat ten aanzien van het BvB-compartiment in dit project, op basis van gelijkwaardigheid wordt voldaan aan het Bouwbesluit, afdeling 2.22 inzake de toepassing van grote brandcompartimenten.

Rapportages MAC Safety Control

Door het bureau MAC Safety Control zijn diverse rapportages opgesteld. In deze paragraaf behandelen we deze rapportages.

Brandveiligheid rapport

Dit rapport is opgesteld ter verkrijging van een vergunning van de brandweer Haarlemmermeer voor het organiseren van verschillende evenementen in de hal aan de IJweg 1415. In het rapport wordt een toelichting gegeven met betrekking tot het aantal bezoekers en de ontruimingstijd(en).

Aan dit rapport is een uitgebreide Bedrijfshulpverleningsplan en ontruimingsplan volgens de NTA 8112-4 toegevoegd. Los van deze documenten is er een volledige RI&E (Risico Inventarisatie en Evaluatie) gemaakt met plan van aanpak (opgesteld volgens artikel 5 van de Arbo-wetgeving en de AI-I).

Na inspectie door R.W Bakker (SKO Vakbekwaam Gecertificeerd Veiligheidsdeskundige) is geconcludeerd dat de evenementenhal aan de gestelde punten in het rapport voldoet.

Ontruiming- en actieplan

Naar aard en ernst zijn verschillende soorten calamiteiten te onderscheiden. Voor een effectieve bestrijding, vragen diverse soorten calamiteiten een eigen aanpak. In dit rapport wordt voor de meest denkbare calamiteiten een actieplan aangereikt.

Ook dit rapport is opgesteld door R.W. Bakker.

Hulpverleners, beveiligingsbeambte's en ontruimingstijd

In deze rapportages staat het aantal hulpverleners en beveiligingsbeambte's beschreven en de totale ontruimingstijd, uitgaande van 3500 (dit zal worden aangepast naar 3850) bezoekers. Het rapport zal worden aangepast naar 3850 bezoekers.

In elke hoek van de hal zullen hulpverleners paraat staan om volgens het ontruimingsplan te kunnen optreden. De hulpverleners krijgen van de heer Bakker voor aanvang een uitgebreide instructie. Het aantal hulpverleners is 27.

Er zal een speciale EHBO post worden ingericht.

De beveiligingsbeambte's zijn aangesteld voor het handhaven van de orde en tevens om een ontruiming te begeleiden.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Onderdeel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het aspect exploitatie dat in afdeling 6.4 van de wet is geregeld. De wet verplicht de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen over het verhalen van kosten. De kosten die in het kader van grondexploitatie kunnen worden verhaald zijn wettelijk vastgelegd. In het kader van onderhavig bestemmingsplan wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten wordt vastgelegd. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Overleg over een anterieure overeenkomst vindt nog plaats.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Inspectie VROM, Regio Noord-West en Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

Daarnaast zijn de stukken toegezonden aan de dorpsraad Nieuw-Vennep en de stichting Meerhistorie met het verzoek om daar desgewenst vòòr 1 november 2010 op te reageren.

In het kader van genoemd vooroverleg heeft de VROM-inspectie te kennen gegeven geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen, gelet op het gegeven dat er met het bestemmingsplan geen nationale belangen, zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB), zijn gemoeid .

De provincie Noord-Holland heeft, evenals de stichting Meerhistorie en de dorpsraad Nieuw-Vennep, geen reactie gegeven. Omdat het gaat om een plangebied van beperkte omvang is de termijn waarbinnen advies werd verlangd niet zo onredelijk kort geweest dat de adviestaak niet naar behoren uitgevoerd had kunnen worden.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft enkele opmerkingen over het aanvullen van het waterbeleid. Rijnland wil in de toelichting vermeld zien hoeveel terrein verhard/bebouwd is, hoeveel dat toeneemt en hoeveel water gecompenseerd moet worden. Op de verbeelding wil Rijnland een daartoe strekkende bestemming aangegeven hebben. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt in de toelichting en verbeelding.

6.3. Procedure Wet ruimtelijke ordening

Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Of er inspraak gehouden wordt, is afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening.

De inspraakverordening van onze gemeente heeft het bieden van inspraak gekoppeld aan beleidsontwikkeling. Aangezien er geen sprake is van een bestemmingsplan dat ziet op een nieuwe beleidsontwikkeling, is geen inspraak gehouden voor dit plan en is volstaan met een zienswijzenperiode bij het ontwerpbestemmingsplan.

Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeente overlegt met alle betrokken overheden en partijen. Dit vooroverleg heeft plaatsgevonden. In paragraaf 6.4 gaan wij in op de uitkomsten van dit vooroverleg.

Ontwerpbestemmingsplan

De resultaten uit het overleg en indien van toepassing uit de inspraak, worden verwerkt in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Een ieder kan in deze periode schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken.

Vaststelling bestemmingsplan

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Dat gebeurt met in achtneming van de eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzageligging kan beroep ingesteld worden bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend indien ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend, of tegen de onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Reactieve aanwijzing

De provincie en de minister hebben de mogelijkheid om in te grijpen in de vorm van een reactieve aanwijzing, voordat de beroepstermijn ingaat. Het onderdeel waar deze aanwijzing betrekking heeft, blijft dan geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een einduitspraak is gedaan over het eventueel ingestelde beroep.

HOOFDSTUK 7 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke bestemmingen in het plan zijn opgenomen en hoe deze de inhoud van het plan regelen. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen. Ten slotte wordt aangetoond dat het bestemmingsplan handhaafbaar is.

7.1 Algemeen

De doelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de komende tien jaar voor het plangebied. De opzet van het bestemmingsplan is zo overzichtelijk mogelijk gehouden. Gestreefd is naar een evenwicht tussen flexibiliteit, globaliteit en gedetailleerdheid om het ingediende bouwplan te faciliteren en de bestaande waarden te kunnen behouden.

7.2 Opzet regels en planverbeelding

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

Op de verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Op de verbeelding wordt onderscheid gemaakt in bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen.

De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Door deze standaard worden de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn in de verklaring weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding.

Aanduidingen geven in samenhang met de regels duidelijkheid over wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- de 'Inleidende bepalingen', bestaande uit een begrippenlijst en regels over de 'wijze van meten';
- de 'Bestemmingsregels', die te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- de 'Algemene regels', die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen, inclusief dubbelbestemmingen;
- de 'Overgangs- en slotregels', die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder de regels van het bestemmingsplan worden aangehaald.

Bij de regels van dit plan behoort de bijlage

- LIB 222, om de hoogtebeperkingen vanuit het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) weer te geven;

7.3 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de regels bevat definities van begrippen die in het plan voorkomen en een uitleg van de manier van meten.

7.4 Bestemmingsregels

7.4.1 Bestemmingen

De bestemming “Agrarisch” is ten behoeve van de resterende agrarische activiteiten op de gronden binnen het plangebied. De bestemming “Cultuur en ontspanning” regelt niet alleen het gebruik als evenementenhal, maar ook gebruik van een deel van de bebouwing ten behoeve van een uitzendbureau voor agrarische bedrijven en de administratieve ruimten voor de op het terrein aanwezige agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van gemengd”.

Daarnaast wordt het gebruik als het parkeerterrein van de overige grond geregeld. Vanwege de ligging aan de rand van het toekomstige Park21 moet het terrein worden omzoomd door een groensingel: daartoe is de bestemming “Groen” opgenomen. De woning en bijbehorende tuin van de initiatiefnemer zijn respectievelijk bestemd tot “Wonen – bedrijfswoning” en “tuin”. Naar aanleiding van de eis van het Hoogheemraadschap van Rijnland om de toename van verharding te compenseren is een bestemming “Water” opgenomen.

7.5 Algemene regels

In de 'Algemene regels' zijn de regels opgenomen die over het gehele plangebied en over alle andere regels in het bestemmingsplan. In de algemene regels is ook de regeling opgenomen over het bij omgevingsvergunning afwijken van de regels, algemene afwijkingen en de anti-dubbeltelbepaling.

In de algemene regels is ook de regeling opgenomen van de zones van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB), omdat het plangebied onder de werking van twee aspecten van het LIB valt: bouwhoogtebeperkingen en het achterwege laten van bestemmingen die als vogelaantrekkelijk in het LIB zijn opgesomd.

7.6 Overgangs- en slotregel

7.6.1 Overgangsrecht

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

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

7.6.2 Slotregel

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

7.7 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn regels gesteld, waarbij het bestaande gebruik in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is er op gericht dat deze regels ook worden nageleefd.

Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

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

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

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele ontheffingen.