

wijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer

Badhoevedorp oostrand

Motivering

gemeente
Haarlemmermeer

Colofon

Tekst, vormgeving en drukwerk
Gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
E-mail info@haarlemmermeer.nl
Internet www.haarlemmermeer.nl

juni 2026

Inhoudsopgave

1 Algemeen ..... 5~~6~~
1.1 Aanleiding en doel van de wijziging ..... 5~~6~~
1.1.1 Aanleiding van de wijziging ..... 5~~6~~
1.1.2 Doel van de wijziging ..... 6~~7~~
1.2 Juridisch kader en procedure voor wijziging van het omgevingsplan ..... 6~~7~~
1.3 Afbakening en reikwijdte van de voorgenomen wijziging ..... 7~~8~~
1.4 Werkwijze binnen het Omgevingsplan ..... 8~~9~~
1.4.1 Besluit Model-omgevingsplan Haarlemmermeer ..... 8~~9~~
1.4.2 Beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan 9
1.4.3 Structuur ..... 9~~10~~
1.5 Leeswijzer ..... 10~~11~~

2 Algemene regelgeving en juridische kaders ..... 11~~12~~
2.1 Rijksbeleid en juridische kaders ..... 11~~12~~
2.1.1 Omgevingswet – mer-beoordelingsplicht en mer ..... 11~~12~~
2.1.2 Omgevingswet – evenwichtige toedeling van functies aan locaties ..... 11~~12~~
2.1.3 Nationale Omgevingsvisie ..... 12~~13~~
2.1.4 Besluit kwaliteit leefomgeving ..... 12~~13~~
2.1.5 Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving ..... 14~~15~~
2.2 Provinciaal beleid en juridische kaders ..... 14~~15~~
2.2.1 Omgevingsvisie NH2050 ..... 14~~15~~
2.2.2 Omgevingsverordening NH2022 ..... 15~~16~~
3 Regionaal, gemeentelijk en waterschapsbeleid ..... 15~~16~~
3.1 Regionaal beleid ..... 15~~16~~
3.2 Gemeentelijk beleid ..... 15~~16~~
3.3 Waterschapsbeleid ..... 16~~17~~
4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen ..... 17~~18~~

3 Planinhoud ..... 19~~20~~
3.1 Inleiding ..... 19~~20~~
3.2 Functies en gebruiksactiviteiten ..... 19~~20~~
3.3 Bouwen ..... 19~~20~~
3.4 Cultureel erfgoed en archeologie ..... 21~~22~~
3.5 Externe veiligheid ..... 22~~23~~
3.6 Leidingen ..... 24~~25~~
3.7 Milieu – geluidzonering industrie ..... 25~~26~~
3.8 Natuur en Landschap ..... 26~~27~~
3.9 Openbaar gebied ..... 28~~29~~
3.10 Parkeren (parkeernormen) ..... 28~~29~~
3.11 Waterbeheer en klimaatadaptatie ..... 29~~30~~

4 Verwerking in het Omgevingsplan ..... 32~~33~~
4.1 Algemeen ..... 32~~33~~
4.2 Functies en gebruiksactiviteiten ..... 32~~33~~
4.3 Bouwen ..... 32~~33~~
4.4 Cultureel erfgoed en archeologie ..... 32~~33~~
4.5 Externe veiligheid ..... 33~~34~~
4.6 Leidingen ..... 33~~34~~
4.7 Milieu – geluidzonering industrie ..... 33~~34~~
4.8 Natuur en Landschap ..... 33~~34~~
4.9 Openbaar gebied ..... 33~~34~~
4.10 Parkeren (parkeernormen) ..... 33~~34~~
4.11 Waterbeheer en klimaatadaptatie ..... 33~~34~~

5 Uitvoerbaarheid 3435
5.1 Financiën - kostenverhaalplicht 3435
5.2 Vooroverleg 3435
5.3 Participatie 3536

1 Algemeen

1.1 Aanleiding en doel van de wijziging

1.1.1 Aanleiding van de wijziging

De gemeente Haarlemmermeer wijzigt het Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer (hierna: Omgevingsplan) voor het gebied Badhoevedorp oostrand. Dit is het eerste plangebied van de wettelijke opgave voor de omzetting van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan. Dit vloeit voort uit de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024.

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft iedere gemeente van rechtswege een omgevingsplan gekregen, met regelingen over de fysieke leefomgeving. Dat bestaat onder andere uit de geldende bestemmingsplannen (juridische regels over de ruimtelijke ordening) en regels van het Rijk over bouwen (onder andere vergunningsvrij bouwen) en milieu (onder andere geluidbelasting). Die regels van het Rijk zijn als 'bruidsschat' aan de gemeenten meegegeven. Gemeenten moeten dit alles omzetten naar een omgevingsplan voor de gehele gemeente in een structuur en systematiek die aansluit bij de eisen van de Omgevingswet.
Regels over de fysieke leefomgeving uit gemeentelijke verordeningen, zoals over het kappen van bomen en het aanleggen van een uitrit, zijn geen onderdeel van het omgevingsplan dat van rechtswege is verkregen, maar kunnen wel een plek krijgen in het nieuw te vormen omgevingsplan. In onze gemeente staan deze regelingen in de Verordening Fysiek Domein.

Bij de omzetting wordt gesproken van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan, zoals het van rechtswege is gekregen, en het nieuwe deel van het Omgevingsplan, voor gebieden of onderdelen die met een wijziging naar het Omgevingsplan in de nieuwe stijl zijn gedaan. De overgangsfase waarbinnen de omzetting moet plaatsvinden is wettelijk vastgelegd en loopt tot eind 2031. Daar waar binnen het tijdelijke deel nog meerdere verschillende bestemmingsplannen gelden, zal uiteindelijk in het nieuw gevormde omgevingsplan sprake zijn van één integraal Omgevingsplan voor de hele gemeente.

Door de jaren heen zijn in de afzonderlijke bestemmingsplannen verschillen ontstaan in de opzet en leesbaarheid. De regels in de bruidsschat zijn op weer een andere manier opgesteld. Met de omzetting naar het nieuwe Omgevingsplan zijn er nog steeds veel regels, maar wel binnen een eenduidig juridisch kader voor het hele gebied. Dit verbetert de transparantie en de toepasbaarheid van de regels voor inwoners, bedrijven en initiatiefnemers.

Gebiedsgerichte aanpak voor de omzetting
Gemeente Haarlemmermeer voert een gebiedsgerichte aanpak voor de omzetting. Badhoevedorp en Lijnden-Oost is daarin het eerste gebied.

Door de omvang van het gebied Badhoevedorp en Lijnden-Oost en doordat bij de omzetting veel nieuwe begrenzingen van zogeheten werkingsgebieden moeten worden gemaakt, is er meer tijd nodig dan gedacht voor dit hele gebied. Bij nieuwe begrenzingen gaat het niet over inhoudelijke veranderingen zoals het uitbreiden van bestaande functies. Het gaat daarbij om het opnemen van de actuele situatie van delen van Badhoevedorp die vanwege het mogelijk maken van een inmiddels gerealiseerde ontwikkeling een globale op ontwikkeling gerichte bestemming hebben in het bestemmingsplan. En aan het verwerken van de vele situaties waarvoor eerder in afwijking van het bestemmingsplan vergunning is verleend.

Het is wel van belang dat er voor Haarlemmermeer een eerste integrale wijziging van het omgevingsplan wordt vastgesteld. Dan pas is voor eenieder bij raadpleging van het landelijke Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) duidelijk zichtbaar hoe de structuur, systematiek en werking van het Omgevingsplan is. En veel regels die algemeen gelden, staan dan in het nieuwe deel van het Omgevingsplan. Zoals bijvoorbeeld regels over vergunningsvrij bouwen, regels over aansluiting van een bouwwerk op distributienetwerken voor nutsvoorzieningen, regels over voorwaarden bij bouwen voor bereikbaarheid van hulpverleningsdiensten, regels over wonen, regels over de toepassing van het parkeernormenbeleid.
Dat geheel is niet alleen van belang voor het verder werken aan de omzetting, maar ook voor wijzigingen van het Omgevingsplan die nodig zijn voor gebieden waar een ontwikkeling wordt voorbereid en daarbij onderdeel gaan worden van het nieuwe deel van het Omgevingsplan.

Om dat te bereiken is allereerst voor een klein deel van Badhoevedorp een wijzigingsplan opgesteld, te weten

Badhoevedorp oostrand. Dit is een gebied waarin veel voorkomende functies zoals wonen en bedrijf zijn, maar waarin geen nieuwe begrenzingen van werkingsgebieden nodig zijn zoals hierboven bedoeld.

De regels die al wel in voorbereiding zijn, maar die geen toepassing hebben in het gebied Badhoevedorp oostrand, worden ook in het DSO zichtbaar. Ze zijn daarmee inzichtelijk ten behoeve van het voorbereiden van volgende wijzigingsplannen. Hiertoe wordt een 'stip' in het meer van het Haarlemmermeerse Bos in het gebied van het wijzigingsplan meegenomen, waar die nog niet gebruikte regels op worden benoemd. Doordat dat slechts een stip is, waarbinnen een regel aan een werkingsgebied van nog halve vierkante meter is verbonden, gaat er van die regels in de praktijk nog geen werking uit. Dat onderdeel van deze wijziging van het Omgevingsplan is daarmee een technische bewerking in het Omgevingsplan. Er gaat pas werking van een regel van dat onderdeel uit, als een regel bij een volgend wijzigingsplan aan een locatie wordt toegekend.

1.1.2 Doel van de wijziging

Het primaire doel van deze wijziging van het Omgevingsplan is om een eerste stap te zetten in de wettelijke opgave voor de omzetting naar het nieuwe omgevingsplan. Tegelijkertijd is het doel een actueel juridisch kader voor de fysieke leefomgeving vast te stellen en daarbij een eenduidig regelstelsel te maken, dat als geheel toegankelijker is dan de verzameling oude regelingen en om een kader te bieden voor toekomstige wijzigingsplannen.

Dit wordt bereikt door:

1. Een beleidsneutrale omzetting van de bestaande regelingen uit het tijdelijke deel, inclusief de bouwregels van de bruidsschat, naar één geïntegreerd nieuw deel van het Omgevingsplan. Hierbij worden de nieuwe regelingen inhoudelijk zoveel mogelijk gelijk gehouden aan de oude regelingen. Het is feitelijk een herordening van bestaande regels, afgestemd op de systematiek van de Omgevingswet.

2. Actualisatie van het planologisch-juridische kader, door:
   - geldend (nieuw) beleid te volgen, waar dat doorwerkt in regels;
   - fouten uit het bestemmingsplan die naar voren komen bij de omzetting, te verbeteren.

3. Het opvolgen van instructieregels voor het opstellen van een omgevingsplan, zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving en in de provinciale Omgevingsverordening.

4. In dit wijzigingsplan een stip op te nemen waaraan regels worden toegekend die voor het gebiedje Badhoevedorp oostrand niet nodig zijn.

Bij de omzetting worden de milieuregels uit de bruidsschat nog niet meegenomen. Het Rijk werkt nog aan voorwaarden om de milieuregels ook over te kunnen zetten naar het nieuwe deel omgevingsplan.
Regelingen uit de Verordening Fysiek Domein worden ook nog niet meegenomen. Deze blijven nog gelden naast het omgevingsplan en worden later voor de hele gemeente tegelijk overgezet.
Uiteindelijk komt er één samenhangend regelstelsel voor de fysieke leefomgeving, dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

Het opnemen van nieuwe ontwikkelingen valt buiten het kader van deze wijziging van het Omgevingsplan .

1.2 Juridisch kader en procedure voor wijziging van het omgevingsplan

1.2.1 Juridisch kader

Op grond van artikel 22.1 van de Omgevingswet maken bestaande bestemmingsplannen en enkele andere regelingen van rechtswege deel uit van het tijdelijke deel omgevingsplan. Artikel 22.6 van de Invoeringswet Omgevingswet verplicht gemeenten om deze tijdelijke regels uiterlijk vóór 2032 om te zetten naar één samenhangend Omgevingsplan. De voorliggende wijziging is een omzetting van regels uit het tijdelijke deel van het Omgevingsplan naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan.

Op grond van artikel 4.2, eerste lid, van de Omgevingswet dient een omgevingsplan te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit criterium vormt het centrale beoordelingskader voor de vaststelling en wijziging van het vaste deel van het Omgevingsplan en beoogt te waarborgen dat functies in de fysieke leefomgeving op een zorgvuldige en samenhangende wijze worden toegedeeld, met inachtneming van belangen zoals een veilige en gezonde leefomgeving, een goede omgevingskwaliteit en doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte.

De wijziging van het Omgevingsplan voor het gebied Badhoevedorp oostrand is voorbereid en vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De wijziging van het Omgevingsplan moet voldoen aan instructieregels van het Rijk die zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van het Bkl, en van de provincie die zijn opgenomen in hoofdstuk 6 van de provinciale omgevingsverordening.
Aangezien deze wijziging van het omgevingsplan een beleidsneutrale omzetting is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn geen aanvullende onderzoeken noodzakelijk.

In het vaststellingsbesluit van een wijziging Omgevingsplan moet staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding van dat besluit zijn betrokken. En ook wat de gemeenten met de resultaten heeft gedaan. Dit staat in artikel 10.2, lid 2 van het Omgevingsbesluit.

Een bestuursorgaan moet rekening houden met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen. Als het nodig is, kan het bestuursorgaan afstemmen met andere bestuursorganen. Dit staat in artikel 2.2 Omgevingswet.

Op grond van artikel 4.1 van de Omgevingswet is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen deze wijziging van het Omgevingsplan. Dit kan worden gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

1.2.2. Juridische procedure

De voorbereiding van een wijzigingsplan vindt plaats met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met artikel 16.30 van de Omgevingswet.

De vaststelling van het ontwerp van de wijziging van het Omgevingsplan wordt digitaal bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Na publicatie ligt het ontwerp van de wijziging van het Omgevingsplan zes weken ter inzage in het Gemeenteblad. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen.
De beoordeling van zienswijzen kan aanleiding geven tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit en er kunnen ambtshalve wijzigingen worden gedaan. De gemeenteraad of – indien gedelegeerd – het college neemt een besluit over de vaststelling van de wijziging van het Omgevingsplan. Het vaststellingsbesluit en de bijbehorende stukken die ter inzage worden gelegd, worden gepubliceerd in het Gemeenteblad. De wijziging van het Omgevingsplan wordt digitaal bekendgemaakt in het Gemeenteblad. De regels van het Omgevingsplan zijn raadpleegbaar via het landelijke Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) onder ‘Regels op de kaart’.
De wijziging van het Omgevingsplan treedt in werking vier weken na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

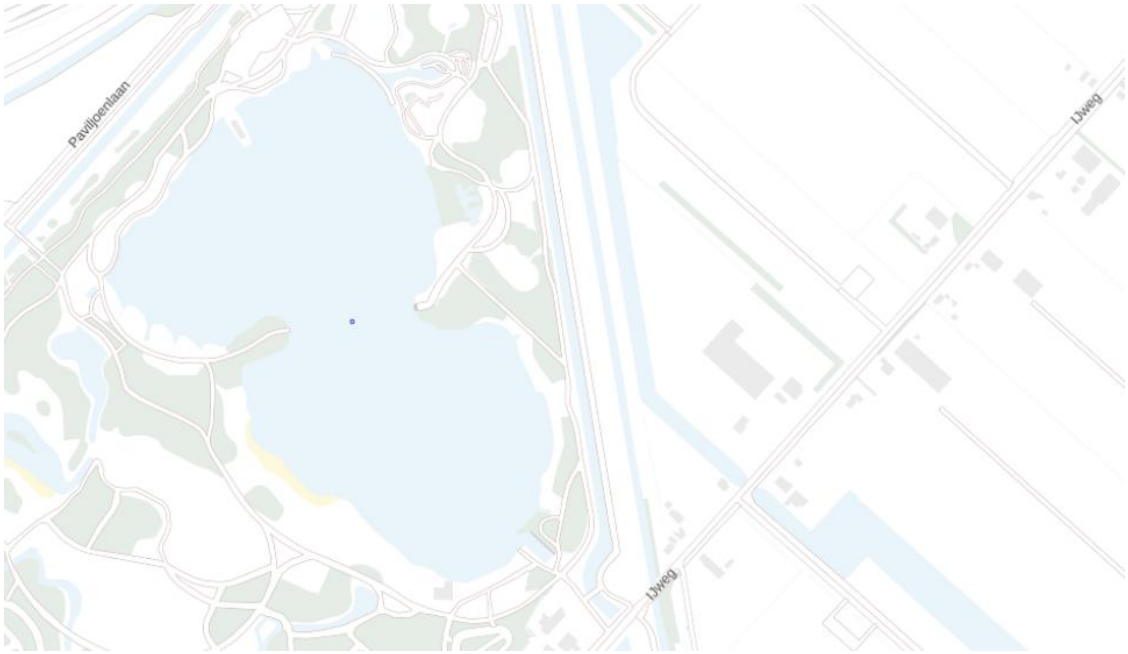
1.3 Afbakening en reikwijdte van de voorgenomen wijziging

Deze wijziging van het omgevingsplan is een gebiedsgerichte wijziging. Dat wil zeggen dat voor een bepaald gebied integrale regels worden opgenomen om de toedeling van functies aan locaties te regelen. Bij dit wijzigingsplan wordt daarom gesproken over een plangebied.
Het plangebied Badhoevedorp oostrand ligt in het noordoosten van Haarlemmermeer, aan de oostrand van Badhoevedorp.

Begrenzing
Het plangebied wordt globaal begrensd door de A9, de Egelantierstraat en de achterzijde van de percelen aan de Nieuwemeerdijk. Daarbinnen ligt een aantal woonstraten en enkele percelen met een bedrijfsfunctie, maatschappelijke functie of kantoorfunctie.



Figuur ligging gebied Badhoevedorp oost



Figuur ligging 'stip' in het meer van het Haarlemmermeerse Bos

1.4 Werkwijze binnen het Omgevingsplan

1.4.1 Besluit Model-omgevingsplan Haarlemmermeer

Met het besluit Model-omgevingsplan Haarlemmermeer (2020.0001356) heeft de raad een voorbeeldstructuur/inhoudsopgave aangegeven voor regels die op grond van de Omgevingswet gesteld kunnen worden bij de omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Hierbij is de structuur van het casco van de VNG gevolgd. Daarbij is ook bepaald dat de bestaande regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan zoveel als mogelijk beleidsneutraal worden omgezet, en dat waar mogelijk algemene regels en waar nodig vergunning- of meldingsplichten op te nemen.
Zoals ook uitgangspunt was in het besluit, zijn inmiddels voor de topactiviteiten (activiteiten waar in de praktijk vaak een omgevingsvergunning voor wordt aangevraagd) uit de bestaande eigen regelgeving toepasbare regels opgesteld.

1.4.2 Beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan

Bij de beleidsneutrale omzetting worden geen nieuwe beleidskeuzes gedaan of ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De regels worden bij de omzetting aangepast aan de systematiek, terminologie en opbouw van het omgevingsplan zoals bedoeld in de Omgevingswet. Waar voorheen de verschillende bestemmingsplannen en daarnaast de rijskregels een andere manier van schrijven hadden en in verschillende perioden op onderdelen daarbij andere maatvoeringen voor algemeen voorkomende situaties werden gebruikt, worden regels nu gelijkgetrokken. De regels over functies, gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden worden met deze wijziging dus niet letterlijk één-op-één overgenomen, maar blijven wel zoveel mogelijk inhoudelijk gelijk aan de oude regels. Tegelijkertijd worden situaties waarvoor eerder in afwijking van het bestemmingsplan vergunning is verleend in het Omgevingsplan opgenomen. Ten slotte worden situaties die als ontwikkeling globaal waren bestemd en waarvoor een vergunning is verleend (en vaak al zijn gerealiseerd), als actuele situatie in het Omgevingsplan verwerkt.

De omzetting heeft daarmee een juridisch-technisch karakter.

Bij de omzetting voor het plangebied Badhoevedorp oostrand worden de milieuregels uit de bruidsschat nog niet meegenomen. Het Rijk werkt nog aan voorwaarden om de milieuregels ook over te kunnen zetten naar het nieuwe deel omgevingsplan.
Regelingen uit de Verordening Fysiek Domein worden ook nog niet meegenomen. Deze blijven nog gelden naast het omgevingsplan en worden later voor de hele gemeente tegelijk overgezet.

1.4.3 Structuur

De hoofdopzet van de structuur van het Omgevingsplan voor de toedeling van functies aan locaties, is dat er in hoofdstuk 4 een kapstok wordt gevormd voor verschillende thema's en activiteiten, waarin wordt doorverwezen naar de plek in de regels waar de inhoudelijke regels over het specifieke onderdeel staan.
In hoofdstuk 4 wordt daarbij een onderscheid gemaakt in thema's en in activiteiten met gebruiksruimte. Voor de context waarbinnen activiteiten met gebruiksruimte voorkomen, wordt gewerkt met gebiedstypen die de omgeving typeren, maar waarbinnen wel verschillende soorten activiteiten met gebruiksruimte plaats kunnen vinden.
Regelingen kunnen gelden voor de hele gemeente, of voor onderdelen van de gemeente dan wel specifieke locaties (gebiedsaanwijzingen en werkingsgebieden).

Hoofdstuk 1

- Begripsbepalingen
- Voorrangsregels: met de gebiedsaanwijzing 'Haarlemmermeer 2032' die wordt opgenomen voor de gebieden die worden omgezet, wordt geregeld dat het nieuwe deel omgevingsplan geldt, en dus niet meer het tijdelijke deel omgevingsplan.

Hoofdstuk 2

- Doelen van het omgevingsplan in algemene zin

Hoofdstuk 3

- Programma's met betrekking tot omgevingswaarden
  (nog geen inhoud)

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

- Per Thema (Titel 4.1) of per Gebiedstype met activiteiten met gebruiksruimte (Titel 4.2), wordt bepaald welke activiteiten met bijbehorende regels gelden. De thema's en gebiedstypen vormen daarmee een richtingaanwijzer voor de activiteiten in hoofdstuk 5.
- Een thema is een gemeentebrede regeling. Eventueel bevat een thema nog deelgebieden. Voorbeelden zijn regels over bouwen, regels over beschermingsgebieden, regels over parkeernormen.
- Een gebiedstype zoals Woongebied of Bedrijventerrein is een geografisch gebied met gebied specifieke kenmerken of context. Aangegeven wordt welke activiteiten met gebruiksruimte in dat gebied zijn toegestaan. Gebruiksruimte is te lezen als ruimte die nodig is vanuit planologie of milieubelasting. Voorbeelden van deze activiteiten zijn agrarische activiteiten, bedrijfsactiviteiten, wonen. Bijvoorbeeld: in het gebiedstype Woongebied, zal veelal de activiteit wonen zijn, maar kunnen ook detailhandel en bedrijfsactiviteiten zijn aangewezen.

- H4 is richtingaanwijzer voor H5 en voor (eigen regelingen gebiedsontwikkelingen) H6, waar de regels over activiteiten staan

Hoofdstuk 5 Activiteiten

- In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen voor activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.
- Regels uit de gemeentelijke verordening die een relatie hebben met de fysieke leefomgeving (Verordening fysiek domein) worden uiteindelijk ook in dit hoofdstuk opgenomen.
- Je kunt niet in H5 terechtkomen als het in H4 niet is benoemd.
- De regels zijn benoemd per onderwerp in een Afdeling binnen Thema's (Titel 5.2) en binnen Activiteiten met gebruiksruimte (Titel 5.3)
- Als er een specifieker werkingsgebied nodig is, bijvoorbeeld 'wonen - uitsluitend vanaf de eerste verdieping', dan komt dat specifieke werkingsgebied óók op die locatie (dus níet in plaats van - in dit voorbeeld- 'wonen').

Hoofdstuk 6 Ontwikkelgebieden

- Voor ontwikkelingen, waarvoor het algemene kader van H5 niet voldoet
- Een ontwikkeling in dit hoofdstuk, heeft een eigen Titel met daarbinnen de benodigde regels voorzover daarin niet wordt voorzien in hoofdstuk 5
- Je kunt niet in H6 terechtkomen als het in H4 niet is benoemd.

Hoofdstuk 7

(nog geen inhoud)

Hoofdstuk 8

(nog geen inhoud)

Hoofdstuk 9

(nog geen inhoud)

Hoofdstuk 10

(nog geen inhoud)

Hoofdstuk 11

(nog geen inhoud)

Hoofdstuk 12 Overgangsbepalingen

- Regels over behoud van rechten van bestaande legale bouwwerken en gebruik, ook als dat niet in het omgevingsplan is opgenomen

Hoofdstuk 22 Bruidsschat: activiteiten

De opbouw binnen een hoofdstuk is als volgt:

1. Hoofdstuk (altijd)
2. Titel
3. Afdeling
4. Paragraaf
5. Subparagraaf
6. Artikel (altijd)
7. Leden

1.5 Leeswijzer

PM

2 Algemene regelgeving en juridische kaders

In dit hoofdstuk worden de planologische beleidskaders in relatie tot dit wijzigingsplan beschreven die van belang zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit zijn beleidskaders van het Rijk, de provincie Noord-Holland, het waterschap (hoogheemraadschap) en de gemeente Haarlemmermeer. Beleid of instructieregels die richting geven aan de regelingen in het omgevingsplan, zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Planinhoud.

2.1 Rijksbeleid en juridische kaders

2.1.1 Omgevingswet – mer-beoordelingsplicht en mer

Sommige veranderingen in de fysieke leefomgeving kunnen aanzienlijke effecten hebben op het milieu. In zulke gevallen dient een milieueffectrapportage (mer) te worden uitgevoerd voordat de omgevingsvisie, het programma of de wijziging van het omgevingsplan kan worden vastgesteld. Dat wordt een 'plan-mer' genoemd. De gedachte achter de mer is dat milieubelangen goed worden meegewogen in de besluitvorming.

Bij een wijziging van het omgevingsplan is een plan-mer verplicht als het omgevingsplan kaders stelt voor activiteiten die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Dat volgt uit artikel 16.36, eerste lid, van de Omgevingswet. Met 'kaderstellend' wordt bedoeld dat het omgevingsplan criteria bevat voor bijvoorbeeld de locatie, de omvang en de wijze van uitvoering van de activiteit. De regels in het omgevingsplan vormen in zulke gevallen kaders voor het beoordelen van toekomstige aanvragen om een omgevingsvergunning.

De eerste vraag is of sprake is van mer-(beoordelings)plichtige projecten. Deze projecten staan genoemd in kolom 1 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voorbeelden daarvan zijn intensieve veehouderijen, industriële installaties, fabrieken, rioolwaterzuiveringsinstallaties en windparken.

De tweede vraag is of voor de wijziging van het omgevingsplan een passende beoordeling in het kader van natuur moet worden gemaakt. Dat volgt uit artikel 16.36, tweede lid, van de Omgevingswet.

Relatie tussen de beleidsneutrale omzetting en mer-(beoordelings)plicht
De beleidsneutrale omzetting van het tijdelijk deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel betreft een juridisch-technische omzetting van bestaande planregels. De wijziging van het omgevingsplan voor Badhoevedorp oostrand heeft dan ook geen betrekking op mer-(beoordelings)plichtige projecten en heeft geen gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

2.1.2 Omgevingswet – evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals opgenomen in artikel 2.4 van de Omgevingswet, houdt in dat bij het stellen van regels in het omgevingsplan een zorgvuldige afweging maakt tussen verschillende belangen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Het doel hiervan is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

Bij deze afweging spelen onder meer de volgende aspecten een rol:

- de kwaliteit van de fysieke leefomgeving;
- het beschermen van gezondheid en veiligheid;
- het mogelijk maken van maatschappelijke en economische functies;
- het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat;
- het zorgvuldig benutten van de beschikbare ruimte.

Het omgevingsplan vormt het instrument waarmee de gemeente Haarlemmermeer functies aan locaties toedeelt en de randvoorwaarden daarvoor vastlegt.

Relatie tussen de beleidsneutrale omzetting en ETFAL
De beleidsneutrale omzetting van het tijdelijk deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel betreft een juridisch-technische omzetting van bestaande planregels. De omzetting heeft uitsluitend betrekking op het aanpassen van de structuur en formulering van regels zodat deze aansluiten bij de systematiek van de Omgevingswet.

De bestaande planologische regeling, die nu onderdeel vormt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, is destijds tot stand gekomen na een ruimtelijke belangenafweging. Deze belangenafweging heeft geleid tot een verdeling van functies en activiteiten die passend werd geacht voor de betreffende locaties.
Met de beleidsneutrale omzetting worden deze bestaande keuzes gerespecteerd en juridisch-technisch voortgezet binnen de structuur van het nieuwe omgevingsplan.

Omdat de omzetting geen nieuwe functies mogelijk maakt en geen bestaande functies wijzigt, verandert de feitelijke toedeling van functies aan locaties niet. De omzetting leidt daardoor niet tot een wijziging in de balans tussen verschillende belangen in de fysieke leefomgeving.

2.1.3 Nationale Omgevingsvisie
De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vormt de langetermijnvisie van het Rijk op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Nederland. De NOVI beschrijft de strategische keuzes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland tot 2050 en richt zich op het realiseren van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.

In de NOVI staan vier prioriteiten centraal:
- Duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland;
- Ruimte voor de klimaatverandering en energietransitie;
- Sterke, leefbare en klimaatbestendige steden en regio's met voldoende ruimte om te wonen, werken en bewegen;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Daarnaast introduceert de NOVI drie afwegingsprincipes die richting geven aan ruimtelijke keuzes:
- Combineren van functies gaat voor enkelvoudig ruimtegebruik
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
- Afwentelen wordt voorkomen

Relatie tussen de beleidsneutrale omzetting en de NOVI
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft een juridisch-technisch karakter. De omzetting heeft uitsluitend betrekking op het herordenen van bestaande planregels. Er is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die getoetst moeten worden aan de NOVI.

Borging van nationale belangen
Onder de Omgevingswet zijn de hoofdregels van de wet concreet uitgewerkt in vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's). Dit zijn het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Omgevingsbesluit.

Nationale belangen uit de NOVI worden binnen het stelsel van de Omgevingswet onder andere juridisch geborgd via:
- algemene rijksregels in het Besluit kwaliteit leefomgeving
- instructieregels voor decentrale overheden (gemeenten, provincie, waterschap) in het Besluit kwaliteit leefomgeving
- eventuele projectbesluiten of programma's van het Rijk.

Bij de omzetting van het tijdelijke deel naar het nieuwe deel van het omgevingsplan wordt rekening gehouden met deze rijksregels. De doorwerking van nationale belangen, zoals benoemd in de NOVI, in het gemeentelijke omgevingsplan zijn hiermee gewaarborgd.

2.1.4 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat bindende regels en omgevingswaarden voor de fysieke leefomgeving, waar decentrale overheden (gemeenten, provincies, waterschap) aan moeten voldoen bij hun planvorming. Het bevat ook instructieregels, waar gemeente aan moeten voldoen bij het wijzigingen van hun omgevingsplan, waar provincies aan

moeten voldoen bij het wijzigen van de provinciale omgevingsverordening en waar waterschappen aan moeten voldoen bij het wijzigen van de waterschapsverordening.

Omgevingswaarden
Omgevingswaarden vormen binnen de Omgevingswet een belangrijk instrument voor het waarborgen en verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Een omgevingswaarde is een norm die een gewenste staat of kwaliteit van een onderdeel van de fysieke leefomgeving aangeeft, of een toegestane mate van belasting daarvan.

Omgevingswaarden kunnen worden vastgesteld door verschillende bestuurslagen:
- het Rijk
- provincies
- gemeenten.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn door het Rijk omgevingswaarden vastgelegd, waar gemeenten en provincies aan moeten voldoen bij hun planvorming. Deze waarden hebben bijvoorbeeld betrekking op onderwerpen zoals luchtkwaliteit, waterkwaliteit en geluid. Omgevingswaarden richten zich primair tot bestuursorganen. Zij vormen een kader voor beleidsontwikkeling, besluitvorming en de inzet van instrumenten binnen het omgevingsrecht, waaronder programma's, regels in het omgevingsplan en vergunningverlening. Bestuursorganen dienen bij hun besluitvorming rekening te houden met de geldende omgevingswaarden en, indien nodig, maatregelen te treffen wanneer deze waarden niet worden gehaald of dreigen te worden overschreden.
Provincies en gemeenten kunnen daarnaast eigen omgevingswaarden vaststellen voor aspecten van de fysieke leefomgeving waarvoor zij beleidsverantwoordelijkheid dragen.

Relatie tussen de beleidsneutrale omzetting en omgevingswaarden
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft een juridisch-technisch karakter. De omzetting heeft betrekking op het herordenen van bestaande planregels. Er is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er zijn daarmee geen situaties die getoetst moeten worden aan omgevingswaarden of die gevolgen hebben voor de mate waarin omgevingswaarden worden bereikt.

Doorwerking van omgevingswaarden
De omgevingswaarden hebben geen doorwerking in deze beleidsneutrale wijziging van het omgevingsplan.

Instructieregels
In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn instructieregels opgenomen, waarmee het Rijk nationale belangen door laat werken in besluiten van decentrale overheden.
De instructieregels hebben betrekking op diverse thema's binnen de fysieke leefomgeving, zoals:
- bescherming van milieu en gezondheid
- externe veiligheid
- bescherming van cultureel erfgoed
- waterveiligheid en waterbeheer
- bescherming van natuur en landschap
- luchtkwaliteit en geluid
- bescherming van infrastructuur en buisleidingen.

Deze instructieregels richten zich voor gemeenten op de inhoud van omgevingsplannen: ze geven over de thema's aan wat daarvan in het omgevingsplan moeten worden opgenomen en welke randvoorwaarden daarbij in acht moeten worden genomen.

Relatie tussen de beleidsneutrale omzetting en de instructieregels
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft een juridisch-technisch karakter. De omzetting heeft betrekking op het herordenen van bestaande planregels. Er is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die getoetst moeten worden aan de instructieregels.

Doorwerking van instructieregels
Hoewel de omzetting beleidsneutraal is, moeten de nieuwe planregels passen binnen het juridisch kader van de Omgevingswet en de bijbehorende uitvoeringsbesluiten. Waar instructieregels rechtstreeks eisen stellen aan de inhoud van het omgevingsplan, moeten gemeenten deze opvolgen bij wijzigingen van het omgevingsplan. Dit kan gaan om de verplichting om ter bescherming van een van de genoemde thema's gebieden in het omgevingsplan op te nemen en/of om bepaalde voorwaarden te stellen aan het verrichten van activiteiten. Dit zijn bijvoorbeeld instructieregels met betrekking tot het verrichten van activiteiten in de omgeving van buisleidingen voor vervoer

gevaarlijke stoffen en het aanwijzen van de bebouwingscontour waarbinnen regels van het Rijk over houtkap niet gelden.

2.1.5 Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving bevat algemene regels voor activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, zoals milieubelastende activiteiten, bedrijfsmatige activiteiten en lozingen op het milieu. Met dit besluit zijn diverse voormalige milieuregels geïntegreerd in één landelijk stelsel van algemene regels. Deze regels zijn in veel gevallen rechtstreeks van toepassing op burgers en bedrijven.

Het Besluit bouwwerken leefomgeving bevat technische voorschriften voor bouwwerken. Deze regels hebben onder meer betrekking op constructieve veiligheid, brandveiligheid, gezondheid, energiezuinigheid en bruikbaarheid van gebouwen en andere bouwwerken. Hiermee is het de opvolger van veel regelingen uit het voormalige Bouwbesluit 2012. Het Besluit bouwwerken leefomgeving bevat ook enkele ruimtelijke regels over kleine bouwactiviteiten waarvoor geen vergunning nodig is.

De uit beide besluiten zijn in veel gevallen rechtstreeks van toepassing. Het gemeentelijke omgevingsplan kan in bepaalde gevallen aanvullende regels bevatten, maar dient daarbij te blijven binnen het kader dat door deze rijksregels wordt gesteld.

Relatie met de beleidsneutrale omzetting
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft een juridisch-technisch karakter. De omzetting heeft betrekking op het herordenen van bestaande planregels. Dit heeft geen (extra) gevolgen voor de fysieke leefomgeving en raakt in die zin niet aan het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Doorwerking van Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving
Daar waar het Besluit bouwwerken leefomgeving voorziet in een regeling voor vergunningsvrij bouwen, wordt dit niet ook in het omgevingsplan benoemd. Het Rijk gaat daar immers over. Dat kan bijvoorbeeld gaan om erfafscheidingen van maximaal 1 meter hoogte of een dakkapel in het dakvlak aan de achterzijde van een woning. Regels in het omgevingsplan zijn in die zin aanvullend op de rijksregels.
Enkele instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving, houden in dat een bepaalde regeling die in het Besluit activiteiten leefomgeving staat benoemd, in een bepaald gebied juist wel of juist niet van toepassing is. Zo'n relatie wordt in het omgevingsplan benoemd. Bijvoorbeeld de instructieregel dat een bebouwingscontour houtkap moet worden opgenomen, waarbinnen regels van het Besluit activiteiten leefomgeving over houtkap niet gelden.

2.1.6 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)

Het LIB bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het legt het luchthavengebied en het beperkingengebied dat verband houdt met het luchthavengebied, vast. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten in overeenstemming zijn met het LIB. Het gaat hierbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot externe veiligheid, hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van activiteiten, het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Relatie met de beleidsneutrale omzetting
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft een juridisch-technisch karakter. De omzetting heeft uitsluitend betrekking op het herordenen van bestaande planregels. Er is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die getoetst moeten worden aan het LIB.

2.2 Provinciaal beleid en juridische kaders

2.2.1 Omgevingsvisie NH2050
De Omgevingsvisie NH2050 beschrijft de ambities van de provincie voor de fysieke leefomgeving in Noord-Holland tot het jaar 2050. De visie richt zich onder meer op:

- het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van steden en dorpen;
- het zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte in de provincie;
- het beschermen van landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden;
- het bevorderen van een duurzame en gezonde leefomgeving.

De visie vormt het strategische kader voor provinciaal beleid en geeft richting aan de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie worden vormgegeven.

Relatie met de beleidsneutrale omzetting
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft een juridisch-technisch karakter. De omzetting heeft uitsluitend betrekking op het herordenen van bestaande planregels. Er is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die getoetst moeten worden aan de Omgevingsvisie NH2050.

Borging van provinciale belangen
De borging van de provinciale belangen vindt plaats via de doorwerking in provinciale Omgevingsverordening NH2022. In deze verordening zijn instructieregels opgenomen die gemeenten in acht moeten nemen bij het vaststellen of wijzigen van het omgevingsplan.

2.2.2 Omgevingsverordening NH2022
Het beleid uit de Omgevingsvisie NH2050 is doorvertaald naar provinciale regels in de Omgevingsverordening NH2022. Deze regels hebben betrekking op onderwerpen zoals ruimtelijke kwaliteit, natuur, landschap, erfgoed, verstedelijking en bescherming van bijzondere gebieden. In de verordening zijn gebieden benoemd waar uitgebreid omschreven staat welke activiteiten mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Enkele voorbeelden van deze zogeheten 'werkingsgebieden' zijn het Landelijk Gebied, het Natuurnetwerk Nederland en Provinciale Wegen.
In hoofdstuk 6 van de Omgevingsverordening NH2022 staan instructieregels voor gemeenten bij het wijzigen van het omgevingsplan.

Relatie tussen de beleidsneutrale omzetting en de instructieregels
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft een juridisch-technisch karakter. De omzetting heeft betrekking op het herordenen van bestaande planregels. Er is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die getoetst moeten worden aan de instructieregels, zoals die bijvoorbeeld gelden in de vorm van beperkingen en mogelijkheden voor stedelijke ontwikkelingen in landelijk gebied.

Doorwerking van instructieregels
Waar instructieregels rechtstreeks eisen stellen aan de inhoud van het omgevingsplan, moeten gemeenten deze opvolgen bij wijzigingen van het omgevingsplan. Dit kan bijvoorbeeld gaan om de bescherming van werelderfgoed of de bescherming van (beoogde) natuurgebieden en natuurverbindingen van het Natuurnetwerk Nederland.

3 Regionaal, gemeentelijk en waterschapsbeleid

3.1 Regionaal beleid
De gemeente Haarlemmermeer werkt op verschillende thema's samen met andere gemeenten en overheden in de regio. Regionale samenwerking vindt onder meer plaats op het gebied van woningbouw, mobiliteit, economische ontwikkeling en de kwaliteit van de leefomgeving.

Binnen deze samenwerkingsverbanden worden afspraken gemaakt over de ruimtelijke ontwikkeling van de regio, bijvoorbeeld met betrekking tot woningbouwopgaven, infrastructuur en duurzame ontwikkeling. Deze regionale beleidsafspraken vormen een belangrijk kader voor ruimtelijke besluitvorming binnen de gemeente.

De beleidsneutrale omzetting van het tijdelijk deel van het omgevingsplan heeft echter uitsluitend een technisch-juridisch karakter en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Hierdoor heeft de omzetting geen gevolgen voor regionale beleidsafspraken of regionale ruimtelijke opgaven.

3.2 Gemeentelijk beleid
Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040
De Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 is het door de raad vastgestelde strategische beleidskader voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving binnen de gemeente. In deze visie worden de ambities en uitgangspunten van de gemeente voor de lange termijn beschreven, bijvoorbeeld op het gebied van wonen, economie, mobiliteit, duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.
Haarlemmermeer wil doorgroeien van 157.000 inwoners in 2021 richting 200.000 inwoners in 2040.
Daarbij moet het een aantrekkelijke plek zijn om te wonen en werken, voor nu en in de toekomst.
De omgevingsvisie beschrijft ambities en doelen voor verschillende thema's en zet de koers voor 2040, dit betekent:

- blijven inzetten op het fysiek en sociaal verbonden zijn met elkaar en de omgeving;
- gebruik blijven maken van onze grote variatie en diversiteit in landschappen en kernen;
- ons blijven positioneren als attractieve ontmoetingsplaats.

Dit lezen we terug in vier verhaallijnen:

1. Wonen waar stad en dorp samen komen
2. Economisch krachtig en divers
3. Ontspannen in ons buitengebied
4. Slim en stevig verbonden met onze netwerken

Haarlemmermeer is in te delen in vijf gebieden Noord, Hoofddorp, West, Zuid en Oost en Nieuw-Vennep. Per gebied is gekeken naar diverse wensen en behoeften. Dit heeft geresulteerd in gebied specifieke opgaven. Daarnaast worden ambities en uitgangspunten van verschillende onderwerpen beschreven, zoals economie, luchtvaart, wonen, landschap en schone energie, die gelden voor heel Haarlemmermeer. Het karakter van Haarlemmermeer moet ook gekoesterd worden: het boerenlandschap, de polderwegen, de gemalen, de Ringvaart, maar ook de 31 dorpen en kernen met elk hun eigen sfeer en de bedrijven en luchthaven aan de oostkant.

Relatie met de beleidsneutrale omzetting
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft een juridisch-technisch karakter. De omzetting heeft uitsluitend betrekking op het herordenen van bestaande planregels. Er is geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die getoetst moeten worden aan de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040.

Masterplan Badhoevedorp
Het Masterplan Badhoevedorp (2008.0015026) is het door de raad vastgestelde ontwikkelingskader voor Badhoevedorp. Het beschrijft de ontwikkelingen voor het gebied van het voormalige tracé van de A9 door Badhoevedorp en spreekt zich ook uit over de zuidelijke rand van Badhoevedorp tot aan de omgelegde A9.
Als uitwerking van het Masterplan Badhoevedorp is ook een Groenstructuurplan Badhoevedorp, Waterstructuurplan Badhoevedorp en een Verkeersstructuurplan Badhoevedorp opgesteld.

Relatie met de beleidsneutrale omzetting
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan voor Badhoevedorp oostrand bevat geen beoogde ontwikkelingen of veranderingen die in het Masterplan Badhoevedorp zijn beschreven. Het Masterplan Badhoevedorp heeft dus geen gevolgen of relatie met dit wijzigingsplan.

3.3 Waterschapsbeleid

Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer van het regionale watersysteem en stelt regels en beleidskaders vast voor onder meer:

- waterveiligheid;
- waterkwaliteit;
- waterkwantiteit;
- waterkeringen en watergangen;
- klimaatadaptatie en waterberging.

Haarlemmermeer ligt binnen het waterschap Hoogheemraadschap van Rijnland (Rijnland).

Waterbeheerprogramma 6 ‘water wijst de weg’
Met het Waterbeheerprogramma 6 (WBP) heeft Rijnland zijn watertaken voor de periode 2022 – 2028 vastgelegd. Daarin is water het leidende principe. Er komen grote (maatschappelijke) uitdagingen zoals klimaatverandering, hoge stikstofuitstoot, afnemende biodiversiteit en de omslag naar een circulaire economie op ons af. Goed waterbeheer speelt bij al deze uitdagingen een belangrijke rol. Water krijgt een meer sturende rol in de ruimtelijke inrichting. Hiermee streeft Rijnland naar een klimaatbestendige leefomgeving, waarin we ook over twintig, vijftig of honderd jaar nog veilig en gezond kunnen leven. Vijf kerntaken zijn:

1. Waterveiligheid
2. Voldoende water
3. Schoon water
4. Efficiente en duurzame waterketen
5. Duurzaam en circulair werken

De opgaven worden opgepakt in samenwerking met onder andere overheden, inwoners, bedrijven en natuurorganisaties.

De gevolgen, kansen en oplossingen van klimaatverandering voor het beheergebied van Rijnland zijn onderzocht. Het onderzoeksrapport De Blauwe Lens laat zien dat het gebied en het watersysteem veerkrachtiger en flexibeler moeten worden. Een belangrijk inzicht is dat problemen niet moeten worden afgewenteld op de omgeving, maar water juist moeten inzetten als ordenende kracht in ruimtelijke ontwikkeling.

Relatie met de beleidsneutrale omzetting
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft een juridisch-technisch karakter. De omzetting heeft uitsluitend betrekking op het herordenen van bestaande planregels. Hierdoor heeft de omzetting geen gevolgen voor het watersysteem of voor de uitvoering van het waterschapsbeleid.

Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur
Een waterschap heeft taken heeft op het gebied van beheersen en beschermen van het watersysteem. In de 'Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur' staan regels van het hoogheemraadschap van Rijnland over waterkeringen, watergangen en grondwater binnen het beheergebied. Dit zijn regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten doen bij oppervlaktewater, dijken en gemalen.

Relatie met de beleidsneutrale omzetting
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft een juridisch-technisch karakter. De omzetting heeft uitsluitend betrekking op het herordenen van bestaande planregels. Hierdoor heeft de omzetting geen gevolgen voor het watersysteem of voor de uitvoering van het waterschapsbeleid.

Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland 2020-2035 (SSA)
In de SSA staan de gezamenlijke doelen en ambities van de gemeente en Rijnland. Dat is met name het realiseren een robuust, duurzaam en klimaatbestendig watersysteem. Twee doelen daarbij zijn:
1. Het vergroten van klimaatadaptiviteit
2. Het verbeteren van de waterkwaliteit
Hierbij horen samenwerkthema's, uiteenlopend van beperken hittestress tot verhogen ecologische waarde.

Relatie met de beleidsneutrale omzetting
De beleidsneutrale omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan heeft een juridisch-technisch karakter. De omzetting heeft uitsluitend betrekking op het herordenen van bestaande planregels. Hierdoor heeft de omzetting geen gevolgen voor het watersysteem of voor de uitvoering van het waterschapsbeleid.

4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het tijdelijk deel van het omgevingsplan voor het gebied Badhoevedorp oostrand, bestaat uit de bestemmingsplannen en andere regels die bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege onderdeel zijn geworden van het omgevingsplan.
Die andere regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn regels die door het Rijk aan de gemeenten zijn overgedragen, ook wel aangeduid als de bruidsschat. Deze regels staan in hoofdstuk 22 van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Dit zijn met name regels over:

- bouwen en bouwactiviteiten, waaronder vergunningsvrije activiteiten;
- het gebruik van bouwwerken;
- milieubelastende activiteiten;
- het gebruik van de bodem in relatie milieukwaliteit van de bodem

De regels over vergunningsvrije bouwactiviteiten in de bruidsschat zijn in 2024 aangevuld in het nieuwe deel van het omgevingsplan. Dat betreft een omzetting van gemeentelijk regels die voorheen onder de Crisis- en herstelwet aanvullend op de rijksregels golden.
De regels over bodem uit de bruidsschat zijn in 2025 vervangen door regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Met dit wijzigingsplan worden voor het gebied van de wijziging de volgende bestemmingsplannen vervangen:

- Badhoevedorp – Lijnden-Oost — Badhoevedorp Lijnden-Oost
- Badhoevedorp – Lijnden-Oost, 1e herziening — Badhoevedorp Lijnden Oost 1e herziening
- Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde — Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde
- Parapluplan Datacenters — Parapluplan datacenters
- Parapluplan parkeerregels — Parapluplan parkeerregels
- Parapluplan parkeerregels – partiële herziening — Parapluplan parkeerregels – partiële herziening
- Parapluplan Wonen — Parapluplan wonen

Met dit wijzigingsplan worden voor het plangebied de regels over bouwen en bouwactiviteiten van de bruidsschat en de gemeentelijke aanvulling daarop uit 2025, vervangen.

3 Planinhoud

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanwezige functies en gebruiksactiviteiten, bouwen en de verschillende thema's die invloed hebben op de inhoud van de regelgeving in het plangebied Badhoevedorp oostrand.

Herstel van fouten of verwerking van vergunningen als bedoeld in H1 is in dit plangebied niet aan de orde.

Het wijzigingsplan is een beleidsneutrale omzetting van regels uit het tijdelijke deel van het Omgevingsplan naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan. Er worden geen nieuwe functies toegedeeld en het leidt niet tot andere of aanvullende effecten voor de fysieke leefomgeving.
Gelet op het beleidsneutrale karakter van de wijziging is het niet noodzakelijk om een nieuwe inhoudelijke afweging te maken en zijn geen nadere onderzoeken nodig. Waar nodig worden bij de verschillende thema's instructieregels van het Rijk of de provincie opgevolgd bij de inhoud van de regels. Dit wordt bij de betreffende onderdelen beschreven. Dit vereist geen nadere onderzoeken. Daarmee wordt voldaan aan de eisen van artikel 4.2 van de Omgevingswet.

3.2 Functies en gebruiksactiviteiten

Aanwezige activiteiten
Dit plangebied bestaat uit een deel van een woonwijk. De activiteiten die in dit gebied worden verricht zijn voor het grootste deel van het gebied wonen (inclusief beroep- en bedrijfsactiviteiten aan huis en garageboxen die los staan van een woonperceel), en op enkele locaties bedrijfsactiviteiten, kantooractiviteiten en maatschappelijke activiteiten. Het plangebied is in dit wijzigingsplan getypeerd als woongebied.
De activiteiten die de bestaande bestemmingsplanregelingen toestaan, worden met dit wijzigingsplan voor dit plangebied in het omgevingsplan opgenomen.

Ondersteunende activiteiten
In het 'Beleid commerciële voorzieningen Haarlemmermeer - Samen groeien: ruimte voor ontmoeting en ondernemerschap' (2026) is opgenomen dat bij een activiteit die als hoofdactiviteit is toegestaan, een ondergeschikte activiteit mag worden verricht. Dit moet ondersteunend zijn aan de hoofdactiviteit. Dus bij een bedrijf mag verkoop (detailhandel) van eigen producten of producten die een relatie hebben met de bedrijfsvoering, bij een slager (detailhandel) mag horeca gericht op het consumeren van eigen producten. Om te waarborgen dat de ondersteunende activiteit ondergeschikt blijft aan de hoofdactiviteit, gelden de volgende voorwaarden:
• maximaal 25% van de totale bedrijfsoppervlakte, met een maximum van 150 m² werkvloeroppervlak
• de openingstijden vallen binnen de openingstijden van de hoofdactiviteit;
• er is geen aparte ingang voor de ondersteunende activiteit;
• laden, lossen en parkeren worden op eigen terrein geregeld, overeenkomstig met het parkeerbeleid.
Dit is een voortzetting van het voorafgaande commerciële beleid uit 2019.

In geldende bestemmingsplannen kan het voorkomen dat voorwaarden uit ouder beleid zijn opgenomen, bijvoorbeeld maximaal 10% met een maximum van 150 m^2 of van 200 m2.
Bij de omzetting naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan, worden de voorwaarden uit het bestaande beleid in de regels opgenomen.

3.3 Bouwen

Ruimtelijke kenmerken – uiterlijke kenmerken
De ruimtelijke kenmerken van een bouwwerk zeggen iets over het ruimtebeslag van een bouwwerk. Dat gaat vooral over waar het bouwwerk staat of gebouwd mag worden en over de maximale goothoogte, de maximale bouwhoogte en de maximale oppervlakte van een bouwwerk. Bestaande regelingen hierover staan in bestemmingsplannen en in de voormalige rijksregels in de bruidsschat in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan.
De uiterlijke kenmerken van een bouwwerken zeggen iets over hoe het eruitziet. Dat gaat vooral over materiaal, details, kleur, stijl, verhoudingen en vormgeving. Dit staat in de welstandsnota 'Nota uiterlijke kenmerken bouwwerken'. De toets aan deze nota stond op zichzelf, dat wil zeggen dat dit niet aan regels in het bestemmingsplan was verbonden.

Nu de Omgevingswet in werking is, worden regels voor ruimtelijke én de uiterlijke kenmerken vastgelegd in een omgevingsplan.
Voor uiterlijke kenmerken worden met de omzetting naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan algemeen geldende regels opgenomen (onder andere regels over bouwwerken waarvoor geen eisen worden gesteld), en er worden regels opgenomen die verwijzen naar de welstandsnota. De welstandsnota geeft aan hoe binnen verschillende soorten gebieden -van welstandsvrij tot de omgeving van monumenten- getoetst wordt op uiterlijke kenmerken.

Gebouwen, hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overige bouwwerken
Bij bouwactiviteiten worden in het Omgevingsplan regels gesteld met betrekking tot:
- gebouwen: dit kunnen hoofdgebouwen zijn of bijgebouwen bij een hoofdgebouw. Uitgangspunt daarbij dat een gebouw binnen een bouwvlak wordt gebouwd
- bijbehorende bouwwerken: dit kunnen bijgebouwen zijn bij een hoofdgebouw of een overkapping bij een hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken kunnen binnen of buiten een bouwvlak worden gebouwd. In afwijking op de standaardregel over gebouwen, kan een gebouw dat een bijbehorend bouwwerk is dus ook buiten een bouwvlak worden gebouwd.
- overige bouwwerken; dat wat niet een gebouw of een bijbehorend bouwwerk is.

Een bouwvlak is in het omgevingsplan opgenomen als een gebiedsaanwijzing.
Maatvoeringen en normen die standaard gelden, zoals dat de hoogte van een erf- of perceelafscheiding op het achtererf bij een woning maximaal 2 meter is, zijn opgenomen in de regels.
Waar maatvoeringen en normen blijken uit de raadpleging op een locatie, zijn deze met een omgevingsnorm opgenomen. Voor bijvoorbeeld de bouwhoogte van een woning of een aandeel van een locatie dat bebouwd mag worden, kan dit per locatie een andere waarde zijn. Deze waarden zijn overgenomen uit de geldende regelingen in bestemmingsplannen.

Harmonisatie, mogelijk kleine verschillen met geldende regels
Waar voorheen de verschillende bestemmingsplannen en daarnaast de rijksregels een andere manier van schrijven hadden en in verschillende perioden op onderdelen daarbij andere maatvoeringen voor algemeen voorkomende situaties werden gebruikt, worden regels nu gelijkgetrokken. Als in het bestemmingsplan door een nadrukkelijke keuze in de wijze van bestemmen meer bijbehorende bouwwerken waren toegestaan dan normaal gesproken, wordt dit wel voortgezet in het Omgevingsplan door het als ruimtelijk vergunningsvrij op te nemen. Dit is allemaal in één grote geïntegreerde regeling over bijbehorende bouwwerken opgenomen.
De regels worden met deze wijziging dus niet letterlijk één-op-één overgenomen, maar blijven wel zoveel mogelijk inhoudelijk gelijk aan de oude regels.
De keuze is om een eenduidige regeling te gebruiken. Daarin is het uitgangspunt om wat vergunningsvrij was, nu als standaard aan te houden voor het Omgevingsplan, ook al kan dat in specifieke gevallen een klein verschil geven met de regeling in het bestemmingsplan. (Dit is ook in lijn met bestemmingsplannen die de afgelopen jaren zijn vastgesteld: daar is aangesloten bij het vergunningsvrij bouwen, door te zeggen dat maximaal is toegestaan, wat toen volgens de rijksregeling vergunningsvrij was.)
De rijksregeling van vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken, die is overgezet als bruidsschat in H22, is met dit wijzigingsplan voor dit plangebied dus overgezet naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Voorbeeld
De regeling uit de rijksregels en de regeling uit een bestemmingsplan over het bouwen van bijbehorende bouwwerken, bestonden naast elkaar.
Bijvoorbeeld de rijksregeling over de oppervlakte:
De totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied is maximaal:
a. als het bebouwingsgebied maximaal 100 m2 is: 50% van dat bebouwingsgebied;
b. als het bebouwingsgebied groter is dan 100 m2 en maximaal 300 m2: 50 m2, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m2;
c. als het bebouwingsgebied groter is dan 300 m2 en het hoofdgebouw geen woning is: 90 m2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2 tot een maximum van 150 m2; en
d. als het bebouwingsgebied groter is dan 300 m2 en het hoofdgebouw een woning is: 90 m2, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m2 tot een maximum van 250 m2.

Het bebouwingsgebied is daarbij het gebied/erf achter het oorspronkelijke hoofdgebouw (dus zonder aan- en uitbouwen). Ook zijerf dat niet grenst aan openbaar toegankelijk gebied en dat achter de voorkant van de woning ligt, hoort daarbij.

De regeling in het bestemmingsplan over de oppervlakte:
De maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken binnen de bestemming Wonen is 50% van de gronden buiten bouwvlak, met een maximum van 60 m2.

In de meeste gevallen is dit alleen achtererfgebied, en soms ook een deel van het zijerf.

Als voorbeelden:
- op een bebouwingsgebied van 80 m2 laat het bestemmingsplan 40 m2 toe, en laat de vergunningsvrije regeling 40 m2 toe;
- op een bebouwingsgebied van 140 m2 laat het bestemmingsplan 60 m2 toe, en laat de vergunningsvrije regeling 58 m2 (50 m2 plus 8 m2) toe;
- op een bebouwingsgebied van 200 m2 laat het bestemmingsplan 60 m2 toe, en laat de vergunningsvrije regeling 70 m2 (50 m2 plus 20 m2) toe.

In specifieke situaties kan het dus voorkomen dat er iets minder kan dan in het bestemmingsplan. Hier is echter geen sprake van een onevenredige benadeling.

3.4 Cultureel erfgoed en archeologie

Wet- en regelgeving

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
In de instructieregels van paragraaf 5.1.5.5 van het Bkl staat dat een omgevingsplan rekening houdt met het belang van het behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Deze instructieregel geldt nadrukkelijk ook voor bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.
Voor dit wijzigingsplan is van belang:
- bescherming van archeologische waarden

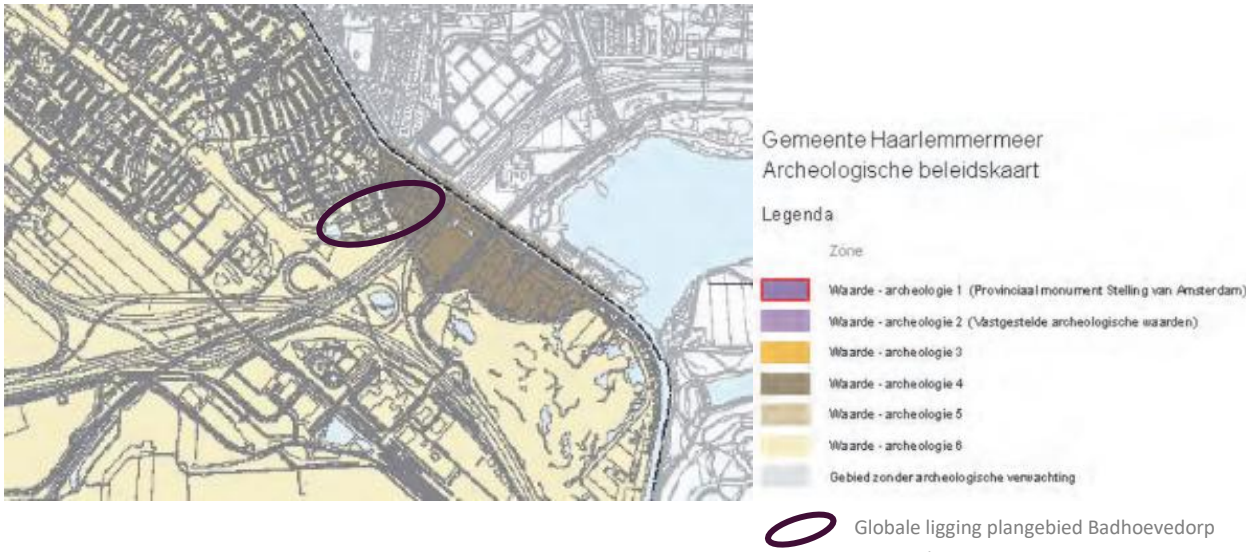
Op grond van artikel 5.130, eerste lid, Bkl moeten in een omgevingsplan bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten beschermd worden. Aantoonbaar betekent dat de verwachting gebaseerd is op relevante bodemkundige, archeologische of historische informatie.

Erfgoedvisie 2020-2030 en Archeologiebeleid Haarlemmermeer
In de Omgevingsvisie 2040 is opgenomen dat bij ontwikkelingen van de fysieke leefomgeving relevante onderzoeken worden uitgevoerd zoals archeologisch onderzoek. Inhoudelijke informatie over erfgoed en archeologie staat in de Erfgoedvisie 2020-2030 die met het besluit Erfgoedvisie gemeente Haarlemmermeer 2020-2030 (2020.0000051) is vastgesteld, en in het Archeologiebeleid Haarlemmermeer die met het besluit Archeologiebeleid gemeente Haarlemmermeer 2020-2030 (2021.0000060) is vastgesteld.
In het Archeologiebeleid Haarlemmermeer 2020-2030 is een archeologische verwachtingenkaart en een beleidskaart opgenomen. De beleidskaart geeft zeven verschillende regimes gebaseerd op de mate waarin verwacht wordt dat er archeologische waarden zijn, inclusief het gebied zonder archeologische verwachting. Het zwaarste onderzoeksregime is ‘waarde archeologie 1’ gebaseerd op de aanwezigheid van de Stelling van Amsterdam (werelderfgoed). Het lichtste regime is ‘waarde archeologie 6. Daarnaast zijn er klein gebieden waar geen onderzoeksregime van toepassing is. Voorwaarden voor het archeologisch onderzoek per regime zijn gerelateerd aan de oppervlakte van de verstoring: hoe zwaarder het regime, hoe kleiner de oppervlakte van de verstoring waarbij onderzoek dient te worden verricht.

Planinhoud

Archeologische waarden
In het plangebied zijn geen archeologische monumenten.

In het plangebied zijn de regimes ‘waarde archeologie 4’ met een onderzoeksverplichting bij bodemingrepen groter dan 500 m^2 of dieper dan 40 cm en ‘waarde archeologie 6’ bij bodemingrepen groter dan 10.000 m^2 of dieper dan 40 cm, aanwezig. Deze worden met dit wijzigingsplan opgenomen.
Er is een locatie zonder regime. Dat is ter plaatse van een grote waterpartij.



Figuur Beleidskaart Archeologie Haarlemmermeer 2020-2030 (gedeeltelijk)

3.5 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid. Zo kunnen zij een brand, ramp of crisis voorkomen of de gevolgen ervan beperken. Het Bkl geeft instructieregels over externe veiligheid voor het omgevingsplan.
Voor het plangebied van dit wijzigingsplan zijn de volgende onderwerpen van belang:
- belemmeringengebied bij buisleidingen voor gevaarlijke stoffen (artikel 5.18 en artikel 5.19 Bkl)
- aandachtsgebieden en voorschriftengebieden in de omgeving van buisleidingen voor gevaarlijke stoffen en voor wegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen (artikel 5.14 en 5.15 Bkl)
- het groepsrisico onder de Omgevingswet (artikel 5.15 Bkl)
- veiligheidszone bij een installatie voor het regelen en meten van gasdruk (artikel 5.7, 5.8, 5.9 en 5.11 Bkl).

Voor het overige zijn er in het plangebied geen onderwerpen of activiteiten aan de orde in relatie tot externe veiligheid.

Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen
Op grond van artikel 5.18 en artikel 5.19 Bkl moet in een omgevingsplan het belemmeringengebied bij buisleidingen voor gevaarlijke stoffen worden opgenomen vanwege het plaatsgebonden risico dat bij de leiding hoort. De buisleidingen waar het om gaat staan benoemd in artikel 3.101, eerste lid, a. tot en met d. van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). In het belemmeringengebied moet worden uitgesloten dat kwetsbare, beperkt kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare of beperkt kwetsbare locaties kunnen worden gerealiseerd. Ook moeten regels opgenomen worden ter bescherming van de leiding.

Brandaandachtsgebieden en explosieaandachtsgebieden
De Bkl heeft aandachtsgebieden benoemd rondom buisleidingen voor gevaarlijke stoffen en rondom in het Basisnet opgenomen wegen en spoorweg voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit gaat om brandaandachtsgebieden, explosieaandachtsgebieden en gifwolkaandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn gebieden waarbinnen mensen in gebouwen, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Een belangrijk doel van aandachtsgebieden is om gemeenten bij nieuwbouwplannen rekening te laten houden met ongevallen met gevaarlijke stoffen.
Op grond van artikel 5.14 en 5.15 Bkl moet in een omgevingsplan binnen een brandaandachtsgebieden of explosieaandachtsgebied op locaties waar beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen kunnen worden opgericht, een voorschriftengebied worden opgenomen.
Binnen een voorschriftengebied gelden regels voor brandwerendheid van gebouwen, als opgenomen in artikel 4.90 Bbl.

Voor beperkt kwetsbare en kwetsbare locatie kan gemotiveerd worden afgeweken van het opnemen van een voorschriftengebied.

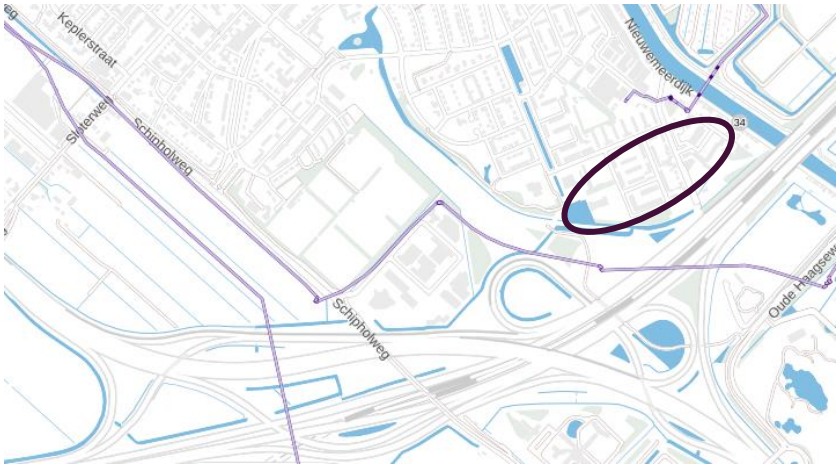
Op grond van artikel 5.15 Bkl dient wordt voor beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een brandaandachtsgebied, een explosieaandachtsgebied en een gifwolkaandachtsgebied rekening gehouden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit. Dit is het groepsrisico.
Dit artikel biedt eigen afwegingsruimte voor een gemeente bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen een aandachtsgebied. Of sprake is van een groepsrisico kan worden aangegeven met demografische gegevens of onderbouwde schattingen of een berekening.
Voor bestaande of al in het tijdelijk deel van het omgevingsplan opgenomen situaties is op grond van artikel 5.15a Bkl geen afweging over het groepsrisico nodig.

Activiteiten met een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico
Op grond van artikel 5.7 van het Bkl moet als er een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico van een activiteit is, deze in acht worden genomen voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties. Hieraan wordt voldaan door inachtneming van de afstanden voor de activiteiten, aangegeven in de daarbij aangegeven onderdelen van bijlage VII van het Bkl.

Bijlage VI van het Bkl - beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties
In Bijlage VI van het Bkl staat benoemd wat beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen zijn en wat beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties zijn. Voorbeeld van een zeer kwetsbaar gebouw is een bijeenkomstfunctie in de vorm van een kinderopvang. Voorbeeld van een beperkt kwetsbaar gebouw is een woning op een locatie met een dichtheid van ten hoogste twee woningen per hectare. Voorbeeld van een kwetsbaar gebouw is een woning op een locatie met een hogere dichtheid aan woningen. Als het gaat om een woonfunctie voor 24-uurszorg is het echter een zeer kwetsbaar gebouw. Voorbeeld van een beperkt kwetsbare locatie is een locatie voor sport of recreatie, als daar doorgaans niet een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig is. Bij een kwetsbare locatie gaat het om een locatie waar doorgaans een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig is. De Bkl kent geen zeer kwetsbare locaties.

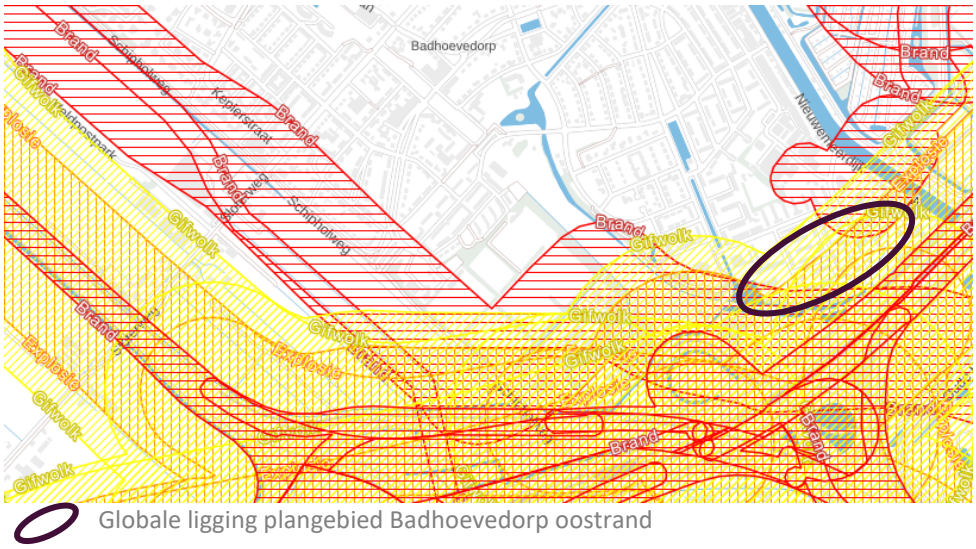
Planinhoud

Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen
Nabij het plangebied ligt een belemmeringengebied als bedoeld in het Bkl:
- aardgasleiding W-534-06 bij de Nieuwemeerdijk / Jan van Gentstraat
Het belemmeringengebied is aan weerszijde van de leiding 5 meter als door de buisleiding aardgas wordt vervoerd met een druk meer dan 4.000 kPa, en 4 meter als door de buisleiding aardgas wordt vervoerd met een druk van 1.600 tot en met 4.000 kPa.
De leiding heeft een diameter van 168.3 mm en een maximale druk van 4.000 kPa. Het belemmeringengebied van aan weerszijde van de leiding 4 meter, ligt buiten het plangebied.



Figuur Buisleidingen met belemmeringengebieden in Badhoevedorp (bron: Atlas Veiligheid | Register externe veiligheid)

Brandaandachtsgebieden en explosieaandachtsgebieden
De Atlas Veiligheid | Register externe veiligheid laat de aandachtsgebieden te zien.
In het plangebied zijn er aandachtsgebieden vanwege:
- vervoer over de A4/A9
- aardgasleiding W-534-06 bij de Nieuwemeerdijk – Jan van Gentstraat
- aardgasleiding A-803-02 langs de Schipholweg en nabij de A4/A9



Figuur Aandachtsgebieden in Badhoevedorp oostrand (bron: Atlas Veiligheid | Register externe veiligheid)

Zeer kwetsbare gebouwen
In het plangebied liggen binnen de brand- en explosieaandachtsgebieden geen locaties waar het wijzigingsplan een zeer kwetsbaar gebouw toelaat.

Kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen
In het plangebied liggen binnen het brandaandachtsgebied buisleidingen vanwege de leiding nabij de Schipholweg en A4/A9, een enkele bestaande woning en van twee bestaande kantoorgebouwen een deel van het gebouw. Het wijzigingsplan zet deze functies beleidsneutraal over.
Voor deze kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare gebouwen is afgezien van het opnemen van een voorschriftengebied in het omgevingsplan, omdat hier sprake is van bestaande en al in een geldende regeling opgenomen en verantwoorde situaties.
In het plangebied liggen binnen het brandaandachtsgebied vervoer gevaarlijke stoffen, een aantal bestaande eengezinswoningen en woongebouwen met gestapelde woningen. Het wijzigingsplan zet deze functies beleidsneutraal over.
Voor deze kwetsbare gebouwen is afgezien van het opnemen van een voorschriftengebied in het omgevingsplan, omdat hier sprake is van bestaande en al in een geldende regeling opgenomen en verantwoorde situaties.

3.6 Leidingen

Algemeen
Bij hoofdleidingen voor gas, brandstof en CO_2 is externe veiligheid in geval van een calamiteit van belang. Andere hoofdleidingen kunnen er zijn voor water, riool, of hoogspanning. Voor deze leidingen is voor een goede werking van het leidingstelsel bescherming voor invloed van buitenaf nodig.
In dit plangebied zijn hoofdleidingen voor hoogspanning van belang.

Wet- en regelgeving

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
Ondergrondse buisleidingen en leidingstelsels worden juridisch beschouwd als bouwwerken geen gebouw zijnde. In artikel 2.29 van het Bbl zijn bouwactiviteiten door het Rijk aangewezen, die zonder omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit uitgevoerd mogen worden. Bouwwerken met betrekking tot buis- en leidingstelsels vallen onder deze vergunningvrije bouwactiviteiten (artikel 2.29 aanhef, onder p, onder 4 Bbl). Hiervan zijn uitgezonderd

bouwwerken met betrekking tot buisleidingen met gevaarlijke stoffen (aangewezen in artikel 3.101 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Op grond van artikel 5.159 Bkl, wijst een omgevingsplan geen ander dan wel nieuw tracé aan voor hoogspanningsverbindingen met een spanning van ten minste 220 kV en moeten bestaande verbindingen van ten minste 220 kV in het omgevingsplan opgenomen worden.

Planinhoud

In het plangebied liggen de volgende hoofdleidingen, waarvoor geen regeling nodig is voor de realisatie en instandhouding van de leiding, maar waarvoor wel bescherming voor invloed van buitenaf nodig is:
- ondergrondse 50kV-hoogspanningsverbinding nabij de A9, met een beschermingsstrook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- ondergrondse 150kV-hoogspanningsverbinding nabij de A9, met een beschermingsstrook van 10 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Om dat de omvang van het beschermingsgebied samenhangt met de spanning van de leiding, wordt in het omgevingsplan uitgegaan van verschillende werkingsgebieden voor de 50 kV en de 150 kV. Daar waar samenloop is van hoogspanningsverbindingen, is er één werkingsgebied waarbinnen meerdere verbindingen liggen. De verbinding met de grootste spanning leidend voor het toe te passen werkingsgebied: het werkingsgebied voor een leiding met een spanning van maximaal 150 kV, kan ook een leiding van 50 kV omvatten, waarbij de verst te meten afstand de begrenzing van het beschermingsgebied bepaald.

Bij een te beschermen leiding worden regels opgenomen die gelden binnen de beschermingsstrook, die voorkomen dat gebouwd kan worden of dat werkzaamheden in de grond plaats vinden die schade kunnen geven aan de leiding. Dat wordt geregeld door een vergunningplicht op te nemen.

Er worden met deze wijziging van het omgevingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze wijziging van het omgevingsplan staat het functioneren van de leidingen niet in de weg.

Beleidsmatig moet rekening gehouden worden met het voorkomen van langdurig verblijf van kinderen binnen de magneetveldzone van een hoogspanningsleiding. Bij een ondergrondse leiding is de magnetische veldsterkte in de nabijheid nihil. Nader onderzoek naar omvang van de magneetveldzone is hierbij niet nodig.

3.7 Milieu – geluidzonering industrie

Wet- en regelgeving

<u>Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en Aanvullingswet geluid Omgevingswet</u>
Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is de Wet geluidhinder niet meer van kracht. Uit artikel 3.6, tweede lid, van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, volgt dat voor industrieterreinen uiterlijk op 1 januari 2032 in het omgevingsplan geluidproductieplafonds als omgevingswaarden moeten worden vastgesteld. Totdat toepassing is gegeven aan dit artikel is het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein de bestaande vastgestelde zone. Dat staat in artikel 12.7, derde lid, van het Bkl. Geluidaandachtsgebieden worden niet vastgelegd in het omgevingsplan, maar in het geluidregister. Dat staat in artikel 11.52 van het Bkl.

<u>Bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-oost</u>
Over een groot deel van Badhoevedorp, waaronder dit plangebied, is in het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost de gebiedsaanduiding ‘geluidszone-industrie’ opgenomen. Dit in verband met het gezoneerde industrieterrein Schiphol-oost. Dit is een op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder vastgestelde geluidszone
Een geluidzone rond een industrieterrein heeft een binnengrens en een buitengrens. De binnengrens wordt gevormd door de grens van het industrieterrein. De buitengrens wordt gevormd door de geluidzone, gebaseerd op de 50 dB geluidcontour rond het industrieterrein. Het industrieterrein zelf maakt geen onderdeel uit van de geluidzone.
Artikel 43.1 van het bestemmingsplan regelt dat binnen de geluidzone grenzen worden gesteld aan voor het toestaan van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, of geluidgevoelige terreinen. Geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder zijn binnen de zone toegestaan, als de geluidbelasting op die gebouwen en terreinen niet hoger is dan de grenswaarde van 50 dB of als op grond van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde is verleend waar aan wordt voldaan.

Planinhoud

Voor het industrieterrein is nog geen geluidproductieplafond als omgevingswaarde vastgesteld. Daar wordt bij dit wijzigingsbesluit ook niet aan toegekomen. Dit is een breder onderwerp dan alleen dit plangebied en zal op een later moment gemeentebreed worden gedaan. Dat betekent dat de regeling van de geldende 'geluidzone-industrie' van kracht moet blijven bij het overzetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.
Het gebied dat naar het nieuwe deel van het omgevingsplan wordt overgezet krijgt de gebiedsaanwijzing 'Haarlemmermeer 2032'. Het uitgangspunt is dat binnen die gebiedsaanwijzing bestemmingsplannen niet meer gelden. Dat volgt uit het artikel in hoofdstuk 1 over het toepassingsbereik. Ter plaatse van de bestaande geluidzone is echter een uitzondering opgenomen dat van het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost de geluidzone en artikel 43.1, blijven gelden. Zolang de bestaande 'geluidzone-industrie' onaangetast blijft, valt deze onder de beschermende werking van het overgangsrecht van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, waarmee het oude recht van toepassing blijft.

3.8 Natuur en Landschap

3.8.1 Natuur

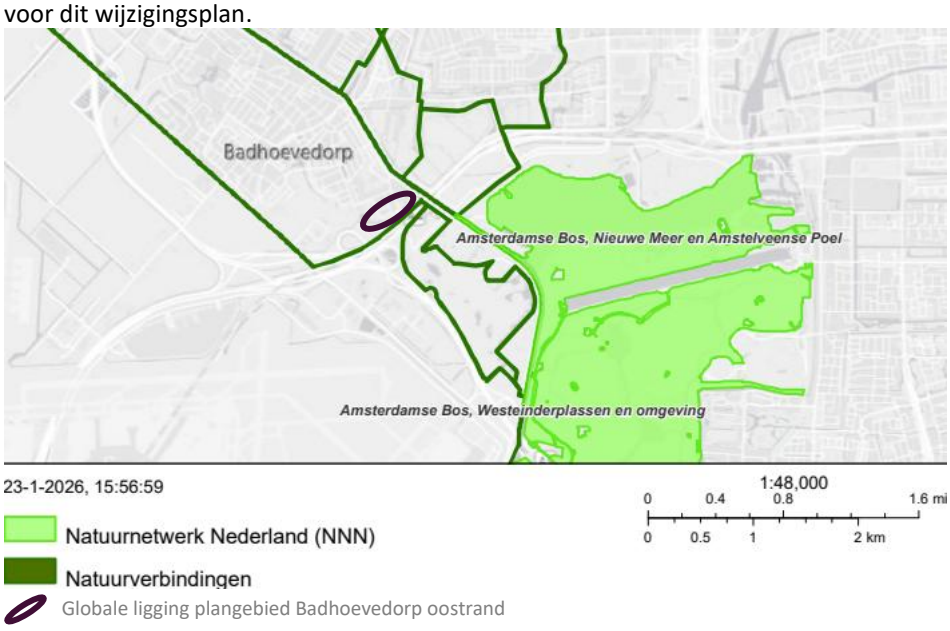
Wet- en regelgeving

Europese Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn
Het gebieds- en soortenbeschermingsregime voor dieren vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
Het Bkl regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn als Natura-2000 gebied aangewezen zijn. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De aanwijzing van Natura 2000-gebied is vastgelegd in de Omgevingswet.
Als een wijziging van een omgevingsplan mogelijk significant negatieve gevolgen voor een Natura 2000-gebied, gelden op grond van artikel 16.53c, Omgevingswet, artikel 10.24 Bkl en artikel 10.24, lid 2 en 3 Bkl, nadere regels voor de totstandkoming en toetsing van dat plan.

Op grond van artikel 7.6 Bkl wijst de provincie in de provinciale Omgevingsverordening de gronden aan die behorend tot Natuurnetwerk Nederland (NNN). Artikel 7.8 Bkl bepaalt dat de provinciale Omgevingsverordening, in het belang van de bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de natuur, regels stelt over de regels in het omgevingsplan.

Provinciale Omgevingsverordening NH 2022
In subparagraaf 6.2.5.1 van de Omgevingsverordening NH 2022 zijn regels gesteld over activiteiten binnen als NNN of Natuurverbindingen aangewezen gronden.
Buiten het plangebied ligt langs de A4 en ter plaatse van de Ringvaart een Natuurverbinding. Dit heeft geen gevolgen voor dit wijzigingsplan.



Planinhoud

Dit wijzigingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en ligt buiten voor NNN aangewezen gebieden of Natuurverbindingen.
Het onderwerp natuur heeft geen gevolgen voor de inhoud van dit wijzigingsplan.

3.8.2 Landschap

Wet- en regelgeving

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en Besluit activiteiten leefomgeving

Op grond van artikel 5.165b, Bkl, moet in een omgevingsplan de bebouwingscontour houtkap worden aangewezen. De bebouwingscontour moet aansluiten bij het stedelijk gebied.
In Afdeling 11.3 van het Bal staan regels voor de bescherming van houtopstanden en bomenrijen buiten de bebouwingscontour. Die regels gelden voor houtopstanden vanaf 10 are of meer, bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, e.a.. Hierbij gelden uitzonderingen, bijvoorbeeld op tuinen en erven. Voor wat valt onder werking van Afdeling 3.11 van het Bal is de provincie het bevoegd gezag. Voor het overige en voor de gronden binnen de bebouwingscontour houtkap, gelden de regels van de gemeente.
Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet was dit geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Totdat in het omgevingsplan de bebouwingscontour houtkap is opgenomen, geldt de begrenzing van de bebouwde kom zoals die is aangewezen onder de werking van de Wnb.

Provinciale Omgevingsverordening NH2022

Er is geen sprake van een specifiek aangewezen landschap in provinciale Omgevingsverordening NH2022, zoals 'beschermd landschap' of 'landelijk gebied' .

Beheerplan bomen en beplanting 2020-2023 (2020)

Bij het gemeentelijk Beheerplan bomen en beplanting 2020-2023 is als bijlage een kaart opgenomen met de grenzen van de bebouwde kom voor houtkap op grond van de destijds geldende Wnb. Hier gelden de regels van Afdeling 11.3 van het Bal niet. De regels van de gemeente Haarlemmermeer over het kappen bomen staan in de Verordening fysiek domein.

Planinhoud

Bebouwingscontour houtkap

In de geldende kaart van de bebouwde kom voor houtkap, ligt het plangebied geheel binnen de bebouwingscontour. Dit wordt met dit wijzigingsplan voorgezet.



Globale ligging plangebied Badhoevedorp oostrand

Figuur Bebouwde kom Wnb [bron: Noord-Holland Houtopstanden https://apps.vertigisstudio.eu/web/?app=0e76e79b12f742ab8084cf14ee3c0943]

3.9 Openbaar gebied

Wet- en regelgeving

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
Op grond van artikel 5.165a Bkl moet in het omgevingsplan een bebouwingscontour jacht worden opgenomen. Binnen de bebouwingscontour jacht is geen jacht met geweer toegestaan. Op terreinen die onmiddellijk aan de bebouwingscontour grenzen, is ook geen jacht toegestaan. Dat volgt uit artikel 11.71, vierde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).
De bebouwingscontour moet aansluiten bij het stedelijk gebied en omvat daarnaast ook lintbebouwing langs wegen, waterwegen en waterkeringen. Zolang de bebouwingscontour jacht niet in het omgevingsplan is opgenomen, geldt hiervoor de bebouwde kom voor houtkap.

Beheerplan bomen en beplanting 2020-2023 (2020)
Bij het Beheerplan bomen en beplanting 2020-2023 is als bijlage een kaart opgenomen met de grenzen van de bebouwde kom voor houtkap op grond van de destijds geldende Wnb.

Planinhoud

Gebruik van het openbaar gebied
Ten aanzien van de openbaar toegankelijke ruimte is in bestemmingsplannen onderscheid gemaakt in de bestemmingen Verkeer, Water en Groen, voor zover er geen sprake is van een specifieke functie zoals Recreatie. Om de aanwezigheid van de deze functies bij de omzetting naar het nieuwe deel van het omgevingsplan op te nemen, wordt in het omgevingsplan gesproken over het aanleggen en beheren van wegen, water en groen.
Regels over wegen in het omgevingsplan gaan niet over verkeersmaatregelen. Het besluiten over verkeersmaatregelen en de daarbij behorende procedures is geregeld in de Wegenverkeerswet.

Op het onderwerp water ten aanzien van de waterbeheersing, wordt ingegaan in 3.x Waterbeheer en klimaatadaptatie.

Bebouwingscontour jacht
In de geldende kaart van de bebouwde kom voor houtkap, ligt het plangebied geheel binnen de bebouwingscontour. Dit wordt met dit wijzigingsplan voorgezet.



Globale ligging plangebied Badhoevedorp oostrand

Figuur Bebouwde kom Wnb [bron: Noord-Holland Houtopstanden https://apps.vertigisstudio.eu/web/?app=0e76e79b12f742ab8084cf14ee3c0943]

3.10 Parkeren (parkeernormen)

Wet- en regelgeving

In het bestemmingsplannen ‘Parapluplan parkeerregels’ en ‘Parapluplan parkeerregels – partiële herziening’, zijn regels opgenomen die verplichten om bij een aanvraag om een omgevingsvergunning te voldoen aan het parkeernormenbeleid. Dat beleid is met het besluit van het college van Burgemeester en wethouders 'Actualisatie beleidsregel Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer' (11 maart 2025), vastgelegd in het ‘Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 (herziening 2025)’. Met het handboek en bijbehorende parkeernormentabel kan voor benoemde situaties de parkeernorm op eenduidige wijze worden vastgesteld en worden bepaald wat het parkeeraanbod bij de aanvraag moet zijn. De norm is onder andere afhankelijk van de betreffende functie (bij woningen ook onderverdeeld naar type woning), stedelijkheid, centrumligging en afstand tot HOV-halte of NS-station.

Planinhoud

De regels van de genoemde bestemmingsplannen zijn voor dit plangebied met dit wijzigingsplan omgezet naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan.

3.11 Waterbeheer en klimaatadaptatie

Wet- en regelgeving

Provinciale Omgevingsverordening NH2022

Op grond van artikel 2.13 Omgevingswet wijst de provincie in de Omgevingsverordening regionale waterkeringen aan. Deze waterkeringen zijn in beheer bij de waterschappen. De Ringdijk rond de Haarlemmermeerpolder is aangewezen als regionale waterkering.
Artikel 6.84 en 6.85 van de Omgevingsverordening NH2022 regelen dat een omgevingsplan binnen een regionale waterkering voorziet in regels die waterkerende activiteiten beschermen. Een omgevingsplan voorziet daarbinnen niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur

Een waterschap heeft taken heeft op het gebied van beheersen en beschermen van het watersysteem. In de Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur staan regels van het Hoogheemraadschap van Rijnland over waterkeringen, watergangen en grondwater binnen het beheergebied. Dit zijn regels voor bewoners en bedrijven die activiteiten doen bij oppervlaktewater, dijken en gemalen.
De Ringdijk en de Ringvaart zijn aangewezen als regionale waterkering.

Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040

In de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 (2021.0003036) is de ambitie opgenomen voor een robuust, duurzaam en klimaatbestendig watersysteem en verbetering van de waterkwaliteit. Het is van belang om alle componenten van het watersysteem in balans te houden en bij te laten dragen aan een goede werking hiervan. Het uitvoeringsplan Programma Riolering en Stedelijk Water (PRSW) 2024-2028 (8414039) is de nadere uitwerking van de Omgevingsvisie voor de ambities voor het watersysteem, watertaken en klimaatadaptatie.

Klimaatadaptatiebeleid – Klimaatbestendig Haarlemmermeer in 2050 (2022)

Om goed voorbereid te zijn op de gevolgen van klimaatverandering is het klimaatadaptatiebeleid opgesteld. Door klimaatverandering zijn er warmere zomers, hevigere buien en langere periodes van droogte. Risico’s van de veranderingen zijn hittestress in stedelijke kernen, verzilting door droogte in het landelijk gebied en wateroverlast door hevige regen. Dit laatste speelt vooral in de oudere dorpskernen.
In het beleid staan basisveiligheidsniveaus voor nieuwe ontwikkelingen en kaders voor het gemeentelijk onderhoud om klimaatbestendig te zijn. De basisveiligheidsniveaus moeten onderbouwd opgenomen worden in aanvragen en gemeentelijke plannen. Hiervoor is in het beleid een beslisboom opgenomen.

Planinhoud

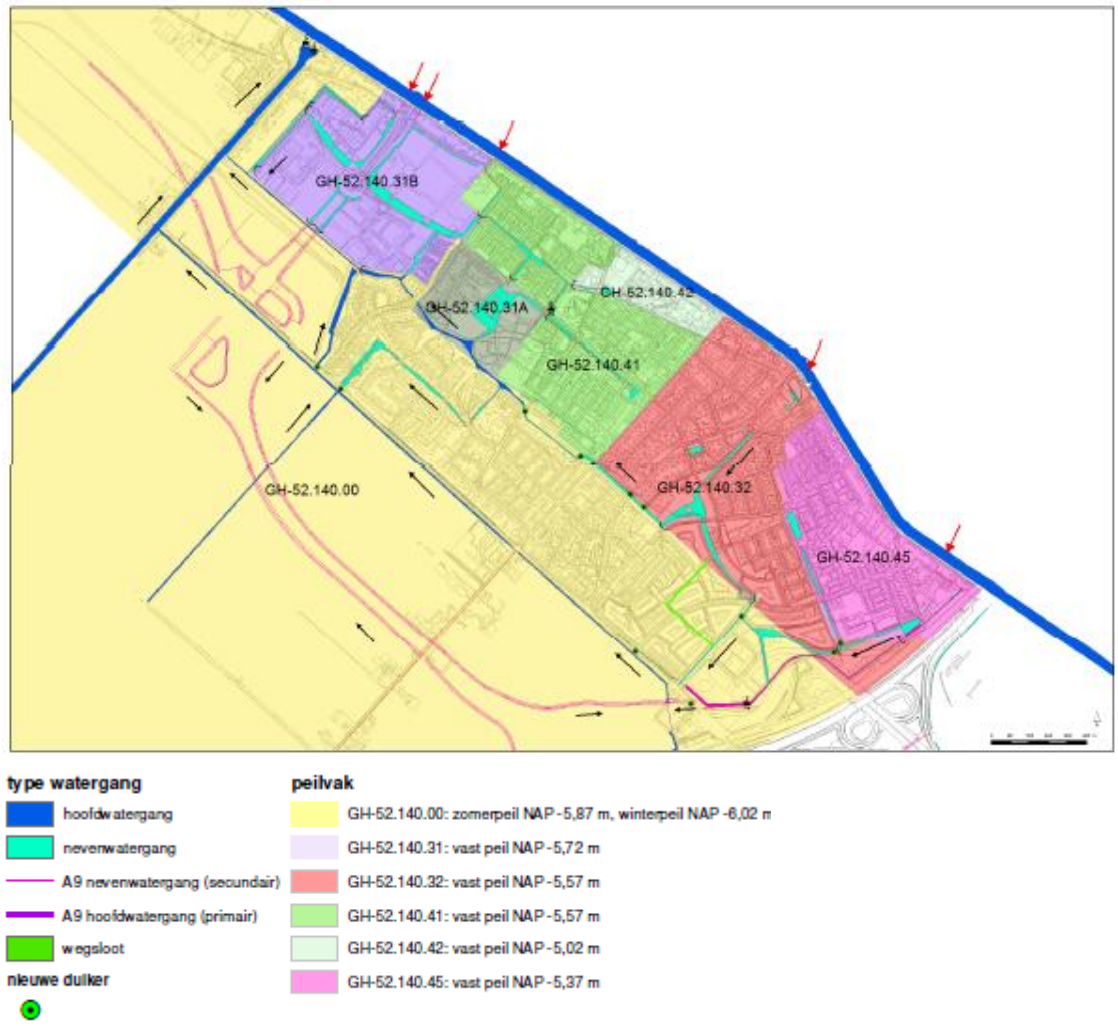
Waterbeheer

Badhoevedorp ligt aan de Ringvaart in het noordelijk deel van de Haarlemmermeerpolder.
Er zijn drie belangrijke watergangen voor de aan- en afvoer van water in Badhoevedorp.
De Ringvaart heeft de functie van boezem. Een boezem is een waterberging voor polderwater. Vanaf de Hoofdvaart wordt het water via het gemaal Lijnden uitgeslagen op de Ringvaart. De hoofdafvoer richting de Hoofdvaart vindt plaats via de Spaarnwoudertocht (die ligt langs de Schipholweg) en de nieuwe watergang door het woongebied Quatrebras. Via hetzelfde systeem kan ook water worden ingelaten in droge perioden.

Vanuit de Ringvaart zijn er verder een aantal inlaten, waarmee water Badhoevedorp wordt ingelaten om de watergangen in Badhoevedorp door te spoelen.
In onderstaande figuur zijn de waterstructuur en de huidige peilvakken en bijbehorend peil aangegeven. Deze zijn overeenkomstig de geldende peilbesluiten.

In dit plangebied is binnen de waterstructuur de waterpartij die in het verlengde ligt van de watergang langs de Dellaertlaan, een nevenwatergang. In het tijdelijk deel van het Omgevingsplan is dat als 'Water' bestemd. Dat wordt met dit wijzigingsplan voortgezet.

De wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is dan ook geen sprake van toename van verhard oppervlak waarvoor watercompensatie in de vorm van nieuwe waterpartijen nodig zou zijn.



Figuur Waterstructuur Badhoevedorp en peilvakken [bron: Waterstructuurplan Badhoevedorp (2013) (Witteveen+Bos)]

Waterkwaliteit
Met het verleggen van de A9 en door samenhangende ontwikkelingen in Badhoevedorp, zijn de knelpunten van lange duikers en een aantal doodlopende watergangen opgelost. Er zijn nieuwe oost-west en noord-zuid verbindingen danwel worden deze gerealiseerd bij de nog te realiseren ontwikkelingen. Dat ligt buiten het plangebied van deze wijziging van het Omgevingsplan. Met deze aanpassingen in het watersysteem verbetert in zijn algemeenheid de doorspoeling van het watersysteem en de waterkwaliteit in Badhoevedorp.

Waterkering
De Ringdijk is in de provinciale Omgevingsverordening aangewezen als een regionale waterkering.
Ook in de Legger van Rijnland is de Ringdijk opgenomen als een regionale waterkering.
De waterkering omvat meestal de gronden tot aan de (voormalige) voetsloot van de dijk. Hierbinnen liggen dus ook veel woon- en bedrijfspercelen. De Ringdijk en aanliggende percelen liggen buiten het plangebied van deze wijziging van het Omgevingsplan.

Klimaatadaptatie

De wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het beschouwen van de basisveiligheidsniveaus voor ontwikkelingen is dan ook niet aan de orde.

4 Verwerking in het Omgevingsplan

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt per onderwerp kort een overzicht gegeven van de gebiedsaanwijzingen en werkingsgebieden die in het plangebied zijn opgenomen ter verwerking van hoofdstuk 3. Planinhoud.
Voor dit plangebied is de gebiedsaanwijzing 'Haarlemmermeer 2032' opgenomen. Met die gebiedsaanwijzing is het onderdeel van het nieuwe deel van het omgevingsplan.

De 'stip' (zie H1) is opgenomen met de gebiedsaanwijzing 'Haarlemmermeer 2032'. Op deze kleine locatie zijn ook de gebiedsaanwijzingen en werkingsgebieden opgenomen waarvoor regels in voorbereiding zijn, maar welke in het plangebied Badhoevedorp oostrand geen toepassing hebben.

4.2 Functies en gebruiksactiviteiten

In het plangebied is voor het gehele plangebied de gebiedsaanwijzing 'gebiedstype woongebied' opgenomen. Daarbinnen zijn de volgende gebieden opgenomen:

<u>Wonen</u>
- de gebiedsaanwijzing 'wonen' voor het verrichten van activiteiten die worden verstaan onder wonen, inclusief aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten
- het werkingsgebied 'wonen – garagebox' (gelegen buiten een woonperceel)
- het werkingsgebied 'wonen – bij maatschappelijk' (samenhang met aanwezige maatschappelijke activiteiten)

<u>Bedrijf</u>
- de gebiedsaanwijzing 'bedrijf' voor het verrichten van bedrijfsactiviteiten
- specifiek het werkingsgebied 'bedrijf – categorie 2' (typering voor de zwaarte van de activiteiten)
- specifiek het werkingsgebied 'bedrijf – nutsvoorziening' (alleen bedrijfsactiviteiten voor een nutsvoorziening toegestaan)

<u>Kantoor</u>
- gebiedsaanwijzing 'kantoor' voor het verrichten van kantooractiviteiten

<u>Maatschappelijk</u>
- gebiedsaanwijzing 'maatschappelijk' voor het verrichten van maatschappelijke activiteiten

<u>Ondersteunende activiteiten</u>
Omdat ondersteunende activiteiten bij alle hoofdactiviteiten zijn toegestaan, tenzij het gaat om wonen, is dit algemeen geregeld. Hierbij is geen sprake van een eigen gebiedsaanwijzing of werkingsgebied.

4.3 Bouwen

In het plangebied is voor dit plangebied voor het verrichten van bouwactiviteiten de volgende gebieden opgenomen:
- de gebiedsaanwijzing 'bouwvlak'
- het werkingsgebied 'woningen gestapeld'
- het werkingsgebied 'bijbehorend bouwwerk-voorerfgebied en achtererfgebied'
- de omgevingsnorm 'gebouwen – bouwhoogte'
- de omgevingsnorm 'gebouwen – goothoogte'
- de omgevingsnorm 'bouwwerken – bebouwingspercentage'

4.4 Cultureel erfgoed en archeologie

In het omgevingsplan zijn voor dit plangebied gebieden opgenomen voor de archeologische onderzoeksplicht:
- algemeen beschermingsgebied met gebiedsaanwijzing 'beschermingsgebied archeologische waarden'
- beschermingsgebied archeologische waarde 4

- beschermingsgebied archeologische waarde 6
Bouwactiviteiten binnen een beschermingsgebied vallen onder een vergunningplicht voor bouwen. Ook is er een vergunningplicht voor werkzaamheden in de grond.

4.5 Externe veiligheid

Dit thema heeft voor dit plangebied geen verwerking in het omgevingsplan.

4.6 Leidingen

In het Omgevingsplan zijn voor dit plangebied gebieden opgenomen voor de aanwezige hoogspanningsverbindingen:
- algemeen beschermingsgebied met gebiedsaanwijzing 'beschermingsgebied hoogspanningsverbinding'
- specifiek werkingsgebied 'beschermingsgebied hoogspanningsverbinding – ondergronds 150 kV'
Bouwactiviteiten binnen een beschermingsgebied, voor andere functies dan de betreffende leiding, vallen onder een vergunningplicht voor bouwen. Ook is er een vergunningplicht voor werkzaamheden in de grond.

4.7 Milieu – geluidzonering industrie

In het Omgevingsplan is voor dit plangebied de gebiedsaanwijzing 'geluidzone-industrie bestemmingsplan' opgenomen. Binnen die gebiedsaanwijzing blijft de in het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden-Oost opgenomen geluidzone en artikel 43.1, waarin de regels staan die gelden binnen de geluidszone, gelden.

4.8 Natuur en Landschap

In het Omgevingsplan is voor het gehele plangebied de gebiedsaanwijzing 'bebouwingscontour houtkap' opgenomen. Binnen de gebiedsaanwijzing gelden de regels van Afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet.

4.9 Openbaar gebied

In het Omgevingsplan zijn voor dit plangebied op de betreffende onderdelen de volgende gebieden opgenomen:
- de gebiedsaanwijzing 'openbaar toegankelijk gebied – wegen'
- de gebiedsaanwijzing 'openbaar toegankelijk gebied – water'
- de gebiedsaanwijzing 'openbaar toegankelijk gebied – groen'

In het Omgevingsplan is voor het gehele plangebied de gebiedsaanwijzing 'bebouwingscontour jacht' opgenomen. Binnen de gebiedsaanwijzing geldt artikel 11.71, vierde lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving.

4.10 Parkeren (parkeernormen)

Dit is algemeen geregeld. Hierbij is geen sprake van een eigen gebiedsaanwijzing of werkingsgebied.

4.11 Waterbeheer en klimaatadaptatie

In het Omgevingsplan is voor dit plangebied op de bestaande watergang de gebiedsaanwijzing 'openbaar toegankelijk gebied - water' opgenomen (zie ook 4.9 Openbaar gebied).

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiën - kostenverhaalplicht

Bij het bouwen van een nieuwe woning of een ander gebouw dient de initiatiefnemer een bijdrage te betalen aan het bevoegd gezag voor het aanleggen van openbare voorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte. Het bevoegd gezag verhaalt in zulke gevallen bepaalde kosten op de initiatiefnemer. Als een wijziging van het omgevingsplan leidt tot nieuwe bouwmogelijkheden, dan geldt soms een kostenverhaalplicht. Dat volgt uit artikel 13.11 van de Omgevingswet. De bouwactiviteiten waarvoor een kostenverhaalplicht geldt, zijn aangewezen in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

De wijziging van het omgevingsplan voor Badhoevedorp Oostrand betreft een (beleidsneutrale) omzetting van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan. De wijziging maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Kostenverhaal is daarom niet aan de orde.

5.2 Vooroverleg

In de voorbereiding van het gehele deelgebied Badhoevedorp en Lijnden-oost, is vooroverleg gevoerd.
Niet alle onderdelen uit dat vooroverleg zijn onderdeel van dit kleinere plangebied Badhoevedorp oostrand.
Niet alle onderwerpen waarop het vooroverleg betrekking had, zijn relevant voor het kleinere gebied Badhoevedorp oostrand. Reacties die niet relevant zijn voor het gebied Badhoevedorp oostrand, hebben wij nog niet van een beantwoording voorzien. Wij streven ernaar om bij de vaststelling van het definitieve besluit die reacties ook beantwoord te hebben.

Voor dit plangebied is het volgende vooroverleg van belang:

1. TenneT
Geen opmerkingen ontvangen.

2. Liander
Opmerkingen:
A. In artikel 5.37, derde lid, punt a, staat 'dat geen hoogspanning […] '. Naar ons idee zou het woord 'geen' hier weggelaten moeten worden, dit lijkt namelijk dubbelop.
B. Klopt het dat het in artikel 5.37, derde lid gaat om een én-én opsomming gaat? Dat is naar ons idee nu niet helder geformuleerd.
C. Op meerdere plekken in de regels wordt er gesproken over de 50kv hoogspanning. Ons lijkt het beter om niet te specificeren om hoeveel kV het gaat, aangezien een deel van de hoogspanningverbindingen 150kv is.
D. In artikel 5.40, eerste lid, wordt er niet expliciet 'het aanleggen of werken aan ondergrondse infrastructuur' benoemd. Graag zouden wij dit ook toegevoegd zien.
E. In artikel 5.40, derde lid wordt er gesproken over een waterleiding, klopt dit? Naar ons idee zou hier hoogspanningsleiding moeten staan.

Reactie
A+B. In artikel 5.37 staat in het eerste lid dat er een verbod is om te bouwen zonder vergunning. In het tweede lid staat dat het verbod niet geldt als het gaat om de hoogspanningsverbinding en bijbehorende voorzieningen zelf. In het derde staat dat het verbod niet geldt wanneer het niet gaat om de hoogspanningsverbinding zelf, en het bouwwerk een legaal bouwwerk is dat vervangen wordt. Het is inderdaad een én-én opsomming.
Vanwege de leesbaarheid en duidelijkheid van het artikel, is het derde lid aangepast en is nu als volgt:

> 3. Het verbod in Artikel 5.37, eerste lid, geldt niet als het om het ***bouwen*** van een ***bouwwerk*** gaat dat geen hoogspanningsverbinding of daarbij behorende voorziening is, als dat een legaal bouwwerk vervangt, vernieuwt of verandert, en waarbij geldt dat:
> a. de bebouwde oppervlakte niet wordt uitgebreid;
> c. de hoogte niet wordt vergroot; en
> d. de bestaande fundering wordt gebruikt.

C. In de inventarisatie was eerder de ook aanwezige 150 kV-hoogspanningsverbinding nog niet in beeld. Om dat de omvang van het beschermingsgebied samenhangt met de spanning op de leiding, wordt in het omgevingsplan uitgegaan van verschillende werkingsgebieden voor de 50 kV en de 150 kV. Daar waar samenloop is van hoogspanningsverbindingen, is er één werkingsgebied waarbinnen meerdere verbindingen liggen. Dat is in dit plangebied het geval. De verbinding met de grootste spanning is leidend voor het toe te passen werkingsgebied: het werkingsgebied voor een leiding met een spanning van maximaal 150 kV, kan ook een leiding van 50 kV omvatten, waarbij de verst te meten afstand de begrenzing van het beschermingsgebied bepaald.

D. In artikel 5.40, eerste lid, is 'het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen' toegevoegd.

E. Artikel 5.40, derde lid, is gecorrigeerd.

De artikelen zijn inmiddels vernummerd naar artikel 5.17 en artikel 5.20.

3. Veiligheidsregio Kennemerland (VRK)
Opmerkingen
A. In de artikelen 5.87, 5.88, 5.89 en 5.90 staan de voorwaarden genoemd voor het bluswater en bereikbaarheid van de hulpverleningsdiensten. Dit zijn landelijke voorschriften gebaseerd op het gebruik van brandkranen. De brandweer Kennemerland maakt sinds 2022 geen gebruik meer van brandkranen maar heeft een eigen bluswatervoorziening systeem gebaseerd op waterwagens en openwater transport.
Hierdoor moeten er twee toevoegingen aan deze artikelen worden doorgevoerd.

> Artikel 5.88
> Toevoegen lid 4
> Lid 4: Het eerste lid is niet van toepassing indien de benodigde bluswatervoorziening een capaciteit moet hebben van maximaal 30m3/h vanaf aankomst eerste tankautospuit en maximaal 240m3/h binnen 30 minuten na opschaling en maximaal 480m3/h binnen 60 minuten na opschaling.
>
> Artikel 5.90
> Toevoegen lid 6
> Lid 6: Indien op een bouwwerk artikel 5.88 lid 4 en artikel 5.89 lid 1 van toepassing zijn en de brandweeringang of toegang van dit bouwwerk is gelegen op een afstand groter dan 140 meter van de openbare weg, moet er een tweede opstelplaats aanwezig zijn (ten behoeve van een watertankwagen) op maximaal 100 meter vanaf de opstelplaats zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel.

B. Langs Badhoevedorp lopen rijkswegen (A4 en A9) waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk is en een explosieaandachtsgebied van toepassing is. Delen van het explosieaandachtsgebied liggen over het plangebied. Het is daarom nodig een explosievoorschriftengebied op te nemen.

Reactie
A. De regels zijn aangepast overeenkomstig de aanwijzingen van de brandweer Kennemerland.

De artikelen zijn inmiddels vernummerd naar artikel 5.63 en artikel 5.65.

B. In 3.5 Externe veiligheid, is aangegeven dat binnen explosieaandachtsgebieden er geen functies liggen waar zeer kwetsbare gebouwen (zoals kinderdagverblijf) kunnen worden gebouwd, waar een explosievoorschriftengebied vereist zou zijn. En dat voor bestaande beperkt kwetsbare of kwetsbare functies, niet is overgaan tot een explosievoorschriftengebied. Dit voldoet aan de instructieregels van het Bkl.
Als een wijziging omgevingsplan nieuwe functies mogelijk maakt,, dan is op dat moment de afweging aan de orde of er voor de betreffende locatie een voorschriftengebied wordt opgenomen. De regeling in het Bkl heeft niet de werking dat op voorhand een voorschriftengebied in een explosieaandachtsgebied wordt opgenomen.

5.3 Participatie

De Omgevingswet schrijft voor dat bij een wijziging van het omgevingsplan van een gemeente, moet worden aangegeven hoe inwoners en ondernemers bij de voorbereiding zijn betrokken.
Omdat deze wijziging van het Omgevingsplan geen nieuwe ontwikkelingen omvat, is hierop geen actieve participatie gevoerd. De dorpsraad en de ondernemersraad van Badhoevedorp en Lijnden-Oost zijn 11 november 2025

geïnformeerd over de voorbereiding van de wijziging van het Omgevingsplan voor Badhoevedorp en Lijnden-Oost. Vervolgens zijn ze schriftelijk geïnformeerd over de eerste stap met een wijziging voor Badhoevedorp oostrand.

Aan de terinzageligging van het ontwerpbesluit ter inzage, wordt via de plaatselijke media extra aandacht gegeven. Tijdens de terinzageligging is er gelegenheid voor belangstellenden om voor informatie in het dorpshuis van Badhoevedorp langs te komen.