gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp	Vaststellen uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I'
Portefeuillehouder	mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker
Collegevergadering	1 december 2020
Inlichtingen	Judith Filippo (+31235674455)
Registratienummer	2020.0003166

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen uitwerkingsplannen 'Hoofddorp Tudorpark I;
2. het uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I' met planidentificatie NL.IMRO.0394.UPGhfdtudorparkI-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in dit besluit;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I', omdat het kostenverhaal middels een samenwerkingsovereenkomst met een allonge anderszins is verzekerd;
4. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

Met deze nota wordt het ontwerpuitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I' gewijzigd vastgesteld. Het ontwerpuitwerkingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen en er zijn twee zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is niet ontvankelijk aangezien reclamant geen belanghebbende is in de zin van artikel 1:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Reclamant woont op enkele honderden meters afstand en heeft geen rechtstreeks zicht op het appartementencomplex.
De andere zienswijze is gericht op de maximaal toegestane bouwhoogte van 25 meter. Aangezien het beoogde appartementencomplex maximaal vier bouwlagen bedraagt, kan het uitwerkingsplan teruggebracht worden van 25 meter naar 15 meter.
De zienswijze heeft geleid tot aanpassingen in het uitwerkingsplan.

Dit uitwerkingsplan biedt het ruimtelijk-juridisch kader voor circa 370 woningen.

3. Uitwerking

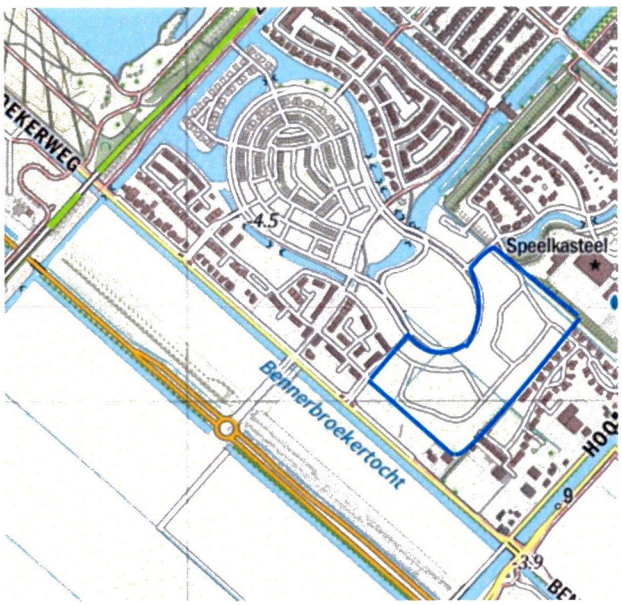
3.1 Wat willen we bereiken?

Wat is de aanleiding?

In het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving', vastgesteld bij raadsbesluit van 9 januari 2014 (2013.0076242), is voor een deel van het bestemmingsplangebied voorzien in een uit te werken woonbestemming om de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken. De

woningbouw wordt gefaseerd uitgevoerd. De vierde fase is uitwerkingsplan H, die op dit moment in procedure is. Het uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I' is de vijfde en tevens laatste fase.

Ligging plangebied
Tudorpark I wordt in het zuiden begrensd door de Bennebroekerweg, in het noorden door het plan Nassaupark (koningin Maximalaan) en het sportpark Toolenburg (Hoofdweg westzijde), aan de westzijde door het uitwerkingsplan H en aan de oostzijde door het plan Hoofddorp Tudorgardens. Op onderstaande topografische kaart is het plangebied aangeduid.



Ligging plangebied Tudorpark I

Welk doel wordt nagestreefd?
De ontwikkeling vindt plaats binnen de vastgestelde kaders voor Tudorpark en sluit aan op de opzet van het al gerealiseerde bouwdeel en de in ontwikkeling zijnde delen. Met het uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I' wordt het ruimtelijk-juridisch kader geboden voor de ontwikkeling van de volgende fase van de woonwijk.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?
Om de verdere woningbouwontwikkeling uit te voeren, is het nodig een planologisch juridisch kader te bieden. Dat doen wij met het uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I'.

Het plan voorziet in een uitwerking van de bestemming 'Woongebied' ten behoeve van de realisering van woningen in uitwerkingsplan I.
In het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving (moederplan) zijn enkele gebieden aangewezen om uit te werken met de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. In artikel 17.2 van het moederplan staan de uitwerkingsregels, waaraan voldaan moet worden.
Er staat ook maatvoering in, onder meer over de maximaal toegestane bouwhoogten, onderscheiden in die voor gestapelde woningen en voor grondgebonden woningen. Het uitwerkingsplan voldoet aan de uitwerkingsregels van het moederplan.

Het uitwerkingsplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening
De hoofdstructuur van het ontwikkelgebied Tudorpark wordt gevormd door een slingerende parkachtige loop van wegen, water en groen. De hoofdontsluitingen zijn ruimtelijk vormgegeven als lanen. Binnen die hoofdstructuur worden deelgebieden uitgewerkt. Qua verschijningsvorm van de nieuwe woningen is de zogenaamde 'Tudorstijl' het leidend aspect. Voor zowel stedenbouwkundige als architectonische uitwerking is een aantal bouwregels geformuleerd voor de gehele ontwikkeling Tudorpark. Deze regels zijn in 2012 met de 'Essentiekaart Hoofddorp Toolenburg Zuid' (2012.0016059) vastgesteld in de gemeenteraad.

Het uitwerkingsplan voorziet in de directe bestemming Woongebied. Deze bestemming biedt de nodige flexibiliteit in de verkaveling voor woningbouw. Voor het gebied waarop het uitwerkingsplan van toepassing is, is een verkavelingsplan opgesteld. Dit verkavelingsplan voldoet aan de regels van de bestemming Woongebied. Deze bestemming Woongebied voldoet op haar beurt weer aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. Het uitwerkingsplan I geeft de mogelijkheid om de nu opgestelde verkaveling binnen de regels van de bestemming Woongebied nog te wijzigen.
Bij de vormgeving van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte wordt het Tudor-concept en de daarmee verbonden hoogwaardige kwaliteit doorgezet.

De uitwerkingsplicht die ten grondslag ligt aan dit uitwerkingsplan, is opgenomen in het moederplan. De inhoudelijke overwegingen op gebied van geluid, geur, luchtkwaliteit, bodem, ecologie, externe veiligheid, verkeer/parkeren, water, archeologie en cultuurhistorie komen uitvoerig in dit bestemmingsplan aan bod. Ten behoeve van dat plan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Het opnieuw verrichten van alle onderzoeken is niet noodzakelijk. In het uitwerkingsplan wordt op enkele belangrijke aspecten ingegaan. Voor de algemene wet- en regelgeving die op de onderzoeken van toepassing is, wordt verwezen naar het moederplan.

3.3 Wat mag het kosten?
Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij Algemene Maatregel van Bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. De bevoegdheid om een besluit te nemen over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan is op 14 mei 2009 gedelegeerd aan het college. Voor dit plan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal middels een projectovereenkomst 'Project Toolenburg-Zuid en allonge anderszins is verzekerd (3 december 2009).

3.4. Wie is daarvoor verantwoordelijk?
Op grond van de Wro stelt het college een uitwerkingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is eerste aanspreekpunt binnen het college voor het opstellen van het uitwerkingsplan.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Juridische aspecten
Er is voldaan aan het wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.6 Wro wordt een uitwerkingsplan zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 1 september 2020 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 2 september 2020 gedurende zes weken

ter inzage gelegen. In deze periode konden belanghebbenden een zienswijze indienen bij het college. Er zijn twee zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is niet ontvankelijk aangezien reclamant geen belanghebbende is in de zin van artikel 1:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De andere zienswijze is van een omwonende van het plangebied die rechtstreeks zicht heeft op het daarin beoogde appartementengebouw. Indiener vreest voor de realisatie van een appartementencomplex met vijf woonlagen.
Voor de uitgebreide beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar de Nota van zienswijzen uitwerkingsplannen 'Hoofddorp Tudorpark I.
Kort samengevat is in de strook langs Tudorgardens, waar de zienswijzen betrekking op heeft, een complex met maximaal vier bouwlagen beoogd (dit is ongeveer 14 meter hoog). Daarom kan voor deze strook het uitwerkingsplan teruggebracht worden van 25 meter naar 15 meter. Wij besluiten het uitwerkingsplan hierop aan te passen.

Na vaststelling van het plan wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na de terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan beroep wordt ingesteld, maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.

Participatie en Communicatie
Over de uitwerking van deze fase is door de initiatiefnemer overleg gevoerd met omwonenden. Ymere heeft gesproken met de omwonenden. Van dit overleg is een verslag opgesteld. Het verslag en de daarbij behorende bijlagen zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Met de vaststelling van het uitwerkingsplan is het plan afgerond. Wel staat de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt hiertoe zes weken ter inzage gelegd. Dat wordt officieel bekendgemaakt. De publicatie is te vinden via de website https://zoek.officielebekendmakingen.nl/. Het vaststellingsbesluit en het uitwerkingsplan zijn op papier in te zien in het raadhuis, digitaal op de website van de gemeente en op www.ruimtelijkeplannen.nl .
Ons college wordt in kennis gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Besluit milieueffectrapportage (MER)
In bijlage D van het Besluit MER is aangegeven dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject een milieueffectrapport noodzakelijk is. De ondergrens hiervoor is gesteld bij 2.000 woningen of meer. Onderhavig uitwerkingsplan zit hieronder. Om die reden behoeft geen formele m.e.r.-beoordeling plaats te vinden. Wel is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht in de vorm van een aanmeldnotitie, aangezien het realiseren van 370 woningen wel is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject.

Er is voor het uitwerkingsplan een aanmeldingsnotitie aangeleverd door de initiatiefnemer. In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd aan de hand van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 2011/92/EU over de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. Voor het gebied geldt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Op 18 augustus 2020 heeft ons college besloten geen milieueffectrapportage te laten maken bij de voorbereiding van het vaststellen van het uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I'.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Belanghebbenden kunnen beroep instellen bij de Raad van State. Het uitwerkingsplan treedt na de periode van terinzagelegging in werking, tenzij beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt het plan pas in werking nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist of in de bodemprocedure uitspraak is gedaan. Hierover wordt de raad geïnformeerd.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. Carel Brugman	Marianne Schuurmans-Wijdeven

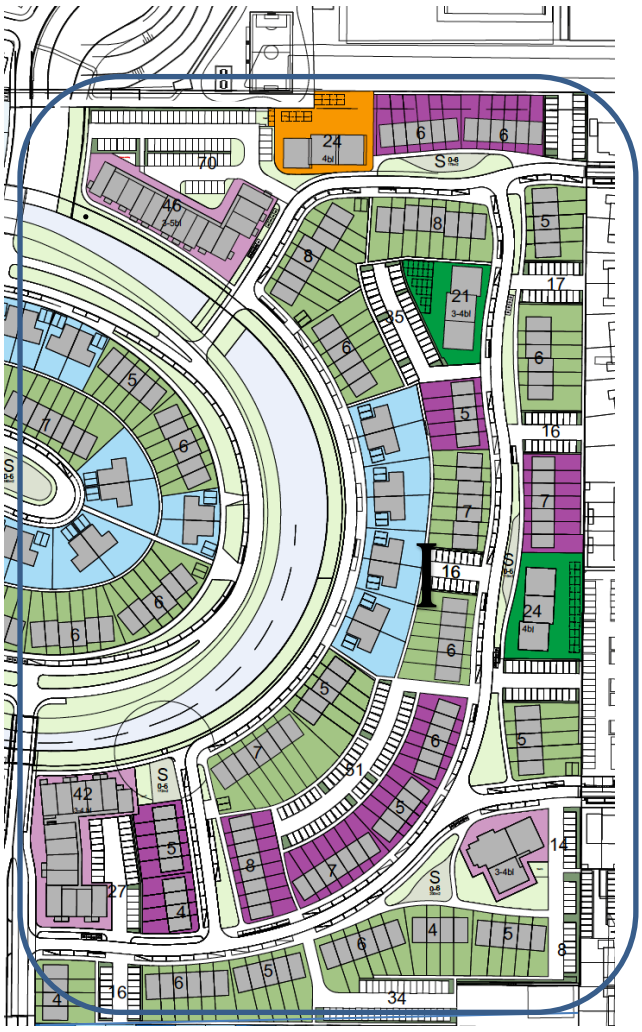
Bijlage(n)

- Uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I' (verbeelding, regels, toelichting)
- Nota van zienswijzen uitwerkingsplannen 'Hoofddorp Tudorpark I

TudorPark

excellent living

Uitwerkingsplan ‘Hoofddorp Tudorpark I’



NL.IMRO.0394.UPGhfdTudorparkI-C001

HOOFDSTUK 1:INLEIDING 6
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 9
1.3 Doel en planvorm 10
1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen 10
1.5 Uitwerkingsverplichting 10
1.6 Planproces 11
1.6 Leeswijzer 11
HOOFDSTUK 2: HUIDIGE SITUATIE 12
2.1 Ruimtelijke structuur 12
HOOFDSTUK 3:BELEID EN REGELGEVING 16
3.1 Inleiding 16
3.2 Rijksbeleid 16
Toetsing 18
Conclusie 20
De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking 20
3.3 Provinciaal en regionaal beleid 20
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 20
3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2018 22
3.3.3 Provinciale woonvisie 2010-2020 23
3.4 Gemeentelijk beleid 24
HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE 28
4.1 Visie 28
4.2 Ruimtelijke structuur 28
4.3 Functionele structuur 29
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN 30
5.1 Inleiding 30
5.2 Water 30
5.3 Bodem 32
5.4 Flora en Fauna 33
5.4.1 Soortenbescherming 33
5.4.2 Gebiedsbescherming 34
5.1 Geluid 36
5.5.1 Wettelijk kader 36
5.5.2 Akoestisch onderzoek 37
5.5.3 Luchtverkeerslawaai 38
5.6 Luchtkwaliteit 39
5.7 Milieueffectrapportage 40
5.7.1 Wet- en regelgeving 40
5.7.2 Onderzoek 40
5.7.3 Conclusie 42
HOOFDSTUK 6:UITVOERBAARHEID 43
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 43

6.3 Resultaten wettelijk vooroverleg 43
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN 44
7.1 Opzet regels en verbeelding 44
7.2 Inleidende bepalingen en algemene regels 44
7.3 Bestemmingsregels 44
7.4 Verwijzing naar 'moederplan'; Slotregel 45

Opgesteld door: Mr. P.J.A. Engelvaart
Emphasis
Postbus 272
5140 AG Waalwijk

In opdracht van: v.o.f. Tudorpark

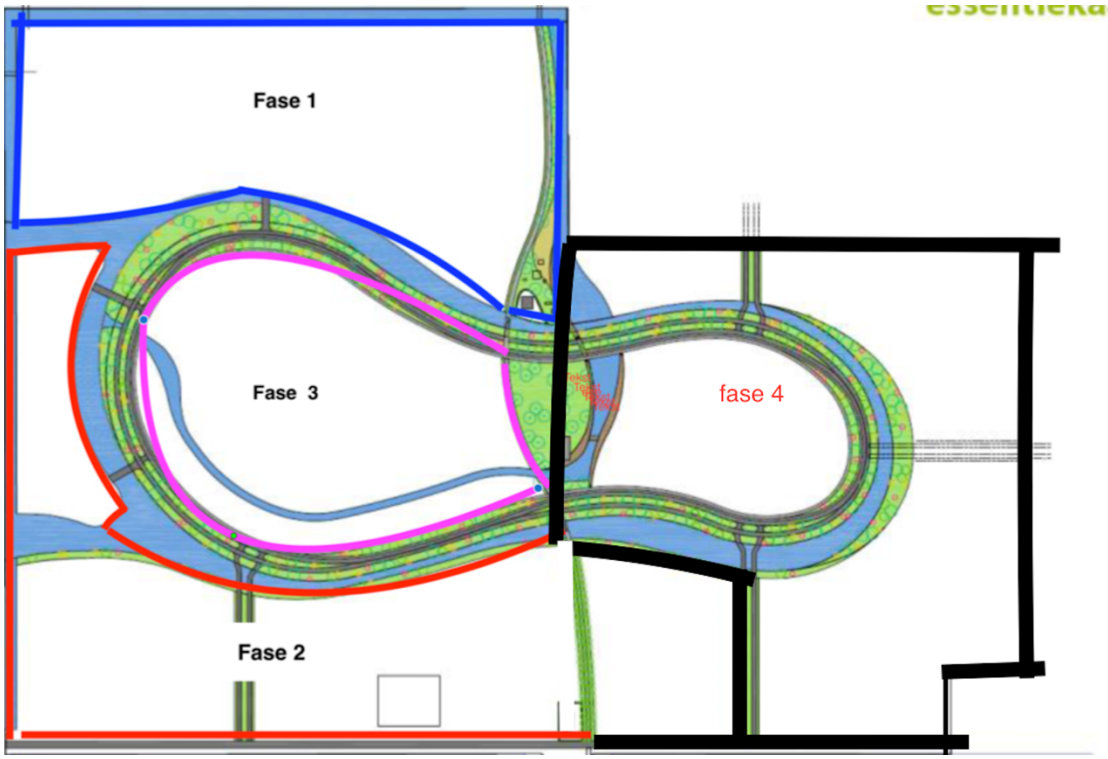


HOOFDSTUK 1:INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark e.o.' vastgesteld bij raadsbesluit van 9 januari 2014 is voor een deel van het bestemmingsplangebied voorzien in een uit te werken woonbestemming om de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken. De woningbouw wordt gefaseerd uitgevoerd.

Op onderstaande afbeelding zijn de diverse fasen van het plan afgebeeld.



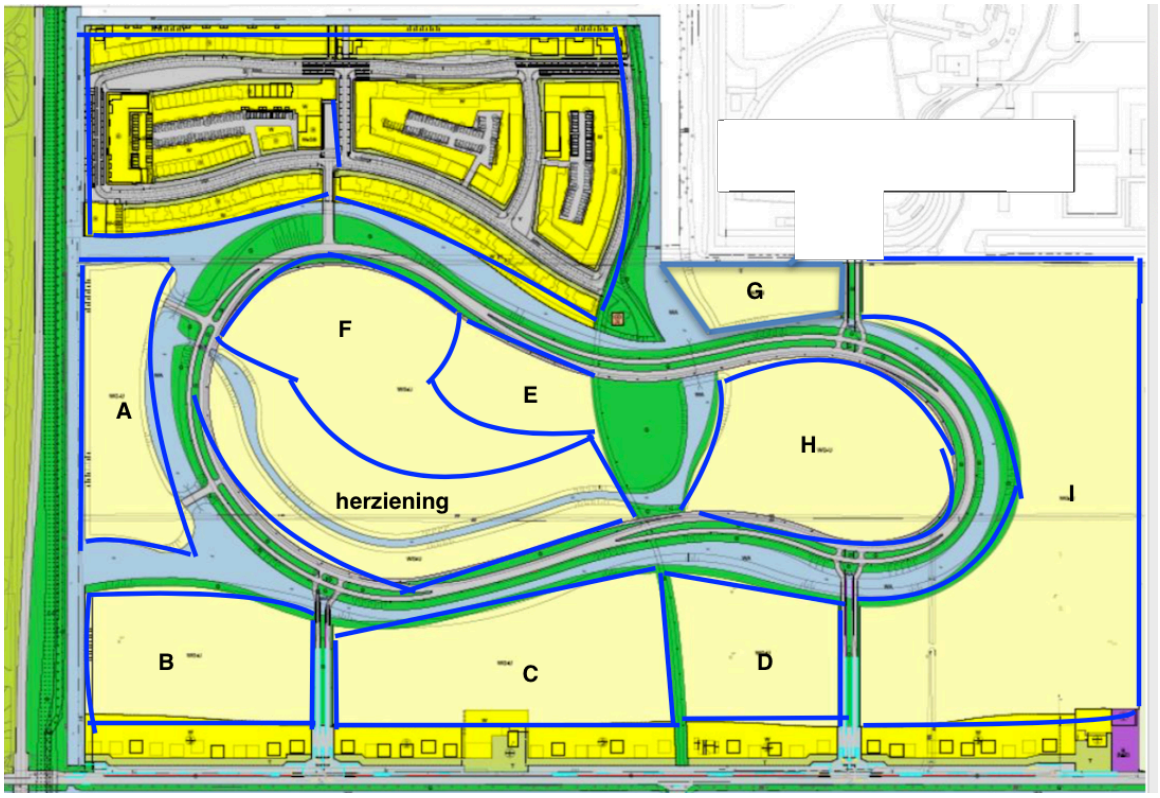
Het bestemmingsplan Tudorpark in de diverse fasen van ontwikkeling. Fase 4 is omgeven met zwarte lijnen

Voor de eerste fase is in het noordwestelijke deel van het plangebied een gedetailleerde bestemming opgenomen. Voor de tweede fase zijn vier uitwerkingsplannen getiteld Uitwerkingsplannen A t/m D vastgesteld, en in werking getreden. De derde fase is verdeeld in twee uitwerkingsplannen (E en F) en een partiële bestemmingsplanherziening.

Ten zuiden van het bestemmingsplan Nassaupark is een uitwerkingsplan vastgesteld dat aansluit op het bestemmingsplan Nassaupark. Dit is uitwerkingsplan G.

Op onderstaande kaart is de indeling van het bestemmingsplan Tudorpark in uitwerkingsplannen aangegeven. De uitwerkingsplannen

en de bestemmingsplanherziening A t/m G zijn inmiddels ook vastgesteld en in werking getreden.

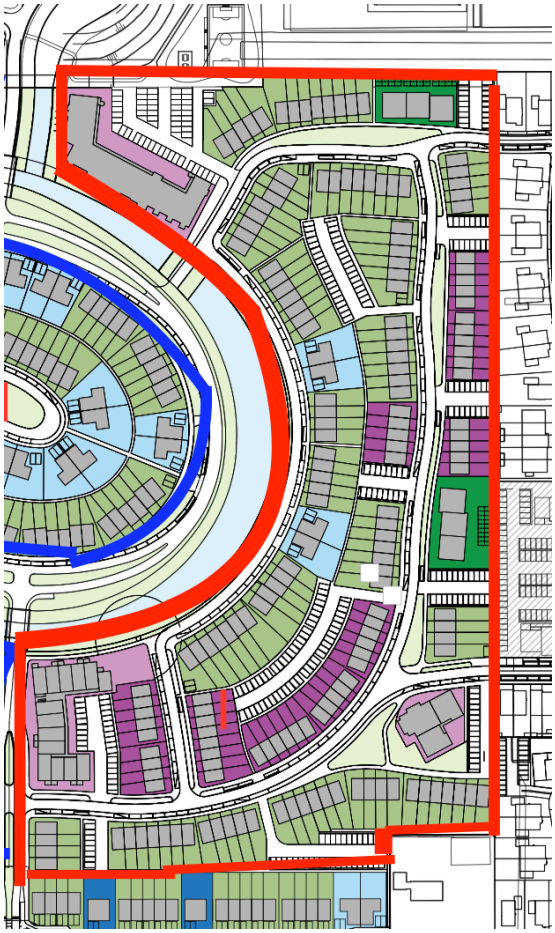


Overzichtskaart met daarop aangegeven de indeling van de globale bestemming in uitwerkingsplannen

Na de derde fase is nu de beurt aan de vierde en de laatste fase. Deze fase bestaat uit twee uitwerkingsplannen, namelijk de uitwerkingsplannen H en I. Deze toelichting heeft betrekking op het Uitwerkingsplan I

Het gebied van het Uitwerkingsplan I ligt aan de oostzijde van een singelstructuur en grenst aan de oostzijde aan het plan Tudorgardens..

Door de v.o.f. Tudorpark is een stedenbouwkundig verkavelingsplan ontwikkeld voor het desbetreffende gebied. Op onderstaande kaart is deze voorlopige verkaveling aangegeven.

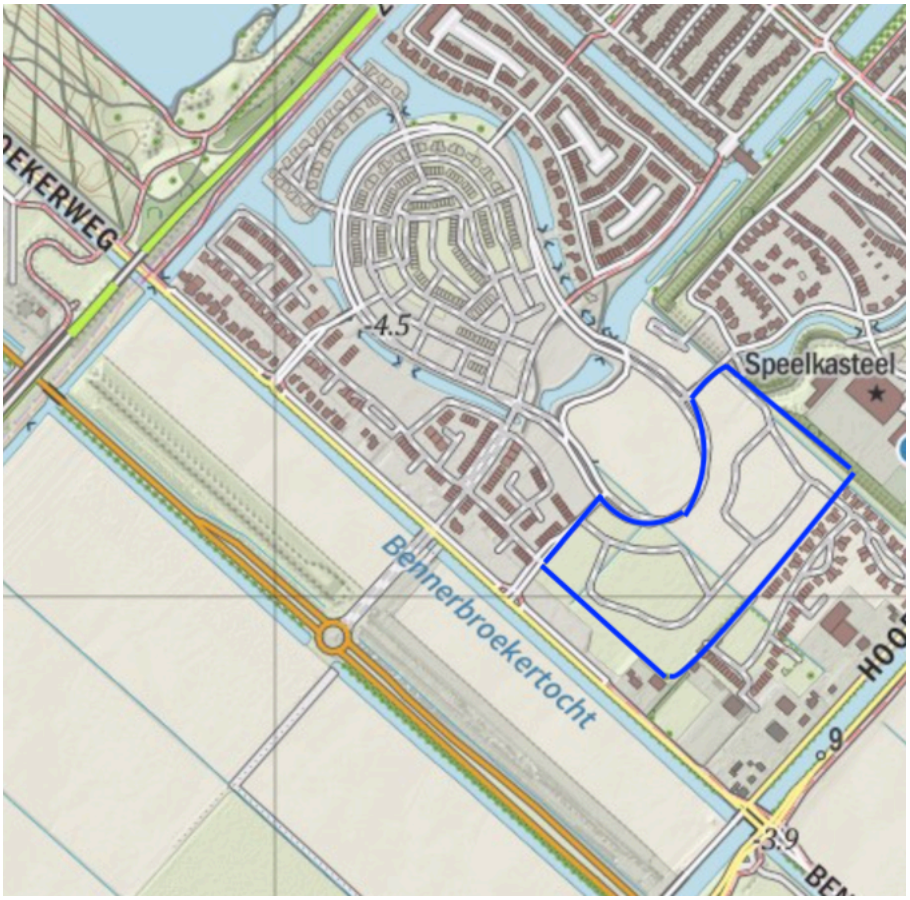


Voorlopige verkaveling uitwerkingsplan I

Dit uitwerkingsplan voorziet in een uitwerking van de bestemming Woongebied ten behoeve van de realisering van woningen in uitwerkingsplan I.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de Bennebroekerweg, in het noorden door het plan Nassaupark (koningin Maximalaan) en het sportpark Toolenburg (Hoofdweg oostzijde), aan de westzijde door het uitwerkingsplan H en aan de oostzijde door het plan Tudor-gardens. Op onderstaande topografische kaart is het plangebied aangeduid.



Ligging plangebied (aangegeven met donkerblauwe lijnen binnen het woongebied Tudorpark

1.3 Doel en planvorm

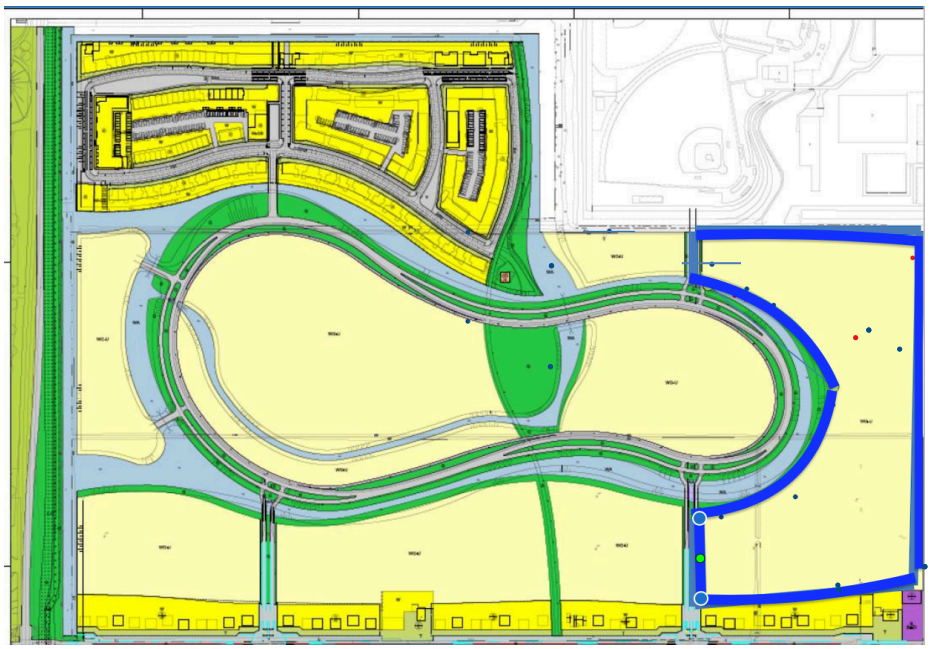
Dit uitwerkingsplan dient ter uitvoering van een onderdeel van het stedenbouwkundig plan voor de bouw van een aantal woningen, zoals in globale zin voorzien in het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving. Het plan voorziet hiertoe in een bestemming Woongebied, welke overeenkomt met de bestemming die reeds elders is opgenomen in het moederplan.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving' dat op 9 januari 2014 is vastgesteld en op 21 maart 2014 onherroepelijk is geworden.

1.5 Uitwerkingsverplichting

In het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving, in dit geval het 'moederplan', zijn enkele gebieden aangewezen om uit te werken met de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. In artikel 17.2 van het moederplan staan de uitwerkingsregels, waaraan voldaan moet worden. Het maximale aantal woningen mag voor de gehele bestemming Woongebied – uit te werken niet hoger zijn dan 1.100. Er staat ook maatvoering in, onder meer over de maximaal toegestane hoogten, onderscheiden in die voor gestapelde woningen (25 meter) en voor grondgebonden woningen (13 meter).



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving met daarop met een blauw kader aangegeven het plangebied voor Uitwerkingsplan I

Op bovenstaande afbeelding zijn de gronden van de uit te werken bestemming opgenomen (lichtgeel). Onderhavig uitwerkingsplan voorziet voor een deel hierin. Het plangebied is met een rode cirkel aangegeven

Er is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt voor het plangebied. Dat voldoet aan de uitwerkingsregels die in het moederplan zijn opgenomen.

1.6 Planproces

Terinzagelegging ontwerp
De voorbereidingsprocedure zoals vermeld in artikel 3.9a Wro is gevolgd. Dit houdt in dat het ontwerpuitwerkingsplan gedurende zes weken ter inzage ligt en dat deze terinzagelegging vooraf is aangekondigd op de website www.officiëlebekendmakingen.nl. Gedurende de termijn van terinzageligging kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het plan kenbaar maken.

Vaststelling en beroep
Tegen het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan kunnen belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na de eventuele einduitspraak van de Raad van State is het plan onherroepelijk.

1.7 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Het is een beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. Het derde hoofdstuk gaat in op het relevante beleid, de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Het vierde hoofdstuk gaat in op de nieuwe situatie met de te verwachten ontwikkelingen en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In het hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en het laatste hoofdstuk gaat in op de juridische aspecten van dit uitwerkingsplan.

HOOFDSTUK 2: HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Historie

De Haarlemmermeerpolder is in 1852 drooggelegd en vervolgens ontgonnen. Sinds 11 juli 1855 vormt de Haarlemmermeerpolder in zijn geheel, inclusief ringdijk en ringvaart, de gemeente Haarlemmermeer. Nadat Venneperdorp en Kruisdorp (later Hoofddorp) gesticht waren, vormde Kruisdorp al spoedig het administratieve en economische centrum van de gemeente.

De ontginningsverkaveling, die zich kenmerkt door de zeer sterke orthogonale structuur van de lange slagen langs ontginningsassen, is nog duidelijk zichtbaar in het landschap nabij het plangebied.

Hoofddorp is de grootste kern van de gemeente Haarlemmermeer. In het zuiden van Hoofddorp ligt de wijk Toolenburg. Aansluitend op die wijk is vanaf 2014 het woongebied Tudorpark in ontwikkeling. Een gebied dat ruimte biedt aan in totaal 1250 woningen. Het is aantrekkelijk gelegen tussen de wijk Toolenburg aan de noordzijde en de Bennebroekerweg aan de zuidzijde.
Dit uitwerkingsplan maakt deel uit van de vierde en laatste fase van het plan.

Hieronder zijn enkele impressies opgenomen van reeds gerealiseerde woningbouw in de eerste fase.





Impressie van reeds gerealiseerde woningbouw in het eerste deelplan

Bestaande situatie

De huidige situatie bestaat uit een gedeeltelijk bouwrijp gebied. De hoofdstructuur in het gebied is bij de ontwikkeling van de eerste fase reeds

aangelegd. Tevens is langs de Bennebroekerweg een aantal vrije sector kavels ontwikkeld en gerealiseerd.

Voor wat betreft de ruimtelijke hoofdstructuur van de wijk als geheel verwijzen wij naar hoofdstuk 4.2.1 van de toelichting op het moederplan.

Deze hoofdstructuur is romantisch van opzet en vormt een contrast met de rechtlijnigheid van de polder. Met het vastleggen van de hoofdstructuur is vanzelf ook de ligging van de bouwvelden zichtbaar gemaakt.

Concreet wordt de hoofdstructuur gevormd door een slingerende parkachtige loop. De hoofdontsluitingen zijn ruimtelijk vormgegeven als lanen. De loop is een combinatie van een doorgaande watersingel gecombineerd met in het groen gelegen wegen. Het profiel van de loop wisselt. Soms liggen de verschillende rijrichtingen los van elkaar, dan weer komen ze samen, soms is het water smal dan weer breed. Dit geeft een zeer afwisselend en parkachtig beeld.
In het profiel van de loop wordt een bonte verzameling van park en laanbomen voorgesteld; ze geven het plan een lommerrijk karakter. Vanaf de Bennebroekerweg takken twee hoofdontsluitingen aan op deze centraal gelegen loop, die vervolgens de verschillende deelplannen ontsluit voor autoverkeer. Het hart van de wijk wordt gevormd door een groene weide met grote bomen, gelegen aan het water.
Het water in de wijk wordt deels langs de randen van de wijk gesitueerd, maar voornamelijk opgenomen in de hoofdstructuur van de loop. Aan de buitenzijde van de loop ligt een ring van water, het water varieert in maat en heeft overwegend groene oevers. Een waterverbinding wordt gemaakt aan de westzijde naar de bestaande sloot en naar de noordzijde, tevens loopt een waterverbinding ter plaatse van het groene hart van de wijk.

De wijk zal voor het autoverkeer ontsloten worden via twee wegen aan de zuidzijde van het gebied, uitkomend op de Bennebroekerweg. Om het van de woonwijk afkomstige autoverkeer zo snel mogelijk te geleiden naar de Nieuwe Bennebroekerweg, zal tussen deze weg en de Bennebroekerweg een verbindingsweg worden aangelegd.

Aan de noordzijde wordt voorzien in een ontsluitingsroute via sportpark Toolenburg. In het plan is tot slot een reservering opgenomen die het mogelijk maakt een ontsluitingsweg voor autoverkeer te realiseren op de Hoofdvaart westzijde.



De reeds gerealiseerde hoofdstructuur wegen, water en groen. Het plangebied is door middel van een rood kader aangegeven

Ten behoeve van de beeldkwaliteit van het plan en de inrichting van de openbare ruimte is het thema “Tudor” gekozen. Het thema “Tudor” komt terug in de beeldkwaliteit van de woningen en in de inrichting van de openbare ruimte.

HOOFDSTUK 3:BELEID EN REGELGEVING

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In het moederplan zijn al verschillende beschrijvingen van geldend beleid opgenomen. In dit Uitwerkingsplan worden alleen de kaders en toetsing genoemd voor zover dit een aanvulling geeft op het moederplan. In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid samengevat en wordt geconcludeerd in hoeverre de ontwikkeling past binnen het beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR

Op rijksniveau zijn op ruimtelijk gebied de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de meest bepalende beleidsdocumenten. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Doelen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2014)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.
De gemeente Haarlemmermeer is gelegen binnen de regio Noordwest-Nederland. Voor deze regio gelden onder meer de volgende opgaven van nationaal belang:

- het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH);
- het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV);
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt in de invloedsfeer van de mainport Schiphol. Hiervoor geldt het Luchthavenindelingbesluit (LIB). De planontwikkeling dient hieraan getoetst te worden.

3.2.3 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)

Het rijksbeleid voor Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de Wet luchtvaart ('Wijzigingswet', 2003). De ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet staan in het Luchthavenindelingbesluit (LIB). In dit besluit is een gebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting. Het plangebied is in verschillende zones van het LIB Schiphol gelegen. Dit betekent dat nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, etc.) getoetst moet worden aan het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Indien uit toetsing blijkt dat nieuwbouw niet mogelijk is binnen de wetgeving van het Luchthavenindelingbesluit, kan de Inspectie Leefomgeving en Transport (namens de bewindslieden) voor een beperkt aantal categorieën ontheffing verlenen; de afgifte van een zogenoemde verklaring van geen bezwaar op basis van artikel 8.9 van de Wet luchtvaart. In paragraaf 5.5 wordt verder ingegaan op de betekenis van de aanwezigheid van Schiphol en het LIB voor dit uitwerkingsplan.
In het plangebied spelen verder geen nationale belangen.

3.2.4 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)
Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen volgen de ladder voor duurzame verstedelijking.

Om bij de besluitvorming zowel verstedelijking te stimuleren als overprogrammering te voorkomen wordt bij de besluitvorming gebruik gemaakt van de ladder voor duurzame verstedelijking, welke is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en,

indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing
Het gaat in dit uitwerkingsplan om een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

In artikel 1..1.1 lid 1 onder i van het Besluit ruimtelijke ordening is het begrip "stedelijke ontwikkeling" als volgt gedefinieerd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Het voorliggende uitwerkingsplan voldoet aan het begrip "stedelijke ontwikkeling"

Bestaand stedelijk gebied
Bestaand stedelijk gebied
In artikel 1.1.1 lid 1, onder h van het Besluit ruimtelijke ordening is "stedelijk gebied" als volgt gedefinieerd:
bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
Onder bestaand stedelijk gebied vallen dus gebieden die bebouwd zijn met vrijwel alle stedelijke functies. Ook parken, pleinen, wegen en parkeerterreinen vallen hieronder. De bebouwing die in een bestemmingsplan mogelijk is maar nog niet gerealiseerd, valt onder bestaand stedelijk gebied. Een kassengebied wordt aangemerkt als stedelijk gebied. Dit geldt ook voor lineaire bebouwing (lintbebouwing) langs wegen of water.

De ontwikkeling vindt plaats in het bestaand stedelijk gebied als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan Tudorpark dat is vastgesteld op 9 januari 2014 voorziet in een verstedelijkingsopgave van het gebied tussen de wijk Toolenburg aan de noordzijde en de Bennebroekerweg aan de zuidzijde. Toetsend aan de definitie van bestaand stedelijk gebied is het gebied van het moederplan in zijn totaliteit gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

De voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele (regionale) behoefte

Actuele (regionale) behoefte

Verantwoording kwantitatieve behoefte

Het plangebied ligt binnen de Metropoolregio Amsterdam. (MRA) Voor de jaren 2016-2020 is een regionaal actieplan (RAP) opgesteld waarin de woningbehoefte is berekend uitgaande van diverse scenario's. In de Handreiking ladder duurzame verstedelijking Stadsregio is uitgegaan van het basisscenario van het RAP en wordt voor de regio Amsterdam waarvan de gemeente Haarlemmermeer deel uitmaakt, tot 2025 uitgegaan van een woningbehoefte van 87.000 woningen. Op 1 juli 2017 is het tweede RAP in de vorm van een oplegger vastgesteld. In deze oplegger zijn de opmerkingen van de Provincie Noord-Holland op het eerste actieplan verwerkt.

In samenwerking met de MRA en de provincie Noord-Holland wordt jaarlijks een monitor plancapaciteit opgesteld. Met de monitor wordt bijgehouden welke woningbouwplannen en -locaties gemeenten in beeld hebben. De gemeenten vullen de monitor elk jaar zelf in. De status van bekende plannen wordt dan geactualiseerd en opgeleverde planlocaties worden uit de monitor verwijderd. Daarnaast worden nieuwe, potentiële locaties in de monitor ingevoerd. De laatste Monitor is over het jaar 2018.

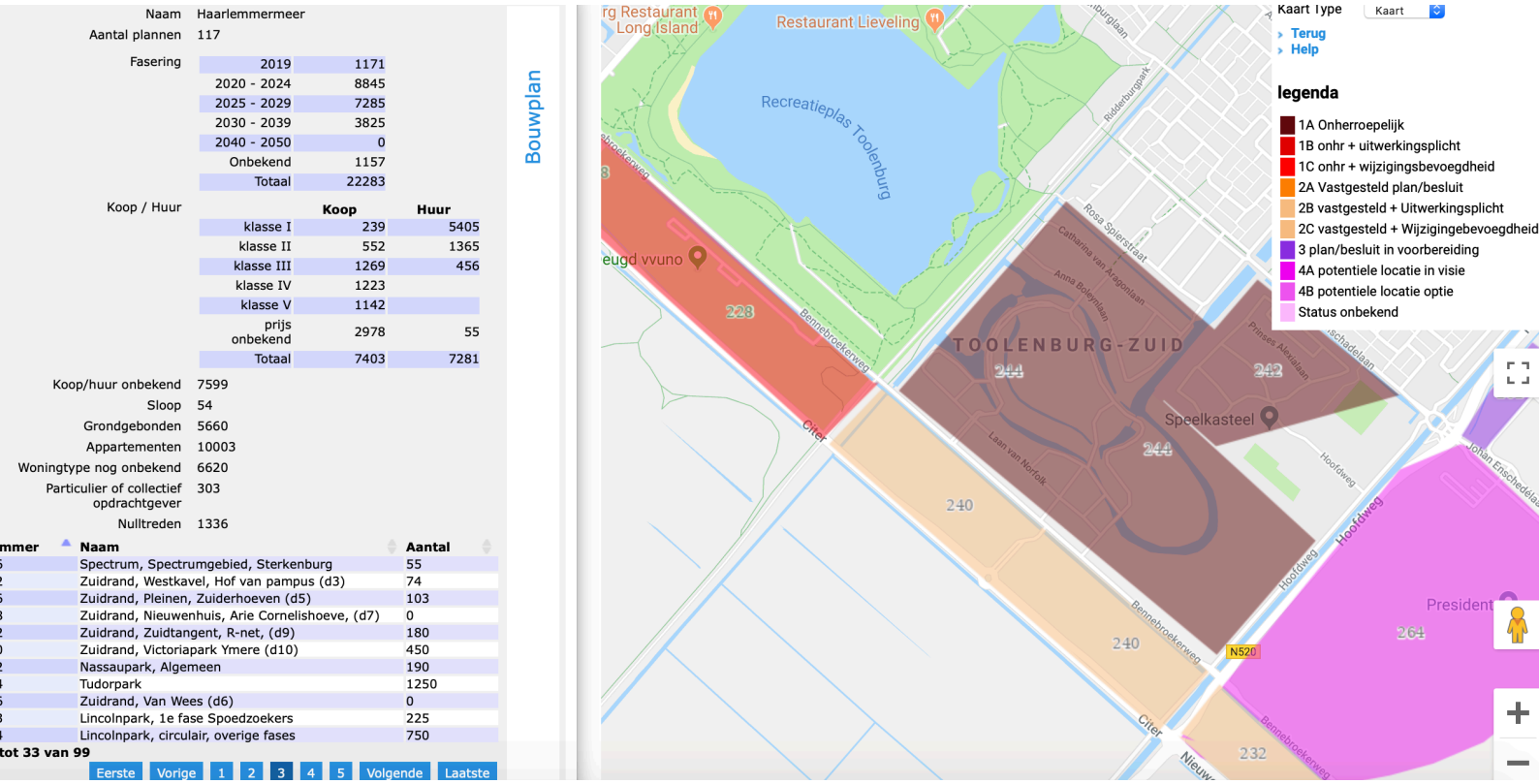
In 2017 zijn in de regio 15.000 nieuwe woningen gebouwd. Voor het opvangen van de groei van de huishoudens in de MRA zijn in 2025 minstens 12.300 woningen per jaar nodig. Om de spanning op de woningmarkt te laten afnemen en het woningtekort te verkleinen, moet de woningproductie hoger liggen. De bouw van 15.000 woningen per jaar lijkt daarmee een goed streven.

De harde plancapaciteit tot 2025 is voor de regio als geheel in evenwicht tot 2025, maar de ervaring leert dat niet alle harde plannen ook daadwerkelijk tot uitvoering komen. Om de druk op de woningmarkt niet verder te laten oplopen, is het daarom belangrijk dat meer "zachte" plannen (dit betreft de in voorbereiding zijnde en potentiële locaties) hard worden gemaakt door hiervoor nieuwe bestemmingsplannen vast te stellen en harde plannen daadwerkelijk tot uitvoering te brengen. [1]

Per gemeente wordt de plancapaciteit en bijgehouden in de hiervoor genoemde Monitor plancapaciteit. Deze monitor brengt het werkelijke aanbod aan harde en zachte plancapaciteit in beeld. Uit deze monitor blijkt dat het plan Tudorpark met een totale capaciteit van 1250 woningen is opgenomen met de status "onherroepelijk". Het onderhavige uitwerkingsplan maakt dus deel uit van de onherroepelijke plancapaciteit.

Nu vast staat dat de harde plancapaciteit in de regio te laag is, is er geen enkele aanleiding om de plancapaciteit die in onderhavig uitwerkingsplan mogelijk wordt gemaakt, te heroverwegen. Aangetoond is dat voldoende woningbehoefte is om in dit uitwerkingsplan de opgenomen harde plancapaciteit van het plan Tudorpark tot uitvoering te brengen.

[1] Bron: website Metropool regio Amsterdam
uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I'



Naam	Haarlemmermeer
Aantal plannen	117

Fasering	
2019	1171
2020 - 2024	8845
2025 - 2029	7285
2030 - 2039	3825
2040 - 2050	0
Onbekend	1157
Totaal	22283

Koop / Huur	Koop	Huur
klasse I	239	5405
klasse II	552	1365
klasse III	1269	456
klasse IV	1223	
klasse V	1142	
prijs onbekend	2978	55
Totaal	7403	7281

Koop/huur onbekend	7599
Sloop	54
Grondgebonden	5660
Appartementen	10003
Woningtype nog onbekend	6620
Particulier of collectief opdrachtgever	303
Nulltreden	1336

mmer	Naam	Aantal
5	Spectrum, Spectrumgebied, Sterkenburg	55
2	Zuidrand, Westkavel, Hof van pampus (d3)	74
5	Zuidrand, Pleinen, Zuiderhoeven (d5)	103
3	Zuidrand, Nieuwenhuis, Arie Cornelishoeve, (d7)	0
2	Zuidrand, Zuidtangent, R-net, (d9)	180
0	Zuidrand, Victoriapark Ymere (d10)	450
2	Nassaupark, Algemeen	190
4	Tudorpark	1250
5	Zuidrand, Van Wees (d6)	0
3	Lincolnpark, 1e fase Spoedzoekers	225
4	Lincolnpark, circulair, overige fases	750

tot 33 van 99

Eerste Vorige 1 2 3 4 5 Volgende Laatste

Bouwplan

Afdruk uit Monitor plancapaciteit 2018

Verantwoording kwalitatieve woningbehoefte
De instroom van de veelal jongere huishoudens vindt vooral plaats in de grote stad en wanneer ze meer gaan verdienen en gezinsvorming zich aandient, vertrekken ze vooral naar suburbane gebieden, waarmee ze ook voor een aanbod van voldoende en aantrekkelijke woningen om door te stromen naar de regio. Het onderhavige uitwerkingsplan voorziet hier eveneens in.

Conclusie
De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 stelden Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vast. De Omgevingsvisie richt zich op langetermijnambities en -doelen, met oog voor langjarig te koesteren kwaliteiten. De omgevingsvisie probeert in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De aan de omgevingsvisie gekoppelde sturingsfilosofie is 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. De hoofdambitie van de omgevingsvisie is het streven naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Daarbij

wordt ruimte voor economische ontwikkeling altijd in samenhang met de leefomgevingskwaliteit beschouwd. Onder de hoofdambitie zijn samenhangende ambities geformuleerd. Dit zijn:

- Gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie
- Natuur en biodiversiteit: natuurinclusief ontwikkelen
- Duurzame en vernieuwende economie
- Toekomstbestendige landbouw in Noord-Holland
- Klimaatadaptatie
- Energietransitie
- Ontwikkeling van stad en land
- Metropoolregio Amsterdam: dynamiek in balans houden
- Noord-Holland Noord: ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit

Deze ambities werkt de omgevingsvisie uit in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. De samenhangende bewegingen naar de toekomst zijn:

- Dynamisch schiereiland
- Metropool in ontwikkeling
- Sterke kernen, sterke regio's
- Nieuwe energie
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving

De samenhangende bewegingen naar de toekomst toe hanteren meerdere randvoorwaarden en ontwikkelprincipes. De geschetste bewegingen naar de toekomst toe vormen samen met de randvoorwaarden en ontwikkelprincipes voor de beoogde leefomgevingskwaliteit de visie van de provincie. De generieke randvoorwaarden en ontwikkelprincipes voor de leefomgevingskwaliteit gaan over de hele provincie terwijl de vijf bewegingen naar de toekomst spelen in delen van de provincie.

Het voorliggende uitwerkingsplan geeft uitvoering aan de “metropool in ontwikkeling”, de tweede beweging die hiervoor is genoemd.
Als ontwikkelprincipe voor deze ambities geldt dat de woningbouwbehoefte vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland wordt, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Voor de metropoolregio Amsterdam geldt dat daar sprake is van een grote economische dynamiek waardoor woon- en werklocaties vooral nodig zijn in het zuidelijk deel van Noord-Holland.

Van de samenhangende bewegingen raakt de herontwikkeling van het plangebied met name de beweging metropool in ontwikkeling. Voor die beweging wordt het van belang geacht wonen en werken zoveel mogelijk binnenstedelijk te realiseren en te concentreren.

Conclusie
De herontwikkeling van het plangebied naar woningen sluit aan bij de provinciale ambitie om te voorzien in de groeiende woningbehoefte in het zuidelijke deel van de provincie Noord-Holland. Het plangebied maakt

woningbouw op een binnenstedelijke locatie mogelijk. De herontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de omgevingsvisie.

3.3.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 2018

Op 21 juni 2010 is de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. De laatste wijziging van de PRV is op 23 april 2018 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze wijziging zijn onder andere de artikelen met betrekking tot agrarische bouwpercelen, glastuinbouw en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie aangepast.
De gewijzigde PRV is op 2 mei 2018 in werking getreden. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid staan de provincie, naast de bekende bestuurlijke middelen als subsidies, overleg, convenanten en dergelijke, diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals de PRV.

In de PRV is in artikel 5a opgenomen dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Dit artikel sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals vastgelegd in het Bro. In de PRV is het accent gelegd op de regionale afspraken voor woningbouw zoals deze zijn vastgelegd in de Regionale Actie Programma's (RAP). Hiervoor is bij de verantwoording van de ladder voor duurzame verstedelijking reeds ingegaan op de relatie met de regionale afspraken.

Kwalitatieve match

Voor de RAP-regio als geheel (= de marktregio Amsterdam) is het volgende te concluderen:

- De woningbehoefte is zo groot, dat in vrijwel alle marktsegmenten tekorten zijn.
- De grootste tekorten doen zich voor bij eengezinswoningen, betaalbare huurwoningen en betaalbare en middeldure koopwoningen.
- Alleen bij de marktsegmenten meergezinswoningen in een stedelijk milieu - een segment dat ruim geprogrammeerd staat - en dure huurwoningen is de plancapaciteit een fractie groter dan de vraag.

Gesteld kan worden dat het uitwerkingsplan als onderdeel van het totaalplan Tudorpark voorziet in deze kwalitatieve doelstellingen. Het plan gaat overwegend uit van overwegend eengezinswoningen. Minimaal een derde van de woningen in het plangebied dienen te worden gerealiseerd in de sociale huur.

Voor Zaanstreek-Waterland en Amstelland-Meerlanden gelden soortgelijke conclusies:

- tekorten in vrijwel alle marktsegmenten.
- met name tekort aan betaalbare huurwoningen en koopwoningen in het middeldure en betaalbare segment.
- een iets groter aanbod stedelijke appartementen en dure huurwoningen dan vraag.

Conclusie
Het plangebied ligt in het Bestaand Stedelijk Gebied. Over deze ontwikkeling heeft regionale afstemming plaatsgevonden met het RAP Wonen Amstelland-Meerlanden, Amsterdam, Zaanstreek-Waterland (voorheen Stadsregio Amsterdam). Het woningbouwprogramma past binnen de regionale en lokale kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte (zoals hiervoor beschreven en nader toegelicht in paragraaf 3.2.3), zodat het plan in overeenstemming is met de PRV. Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

3.3.3 Provinciale woonvisie 2010-2020

Op 27 september 2010 hebben Provinciale Staten de provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland' vastgesteld. De doelstelling is dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland beschikken over voldoende woningen met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. De provincie wil dit bereiken door samen met de regio's Regionale actieprogramma's (RAP's) te ontwikkelen met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's en deze uit te voeren.

De Provinciale Woonvisie 2010-2020 is gericht op het realiseren van voldoende woningen in 2020, waarbij kwalitatief en kwantitatief een goede afstemming plaats dient te vinden tussen vraag en aanbod. Betaalbaar bouwen en doorstroming zijn daarin van belang. De Regionale afstemmingsprogramma's (RAP's) met afspraken over de woningbouwproductie zijn een middel om de doelstelling van die visie te bereiken. Haarlemmermeer valt onder de RAP Stadsregio Amsterdam.
De provincie analyseert jaarlijks de feitelijke woningbouwproductie en de woningbehoefte met de Monitor Woningbehoefte.
De monitor geeft aan dat gezien de behoefte in de Stadsregio Amsterdam de productie daar te laag is, waardoor de druk op de woningmarkt oploopt.
In de Monitor Woningbehoefte wordt ook de monitor plancapaciteit weergegeven. Daarin is de locatie Tudorpark opgenomen als onherroepelijk plan. Het onderhavige uitwerkingsplan heeft geen betrekking op sociale woningbouw. Gemeentebreed wordt een aandeel van 30% voor sociale huur gerealiseerd, echter niet per woningbouwplan maar vanuit het oogpunt van een gedifferentieerde bevolkingsopbouw en voornamelijk in plannen van enige omvang. Binnen het totale woningbouwplan Tudorpark wordt er voldaan aan de 30 % sociale woningbouw-norm.

Hierboven is reeds bij de toets aan de ladder van duurzame verstedelijking ingegaan op de Monitor plancapaciteit 2018.

Conclusie
Gezien de woningbehoefte, de ligging in het voor woningbouwontwikkeling aangewezen gebied Tudorpark en de nabijheid van bestaande hoogwaardige ontsluitingsstructuren, voldoet het uitwerkingsplan aan de Provinciale Verordening en Structuurvisie, de Provinciale Woonvisie en aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.4 Gemeentelijk beleid

Woningbouwlocatie
De locatie Tudorpark ligt in de zuidelijke rand van Hoofddorp. Het betreft de uitwerking van de bestemming Woondoeleinden- uit te werken.
De mogelijkheden voor woningbouw in Hoofddorp zijn verwoord in de Deelstructuurvisie Hoofddorp 2030. Daarin zijn diverse binnenstedelijke locaties benoemd. Deze hebben echter onvoldoende capaciteit om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Daarom wordt ook ingezet op locaties aan en in de rand van Hoofddorp. Voorbeelden daarvan zijn de bouw van de wijk Tudorpark en de woningbouwlocaties in de Zuidrand.

Ruimtelijke structuur
De ruimtelijke structuur is vastgelegd in de “Essentiekaart Hoofddorp Zuidoost (De Parken)” die in de plaats is gekomen voor de “Esentiekaart Toolenburg Zuid”.

‘De Parken’ is het gehele voor woningbouw aangewezen gebied aan de zuidoostzijde van Hoofddorp. De Essentiekaart Hoofddorp Zuidoost (vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juni 2017) geeft voor ‘De Parken’ de ruimtelijke samenhang tussen de verschillende woningbouwlocaties in dat gebied. Het geeft inzicht op welke wijze de verschillende gebieden ruimtelijk op elkaar aansluiten, hoe ze onderling door middel van routes verbonden zijn, op welke wijze de bereikbaarheid geborgd is, aan welke voorzieningen

in de nieuwe woongebieden behoefte is en welke locatie daarvoor het meest geschikt is. Samengevat is de ruimtelijke ambitie voor het gehele gebied:
- Hoofdzakelijk woningbouw (stedelijk met verschillende accenten in dichtheid);
- Gebieden hebben een eigen identiteit maar kennen samenhang in stedenbouw en uitstraling;
- Een groen- en waterrijk woonmilieu;
- Borgen van goede bereikbaarheid via alle modaliteiten en borgen van verbindingen onderling;
- Afstemming inzake programma, beeldkwaliteit en voorzieningen;
- Duurzame gebiedsontwikkeling, waarbij (bij nieuwe projecten als Lincolnpark) ingezet wordt op toepassing van principes van de circulaire economie.



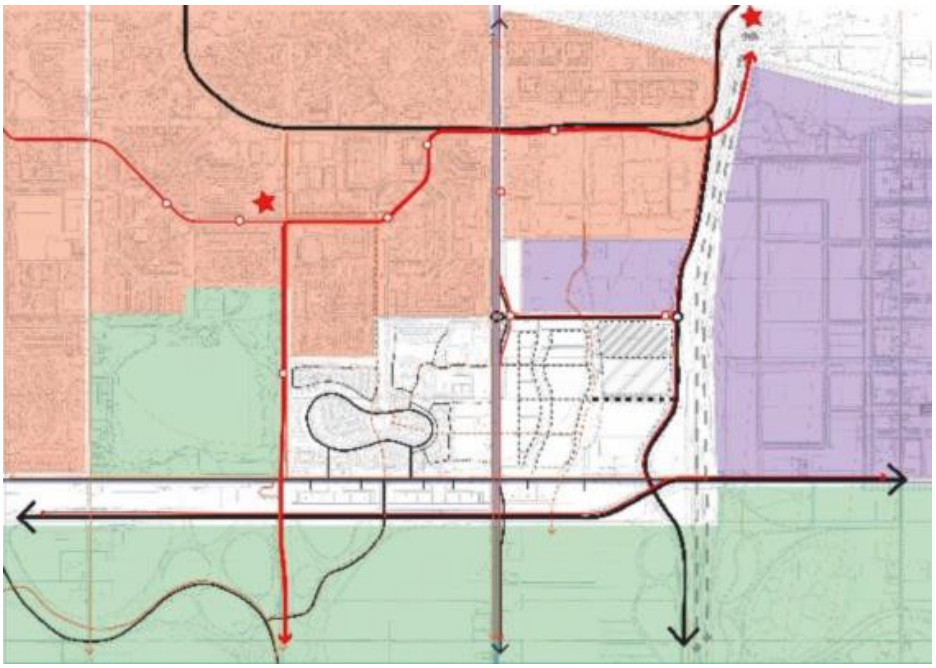
Essentiekaart Hoofddorp Zuidoost (De Parken)

Het totale woonprogramma in de Parken komt op circa 3500 woningen. Een deel hiervan is reeds gerealiseerd of in aanbouw (ongeveer 400). Een marktanalyse uit 2016 voor woningbouw in de Parken geeft als richting een grondgebonden en luxe woonwijk en op strategische plekken hoogbouw. Uit het oogpunt van een gedifferentieerde bevolkingssamenstelling bestaat dertig procent van de woningen in nieuwe woongebieden/ uitleggebieden uit sociale huurwoningen. In de voorlopige verkaveling voor dit deelplan is voorzien in sociale huurwoningen.
Het percentage sociale huurwoningen voor het Tudorpark als geheel blijft voorwaarde.

De omvang van de woningbouw en de relatief grote afstand tot de bestaande voorzieningen geeft draagvlak voor een wijkcentrum. Lincolnpark wordt gezien als beste locatie hiervoor.
Om te voorzien in maatschappelijke voorzieningen is op Nassaupark ruimte

gereserveerd voor een basisschool in combinatie met kinderopvang en peuterspeelzaal. De President, Lincolnpark en Victoriapark Oost zijn zoekgebied voor eventuele huisvesting van voortgezet onderwijs. Ontmoetingsfuncties worden bij voorkeur in samenhang met de scholen of eventuele andere voorzieningen gerealiseerd.

Voor een goede (onderlinge) aansluiting van de woongebieden voor het fietsverkeer is het van belang dat er bruggen voor langzaam verkeer worden aangelegd over de Hoofdvaart.
Naast de hoofdroute door de wijk Tudorpark speelt de fietsroute langs de Bennebroekerweg een belangrijke rol voor de bereikbaarheid van recreatiegebied Toolenburgse plas en sportvoorzieningen in de Zuidrand. De Essentiekaart voorziet in het creëren van logische aansluitingen op deze bestaande routes. Voor goede noord-zuid routes tussen Hoofddorp (centrum) naar Park21 is er een fietsroute voorzien door Tudorpark naar het Park en door de President naar het Park.



Routestructuur

De Essentiekaart geeft voor Tudorpark geen veranderingen in eerder door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten.
De Essentiekaart geeft voor dit deel de groen-water- en infrastructuur opnieuw aan. In principe zijn voorzijden van woningen gekoppeld aan deze structuur. Er zijn een beperkt aantal architectonische afspraken, bijvoorbeeld in detaillering en materialisatie. In de Essentiekaart zijn (voor)beelden hiervan opgenomen. Ook zijn de 'Tudorpark bouwregels' bij de Essentiekaart gevoegd.

Welstandsnota 2013
In de Welstandsnota 2013 wordt aangegeven dat er plekken zijn in de polder waar een welstandelijke beoordeling niet zo belangrijk is en dat er andere plekken zijn die juist wel sturing of bescherming nodig hebben. Het grondgebied van Haarlemmermeer wordt daarbij onderscheiden naar welstandsregimes van verschillende 'zwaarte' :
– welstandsvrij regime: er wordt niet getoetst aan redelijke eisen van welstand
– regulier welstandsregime: het gebouw in zijn omgeving maar ook als zelfstandig object, de architectonische benadering
– bijzonder welstandsregime: het gebouw in zijn omgeving, als zelfstandig object en daarnaast ook nog bijzondere onderdelen en details van het gebouw, de esthetische benadering
– specifiek welstandsregime: in het gebied is een beeldkwaliteitsplan van toepassing
Grotere herstructureringsplannen en nieuwbouwprojecten moeten plaatsvinden binnen het kader van een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan.
Wanneer het Beeldkwaliteitsplan door de raad wordt vastgesteld vormt het een directe aanvulling op de Welstandsnota.
Voor een dergelijk gebied wordt een supervisor of een kwaliteitsteam aangesteld, die de kwaliteit van het te ontwikkelen gebied moet waarborgen en toetst aan de redelijke eisen van welstand. Een kwaliteitsteam bestaat uit diverse leden, deels werkzaam bij de gemeente, deels uit een aantal externen (architecten).
Voor het gebied Tudorpark is een kwaliteitsteam ingesteld. (q team). De verschillende ontwerpen van de woningen worden in dit q team besproken.

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

4.1 Visie

In het bestemmingsplan Tudorpark (het moederplan) is de visie neergelegd voor het plan als geheel. Met het plan wordt de concurrentiepositie van de metropool als geheel verstevigd. De kwaliteit van architectuur en openbare ruimte is hoogwaardig.

4.2 Ruimtelijke structuur

4.2.1 Stedenbouwkundige opzet uitwerkingsplan

Het onderhavige uitwerkingsplan I en de onderliggende verkaveling is getoetst in het zogenaamde q-team aan de essentiekaart alsmede de architectonische afspraken.
Het uitwerkingsplan voorziet in de directe bestemming Woongebied. Deze bestemming biedt de nodige flexibiliteit in de verkaveling voor woningbouw. Voor het gebied waarop dit uitwerkingsplan van toepassing is, is een verkavelingsplan opgesteld. Dit verkavelingsplan voldoet aan de regels van de bestemming Woongebied. Deze bestemming Woongebied voldoet op haar beurt weer aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan.

Het uitwerkingsplan I geeft de mogelijkheid om de thans opgestelde verkaveling binnen de regels van de bestemming Woongebied nog te wijzigen. Uitgangspunt is evenwel de verkaveling welke thans voorligt.

Bij de vormgeving van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte wordt het Tudor-concept en de daarmee verbonden hoogwaardige kwaliteit doorgezet.

Voor wat betreft het parkeren wordt aangesloten bij de parkeerbalans van het moederplan die is opgenomen in artikel 17.2 sub c van het moederplan.

Type woning	Parkeernorm	waarvan bezoekersparkeren
Vrijstaande woning	2,2	0,3
Twee-onder-één-kapwoning	2,2	0,3
Rijwoning	1,7	0,3
Appartement starter	0,6	0,3
Appartement goedkoop	1,2	0,3
Appartement duur	1,5	0,3

Parkeernormen woningbouw Tudorpark

4.3 Functionele structuur

Woningbouwprogramma
De regels voor de globale bestemming Woongebied-uit te werken bevatten de bepaling dat het aantal woningen binnen deze bestemming niet groter mag zijn dan 1100. Onderhavig uitwerkingsplan voorziet in circa 370 woningen en blijft binnen het maximale aantal van de 1100 woningen. Het aantal woningen in het verkavelingsplan kan nog variëren uiteraard binnen de regels van het uitwerkingsplan.

Voor wat betreft de ontsluiting van dit deelplan wordt voldaan aan de ontsluitingsprincipes die in het moederplan vastliggen en daarin nader zijn uitgewerkt.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1 Inleiding

De uitwerkingsplicht die ten grondslag ligt aan dit uitwerkingsplan is opgenomen in het moederplan. Ten behoeve van dat plan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Het opnieuw verrichten van alle onderzoeken is niet noodzakelijk. In dit hoofdstuk wordt op enkele belangrijke aspecten ingegaan.

Voor de algemene wet- en regelgeving die op de onderzoeken van toepassing is, wordt verwezen naar het moederplan.

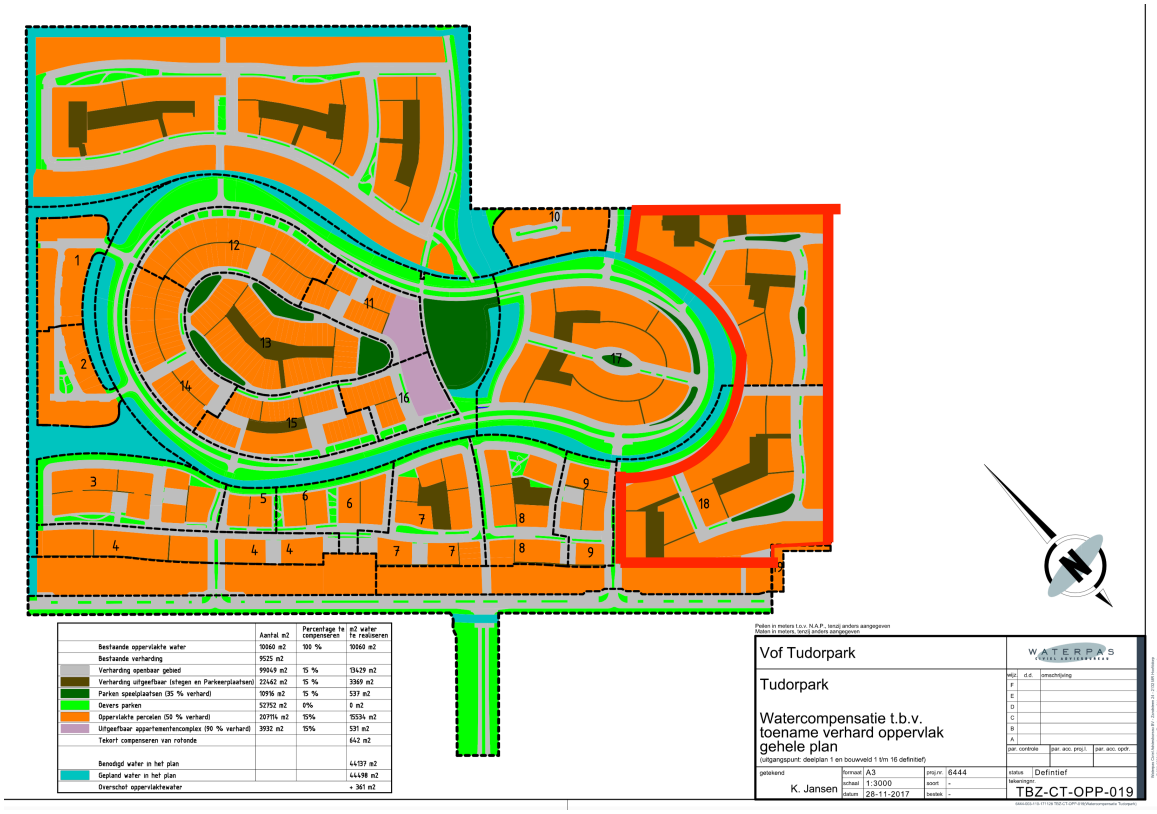
5.2 Water

Door de aanleg van de wijk Tudorpark zal het verhard oppervlak toenemen in vergelijking met de situatie voordat deze wijk werd ontwikkeld. Om te voorkomen dat de opvang van water wordt afgewenteld op naastgelegen gebieden is uitgangspunt van het hoogheemraadschap van Rijnland dat van die toename aan verharding 15 % gecompenseerd wordt in de vorm van open water.

Ten behoeve van het moederplan is berekend hoeveel extra verharding in het gebied komt en hoeveel nieuw oppervlaktewater daarvoor nodig is. De gedetailleerde berekening is opgenomen in bijlage I van de toelichting van het moederplan.

De watercompensatie wordt permanent gemonitord. In het kader van onderhavig uitwerkingsplan is in combinatie met de thans voorziene plannen een herberekening gemaakt ten behoeve van de watercompensatie. Hieruit blijkt dat aan de 15 % norm van het Hoogheemraadschap van Rijnland voldaan blijft worden. Het onderhavige uitwerkingsplan voorziet niet in een bestemming Water. Er wordt gebruik gemaakt van de bestemming Water in het moederplan.

Voor onderhavig uitwerkingsplan is opnieuw een berekening gemaakt. De vereiste waterberging past in de totaalberekening van het moederplan, zoals hieronder is aangegeven. Hieruit blijkt dat er een overschot is van 361 m2.



Watercompensatie. Met rode lijnen is het plangebied van uitwerkingsplan I aangegeven

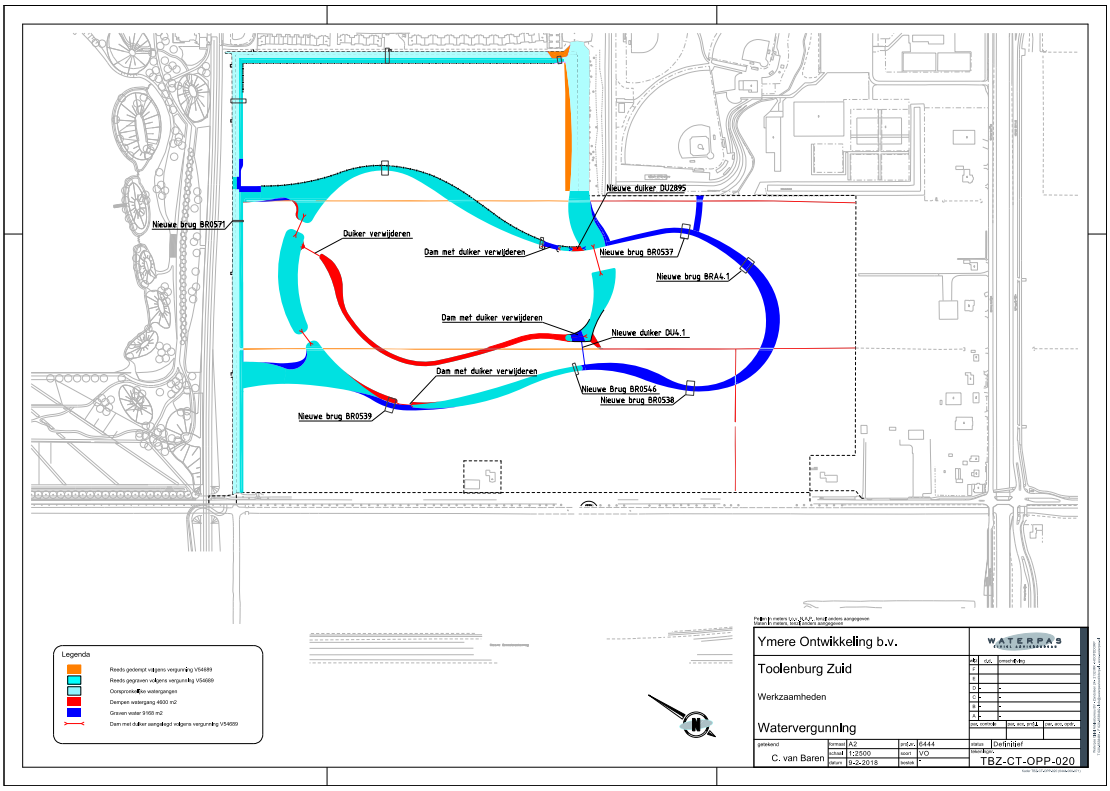
Ten behoeve van het plangebied wordt een rioleringsplan opgesteld. Er wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het rioleringsplan wordt getoetst aan de Leidraad Basisinrichting Openbare Ruimte van de gemeente Haarlemmermeer. Uit de berekening van het HWA riool volgt bij toetsing op een ontwerpbui 08 een minimale waakhoogte van 1,09 m. Er mag met betrekking tot de maximaal optredende waterstanden in geen enkel geval een waterniveau optreden hoger dan 0,30 meter onder het maaiveldniveau. Het HWA rioolstelsel voldoet wat betreft de minimale waakhoogtes.
Na toetsing blijkt de maximaal optredende stroomsnelheid in het HWA-riool 1,27 m/s te bedragen. Een dergelijke waarde voldoet aan de maximale waarde van 1,5 m/s.
Bij de berekening van het DWA-riool volgt een maximale vullingsgraad van 9 %. De maximale waarde van 50 % wordt niet overschreden.

Op 16 april 2018 is door het Hoogheemraadschap van Rijnland een watervergunning afgegeven voor fase 2 van het gebied Tudorpark. Het plangebied van dit uitwerkingsplan maakt hier onderdeel van uit. Het concept-uitwerkingsplan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.

Voor het bouwrijp maken van fase 1 van Toolenburg Zuid (Tudorpark), onder meer het dempen en graven van watergangen, de toename van verhard oppervlak etc. is door het Hoogheemraadschap een watervergunning afgegeven op 24 september 2012 onder nummer V54689.

Bij het Hoogheemraadschap is gebleken dat er geen aanleiding is om te reageren op het concept-Uitwerkingsplan, aangezien dit in overeenstemming is met monitoringsafspraken en de verleende watervergunningen.

Tekening behorende bij de watervergunning d.d. 16 april 2018



Conclusie
Het uitwerkingsplan voldoet aan de eisen die het Waterschap stelt aan de minimale waterberging.

5.3 Bodem

In het kader van het moederplan heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Op 27 oktober 2014 ontving Ymere ontwikkeling BV een brief van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Hierin wordt vrijstelling verleend van de verplichting een bodemonderzoek in te stellen voor de activiteit bouw voor alle percelen in het bestemmingsplan Tudorpark, dus ook voor onderhavig uitwerkingsplan.
Op het gehele gedeelte van Tudorpark dat reeds gerealiseerd is, is enkel grond aanwezig met de kwaliteit AW (schoon) en/of de kwaliteit Wonen. Grond met de kwaliteit industrie of niet toepasbaar is verwijderd.
Alle, bij diverse bodemonderzoeken aangetroffen asbest is verwijderd en afgevoerd naar een erkende verwerker.
De provincie Noord-Holland is akkoord gegaan met het evaluatieverslag van de bodemsanering Tudorpark Toolenburg Zuid Hoofddorp uitgevoerd door

Hoste milieutechniek. Dat is gedaan middels de brief met kenmerk 330055/369061 d.d. 31 juli 2014.

Conclusie
De bodemkwaliteit van het plan staat verdere ontwikkeling niet in de weg

5.4 Flora en Fauna, Wet natuurbescherming

5.4.1 Soortenbescherming

Per 1 januari 2017 zijn de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet samengevoegd in de Wet natuurbescherming. Voor wat betreft het toetsingskader aan aspecten van flora en fauna (de soortenbescherming) is er sprake van een gewijzigd beschermingsregime. De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes: Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, Beschermingsregime soorten Habitatlijn en Beschermingsregime andere soorten. Het laatste regime bevat de soorten uit de tabellen 1,2 en 3 van de Flora- en faunawet. Een aantal soorten die onder de Flora- en faunawet beschermd waren, is onder de Wet natuurbescherming niet meer beschermd. Het gaat onder andere om de kleine modderkruiper.

Een aantal soorten die in de Flora- en faunawet niet beschermd waren, is op basis van de Wet natuurbescherming wel beschermd. De soorten die eerst niet beschermd waren, maar thans wel zijn aangegeven met een * in de uitgave “Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen” van het Ministerie van Economische Zaken. Tot deze nieuw beschermde soorten behoren een aantal planten, slechts één zoogdier (de molmuis) en een aantal vlinders en libellen. In het moederplan is voor wat betreft het aspect flora en fauna aangesloten bij het onderzoek en de aanbeveling die is gedaan in het MER Hoofddorp Zuidrand. In de “Eindrapportage Natuurtoets flora- en faunawet t.b.v. bouwlocatie Toolenburg-Zuid te Hoofddorp” d.d. 18 oktober 2011 [2](Groenteam te Moordrecht) is ten aanzien van vaatplanten aangegeven dat een veldcontrole diende plaats te vinden. Voor grondgebonden zoogdieren is geconcludeerd dat juridisch zwaarder beschermde soorten op voorhand kunnen worden uitgesloten. Voor vleermuizen heeft een veldinventarisatie plaatsgevonden. Datzelfde geldt voor reptielen en amfibieën.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van zwaarder beschermde vaatplanten. Gelet op de bestaande situatie van een braakliggend terrein zonder beplanting is de kans dat er andere vaatplanten aanwezig zijn die thans wel beschermd zijn maar onder de Flora- en faunawet niet, nihil. Daarnaast is in 2011 gebleken dat uitsluitend de egel, de mol, veldmuis, hazen en konijnen zijn aangetroffen. Het is dus niet aannemelijk dat thans de molmuis zou worden aangetroffen. Tenslotte leent het gebied zich niet voor vlinders. Reeds meer dan 10 jaar zijn geen leefgebieden in deze regio aanwezig voor deze soorten. Het is daarom niet aannemelijk dat zich vlinders in het gebied zouden bevinden die thans wel beschermd zijn.

Op grond van de Natuurtoets in het bestemmingsplan “Hoofddorp Tudorpark

en omgeving" alsmede de uitgevoerde Natuurtoets in 2011 is niet aannemelijk dat zich thans soorten in het gebied bevinden die op grond van het regime van de Wet natuurbescherming een specifieke bescherming verdienen.

Aangezien de Natuurtoets uit 2011 inmiddels gedateerd is en vanwege de inwerkingtreding van de Wet Natuurbescherming is ten behoeve van dit uitwerkingsplan door het bureau Aqua Terra Nova een aanvullend advies opgesteld. Het aanvullende advies bevestigt de eerdere conclusies uit het onderzoek van 2011. Concreet is de conclusie dat uit het onderzoek is gebleken dat effecten op (strikt) beschermde soorten kunnen worden uitgesloten. Het advies van Aqua Terra Nova is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

5.4.2 Gebiedsbescherming

Juridisch kader
De locatie is gelegen op ruime afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid.
Er is in het algemeen geen rechtstreekse relatie tussen een bestemmingsplan en het effect op een Natura 2000 gebied. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het wel van belang een dergelijk effect te bezien. Indien namelijk sprake is van een significant effect op een Natura 2000-gebied, dan schrijft de Wet milieubeheer voor dat een milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld. De Wet natuurbescherming verplicht in dat geval een zogenaamde passende beoordeling op te stellen.

Op vergunningniveau is er een rechtstreekse relatie. Indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de activiteit bouwen, en vaststaat dat sprake kan zijn van een significant effect op een Natura 2000-gebied, dan kan de omgevingsvergunning niet worden verleend zonder een verklaring van geen bedenkingen van gedeputeerde staten van de provincie. Als eerder al een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming voor de desbetreffende activiteit is verleend, dan is een dergelijke verklaring niet nodig. Als gelijktijdig of na de aanvraag om omgevingsvergunning tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming voor dezelfde activiteit is aangevraagd, dan kan de omgevingsvergunning niet worden verleend, voordat de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is verleend. De vergunning op grond van de Wet natuurbescherming haakt dan zogenaamd aan op de vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wanneer is nu sprake van een significant effect ?
De wet zegt niet wanneer sprake is van een significant effect. In de praktijk blijkt dat alle Natura 2000-gebieden overbelast zijn. Voor elk Natura 2000-gebied is namelijk een aanwijzingsbesluit genomen door de Staatssecretaris. Bij dat aanwijzingsbesluit is een lijst opgenomen van natuurdoeltypen en is ook bepaald hoe gevoelig die zijn voor bepaalde stoffen, waaronder stikstof. Voor elk natuurdoeltype wordt de kritische depositiewaarde bepaald en wordt aangegeven of in de huidige situatie reeds sprake is van een overschrijding.

Als dat zo is, dan mag op geen enkele manier een toevoeging plaatsvinden waardoor die kritische depositiewaarde nog meer wordt overschreden.

Het PAS
In 2015 is het Programma Aanpak Stikstof opgesteld. Dit programma bevatte mogelijkheden om toch de kritische depositiewaarden te overschrijden. Het argument daarvoor was dat in de toekomst maatregelen zouden worden genomen die ertoe zouden leiden dat de stikstofbelasting op de diverse natuurdoeltypen zou verminderen. Vooruitlopend daarop zou er onder voorwaarden en binnen marges extra toevoeging als gevolg van activiteiten mogen plaatsvinden. Om die mogelijkheden te benutten, was een rekentool opgesteld, de zogenaamde Aerius calculator. In deze rekentool konden de bronnen worden ingevoerd die voor het effect van de desbetreffende activiteit in aanmerking dienden te worden genomen. Deze bronnen werden dan in het model verwerkt en doorgerekend voor het effect op de diverse natuurdoeltypen inclusief de ruimte die het PAS vanwege toekomstige maatregelen zou bieden.

PAS onverbindend, wat nu ?
Deze methode, waarin dus vooruitgelopen werd op toekomstig te nemen maatregelen en waarbij dus geaccepteerd werd dat een tijdelijke overschrijding zou plaatsvinden van de kritische depositiewaarde is door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onverbindend verklaard. Dat betekent dus dat, wanneer een activiteit leidt tot enige toevoeging in een overbelast Natura 2000 gebied, direct de conclusie is dat een vergunning vereist is op grond van de Wet natuurbescherming. Of een dergelijke vergunning kan worden verleend is onzeker. De wet biedt wel de mogelijkheid om vergunning te verlenen, maar dat is alleen mogelijk als direct vaststaat dat elders compensatie wordt geboden (extern gesaldeerd) of als de ontwikkeling in de plaats komt voor een bestaande situatie die wordt opgeheven en de nieuwe ontwikkeling minder stikstofdepositie veroorzaakt op het Natura 2000 gebied. (interne saldering).

Als externe saldering en interne saldering niet mogelijk zijn, dan is het toch mogelijk om een vergunning te verlenen. Dat kan in dat geval alleen maar als voldaan wordt aan de zogenaamde ADC-criteria. Aangetoond moet dan worden dat geen alternatieven aanwezig zijn, sprake is van een dringende reden van openbaar belang en elders gecompenseerd wordt. Toepassing van de ADC-criteria is een hoge uitzondering.

Voortoets
Aan de hand van een voortoets dient te worden beoordeeld of er als gevolg van het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt, kan worden uitgesloten dat sprake is van significant negatieve effecten op gevoelige habitattypen in het nabijgelegen Natura 2000 gebied. Of er sprake is van significant negatieve effecten hangt onder andere af van de instandhoudingsdoelstellingen van het betrokken Natura 2000-gebied en de vraag welke gevolgen de toename van stikstofdepositie heeft voor het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen. De instandhoudingsdoelstellingen zijn te vinden in het aanwijzingsbesluit van het

betrokken Natura 2000-gebied en uitgewerkt in het beheerplan voor het desbetreffende gebied.

Beschrijving van de activiteit
Als bijlage bij deze toelichting is een aerius-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Voor de aanlegfase zal per aanvraag om omgevingsvergunning een aeriusberekening worden gemaakt, zodat per aanvraag kan worden geconstateerd dat ook hier geen toename van de stikstofdepositie zal plaatsvinden.

Uit de opgestelde aerius-berekening blijkt dat er geen sprake is van een depositietoename op relevante Natura 2000 gebieden.

Conclusie
De regelgeving op het gebied van de soorten- en gebiedsbescherming zoals deze thans is opgenomen in de Wet natuurbescherming staat deze ontwikkeling niet in de weg.

5.5 Geluid

5.5.1 Wettelijk kader

Wegverkeer
In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan, de zogenaamde ‘Hogere waarde’. De Hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden.
Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Conform artikel 110g mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang. Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.)

Industrielawaai
Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Luchtverkeerslawaai
Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de minister elk vijfde kalenderjaar een geluidsbelastingkaart vast. Die heeft betrekking op de geluidsbelasting (overdag (Lden) en 's nachts (Lnight)) veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

Cumulatie
In artikel 110a staat dat alleen een hogere waarde mag worden vastgesteld als de gecumuleerde geluidsbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. Er dient gemotiveerd te worden dat er rekening is gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting bij de te treffen maatregelen.

Overig
Geluid van andere inrichtingen dan zogeheten 'grote lawaaimakers' in het kader van een aangewezen industrielawaai, wordt getoetst en geregeld in het kader van de Wet Milieubeheer of Activiteitenbesluit. Dit vergt geen nader toets in relatie tot het bestemmingsplan. Wel zijn er enkele inrichtingen en activiteiten die buiten die regelgeving vallen, die in het kader van de ruimtelijke ordening een boordeling vergen en waarbij geluid een rol speelt.

5.5.2 Akoestisch onderzoek

Door het bureau M+P is op 22 april 2020 een rapportage opgesteld naar aanleiding van een uitgevoerd akoestisch onderzoek. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Bennebroekerweg, de Nieuwe Bennebroekerweg, de Hoofdweg West en de Hoofdweg Oost. Het plangebied ondervindt geen verhoogde geluidsbelasting vanwege de gezoneerde wegen. Het vaststellen van een hogere waarde is daarom niet nodig.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens onderzoek naar de geluidsbelasting van de Laan van Dorset en de Laan van Tudor. Dit zijn niet gezoneerde wegen. Vanwege de niet gezoneerde Laan van Dorset bedraagt de geluidsbelasting maximaal Lden 53 dB en vanwege de Laan van Tudor maximaal Lden 49 dB. Deze geluidsbelasting is iets hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar er is ondanks deze lichte overschrijding wel sprake van een acceptabel

woonklimaat.

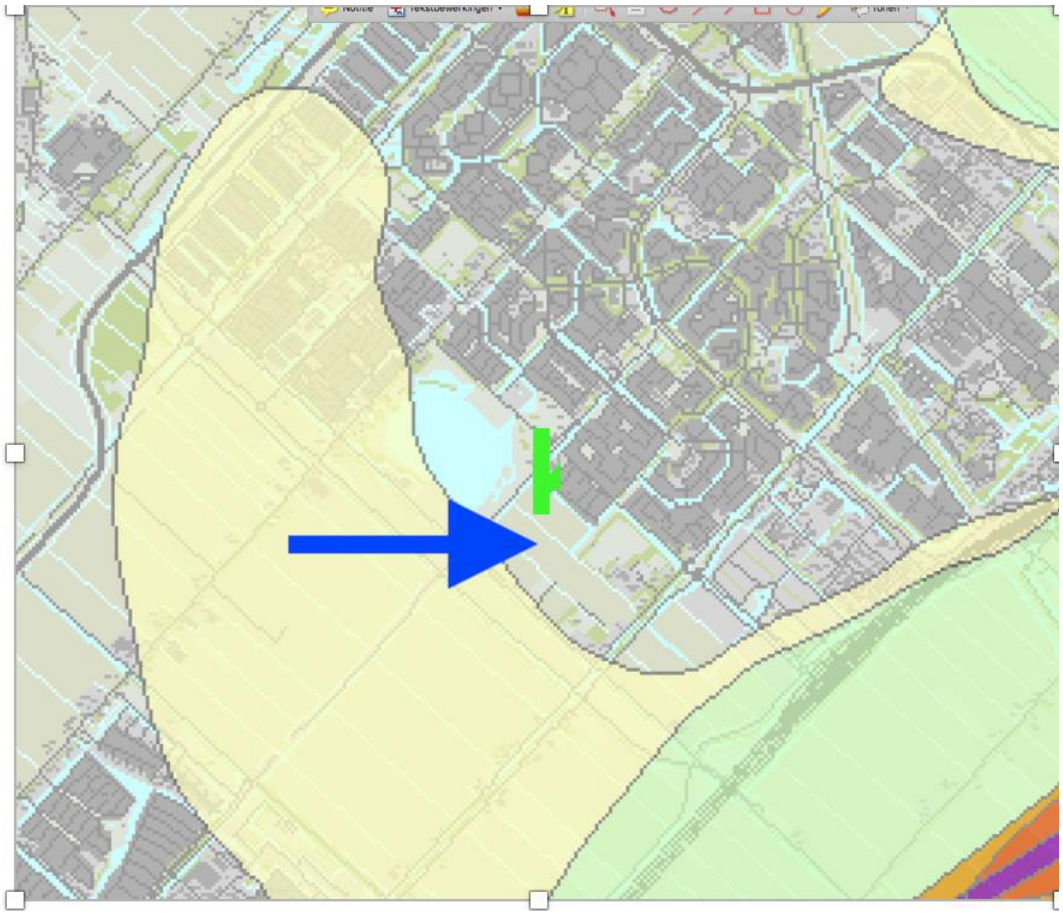
Geconcludeerd kan worden dat de Wet geluidhinder geen belemmeringen vormt voor dit uitwerkingsplan.

Het akoestisch rapport gaat als bijlage bij deze toelichting.

5.5.3 Luchtverkeerslawaai

Het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met het waarborgen van de veiligheid van het vliegverkeer rond de luchthaven Schiphol. Het LIB legt het luchthavengebied vast alsmede een beperkingengebied rondom de luchthaven. Aan de zuidzijde van het plan Tudorpark raakt de 20 Ke contour het plangebied van het moederplan. Op grond van de tekst van het huidige Luchthavenindelingsbesluit gelden hier geen beperkingen voor woningbouw. In de toelichting op het moederplan is hierop ingegaan. Daar waar de 20 Ke-contour over het moederplan ligt, is thans sprake van een gedetailleerde en reeds onherroepelijke bestemming. De woningen ter plaatse zijn reeds gerealiseerd.
Onderhavig uitwerkingsplan valt buiten de 20 Ke contour, zoals aangegeven op onderstaande afbeelding.

De locatie Tudorpark valt binnen bestaand stedelijk gebied.



Ligging 20 Ke contour (gele kleur) ten opzichte van plan (met pijl aangegeven)

Conclusie

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het aspect geluid c.q. wegverkeerslawaai geeft geen belemmering voor de uitvoering van dit uitwerkingsplan.

5.6 Luchtkwaliteit

In het moederplan is voor het gehele plan het aspect luchtkwaliteit een verantwoording gegeven. Daarbij is de capaciteit die in onderhavig uitwerkingsplan is opgenomen, betrokken. Geconcludeerd is dat er geen overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen zal plaatsvinden.

Besluit NIBM

Conform art. 5.16 van de Wet milieubeheer is voor een plan dat niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit geen uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek nodig en kan het plan zonder uitgebreide toetsing aan de luchtkwaliteitseisen doorgang vinden. Een plan met een bijdrage aan de luchtkwaliteit van minder dan 3% van de grenswaarde voor de stoffen

NO2 (stikstofdioxide) en PM10 (fijn stof), is conform het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) gedefinieerd als NIBM. Een concretisering van NIBM is de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). In bijlage 3A van deze regeling worden onder meer woningbouwlocaties kleiner dan 1.500 woningen aangeduid als NIBM (bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen). De bepaling van de NIBM-grens is vastgelegd in het DHV-rapport 'Bepaling van NIBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten', Ministerie van VROM (december 2006). Uit dit rapport blijkt dat de verkeersaantrekkende werking die bij de norm van 1.500 woningen is gehanteerd, 2,6 vervoersbewegingen per etmaal per woning bedraagt. Hieruit volgt dat een plan met een verkeersaantrekkende werking van ten hoogste 3.900 motorvoertuigbewegingen per etmaal niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.
Omdat het aantal woningen beneden de grens blijft van 3000 woningen voor het totale plan waarvan onderhavig uitwerkingsplan onderdeel uitmaakt, is geen aanvullend onderzoek vereist.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het onderhavige plan NIBM bijdraagt en daarom voldoet aan de Wet milieubeheer, Titel 5.2. Het uitvoeren van een uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek is op basis van de huidige wetgeving niet vereist. Opgemerkt wordt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkelingslocatie volgens de NSL monitoringstool (2015) aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer voldoet. Het plan voorziet niet in gevoelige functies als bedoeld in het Besluit gevoelige functies. Toetsing hieraan kan derhalve achterwege blijven.

5.7 Milieueffectrapportage

5.7.1 Wet- en regelgeving
In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling', die onderdeel moet zijn van de toelichting van dit bestemmingsplan.

5.7.2 Onderzoek
Algemeen
De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een 'volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De

basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit
Dit bestemmingsplan voorziet in het oprichten van circa 370 woningen. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

• *Kenmerken van het project*
Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere
projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Er is geen sprake van hinderlijke bedrijvigheid maar uitsluitend het realiseren van een beperkte aantal woningen.
Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij het onderhavige uitwerkingsplan.

• *Plaats van het project*
Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. Dit aspect is beschreven in paragraaf 5.5. van de toelichting van het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving (het moederplan). Verder is een onderzoek uitgevoerd op het gebied van Flora en fauna (zie paragraaf 5.4 van de toelichting van het onderhavige uitwerkingsplan). in paragraaf 5.4. De nieuw op te richten woningen liggen niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Kennemerland Zuid', bevindt zich op een afstand van circa 12 km ten westen van het plangebied. De nieuwe woningen liggen niet binnen de invloedssfeer van dit Natura 20û0-gebied voor wat betreft stikstofdepositie. Dit aspect is beschreven in paragraaf 5.4.

• *Kenmerken van het potentiële effect*
Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de
bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. De complexiteit is gering gelet

op de omvang van het plangebied.

5.7.3 Conclusie

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben. De aanmeldnotitie is bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd (Bijlage 3), zodat deze procedureel wordt verankerd. Het college van burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer heeft naar aanleiding van de aanmeldnotitie besloten dat er geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Dit besluit is als bijlage bij de toelichting opgenomen (Bijlage 4 M.e.r.-beslissing).

HOOFDSTUK 6:UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan (daaronder wordt ook een uitwerkingsplan verstaan) een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal. Dat gaat over 'aangewezen bouwplannen' volgens artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.
Ten opzichte van de samenwerkingsovereenkomst die in 2009 is aangegaan met Ymere, is in 2012 een uitwerking (allonge) gemaakt. De conclusie voor het uitwerkingsplan is dat het kostenverhaal anderszins, namelijk via een overeenkomst met Ymere, is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan de (mogelijke) reacties van de reguliere overlegpartners. Het wordt ook getoetst aan reacties van omwonenden en andere belanghebbenden tijdens de zienswijzenperiode. Daaraan voorafgaand heeft Ymere gesproken met de omwonenden. Van dit overleg is een verslag opgesteld. Het verslag en de daarbij behorende bijlagen zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Verder is de wijkraad Toolenburg geïnformeerd over dit plan.

6.2.1 Resultaten wettelijk vooroverleg

Het moederplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro in de voorontwerpfase voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. De uitwerkingsverplichting c.q. het plandeel waar die geldt, is op die manier reeds betrokken geweest in het overleg. Er zijn geen aspecten die nader overleg vergen met rijksdiensten. Het plan is aangeboden aan de Provincie, maar er is geen provinciaal belang in het geding. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op het moederplan een positief wateradvies gegeven en dit in het kader van het vooroverleg bevestigd. De brandweer Kennemerland heeft positief geadviseerd.

6.2.2 Ter inzage gelegd ontwerp

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft in het kader van de wettelijke procedure in de Wet ruimtelijke ordening gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. De zienswijze is beantwoord in de Nota zienswijzen die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Opzet regels en verbeelding

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

Op de bij het uitwerkingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken: de ‘Inleidende regels’, de ‘Bestemmingsregels’, de ‘Algemene regels’ en de ‘Slotregel’ die bestaat uit de naam waaronder het uitwerkingsplan moet worden aangehaald.

7.2 Inleidende bepalingen en algemene regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende bepalingen. In artikel 1 is in de begripsbepalingen het uitwerkingsplan nader gedefinieerd. Hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsregels.

7.3 Bestemmingsregels

De volgende bestemmingen zijn in het plan opgenomen:

<u>Woongebied (wonen, Tuin, Wonen-Gestapeld, Verkeer,Groen)</u>
De regels voor de bestemming Woongebied zijn voor het grootste deel gelijk aan de tekst van artikel 16 van het moederplan. Binnen deze bestemming is het zowel mogelijk om grondgebonden woningen te realiseren als gestapelde woningbouw.
De maximale hoogte voor grondgebonden woningen bedraagt 13 meter, de maximale hoogte voor gestapelde woningen bedraagt 25 meter.

Parkeerregels

Sinds een regeling over het parkeren niet meer in de bouwverordening mag voorkomen, worden parkeerregels over nieuw te maken functies, zoals in dit geval woningen, in het bestemmingsplan opgenomen. De normen zijn overgenomen uit de uitwerkingsregels opgenomen in artikel 17.2 van het moederplan.

7.4 Verwijzing naar 'moederplan'; Slotregel

Dit bestemmingsplan is van het type uitwerkingsplan. Het is het resultaat van een verplicht gestelde uitwerking van wat in het zogeheten moederplan is omschreven. Een aantal algemene bepalingen uit het moederplan wordt van toepassing verklaard op het uitwerkingsplan. Dan behoeven die regels niet te worden herhaald in het uitwerkingsplan.
In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Planregels

Uitwerkingsplan
Tudorpark I
NL.IMRO.0394.UPGhfdTudorparkI-C001

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 Begripsbepalingen

plan: (digitaal)
het uitwerkingsplan 'Tudorpark uitwerkingsplan I' van de gemeente Haarlemmermeer.

uitwerkingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand (NL.IMRO.0394.UPGhfdTudorparkI-C001') met de bijbehorende regels

bestemmingsplan:
het door de raad van de gemeente Haarlemmermeer op 9 januari 2014 vastgestelde bestemmingsplan Tudorpark

Voor de overige begrippen is artikel 1 van het bestemmingsplan ‘Tudorpark' van toepassing.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Woongebied

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Woongebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a wonen;
b aan huis verbonden beroepsuitoefening;
c verkeer;
d groen;

met daarbij behorend(e):
a. tuinen;

b terreinverhardingen;
c erven;
d bergingen;
e parkeervoorzieningen;
f waterhuishoudkundige voorzieningen;
g voet- en fietspaden;
h speelvoorzieningen;
i dagrecreatieve voorzieningen;
j (ondergrondse) inzamelpunten voor huishoudelijk afval;
k nutsvoorzieningen;
l kunstobjecten;
m groenvoorzieningen;
n woonstraten

2.2 Bouwregels

2.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de hoogte van gestapelde woningen mag niet meer zijn dan 25 meter, met uitzondering van het gebied dat op de verbeelding is aangeduid met de specifieke bouwaanduiding “maximale hoogte gestapelde woningen 15 meter”, waar de hoogte van gestapelde woningen niet meer mag bedragen dan 15 meter;
c. de hoogte van grondgebonden woningen mag niet meer zijn dan 13 meter;
d. de diepte van voortuinen bij grondgebonden woningen bedraagt minimaal 3 meter;
e. bij grondgebonden woningen mag per bouwperceel de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, hoofdgebouwen daarbij niet meegerekend, niet meer zijn dan 50% van dat bouwperceel tot een maximum van 75 m², dan wel de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw;
f. bij grondgebonden woningen mag op de gronden buiten het bouwvlak, wanneer deze gronden 750 m2 of meer per perceel bedragen, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 10% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 250 m2;
g. bij geschakelde grondgebonden woningen, niet zijnde geschakelde twee-onder-één-kapwoningen, geldt dat de diepte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de achterste bebouwingsgrens dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
h. bij grondgebonden woningen geldt dat de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie tussen de tweede en de derde bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 7 meter;
i. bij grondgebonden woningen geldt dat de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer mag zijn dan 3 meter en de nokhoogte niet meer dan 7 meter;

2.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de vorgevel mag niet meer zijn dan 1 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter.

2.2.3 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.
b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 4 meter.

2.3 Specifieke gebruiksregels

2.3.1 Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening

Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 50 m².

2.3.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
b. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
c. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
d. het gebruiken van het hoofdgebouw ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van webwinkels aan huis, wanneer deze voldoen aan de bepalingen van 2.3.1.
e. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bergingen.

2.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 2.3.2. sub a en toestaan dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken tijdelijk worden
gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

a. het gebruik van gebouwen als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit oogpunt van mantelzorg;
b. voor de beoordeling van de noodzaak tot mantelzorg een advies is verkregen van een door de gemeente aangewezen deskundige.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 3 Parkeerregels

3.1 Bij een rechtstreekse bouwtitel

Indien in het kader van dit bestemmingsplan gebouwd kan worden dienen bij het verlenen van een daartoe benodigde omgevingsvergunning de parkeernormen in acht te worden genomen zoals deze zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

3.2 Bij een afwijking van de bouwregels

Indien burgemeester en wethouders op basis van artikel 3.6.1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening afwijken van de bouwregels dienen bij het verlenen van de omgevingsvergunning de parkeernormen in acht te worden genomen zoals deze zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

3.3 Afwijking van de toepassingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 1, in die zin dat ontheffing kan worden verleend van de parkeernormering, indien op basis van gegronde redenen kan worden aangetoond dat het voldoen aan de parkeernorm door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. Een ontheffing wordt niet verleend als het bouwplan redelijkerwijs zodanig gewijzigd kan worden dat alsnog wordt voldaan aan de parkeernormen. Ontheffing kan worden verleend indien:

a. aanvrager kan aantonen dat het voldoen aan de parkeernormen feitelijk en/of economisch gezien redelijkerwijs onmogelijk is en het belang dat gediend is met het voldoen aan de parkeernormen niet onevenredig wordt aangetast; en
b. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Ruimte(n) voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen, bromfietsen en fietsen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

ARTIKEL 4 Van toepassing verklaring

Op dit uitwerkingsplan zijn de artikelen 1, 2, 22 t/m 25 en 28 van het bestemmingsplan 'Tudorpark' van toepassing.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGEL

ARTIKEL 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
regels van het uitwerkingsplan **'Tudorpark uitwerkingsplan I'** van de gemeente Haarlemmermeer.

Bijlage bij de regels

Bijlage van regels bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving: Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0	Tuinbouw:										
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		

151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
16	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
172	0	Weven van textiel:										
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										

2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		

262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
36	-											

36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50 D	3.1	2 G	2		
40	-												
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:											
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C		10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C		30	50	3.1	1 P	1	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C		10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C		10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C		50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C		10	30	2	1 P	1		
41	-												
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:											
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C		30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C		10	30	2	1 P	1		
45	-												
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10	30	2	1 G	1	B	
50	-												
50	-	REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;											
501, 502, 504		reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2	3 P	1		

503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1	P	1		
51	-												
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1	P	1		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30	R 50	3.1	2	G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2	G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2	G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	R 50	3.1	2	G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50	R 50	3.1	2	G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2	G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2	G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2	G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2	G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2	G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2	G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:											
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V 30	2	2	G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	V 50	3.1	2	G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2	G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:											
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2	P	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:											
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2	G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1	G	1		
5153.4	4	zand en grind:											
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1	G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:											
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2	G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1	G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R 30	2	1	G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2	G	2		
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2	G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2	G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:											
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2	G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2	G	1		
52	-												
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN											

5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
601	0	Spoorwegen:										
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
61, 62	-											
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	-											
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	-											
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		

72	-												
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE											
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-												
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK											
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-												
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING											
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-												
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN											
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	C0	Composteerbedrijven:											
93	-												
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	0	Begrafenisondernemingen:											
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 1

Eco-effectscan d.d. 4 juni 2018

Eco-effectscan
Tudorpark fase 4 en 5
te Hoofddorp

Opdrachtgever
Emphasis
te Waalwijk

AQUA-TERRA NOVA

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Milieu consultancy
Watermanagement
Ruimtelijke ordening

Aqua-Terra Nova BV

Zuidweg 79
2671 MP Naaldwijk
telefoon 0174 – 625246
fax 0174 – 629744
www.aquaterranova.nl

Eco-effectscan Tudorpark fase 4 en 5 te Hoofddorp

Opdrachtgever Emphasis te Waalwijk



Datum: 4 juni 2018
Rapportnr: 217205/AQT301FF/RvS
Status: Definitieve rapportage

COLOFON

Titel ***: Eco-effectscan Tudorpark fase 4 en 5 te Hoofddorp***

Opdrachtgever ***: Emphasis***
Contactpersoon : dhr. P.J.A. Engelvaart

Projectteam
Projectmanager : mw. M.M. Konings Bsc
Contactpersoon : mw. T. Schelling Bsc
Auteur : R. van Schie
Kwaliteitsborger : mw. T. Schelling Bsc

Projectnummer ***:*** 217205

Aqua-Terra Nova is lid van het Netwerk Groene Bureaus, de branche organisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van groene adviesbureaus.

Datum vrijgave	Status	Vrijgave auteur	Goedkeuring kwaliteitsborger
4 juni 2018	Definitief		

© 2018 Aqua-Terra Nova B.V.
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Doelstelling 5
1.3 Leeswijzer 5
1.4 Verantwoording 5
2 METHODE 6
2.1 Inleiding 6
2.2 Projectbeschrijving 6
2.3 Wettelijk kader Wet natuurbescherming 6
2.4 Aanwezigheid beschermde planten en dieren 6
2.5 Beoordeling beschermde natuurgebieden 6
2.6 Effectbeoordeling en toetsing 7
3 PLANGEBIED 8
3.1 Ligging 8
3.2 Bestaande situatie 8
3.3 Beoogde situatie en activiteiten 9
4 RESULTATEN GEBIEDSBESCHERMING 10
4.1 Natura 2000-gebieden 10
4.2 Ecologische verbindingszones 11
5 RESULTATEN SOORTBESCHERMING 12
5.1 Vaatplanten 12
5.2 Vogels 12
5.3 Grondgebonden zoogdieren 12
5.4 Vleermuizen 13
5.5 Amfibieën 13
5.6 Reptielen 14
5.7 Vissen 14
5.8 Overige beschermde soorten 14
6 EFFECTBEOORDELING EN TOETSING 15
6.1 Gebiedsbescherming 15
6.2 Soortbescherming 15
7 CONCLUSIES EN ADVIES 17
7.1 Gebiedsbescherming 17
7.2 Soortbescherming 17
7.3 Vervolgstappen 17
8 REFERENTIES 19
BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER 20
BIJLAGE 2 LIGGING PLANGEBIED 23
BIJLAGE 3 BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN 24

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In opdracht van Emphasis heeft Aqua-Terra Nova BV een onderzoek uitgevoerd naar de consequenties van natuurwetgeving ten behoeve van de herinrichtingswerkzaamheden van het Tudorpark te Hoofddorp. Voor dit project wordt onder andere de gevolgen van de ruimtelijke ingrepen op de aanwezige flora en fauna weergegeven.

1.2 Doelstelling

De Eco-effectscan heeft als doel te inventariseren of het project mogelijk in strijd is met de Wet natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland in de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe worden de effecten van de activiteiten op beschermde gebieden en soorten inzichtelijk gemaakt en wordt geadviseerd hoe te handelen in het kader van de natuurwetgeving. Voor de vigerende wetgeving zie bijlage 1.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethode en het toetsingskader van de Eco-effectscan beschreven. In hoofdstuk 3 worden het project en het plangebied beschreven. Mogelijke effecten op beschermde natuurgebieden en het Nederlands Natuur Netwerk worden beschreven in hoofdstuk 4. De resultaten van de inventarisatie worden in hoofdstuk 5 beschreven. De te verwachten effecten met betrekking tot beschermde soorten staan in hoofdstuk 6. Tot slot volgen in hoofdstuk 7 de conclusies en worden de maatregelen geadviseerd. Bronvermeldingen zijn in de tekst met een nummer aangegeven, wat naar het desbetreffende nummer in de referentielijst verwijst.

In de bijlagen wordt de natuurwetgeving toegelicht, zijn kaarten van het plangebied opgenomen en is een inventarisatielijst opgenomen met de resultaten van het locatiebezoek en de literatuurstudie.

1.4 Verantwoording

Bij ecologische veldwerkzaamheden is een volledige garantie over de afwezigheid van soorten niet te geven. Door de inzet van ter zake kundige ecologen en landelijk geaccepteerde onderzoeksmethodes wordt onze onderzoekskwaliteit gewaarborgd.

2 METHODE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de resultaten van de voorliggende rapportage tot stand zijn gekomen. Dit hoofdstuk dient tevens als onderbouwing van de conclusies. In het kort wordt weergegeven hoe de Wet natuurbescherming in het project wordt geborgd.

2.2 Projectbeschrijving

Het project wordt beschreven aan de hand van de door de opdrachtgever verstrekte informatie. Hiertoe wordt de omvang en ligging van het plangebied beschreven in relatie tot groenstructuren in de omgeving, wordt de bestaande situatie geschetst en worden de beoogde activiteiten omschreven.

2.3 Wettelijk kader Wet natuurbescherming

Voor een uitgebreide omschrijving van de wet- en regelgeving zie bijlage 1. In de Wet natuurbescherming zijn beschermde soorten en gebieden aangewezen. Hierbij zijn soorten ingedeeld in 2 beschermingscategorieën (categorie 1 en 2). Categorie 1 betreffen de strikt beschermde soorten van de Europese Habitat- en vogelrichtlijn aangevuld met soorten van de Bern en Bonn conventies. De categorie 2 soorten betreffen de nationaal en provinciaal beschermde soorten. Categorie 2 bestaat voor een groot deel uit de kwetsbare rode lijst soorten.
De beschermde gebieden bestaan uit de Europese aangewezen Natura 2000-gebieden, aangevuld met provinciaal aangewezen beschermde natuurgebieden.

De bescherming van soorten is met name gericht op instandhouding van populaties en verblijfplaatsen van individuen. Hierbij wordt het 'nee, tenzij'-principe gehanteerd. Handelingen in strijd met de verbodsbepalingen zijn per definitie verboden. Uitzonderingen voor overtreding van de verbodsbepalingen kunnen worden verleend middels vrijstellingen en ontheffingen. Tevens is de zorgplicht te allen tijde van kracht voor alle planten en dieren. Zie bijlage 1 voor de relevante verbodsbepalingen bij ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen.

2.4 Aanwezigheid beschermde planten en dieren

Aan de hand van een veldbezoek, verspreidingsatlassen, overige naslagwerken en lokale waarnemingen wordt een lijst samengesteld van categorie 1 en 2-soorten en vogels met jaarrond beschermde nesten welke in de omgeving van het plangebied zijn waargenomen of potentieel aanwezig zijn. Deze lijst met soorten is een momentopname, is niet limitatief en kan aangevuld worden met beschermde soorten waarvan de aanwezigheid aannemelijk is.

Voor deze soorten wordt op basis van het verkennend locatiebezoek de geschiktheid van biotopen in het plangebied beoordeeld. De beoordeling van de aanwezigheid van beschermde planten en dieren in het plangebied resulteert in de vaststelling:

- Niet aanwezig c.q. afwezig: de soort is niet in de omgeving waargenomen of het plangebied vormt geen geschikt biotoop voor soort welke in de omgeving waargenomen is; de beoordeling van de afwezigheid wordt uitsluitend in uitzonderingen behandeld; soorten welke op de inventarisatielijst zijn opgenomen en niet worden behandeld, worden per definitie beoordeeld als niet aanwezig c.q. afwezig;
- niet uit te sluiten: de soort is in de omgeving waargenomen of kan op basis van betrouwbare bronnen* verwacht worden en het plangebied vormt geschikt biotoop voor verblijfplaatsen of andere functionele onderdelen van de leefomgeving van de soort;
- aanwezig: de soort is tijdens het locatiebezoek waargenomen of de soort is in het plangebied waargenomen op basis van betrouwbare bronnen*.

*Betrouwbare bronnen zijn minder dan 3 jaar oude gegevens van overige ter zake kundige en de NDFF.

2.5 Beoordeling beschermde natuurgebieden

Op basis van provinciale en lokale kaartendatabases wordt de ligging van natuurgebieden in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Het betreft gebieden uit de Wet natuurbescherming en gebieden in het Natuurnetwerk Nederland. Indien dergelijke beschermde natuurgebieden binnen een straal van 5 km van het plangebied gelegen zijn of de ingreep een zodanig karakter heeft dat effecten op grotere afstand mogelijk zijn, wordt de wettelijke status beschreven en wordt beoordeeld of negatieve effecten op de gebieden uitgesloten kunnen worden.

Indien noodzakelijk zal bij de effectbeoordeling in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof gebruikt worden gemaakt van het rekenmodel AERIUS Calculator. AERIUS Calculator berekent de emissie van stikstof als gevolg van economische activiteiten en de depositie op Natura 2000-gebieden.

2.6 Effectbeoordeling en toetsing

Voor de aanwezige beschermde soorten of beschermde soorten waarvan de aanwezigheid niet uitgesloten kan worden, worden de effecten van de voorgenomen handelingen beoordeeld en getoetst aan de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming en de zorgplicht (bijlage 1).

De toetsing is gericht op aantasting en verstoring van individuen en hun functionele leefomgeving en mogelijke effecten op nabijgelegen natuurgebieden. De toetsing is afhankelijk van de kwetsbare periode waarin handelingen een effect kunnen hebben. Vervolgens wordt beoordeeld of aantasting van individuen en hun functionele leefomgeving een effect heeft op de gunstige staat van instandhouding van de regionale of landelijke populatie.

Per soortgroep worden de handelingen getoetst aan de verbodsbepalingen en de zorgplicht. Per beschermingscategorie worden hierbij verschillende toetsingskaders gehanteerd (zie tabel 2.1).

Tabel 2.1. Toetsingskader per beschermingscategorie

Categorie	Toetsingskader
Categorie 1 (Strikt beschermde soorten)	Effecten dienen te allen tijde voorkomen te worden. Indien effecten op soorten uit categorie 1 niet uitgesloten kunnen worden, dient de omvang van de mogelijke effecten inzichtelijk gemaakt te worden middels vervolgonderzoek.
Categorie 2 (Overige beschermde soorten	Voor handelingen in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling geldt een vrijstelling voor overtreding van de verbodsbepalingen, mits de handelingen uitgevoerd worden conform een goedgekeurde gedragscode. Indien het niet mogelijk is om conform een gedragscode te werken, dan dient ontheffing aangevraagd te worden.
Alle planten en dieren	In het kader van de zorgplicht dienen schadelijke effecten zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden voorkomen te worden, beperkt te worden of ongedaan gemaakt te worden.

3 PLANGEBIED

3.1 Ligging

Het plangebied Tudorpark fase 3 en 4 grenst in het zuidoosten aan de Bennebroekweg en in het zuidwesten aan de Hoofdweg te Hoofdorp (Zie figuur 3.1). Het plangebied is gelegen in de gemeente Haarlemmermeer in de provincie Noord-Holland.



Figuur 3.1. Ligging en begrenzing plangebied te Hoofddorp.

3.2 Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit weide- en akkergrond. De weidegrond bestaat uit een dichte grasmat. De akker is naar verwachting ingezaaid met haver. In de akker zijn enkele kale stukken aanwezig die mogelijk onder water hebben gestaan na hevige regen en droog zijn komen te liggen. In het plangebied zijn enkele watergangen aanwezig. Op het moment van schrijven zijn aan de randen van het plangebied de werkzaamheden van Tudorpark fase 3 gaande. Aan de noordelijke en oostelijke grenzen van het plangebied zijn bomenrijen aanwezig.

De vegetatie in het plangebied bestaat uit verschillende grassen en kruidensoorten.

Zie figuur 3.2 voor een impressie van het plangebied.



Figuur 3.2. Een impressie van het plangebied met de omgeving.

3.3 Beoogde situatie en activiteiten

De activiteitenomschrijving is opgesteld aan de hand van concept plattegronden, concept ontwerptekeningen en schriftelijk door de opdrachtgever verstrekte informatie.

Op de locatie van het plangebied vindt nieuwbouw plaats. De nieuwbouw vindt plaats in de vorm van een nieuwbouwwijk. Het ontwerp heeft naar verwachting hetzelfde ontwerp als de overige delen van het Tudorpark. In het Tudorpark wordt een pindavormig eiland gecreëerd. De oostelijke helft van de pinda bevindt zich in het plangebied Tudorpark fase 4 en 5. Aan de buitenrand van het pindavormige eiland wordt een watergang gegraven. Voor deze werkzaamheden wordt het plangebied bouwrijp gemaakt en de aanwezige watergang gedempt.

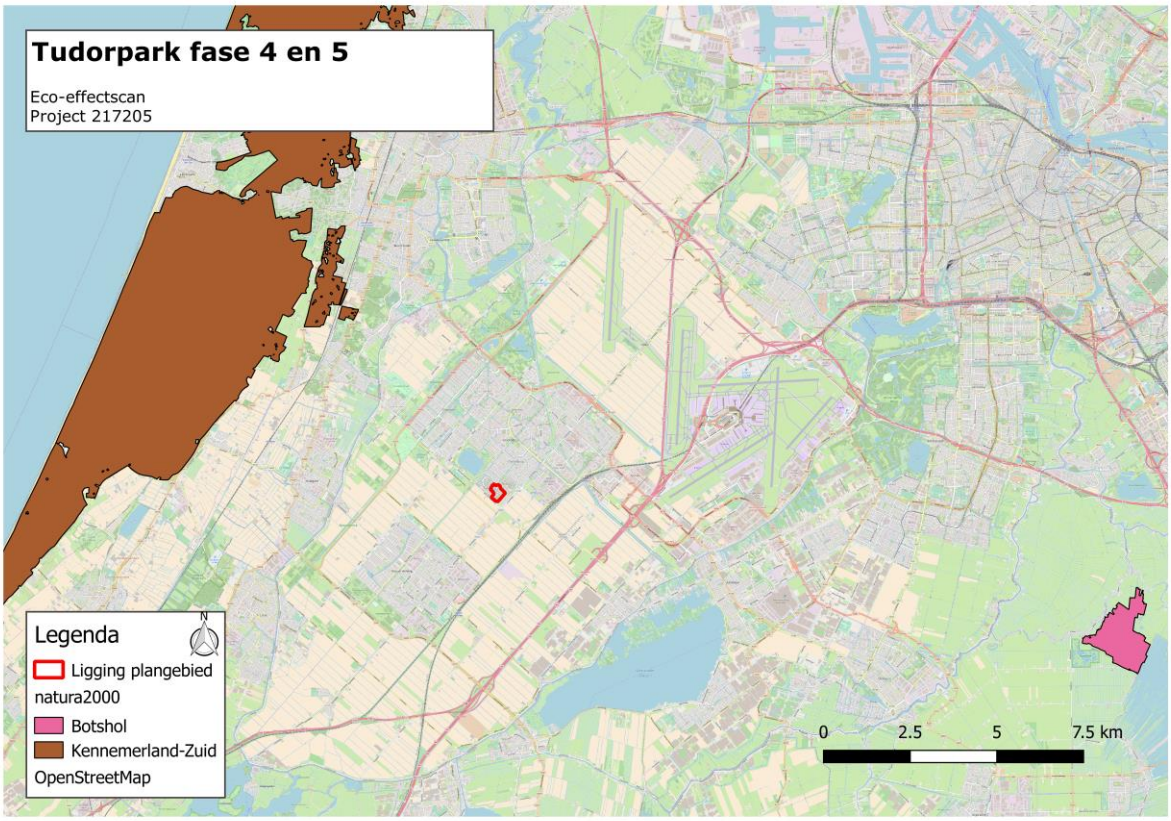
Deze activiteiten vormen de basis van de Eco-effectscan.

4 RESULTATEN GEBIEDSBESCHERMING

Onderstaand wordt bepaald wat de afstand is van het plangebied tot beschermde natuurgebieden of gebieden die behoren tot een ecologische verbindingszone. Daarnaast wordt getoetst of de geplande activiteiten een negatief effect hebben op de nabijgelegen beschermde natuurgebieden en ecologische verbindingszones.

4.1 Natura 2000-gebieden

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied `Kennemerland-zuid' bevindt zich op circa 12,6 km ten noordwesten van het plangebied (zie figuur 4.1 en bijlage 3). Het andere nabijgelegen Natura 2000-gebied `Botshol' bevindt zich op circa 28 km afstand. Andere Natura 2000-gebieden liggen op een grotere afstand van het projectgebied.



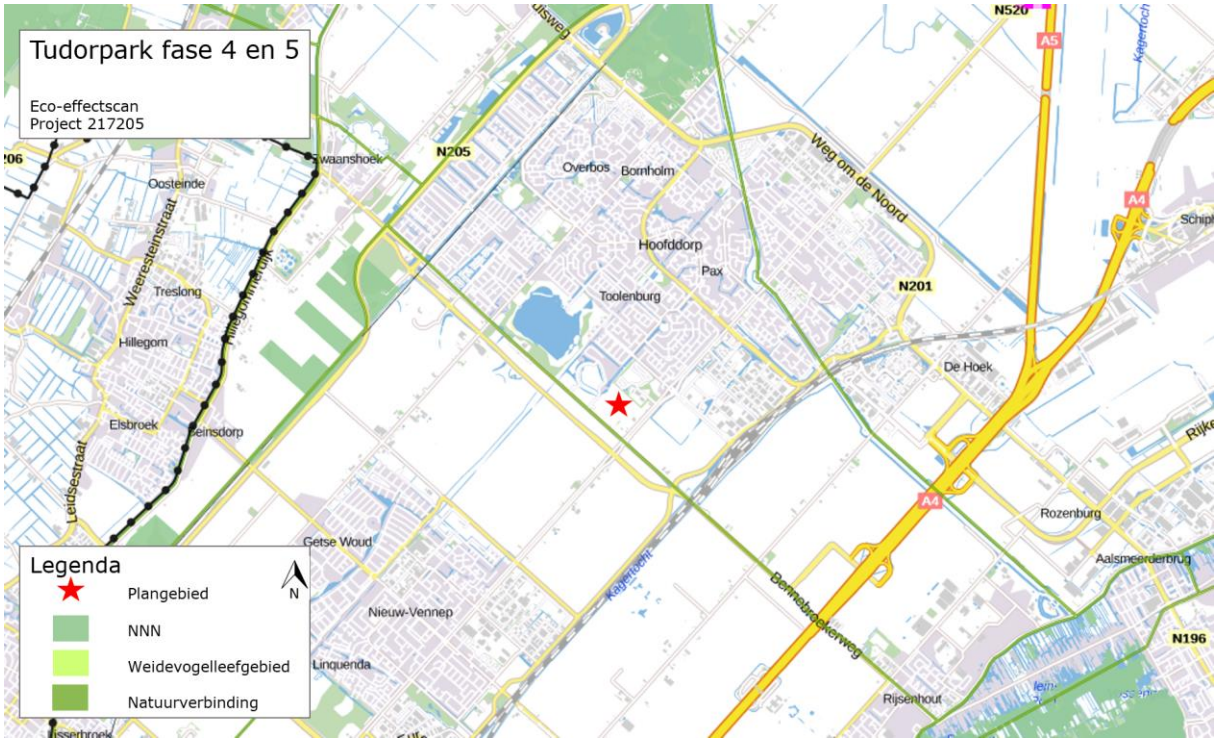
Figuur 4.1. Ligging plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het Natura 2000-gebied `Kennemerland-zuid' bestaat uit een uitgestrekt duingebied met vooral kalkrijke duinen. Het natuurgebied is van grote waarde vanwege de kalkrijke duinen en de embryonale duinen die in het gebied voorkomen. Aan de binnenduinrand bevinden zich een aantal bossen die rijk zijn aan stinzeflora.

De aanpassingswerkzaamheden van de tramhalte in het plangebied heeft door de grote afstand met de Natura 2000-gebieden geen effect op het Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten zijn uitgesloten.

4.2 Ecologische verbindingszones

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op circa 60 meter van het plangebied bevindt zich een ecologische verbindingszone die deel uitmaakt van de NNN. Deze ecologische verbindingszone wordt tijdens de werkzaamheden niet aangetast. Nadere toetsing is der halve niet van toepassing.



Figuur 4.2. Ligging plangebied (rode ster) ten opzichte van de NNN (groene vlakken en groene lijn).

5 RESULTATEN SOORTBESCHERMING

Het plangebied Tudorpark fase 4 en 5 is bezocht in de middag van 16 mei 2018 om ter plekke de mogelijk aanwezige soorten te inventariseren en de impact van de activiteiten op de flora en fauna te bepalen. Tijdens het veldbezoek was het zonnig, droog, windkracht 4 Bft met de richting zuidoost, en een temperatuur van 18 ºC.

5.1 Vaatplanten

Tijdens het uitvoeren van de Eco-effectscan zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Vanwege het karakter van het plangebied als weide- en akkergronden is het plangebied te voedselrijk en worden beschermde vaatplanten niet in het plangebied verwacht.

De vegetatie in het plangebied bestaat uit grassen, haver, reuzenberenklauw en enkele kruiden.

5.2 Vogels

Alle broedende vogels, hun broedplaatsen en de functionele omgeving van de broedplaatsen zijn beschermd. Daarnaast zijn rust- en verblijfplaatsen én de functionele omgeving van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd. In het plangebied worden algemene broedende vogels verwacht.

5.2.1 Vogels met jaarrond beschermde verblijfplaats

Op basis van verspreidingsgegevens[11] is gebleken dat in de omgeving Hoofddorp de gierzwaluw en huismus behorend tot de categorie 1-4 (jaarrond beschermde vaste verblijfplaats) voorkomen. In het plangebied zijn geen bouwwerken aanwezig die geschikte kieren en gaten kunnen bevatten.

Op basis van verspreidingsgegevens[11] is gebleken dat roofvogels als buizerd en sperwer in de omgeving van het plangebied voorkomen. In het plangebied zijn geen bomen aanwezig die geschikt zijn als vaste rust en/of verblijfplaats voor roofvogels uit de categorie 1-4. De aanwezigheid van vaste rust en/of verblijfplaatsen van vogels uit de categorie 1-4 (jaarrond beschermd) kan worden uitgesloten.

5.2.2 Vogels uit categorie 5

Van de vogelsoorten met een verblijfplaats uit de categorie 5 zijn verschillende vogels binnen het plangebied te verwachten, zoals koolmees, pimpelmees, zwarte kraai en ekster. Nesten van categorie 5-soorten zijn jaarrond beschermd wanneer specifieke ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. In dit geval wordt het plangebied gebruikt als foerageergebied. Het plangebied bevat geen struwelen en bomen die geschikt zijn als vaste rust en/of verblijfplaats voor vogels uit de categorie 5.

5.2.3 Algemene (broed)vogels

In en rondom het plangebied zijn algemene vogelsoorten waargenomen zoals de meerkoet, krakeend en wilde eend. De weidegrond en oevers in het plangebied zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels. Alle vogels zijn tijdens het broeden beschermd en mogen niet verstoord worden. Er wordt aanbevolen om buiten het broedseizoen (maart-juli) te werken. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcontrole plaats te vinden.

5.3 Grondgebonden zoogdieren

Op basis van verspreidingsgegevens[9] is gebleken dat er in de omgeving van het plangebied geen (strikt) beschermde grondgebonden zoogdiersoorten voorkomen. De provincie Noord-Holland verleend bij ruimtelijke ontwikkeling vrijstelling voor het opzettelijk vangen en doden en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste verblijfplaatsen of rustplaatsen van deze soorten.

In het plangebied kunnen algemene kleine zoogdieren zoals de mol, egel, haas, vos en muizen voorkomen. Voor deze soorten geldt de zorgplicht (bijlage 1). Tijdens het uitvoeren van het oriënterend veldbezoek zijn uitwerpselen van de haas waargenomen (figuur 5.1)



Figuur 5.1. Uitwerpselen van een haas in het plangebied.

5.4 Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld. Alle soorten vleermuizen vallen binnen de Wet natuurbescherming (behorende bij artikel 3.5, Habitatrichtlijn, bijlage IV). Vleermuizen maken binnen hun netwerk gebruik van vaste verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes.

5.4.1 Verblijfplaatsen

Met de werkzaamheden worden geen werkzaamheden aan gebouwen verricht. De aanwezigheid van vaste rust en/of verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten kan worden uitgesloten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen niet van toepassing is.

In het plangebied zijn bomen met geschikte holtes aanwezig die kunnen dienen als vaste rust en/of verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen zijn hierdoor uitgesloten.

5.4.2 Foerageergebied en vliegroute

Het plangebied en de omgeving van het plangebied zijn geschikt als foerageergebied en als vliegroute. Vleermuizen maken voor vliegroutes gebruik van lijnvormige structuren als bomenrijen. De bosschages langs de randen van het plangebied zijn geschikt als vliegroute voor vleermuizen. De bosschages worden niet aangetast door de werkzaamheden in het plangebied. Nader onderzoek naar essentiële leefgebieden van vleermuizen is niet noodzakelijk.

5.5 Amfibieën

Op basis van de landelijke verspreidingsgegevens[8] komt de (strikt) beschermde rugstreeppad in de omgeving van Hoofddorp voor. Het plangebied bevat geschikte vergraafbare grond voor rugstreeppadden. Het plangebied bevat echter geen geschikt voortplantingswater. Het plangebied is niet optimaal en niet geheel geschikt, hierdoor worden rugstreeppadden niet in het plangebied verwacht. De aanwezigheid van rugstreeppadden in het plangebied kan worden uitgesloten.

Echter komt de rugstreeppad in de nabije omgeving van het plangebied voor. De rugstreeppad betreft een pioniersoort die zich snel kan vestigen op bouwterreinen met vergraafbare grond en

bouwmaterialen om onder te schuilen. Hierdoor kunnen de geplande werkzaamheden het plangebied geschikt maken als leefgebied. Er dienen maatregelen genomen te worden ter voorkoming van de vestiging van de rugstreeppad (paragraaf 7.3.1). Als deze zich eenmaal heeft gevestigd in het plangebied, dient een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. De werkzaamheden mogen niet aanvangen tot de ontheffing verleend is en de rugstreeppadden zorgvuldig weggevangen zijn.

De watergang in het plangebied is geschikt voor algemene amfibieënsoorten. Hiervoor is de zorgplicht van kracht (bijlage 1).

5.6 Reptielen

Uit de landelijke verspreidingsgegevens[8] komt naar voren dat in de omgeving van het plangebied geen (strikt) beschermde reptielensoorten van de Habitatrichtlijn Bijlage IV voorkomen. De aanwezigheid van (strik) beschermde reptielen kan worden uitgesloten.

5.7 Vissen

Uit verspreidingsgegevens blijk dat in de omgeving van het plangebied komen geen (strikt) beschermde vissoorten voor komen. De aanwezigheid van (strikt) beschermde vissoorten in het plangebied kan worden uitgesloten.

De watergang in het plangebied is geschikt voor algemene vissoorten. Voor algemene vissoorten is de zorgplicht van kracht.

5.8 Overige beschermde soorten

Van de ongewervelden zijn naast vlinders en libellen, enkele kevers (vliegend hert, brede geelrandwaterroofkever, gestreepte waterroofkever, heldenbok, juchtleerkever en vermiljoenkever), weekdieren (platte schijfhoren en Bataafse stroommossel) en een kreeftachtige (Europese rivierkreeft), beschermd door de Wet natuurbescherming. Het plangebied heeft geen van deze soorten een geschikt habitat. Het voorkomen van beschermde ongewervelde kan hierdoor worden uitgesloten.

6 EFFECTBEOORDELING EN TOETSING

In dit hoofdstuk worden eventuele effecten van de geplande werkzaamheden op aanwezige natuurwaarden uitgewerkt. Daarnaast wordt antwoord gegeven op de vraag of, en zo ja, in welke mate, beschermde gebieden en beschermde plant- en diersoorten, beschermd door de Wet natuurbescherming, door de beoogde activiteiten kunnen worden geschaad. Indien er schade op kan treden, dan wordt aangegeven of hiervoor aanvullende maatregelen en/of een ontheffing noodzakelijk is/zijn.

6.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is gelegen op circa 12,6 km van het Natura 2000-gebied `Kennemerland-zuid' en op circa 28 km afstand van het Natura 2000-gebied `botshol'. In bijlage 3 staat een weergave van de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied vermeld. Andere Natura 2000-gebieden liggen op een grotere afstand. Vanwege de grote afstand tot het Natura 2000-gebied `Kennemerland-zuid' kunnen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied worden uitgesloten.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van de NNN. De NNN kent geen externe werking. Negatieve effecten van de werkzaamheden op de NNN kunnen worden uitgesloten.

6.2 Soortbescherming

6.2.1 Vaatplanten

Er zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen tijdens het uitvoeren van de Eco-effectscan. Vanwege het karakter als weide- en akkerland van het plangebied worden geen beschermde plantensoorten in het plangebied verwacht. De aanwezigheid van beschermde flora wordt uitgesloten. Er is geen sprake van nadere toetsing aan de Wet natuurbescherming met betrekking tot beschermde vaatplanten.

6.2.2 Vogels

In de omgeving van Hoofddorp komen de huismus en gierzwaluw voor. Deze vogelsoorten hebben een jaarronde beschermde vaste verblijfplaats. Het plangebied bevat geen gebouwen. Het voorkomen van vaste rust en/of verblijfplaatsen van de huismus en gierzwaluw kan worden uitgesloten. Toetsing naar de aanwezigheid van deze soorten niet van toepassing is.

In het plangebied zijn geen geschikte bomen aanwezig die kunnen dienen als vaste rust en/of verblijfplaats voor roofvogels uit de categorie 1-4. De aanwezigheid van vaste rust en/of verblijfplaatsen van roofvogels uit de categorie 1-4 kan worden uitgesloten. Nader onderzoek is niet van toepassing.

Nesten van algemene vogels zijn beschermd tijdens het broeden en mogen tijdens het broedseizoen niet worden verstoord of verwijderd. De oevers en het grasland in het plangebied zijn geschikt als broedlocatie voor algemene broedvogels. Om verstoring te voorkomen wordt aanbevolen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (maart-juli te verrichten. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient maximaal 3 dagen voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelcontrole plaats te vinden. Indien een nest wordt aangetroffen in de bomen of het struweel mogen deze vanwege de beschermde status niet tijdens het broedseizoen worden verstoord of verwijderd.

6.2.3 Grondgebonden zoogdieren

In de omgeving van Hoofddorp komen geen strikt beschermde zoogdiersoorten voor. Het voorkomen van strikt beschermde grondgebonden zoogdiersoorten kan worden uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Naar verwachting komen algemene zoogdiersoorten in het plangebied voor. Tijdens het oriënterend veldbezoek zijn keutels van hazen aangetroffen. Voor algemene zoogdiersoorten is de zorgplicht van kracht (bijlage 1).

6.2.4 *Vleermuizen*

In het plangebied zijn geen gebouwen aanwezig. Het voorkomen van vaste rust en/of verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten kan worden uitgesloten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen is niet van toepassing.

In het plangebied zijn geen geschikte bomen aanwezig die kunnen dien als vaste rust en/of verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen is niet van toepassing.

Het plangebied en de omgeving van het plangebied zijn geschikt als foerageergebied.

De bosschages langs het plangebied wordt naar verwachting gebruikt als foerageergebied en vliegroute. Echter worden deze bosschages niet aangetast tijdens de werkzaamheden. Nader onderzoek naar essentiële leefgebieden van vleermuizen is niet noodzakelijk.

6.2.5 *Amfibieën*

In het plangebied is geschikte vergraafbare grond aanwezig voor de rugstreeppad. In het plangebied is echter geen geschikt voortplantingswater aanwezig. Het plangebied is niet optimaal en bevat niet over het hele plangebied vergraafbare grond. De Aanwezigheid van rugstreeppadden in het plangebied kan worden uitgesloten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van rugstreeppadden is niet noodzakelijk. Het plangebied kan door de nieuwbouwwerkzaamheden wel geschikt worden voor rugstreeppadden. Er dienen maatregelen getroffen te worden ter voorkoming van de vestiging van de rugstreeppad (paragraaf 7.3.1).

Het plangebied is geschikt voor algemene amfibieënsoorten. Voor algemene amfibieënsoorten is de zorgplicht van kracht.

6.2.6 *Reptielen*

Op basis van verspreidingsgegevens is gebleken dat in de omgeving van het plangebied geen (strikt) beschermde reptielen voorkomen. Er is geen sprake van nadere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming.

6.2.7 *Vissen*

Uit verspreidingsgegevens blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen (strikt) beschermde vissoorten voorkomen. Nadere toetsing is niet noodzakelijk.

De watergang in het plangebied is geschikt voor algemene vissoorten. Voor algemene vissoorten is de zorgplicht van kracht.

6.2.8 *Overige beschermde soorten*

De aanwezigheid van strikt beschermde ongewervelde is op basis van ontbrekende biotopen uitgesloten. Negatieve effecten op beschermde soorten door de werkzaamheden is uitgesloten. Er is geen sprake van nadere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming.

7 CONCLUSIES EN ADVIES

In opdracht van Empasis heeft Aqua-Terra Nova een onderzoek uitgevoerd naar de consequenties van natuurwetgeving op de nieuwbouwwerkzaamheden in het plangebied te Hoofddorp. Het onderzoek is noodzakelijk omdat de voorgenomen herinrichtingswerkzaamheden eventuele negatieve effecten hebben op aanwezige flora en fauna. Aantasting van het leefgebied of essentiële onderdelen van het leefgebied van (strikt) beschermde soorten is in het kader van de Wet natuurbescherming verboden.

7.1 Gebiedsbescherming

Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het plangebied ligt op circa 12,6 km van een gebied dat wordt beschermd door de Wet natuurbescherming, namelijk Natura 2000-gebied `Kennemerland-zuid'. Vanwege de grote afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied worden negatieve effecten op het Natura 2000-gebied uitgesloten. Een nadere toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk;
- Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van NNN. De NNN kent geen externe werking. negatieve effecten op de NNN kan worden uitgesloten. Nadere toetsing is niet noodzakelijk.

7.2 Soortbescherming

Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Het plangebied biedt geen mogelijkheid voor verblijfplaatsen van gierzwaluwen en huismus. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van gierzwaluwen en huismussen is niet noodzakelijk;
- Het plangebied biedt geen mogelijkheid voor verblijfplaatsen van gebouw- en boombewonende vleermuizen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen is niet noodzakelijk;
- De strikt beschermde rugstreeppad komt voor in de omgeving van Haarlem. Het plangebied is ongeschikt als leefgebied voor de rugstreeppad maar kan door de geplande werkzaamheden wel geschikt worden. Er dienen maatregelen getroffen te worden ter voorkoming van de rugstreeppad;
- Het optreden van negatieve effecten van overige (strikt) beschermde soorten is uitgesloten;
- Tijdens de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met broedende vogels en algemeen voorkomende dieren;
- De zorgplicht is te allen tijde van kracht.

7.3 Vervolgstappen

7.3.1 Rugstreeppad

In de omgeving van het plangebied komen rugstreeppadden voor. Hoewel het plangebied in de huidige situatie ongeschikt is als leefgebied voor de rugstreeppad, kan deze zich wel vestigen tijdens de werkzaamheden. De rugstreeppad betreft een mobiele soort die gemakkelijk van verblijfplaats wisselt. Juveniele padden kunnen afstanden tot wel 5 kilometer afleggen op zoek naar geschikt leefgebied. Bouwterreinen vormen vaak ideaal leefgebied voor rugstreeppadden. Door het nemen van maatregelen kan worden voorkomen dat rugstreeppadden zich vestigen in het plangebied voor of tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden. Is de soort eenmaal gevestigd in het plangebied, is het vanwege de stikt beschermde status niet toegestaan de dieren te verstoren. Ook niet als deze zich tijdens de uitvoering van de werkzaamheden vestigen in het plangebied. Op bouwterreinen is vaak een goed vergraafbare bodem aanwezig, schuilplaatsen onder bouwmateriaal, en regenplassen van sporen van zwaar materiaal. In deze ondiepe plassen warmt het water snel op en is er geen concurrentie aanwezig van andere amfibieën of waterinsecten waardoor deze zeer geschikt voortplantingswater vormen.

Aanbevolen wordt om de volgende maatregelen te treffen om vestiging van de rugstreeppad in het plangebied tijdens de werkzaamheden te voorkomen, zoals:

- Voorkomen dat er (tijdelijke) grond- en/of zanddepots en takkenbossen ontstaan op het werkterrein die als respectievelijk voortplantingshabitat of functioneel leefgebied van rugstreeppad kunnen functioneren;

- Indien niet voorkomen kan worden dat grond- en/of zanddepots meer dan 4 weken blijven liggen, dienen deze grond- en/of zanddepots direct na afwerking afgedekt te worden met landbouwplastic of aan de onderzijde een goed afsluitend zeildoek, of;
- Plaats paddenwerende schermen, bijvoorbeeld van glad landbouwplastic rond het werkterrein of rond de zand- of grondbulten. Zorg dat de schermen 10 centimeter in de grond steken en 50 centimeter boven de grond. Controleer regelmatig op scheuren, kieren en overhangende vegetatie;
- Voorkom de vorming van ondiepe plassen op het werkterrein;
- Pas de maatregelen toe tijdens de gehele periode van de werkzaamheden. Er is met name extra aandacht vereist op aanwezige padden in de periode maart t/m oktober.

Mochten ondanks de maatregelen rugstreeppadden worden gesignaleerd op het werkterrein, schakel dan zo spoedig mogelijk de hulp in van een ecologisch deskundige. Zij mogen binnen korte tijd de dieren verplaatsten naar geschikt habitat direct buiten het werkterrein om ze te beschermen tegen nadelige effecten.

7.3.2 Broedvogels

Alle in Nederland broedende vogels zijn strikt beschermd en mogen tijdens het broeden niet verstoord worden. Er wordt aangeraden de werkzaamheden buiten de broedperiode (maart t/m juli) uit te voeren. Hierdoor is er geen negatief effect aanwezig op broedende vogels.

Indien werkzaamheden in de periode maart t/m juli worden uitgevoerd, dient de aanwezigheid van vogelnesten voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd te worden. Indien vogelnesten aangetroffen worden, dienen de werkzaamheden nabij het nest uitgesteld te worden totdat de jongen uitgevlogen zijn of dient een verstoringsvrije zone rond het nest opgesteld te worden.

7.3.3 Zorgplicht

Te allen tijde dient er rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht, Artikel 1.11 Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat er altijd rekening met in het wild levende dieren en planten gehouden moet worden. Tijdens de werkzaamheden moet gelet worden op de aanwezigheid van planten en dieren en moet voorkomen worden dat deze onnodig gedood, verwond of aangetast worden.

7.3.4 Geldigheid

Afhankelijk van de tijd tussen dit onderliggende onderzoek en de renovatiewerkzaamheden, kan een actualiserend of aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn. De conclusies van dit onderzoek zijn 3 jaar geldig.

8 REFERENTIES

1. '*Wet natuurbescherming*, Ministerie van Economische zaken, Den Haag, 2016.
2. '*houdende regels ter uitvoering van de Wet natuurbescherming en het Besluit natuurbescherming (Regeling natuurbescherming)*, Staatssecretaris van Economische Zaken, Den Haag, 16 oktober 2016.
3. *Verordening vrijstellingen soorten Noord-Holland,* (provincie Noord-Holland), 2016
4. *Provinciale Ruimtelijke verordening mei 2018,* (provincie Noord-Holland), 2018
5. Beleidsregel natuurbescherming Noord-Holland, (provincie Noord-Holland), 2016

Algemene verspreidingsgegevens en verspreidingsatlassen

6. '*Protocol vleermuizen*', Vakberaad vleermuizen, Netwerk Groene Bureaus, 24 januari 2012.
7. Met vleermuizen overweg, Limpens *et all*., 2004. Uitgave Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft, de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming.
8. www.ravon.nl
9. www.zoogdiervereniging.nl
10. www.sovon.nl
11. www.anemoon.nl

Locatie specifieke informatie en internetpagina's

12. *´Gedragscode Flora- en Faunawet, Ruimtelijke ontwikkeling & inrichting'*, Stadswerk, augustus 2010.
13. www.noord-holland.nl: '*Ecologische hoofdstructuur Noord-Holland, Stand van zaken, herijking en toekomst'*, maart 2010
14. Kennisdocumenten BIJ12: https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/kennisdocumenten-soorten-ontheffingen-wet-natuurbescherming/
15. www.pzh.nl: informatie over de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur – Natuurnetwerk Nederland
16. Interactieve atlas Natura 2000, Provincie Noord-Holland, 2017.
17. Interactieve atlas Natuurnetwerk Nederland, Provincie Noord-Holland, 2017.
18. Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, NNN-Saldobenadering en herbegrenzen NNN, een gezamenlijke uitwerking van rijk en provincies, Ministeries van LNV en VROM en de provincies
19. https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/inhoud/nieuwe-natuurwet
20. http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0171.BP00516-VO01/t_NL.IMRO.0171.BP00516-VO01_1.8.html

BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht gegaan. Deze wet voegt de huidige Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet samen.

De belangrijkste doelen van de Wet natuurbescherming betreffen de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, de decentralisatie van de verantwoordelijkheden en een vereenvoudiging van de regels.

De grootste veranderingen met de komst van de Wet natuurbescherming ten opzichte van de oude natuurwetgeving betreffen:
- alle verantwoordelijkheden en bevoegdheden komen bij de provincies te liggen;
- er komt één rechtsdocument waar zowel vergunning als ontheffing (soorten, gebieden en kap van houtopstanden) wordt verleend;
- Bij de vergunningaanvraag mag aangehaakt worden bij de Omgevingsvergunning, maar dit is niet verplicht.

Soortbescherming
Het doel van de Wet natuurbescherming is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en dierensoorten. Ingevolge het 'nee, tenzij principe' zijn handelingen in strijd met de Wet natuurbescherming per definitie verboden. De verboden handelingen zijn opgenomen in de verbodsbepalingen:

Artikel 3.1 Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.
Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen, opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren te verstoren, nesten van vogels weg te nemen of eieren te rapen en deze onder zich te hebben.

Artikel 3.5 Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.
Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden, te vangen, te verstoren, eieren van dieren te rapen of opzettelijk vernielen, voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of vernielen of planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of vernielen.

Artikel 3.10 Beschermingsregime andere soorten
Onverminderd artikel 3.5 is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen, de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Vogels
Van alle inheemse vogelsoorten zijn de nesten gedurende het broeden beschermd. De meeste vogels broeden in de periode 15 maart t/m 15 juli. Voor het verstoren van broedende vogels wordt in principe geen ontheffing verleend, omdat de verstoring eenvoudig voorkomen kan worden door de activiteiten buiten het broedseizoen uit te voeren. Van ca. 15 vogelsoorten zijn de nesten jaarrond beschermd. Deze vogelsoorten zijn in vier categorieën ingedeeld[8]:
Cat 1 betreft vogelsoorten die het nest jaarrond gebruiken als vaste verblijfplaats,
Cat 2 betreft koloniebroeders die elk broedseizoen terugkeren naar dezelfde nestlocatie en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop,
Cat 3 betreft overige vogelsoorten die elk broedseizoen terugkeren naar dezelfde nestlocatie en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop,
Cat 4 betreft vogelsoorten die elk broedseizoen terugkeren naar dezelfde nestlocatie en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn om een nest te bouwen.

Tot slot zijn de nesten van enkele vogelsoorten (uit Cat 5) alleen jaarrond beschermd indien zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen, bijvoorbeeld als in de omgeving van een plangebied geen of onvoldoende alternatieve geschikte nestplaatsen aangeboden worden.

Voor beschadiging of vernietiging van jaarrond beschermde vogelnesten kan alleen ontheffing worden verleend, indien het project een belang uit de Vogelrichtlijn dient.

Zorgplicht
Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat u werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen neemt om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Gebiedsbescherming
Handelingen binnen de beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden) worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Handelingen of activiteiten binnen én buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij de minister van EL&I of de provincie een vergunning heeft verleend. Hierbij wordt het 'Nee, tenzij' principe gebruikt en dient rekening gehouden te worden met invloeden van buiten het beschermde natuurgebied, de zogeheten 'externe werking'. Aanvullend dient rekening gehouden te worden met de cumulatie van effecten in relatie tot andere projecten of plannen.

Programmatische Aanpak Stikstof
Ook de op 1 juli 2015 van kracht gegane Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) blijft onveranderd van kracht met de ingang van de nieuwe Wet natuurbescherming. De PAS is van kracht in 121 van de in Nederland 164 voorkomende Natura 2000-gebieden. Onder de PAS zijn alle activiteiten, evenementen en ruimtelijke ingrepen die een toename van meer dan 1 mol/ha/jaar stikstofdepositie binnen de begrenzing van 1 van de 121 Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben vergunning plichtig en, indien de voorgestelde 'ontwikkelingsruimte' binnen gebied vergund is, wordt de maximaal toegestane stikstofdepositie verlaagd tot 0,05 mol/ha/jaar.

Ontheffing Wet natuurbescherming
Voor overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming kan ontheffing aangevraagd worden. Voorwaarde voor het verkrijgen van een ontheffing is dat het project geen negatief effect heeft op de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten én mits het project een bij wet genoemd belang dient. Voor soorten die aangewezen zijn in de Vogel- of Habitatrichtlijnen dient het project aanvullende belangen te dienen. De beschermde soorten zijn in twee categorieën met verschillende beschermingsniveaus opgenomen. Vogels vallen buiten deze indeling en worden in de paragraaf *vogels* besproken.

Voor algemeen voorkomende soorten geldt o.a. voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling, waardoor een ontheffing niet nodig is. Voor schaarse soorten (categorie 2) is een ontheffing niet nodig, mits gebruik gemaakt wordt van een gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (categorie 1) zal bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing nodig zijn als negatieve effecten niet uitgesloten en voorkomen kunnen worden. Voor alle inheemse soorten geldt daarnaast de algemene Zorgplicht, waarin gesteld wordt dat schade aan alle planten en dieren, zoveel als redelijkerwijs verwacht kan worden, voorkomen dient te worden.

Natuurnetwerk Nederland
In de NNN worden natuurgebieden onderling tot een samenhangend netwerk verbonden, o.a. via ecologische verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit:
- bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer;
- robuuste verbindingen en grote wateren.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in het Natuurbeleidsplan geïntroduceerd en het beleid is in de Nota Ruimte overgenomen. De juridische doorwerking van het rijksbeleid van de NNN wordt in de AMvB Ruimte, als onderdeel van de Wet Ruimtelijke Ordening, geborgd. De Provincie is verantwoordelijk voor de aanwijzing, begrenzing en de doelstelling van de NNN-gebieden in een verordening, in veel gevallen een natuurbeheerplan. De provinciale verordening bevat tevens regels voor bestemmingsplannen in de NNN.

Dit betreft, conform de Spelregels NNN, een regeling over compensatie die er ten minste voor moet zorgen dat er geen netto verlies aan oppervlakte, samenhang of kwaliteit van het Natuurnetwerk Nederland optreedt en dat compensatie op de juiste wijze plaatsvindt. Tot slot zorgt de provinciale verordening ervoor dat de gemeente dit in de toelichting van het bestemmingsplan verantwoordt.

Voor de NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe: nieuwe activiteiten die de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk significant aantasten zijn verboden, tenzij sprake is van groot openbaar belang, er geen andere mogelijkheden voor realisatie zijn en de negatieve gevolgen niet significant zijn.

BIJLAGE 2 LIGGING PLANGEBIED

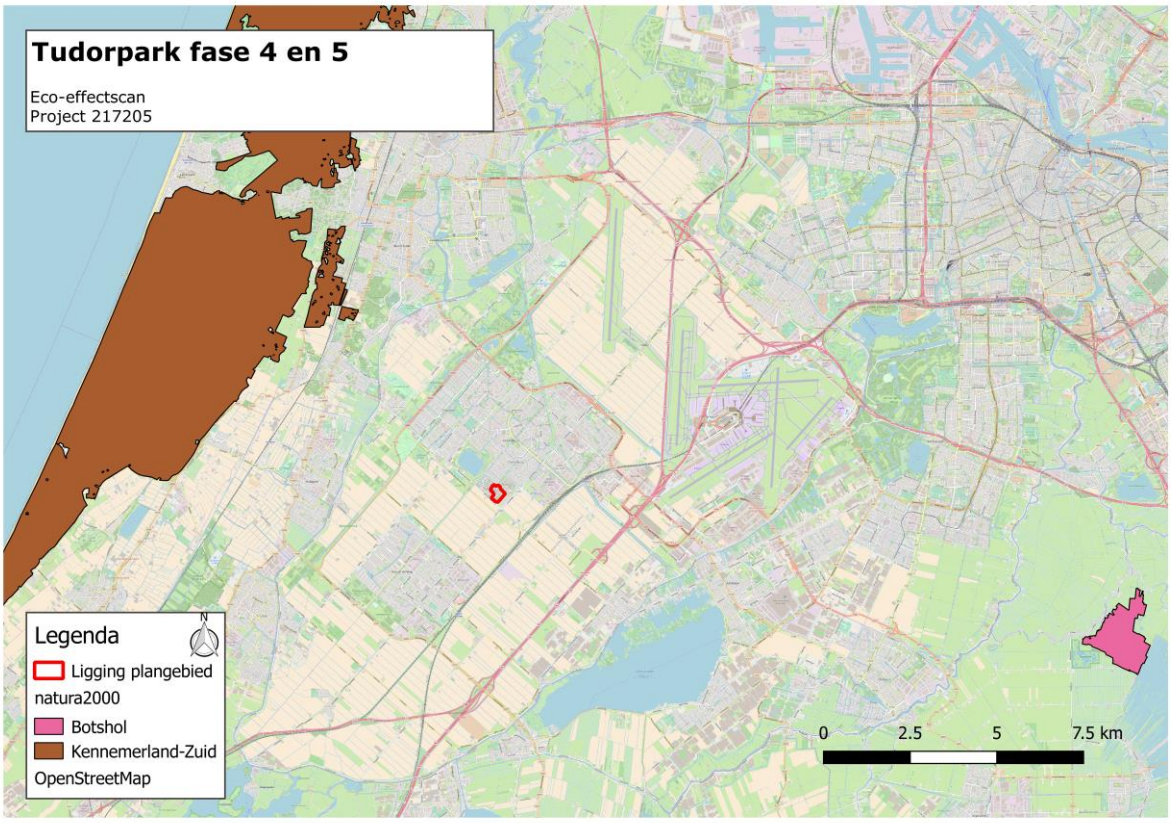
Bestaande situatie plangebied



Bron: Qgis en OpenStreetmap, mei 2018 ©

BIJLAGE 3 BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN

Bestaande situatie beschermde natuurgebieden en NNN





Bron: http://pzh.b3p.nl/viewer/app/NNN en Qgis, mei 2018

Bijlage 2

Aanmeldingsnotitie MER

Aanmeldingsnotitie MER d.d. 7 oktober 2018

1. Algemeen

1.1. Naam en adres initiatiefnemer

V.o.f. Tudorpark, Postbus 1440, 1000 BK Amsterdam

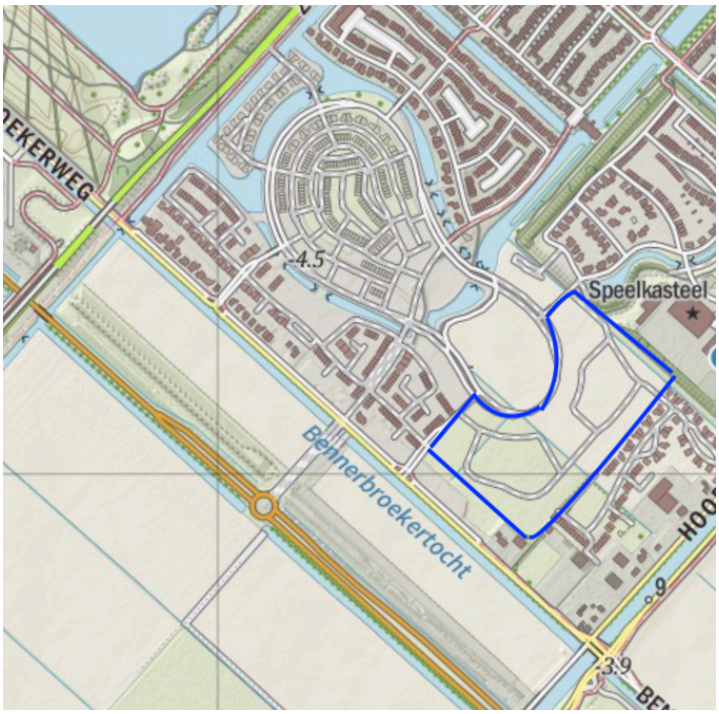
1.2. Beschrijving van de activiteit

Voor deelgebied I binnen het woningbouwplan Tudorpark is op basis van een stedenbouwkundig ontwerp een uitwerkingsplan opgesteld dat voorziet in het toevoegen van circa 300 woningen en het aanleggen van de noodzakelijke infrastructuur, bestaande uit wegen, riolering en waterhuishoudkundige voorzieningen aan te leggen.

In bijlage D van het Besluit MER is aangegeven dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject een MER beoordeling noodzakelijk is. De ondergrens hiervoor is gesteld bij 2000 woningen of meer. Onderhavig uitwerkingsplan voorziet in de bouw van slechts 300 woningen. Om die reden behoeft geen formele MER beoordeling plaats te vinden. Wel is een vormvrije MER beoordeling verplicht in de vorm van een aanmeldnotitie aangezien het realiseren van 300 woningen wel is aan te merken als een stedelijk ontwikkkelingsproject.

1.3. Beschrijving van de plaats van de activiteit

De locatie ligt in het Tudorpark en is aangegeven met een lichtblauw kader.



Het plangebied ligt op dit moment braak en is voorbereid voor woningbouwontwikkeling.

1.4. Het tijdpad van de activiteit

Start bouw en infra: vanaf jan. 2020
Bouw en infra gereed: januari 2023

2. Motivering van de activiteit

2.1. Aanleiding van de activiteit

In de v.o.f. Tudorpark wordt door de vennoten Dura Vermeer en Ymere ontwikkeling samengewerkt aan de ontwikkeling en realisering van het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving. Het bestemmingsplan bevat voor een groot deel van het bestemmingsplan een globale bestemming. Op grond van de regels van het bestemmingsplan wordt deze bestemming uitgewerkt. Inmiddels zijn zes uitwerkingsplannen in procedure gebracht en vastgesteld. Onderhavig uitwerkingsplan is het zevende uitwerkingsplan. In het voorliggende uitwerkingsplan kunnen circa 300 woningen worden gerealiseerd.

2.2. Beschrijving en motivatie van de activiteit

Het bouwen van de woningen is noodzakelijk om te voorzien in de woningbehoefte in de gemeente Haarlemmermeer en is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Hoofddorp- Tudorpark en omgeving binnen de uitwerkingsregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het voorliggende uitwerkingsplan voldoet volledig aan die uitwerkingsregels. Het plangebied voor

onderhavig uitwerkingsplan ligt thans braak en is voorbereid voor woningbouwontwikkeling.

2.3. Beschrijving van toekomstige ontwikkelingen

Het bouwen van de circa 300 nieuwe woningen past in een concept-verkavelingsplan waarbij een totaal-afweging heeft plaatsgevonden van zaken die betrekking hebben op een goede waterhuishouding en, een zorgvuldige verkenning van de mogelijke milieu-effecten. Hier is in het kader van het mioederplan 'Hoofddorp Tudorpark en omgeving' ook uitgebreid onderzoek naar gedaan.

3. Kenmerken van de activiteit

3.1. Aard en omvang van de activiteit

Voor de locatie is een concept-verkavelingsplan opgesteld. Het concept-verkavelingsplan biedt ruimte aan 300 woningen en tevens wordt voorzien in de noodzakelijke infrastructuur.

3.2. Productieproces of wijze van aanleg

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit

De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe omgeving van het plangebied. De biodiversiteit zal als gevolg van de bouw niet nadelig worden beïnvloed. Thans is reeds sprake van een beperkte biodiversiteit, zoals ook uit het uitgevoerde natuuronderzoek is gebleken. Ter plaatse is thans sprake van braakliggende grond zonder bijzondere natuurwaarden. Na de bouw en de aanleg van infrastructuur kan een nieuw woonmilieu ontstaan met daarbij ook de mogelijkheden om de biodiversiteit te laten toenemen door middel van aanplant groen.

De relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan

Het perceel is thans onbebouwd. In de plaats hiervan komen 100 nieuwe woningen met bijbehorende infrastructuur en openbaar groen. Deze ontwikkeling leidt niet tot een aantasting de bodem- en waterkwaliteit. Evenmin wordt de biodiversiteit nadelig beïnvloed. Vastgesteld kan worden dat de locatie geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen heeft.

De productie van afvalstoffen

De planontwikkeling voorziet in het bouwen van 100 woningen. Voorts worden wegen en openbaar groen aangelegd. Behoudens huishoudelijk afval,

overblijvende bouwmaterialen en afvalwater is er geen sprake van productie van afvalstoffen.

Verontreiniging en hinder

De woningbouwontwikkeling veroorzaakt uitstoot van CO2 en luchtverontreiniging, zowel door de woningen als door het extra autoverkeer. De effecten zijn evenwel verwaarloosbaar.

De risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging, bodemverontreiniging of luchtvervuiling)

Luchtverontreiniging
Met het plan worden 100 woningen gerealiseerd. Het aantal woningen valt ruim onder de grens van 1500 woningen die opgenomen is in het Besluit NIBM, In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied aan de luchtkwaliteit-grenswaarden. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Er is geen spraken van een betekenisvol negatief milieueffect voor wat betreft luchtkwaliteit.

Waterverontreiniging
Bij nieuwe woningbouwlocaties is het de bedoeling om een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Onderhavige planontwikkeling zal worden aangetakt op de aanwezige riolering. Het hemelwater van de daken van de woningen zal worden afgevoerd naar de (aanwezige) sloten c.q. de gemeentelijke riolering. Het afvalwater van de nieuwbouw zal op het riool worden aangesloten overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitloogbare bouwmetalen. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in deze planontwikkeling.

Bodemverontreiniging
Er is geen gevaar voor bodemverontreiniging. Het bouwproces gaat gepaard met een zorgvuldige verwerking van bouwmaterialen en afvalstoffen. Ook bij de uitvoering van het bouw- en woonrijpmaken is er geen risico voor bodemverontreiniging. De werkzaamheden worden met inachtneming van de geldende milieuvoorschriften uitgevoerd.

3.3. Effecten van de activiteiten op het milieu

3.3.1. Waterhuishouding

Voor het gebied is een watervergunning afgegeven. Op deze locatie zal een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel worden aangelegd Het hemelwater van de daken van de woningen zal worden afgevoerd naar de (aanwezige) sloten c.q. de gemeentelijke riolering. Het afvalwater van de nieuwbouw zal op het riool worden aangesloten, overeenkomstig de door de gemeente gesteld eisen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitloogbare bouwmaterialen. Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen planontwikkeling.

3.3.2. Bodem

Op 27 november 2014 is door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied een vrijstelling verleend van de verplichting om onder meer voor onderhavig plangebied een bodemonderzoek in te stellen voor de activiteit bouw. Op het gehele gebied van Tudorpark dat reeds gerealiseerd is, is enkel grond aanwezig met de kwaliteit AW (schoon) en/of de kwaliteit Wonen. Grond met de kwaliteit industrie of niet toepasbaar is verwijderd. Alle bij diverse bodemonderzoeken aangetroffen asbest is verwijderd en afgevoerd naar een erkende verwerker. De provincie Noord-Holland is akkoord gegaan met het evaluatieverslag van de bodemsanering “Tudorpark Toolenburg Zuid Hoofddorp” uitgevoerd door Hoste milieutechniek. Dat is gedaan middels de brief met kenmerk 330055/369061 d.d. 31 juli 2014.

3.3.3. Flora en fauna

Ten behoeve van onder meer onderhavig plangebied is een onderzoek uitgevoerd door bureau Aqua terra nova. Uit dit onderzoek blijkt dat:

- Het plangebied geen mogelijkheid biedt voor verblijfplaatsen van gierzwaluwen en huismus. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van gierzwaluwen en huismussen is niet noodzakelijk;
- Het plangebied geen mogelijkheid biedt voor verblijfplaatsen van gebouw- en bomenbewonende vleermuizen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen is niet noodzakelijk;
- Het plangebied ongeschikt is als leefgebied voor de rugstreeppad maar door de geplande werkzaamheden weer wel geschikt kan worden. Er dienen maatregelen te worden getroffen ter voorkoming van de rugstreeppad;
- Effecten op (strikt) beschermde soorten kunnen worden uitgesloten.
- Tijdens de werkzaamheden rekening moet worden gehouden met broedende volgens en algemeen voorkomende dieren
- De zorglicht te allen tijde van kracht is.

3.3.4. Geluid

Ten behoeve van geluid is een akoestisch onderzoek ingesteld. Op basis van dit onderzoek wordt bij de gezoneerde wegen in het plangebied de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Dat is wel het geval voor de niet gezoneerde wegen. De overschrijding is klein en leidt niet tot een onacceptabel woonklimaat.

3.3.5. Cultuurgeschiedenis en archeologie

Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang.

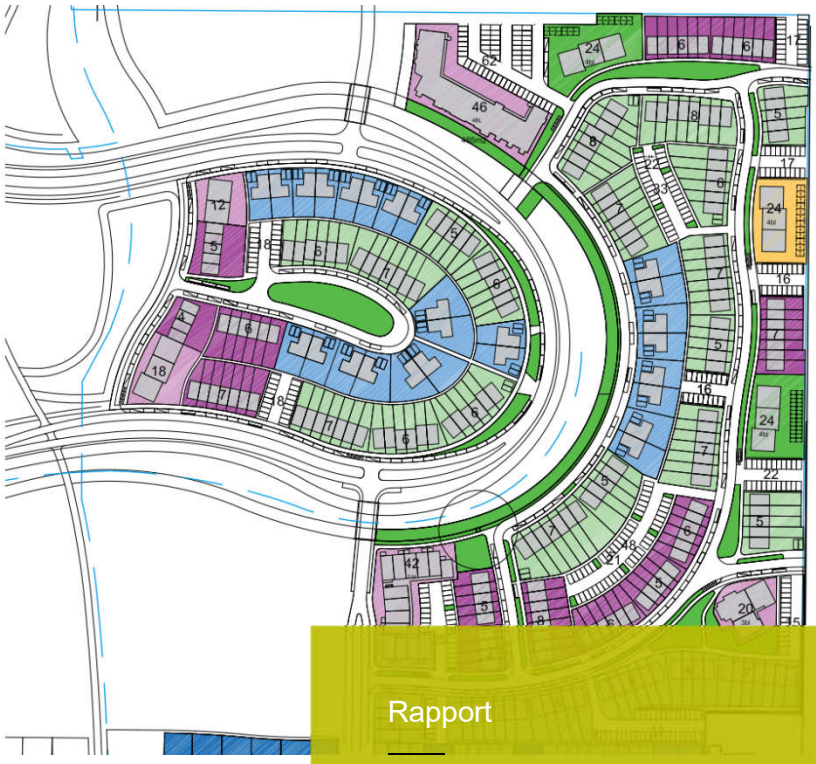
Conclusie

In deze aanmeldingsnotitie is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen of een zeer beperkt effect optreedt.
De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het opstellen van een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.

Bijlage 3

Akoestisch onderzoek

M+P | MBBM groep
Mensen met oplossingen



Rapport

Uitwerkingsplan Tudorpark fase II, deelplan 4 en 5 Hoofddorp. Onderzoek geluidsbelasting

M+P.YMERE.17.01.3 | **22 april 2020**

Colofon

Opdrachtnemer	M+P raadgevende ingenieurs BV
Opdrachtgever	v.o.f. Tudorpark. Postbus 1440 1000 BK AMSTERDAM
Opdrachtnummer	-
Titel	Uitwerkingsplan Tudorpark fase II, deelplan 4 en 5 Hoofddorp. Onderzoek geluidsbelasting
Rapportnummer	M+P.YMERE.17.01.3
Revisie	2
Datum	22 april 2020
Aantal pagina's	34
Auteur	Ing. Marc Burgmeijer
Gezien door	ir. Theodoor Höngens
Contactpersoon	Ir. Theodoor Höngens | 0297-320651 | aalsmeer@mp.nl

M+P

Visserstraat 50, 1431 GJ Aalsmeer
Wolfskamerweg 47, 5262 ES Vught

www.mp.nl | onderdeel van de Müller-BBM groep | Lid NLingenieurs | ISO 9001 gecertificeerd

Copyright

© M+P raadgevende ingenieurs BV | Niets van deze rapportage mag worden gebruikt voor andere doeleinden dan is overeengekomen tussen de opdrachtgever en M+P (DNR 2011 Artikel 46).

Samenvatting

In opdracht van v.o.f. Tudorpark heeft M+P onderzoek verricht naar de geluidssituatie ter plaatse van nieuw te bouwen woningen in het plangebied Tudorpark Fase II, deelplan 4 en 5 te Hoofddorp.

Het nieuwbouwplan is gelegen binnen de geluidszone van de Bennebroekerweg, Nieuwe Bennebroekerweg, de Hoofdweg west en de Hoofdweg oost. Daarnaast wordt het deelplangebied doorsneden door de Laan van Dorset en de Laan van Tudor. Deze laatste wegen zijn 30 km/u wegen en daarom niet gezoneerd.

Het plangebied Tudorpark ondervindt geen verhoogde geluidsbelasting vanwege de gezoneerde wegen. Het vaststellen van een hoger waarde is niet nodig. Wel ondervinden de woningen een verhoogde geluidsbelasting vanwege de niet gezoneerde 30 km/u wegen. Vanwege de Laan van Dorset bedraagt de geluidsbelasting maximaal L_{den} = 53 dB en vanwege de Laan van Tudor maximaal L_{den} = 49 dB.

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Situatie	6
2.1	Beperkingengebied Schiphol	6
3	Wettelijk kader	7
3.1	Wet geluidhinder	7
3.2	Cumulatie van geluid	7
3.3	Gemeentelijk geluidbeleid Haarlemmermeer	8
4	Invoergegevens wegverkeerslawaai	9
4.1	Bepalingsmethode	9
4.2	Invoergegevens	10
5	Resultaten berekening geluidsbelasting	11
6	Toetsing en aanbevelingen	12
7	Literatuur	13
bijlage A	Figuren	14
bijlage B	Verkeersgegevens	20
bijlage C	Rekenresultaten	23
bijlage D	Invoergegevens rekenmodel	31

1 Inleiding

In opdracht van v.o.f. Tudorpark heeft M+P onderzoek verricht naar de geluidssituatie ter plaatse van nieuw te bouwen woningen in het plangebied Tudorpark Fase II, deelgebied 4 en 5 te Hoofddorp. Dit onderzoek is een vervolg van eerdere onderzoeken uit 2017 [5] [6].

Het nieuwbouwplan is gelegen binnen de geluidszone van de Nieuwe Bennebroekerweg, de Bennebroekerweg, de Hoofdweg oost en de Hoofdweg west. Daarnaast wordt het deelplangebied doorsneden door de Laan van Tudor en de Laan van Dorset, Deze wegen zijn niet gezoneerd. In dit rapport vindt u een beoordeling van de geluidssituatie. Deze is tot stand gekomen op basis van een indeling van het gebied zoals weergegeven in het aangeleverde tekeningen ‘L013-20190620 Tudorpark fase II deelplan 4 en 5.pdf’.

Voor het uitvoeren van het onderzoek is onder meer gebruik gemaakt van verkeersgegevens afkomstig van de gemeente Haarlemmermeer.

Voor het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd volgens de *standaard rekenmethode II* van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* [2]. De geluidsbelasting bij de woningen is getoetst aan de eisen uit de *Wet Geluidhinder* [1]. De berekeningen zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu versie 5.10.

2 Situatie

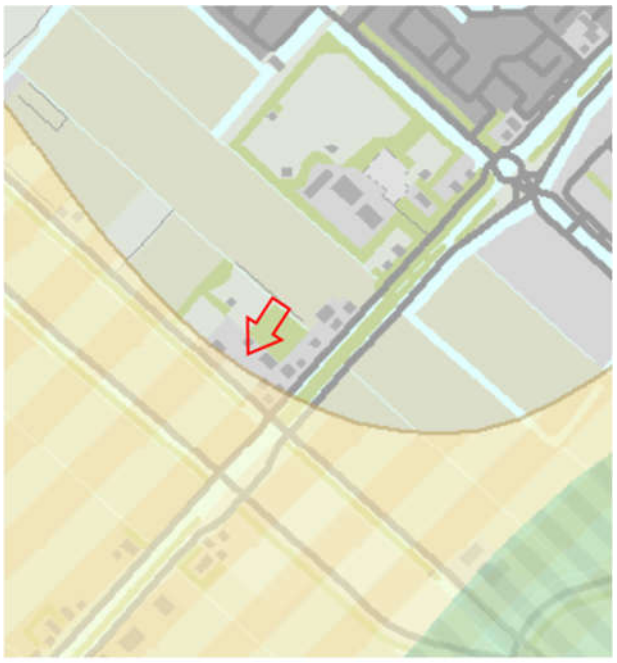
Het uitwerkingsplan fase II deelplan 4 en 5 Tudorpark zijn ten zuidoosten gelegen van het eerder onderzochte deelplan 3. Het betreft het zuidelijke deel van de pindavorm en de bebouwing hier omheen omsloten aan de zuidwestzijde door de Bennebroekerweg en aan de zuidoostzijde door de Hoofdweg west.

De woningen van het uitwerkingsplan Tudorpark zijn ofwel grondgebonden woningen met een bouwhoogte van twee lagen en een kap, ofwel kleine appartementenblokken met een bouwhoogte van 3 of 4 lagen. In het geluidsonderzoek zijn wij uitgegaan van een bouwhoogte van 9 m of 12 m voor de 3 respectievelijk 4 laags appartementen en 10 m voor de grondgebonden woningen.

De woningen gelegen aan de Bennebroekerweg maken geen deel uit van dit plan. Deze woningen maken deel uit van een ander bestemmingsplan In figuur 2 van Bijlage A is de verkavelingstekening opgenomen van deelplan 4 en 5. Hierin staat met de rode rechthoek aangegeven welke woningen het betreft.

2.1 Beperkingengebied Schiphol

Het bouwplan ligt in de nabijheid van de luchthaven Schiphol. In figuur 1 is het plan aangeduid op de kaart bijlage 3 Beperking bebouwing van het Luchthaven Indelingsbesluit [3].



figuur 1 *ligging plan Tudor Fase II ten opzichte van beperkingengebied geluid LIB*

De contour is precies gelegen over de rand van het hier beschouwde plan. Daarom is de ligging van de contour geplot in het rekenmodel, deze is aangegeven in figuur 6 Bijlage A. Hierin is te zien dat het onderzochte gebied, juist buiten de contour 5 *Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid* is gelegen.

Er gelden geen aanvullende regels op grond van het LIB [3]

3 Wettelijk kader

3.1 Wet geluidhinder

De regelgeving voor wegverkeerslawaai, met uitzondering voor Rijkswegen, is vastgelegd in de *Wet geluidhinder* [1]. In artikel 74 van de *Wgh* is bepaald dat een weg een zone heeft die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

a. in stedelijk gebied:
1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 meter;
2°. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:
1°. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter;
2°. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter;
3°. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.

Voor onderstaande wegen is een uitzondering gemaakt. Deze wegen hebben geen geluidzone. Het betreft een weg:

a. die gelegen is binnen een als woonerf aangeduid gebied, of
b. waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Binnen de geluidszone dient de geluidsbelasting te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde.

De geluidsbelasting wordt uitgedrukt in L_{den} [dB]. Dit is een dosismaat voor het gewogen gemiddelde geluidsniveau per etmaal. De voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai bedraagt L_{den} = 48 dB. De maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijk gelegen woningen bedraagt L_{den} = 63 dB.

Toetsing aan de voorkeursgrenswaarde vindt plaats per weg. Alvorens de berekende geluidsbelasting wordt getoetst aan de voorkeursgrenswaarde wordt, conform artikel art. 110g *Wgh* [1], een correctie worden toegepast. De hoogte van deze aftrek is aangegeven in artikel 3.4 van het *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* [2]. De aftrek is afhankelijk van de ter plaatse als representatief te beschouwen snelheid van de lichte motorvoertuigen.

Voor rijsnelheden v ≥ 70 km/uur geldt een aftrek:
- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is.
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Voor rijsnelheden v < 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

3.2 Cumulatie van geluid

In *Reken- en meetvoorschrift geluid 2012* [2] is in bijlage I een rekenmethode opgenomen *"cumulatie geluidsbelasting".* Indien de voorkeurswaarde (48 dB wegverkeer) wordt overschreden, zal worden vastgesteld of er sprake is van een relevante geluidsbelasting vanwege meerdere bronnen. In deze rekenmethode wordt de cumulatieve geluidsbelasting (totaal gesommeerde geluidsbelasting) vanwege de relevante geluidsbronnen bepaald.

In de *Wet geluidhinder* [1] (artikel 110a) staat dat alleen een hogere waarde mag worden vastgesteld als de gecumuleerde geluidsbelasting niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting. Er dient gemotiveerd te worden dat er rekening is gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting, bij de te treffen maatregelen.

3.3 Gemeentelijk geluidbeleid Haarlemmermeer

De gemeente Haarlemmermeer heeft op het moment van schrijven geen vastgesteld geluidsbeleid. Men hanteert voorwaarden voor het verlenen van een hogere waarde die worden vastgelegd in het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning:

- de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel ten gevolge van alle relevante bronnen bedraagt maximaal 65 dB(A);
- een woning bezit minimaal een geluidsluwe gevel;
- een woning bezit niet meer dan één dove gevel;
- toepassing van gevelmaatregelen zoals loggia's conform de eisen die hiervoor worden opgenomen in het bestemmingsplan;
- voor maximaal 15% van de woningen is een cumulatieve belasting van meer dan 65 dB(A) toegestaan
- voor maximaal 15% van de woningen is een geluidsluwe gevel niet verplicht;
- indien een woning geen geluidluwe gevel heeft en een cumulatieve belasting heeft van meer dan 65 dB(A) dan dienen nadere bouwkundige voorzieningen getroffen te worden zoals bv loggia's die ervoor zorgen dat minimaal één verblijfsruimte een geluidluwe buitenmuur heeft.

4 Invoergegevens wegverkeerslawaai

4.1 Bepalingsmethode

De geluidsbelastingsberekeningen zijn, per weg, uitgevoerd volgens de standaard rekenmethode II van het *Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012* [2]. Hierbij is gebruik gemaakt van het software pakket Geomilieu versie 5.10.

Bij de berekeningen is uitgegaan van gegevens inzake:
- de verkeersintensiteiten, onderverdeeld naar lichte, middelzware en zware motorvoertuigen;
- de rijsnelheden;
- het type wegdek;
- de weghoogte en het wegprofiel.

Voorts is rekening gehouden met:
- de afstand tussen de weg en de nieuw te bouwen woning;
- de aanwezigheid van groenstroken in verband met bodemdemping;
- reflecties afkomstig van tegenoverliggende bebouwing;
- afscherming vanwege tussenliggende bebouwing, schermen of wallen.

Hierbij wordt opgemerkt dat daarbij rekening is gehouden met de toekomstige geluidswal van 5 meter hoogte langs de Bennebroekerweg zoals vastgesteld in het bestemmingsplan [7]. Het bodemgebied is aangehouden zoals in de huidige situatie. In de toekomstige situatie met bebouwing zal weliswaar sprake zijn van gedeeltelijke verharding maar zal ook sprake zijn van extra afschermende bebouwing.

Voor de wettelijke toetsing zijn de wegen genoemd in tabel I onderzocht.

tabel I *Zonebreedte, deklaag en snelheid van relevante wegen*

weg	zonering	maximale zonebreedte [m]	maximale snelheid [km/uur]*	deklaag
Nieuwe Bennebroekerweg	buitenstedelijk	250	80	dab
Bennebroekerweg	binnenstedelijk	200	50	dab
Hoofdweg oostzijde (N520)	binnenstedelijk	200	60	ddB
Hoofdweg westzijde	binnenstedelijk	200	50	dab

* het betreft hier de maximum representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen

Voor de Hoofdweg oostzijde is bepaald dat in het kader van de reconstructie kruispunt en brug over de Hoofdvaart een dunne deklaag type B wordt aangebracht over een lengte van 350 meter vanaf het kruispunt [7].

Daarnaast is geluidsbelasting afkomstig van de interne wegen onderzocht. Dit betreffen 30 km/u niet-gezoneerde wegen. Voor de Laan van Dorset en Laan van Tudor is uitgegaan van een klinkerverharding in keperverband.

4.2 Invoergegevens

De verkeersgegevens zijn verstrekt door de verkeerskundige van de gemeente Haarlemmermeer. Het betreft werkdagintensiteiten voor het jaar 2030, welke zijn omgerekend naar weekdagintensiteiten met een factor 0,89.

De opgaven van de gemeente Hoofddorp zijn opgenomen in Bijlage B. Een visuele weergave van het rekenmodel is opgenomen in figuur 3 en figuur 4, Bijlage A.

5 Resultaten berekening geluidsbelasting

De geluidsbelasting is vastgesteld op de waarneempunten zoals weergegeven in figuur 4, Bijlage A. De resultaten zijn samengevat in tabel II. Hierin zijn de waarneempunten vermeld waar sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Dit is alleen het geval vanwege de ongezoneerde, 30 km/u wegen.

De volledige uitvoer uit het rekenmodel is opgenomen in Bijlage C.

tabel II *rekenresultaten geluidsbelasting wegverkeer in L_{den} inclusief aftrek art. 110g Wgh*

waarneempunt (zie figuur 4)	waarneem-hoogte [m]	interne 30 km/u wegen [dB]
02.	1,5	52
	4,5	52
	7,5	52
07.	1,5	53
	4,5	53
	7,5	53
	10,5	52
09.	1,5	51
	4,5	51
	7,5	51
10.	1,5	48
	4,5	49
	7,5	49
12.	1,5	49
	4,5	49
	7,5	49

Ten gevolge van de 30 km/u wegen is sprake van een geluidsbelasting die hoger is dan L_{den} = 48 dB. Formeel is er geen sprake van een overschrijding van grenswaarden omdat voor 30 km/u wegen geen grenswaarden gelden. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting beschouwd om te toetsen of er sprake is van een acceptabel leefklimaat.

Vanwege de Laan van Dorset (zie tabel IV van Bijlage C) is sprake van een verhoogde geluidsbelasting van 5 dB boven de standaard grenswaarde ter plaatse van de appartementen die direct aan deze weg grenzen.

Vanwege de Laan van Tudor bedraagt de maximale geluidsbelasting 49 dB.

De overige wegen, de Bennebroekerweg, de Nieuwe Bennebroekerweg, de ontsluitingsweg en de Hoofdweg veroorzaken geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarden. De resultaten van de berekeningen zijn in Bijlage C opgenomen.

6 Conclusie en aanbevelingen

Er gelden geen wettelijke beperking vanwege verkeers- of luchtvaartlawaai bij onderzocht plan. Alleen de interne wegenstructuur in het plan veroorzaakt een verhoogde geluidsbelasting.

Laan van Dorset
De interne wegen in de wijk worden voorzien van een elementenverharding. Overwogen kan worden om op de Laan van Dorset een stille elementenverharding toe te passen. Hiermee is een reductie te realiseren van circa 3 dB.

Geluidluwe gevel
Alle woningen in onderzocht plan hebben minimaal één geluidsluwe gevel, waarmee voldaan wordt aan de voorwaarde van de gemeente Haarlemmermeer. Voor de 30 km/u wegen wordt daarmee voldaan aan een ‘goede ruimtelijke ordening’.

7 Literatuur

[1] Wet geluidhinder, Staatsblad 99 van 16 februari 1979 inclusief wijzigingen tot en met de Staatsblad 131 van 3 april 2017;

[2] Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, nr. IENM/BSK-2012/37333, Staatscourant 11810 van 12 juni 2012 inclusief wijzigingen tot en met Staatscourant 63433 van 5 november 2018;

[3] Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB), Staatsblad 591 van 26 november 2002 inclusief wijzigingen tot en met Staatsblad 402 van 3 november 2017;

[4] Bouwbesluit 2012, Staatsblad 416 van 29 augustus 2011 inclusief wijzigingen tot en met Staatsblad 501 van 13 december 2019;

[5] Uitwerkingsplan Tudorpark Hoofddorp. Onderzoek geluidsbelasting, M+P.YMERE.17.01.1, d.d. 24 april 2017;

[6] Uitwerkingsplan Tudorpark fase II, deelplan 3 te Hoofddorp, onderzoek geluidsbelasting,M+P.YMERE.17.01.2, d.d. 15 december 2017;

[7] rapport Haarlemmermeer 3 Bruggen Hoofdvaart -Bennerbroekertocht RUIMTELIJKE ONDERBOUWING, Rho adviseurs, gedateerd 26 januari 2018;

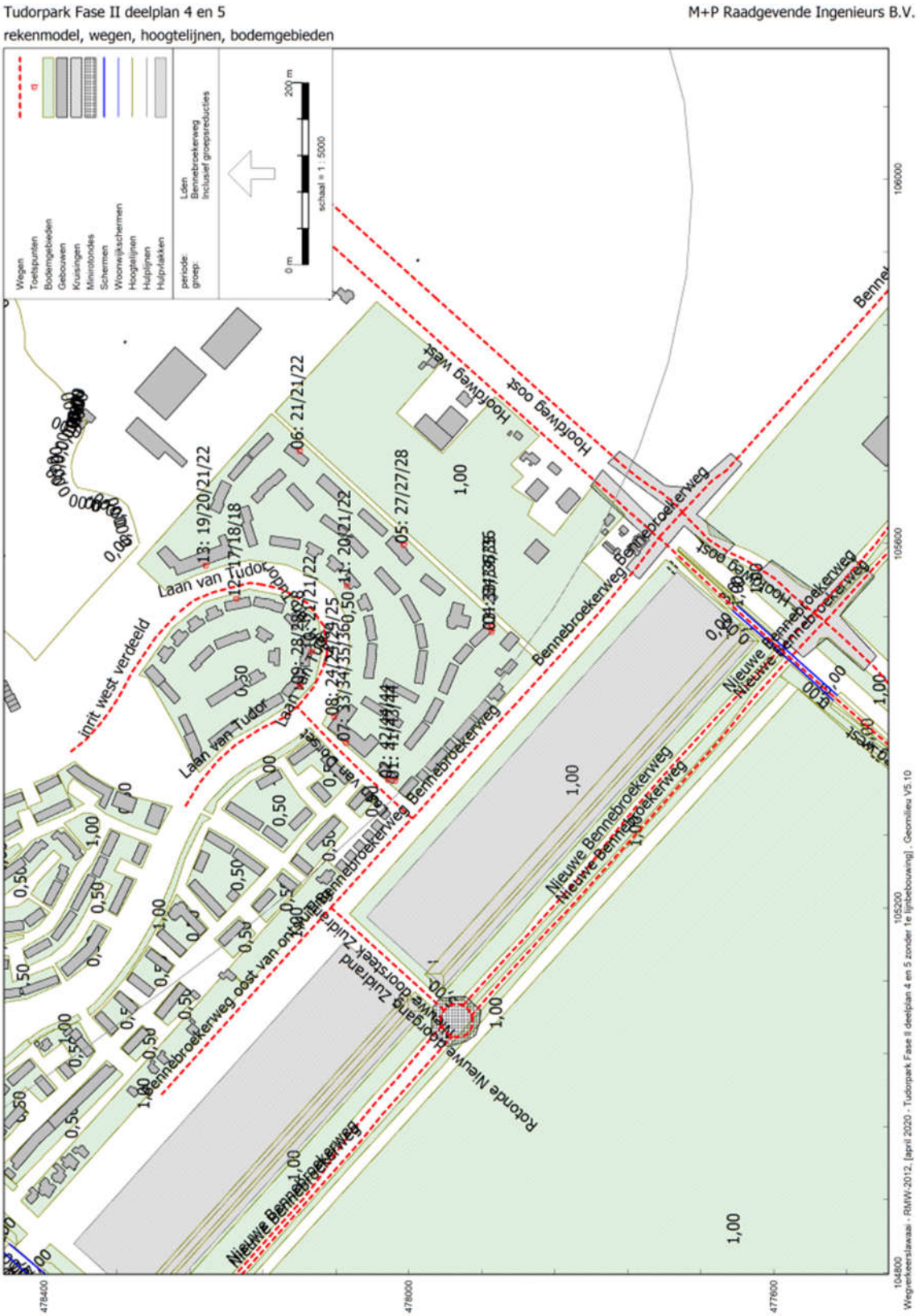
[8] b_NL.IMRO.0394.BPGhfdzuidrbyciter-C001_tn6: rapport BP Zuidrand – Nieuwe Bennebroekerweg / Citer. Onderzoek geluid en onderbouwing Hogere Grenswaarde, M+P.YMERE.16.01.1 van 16 november 2016;

Bijlage A

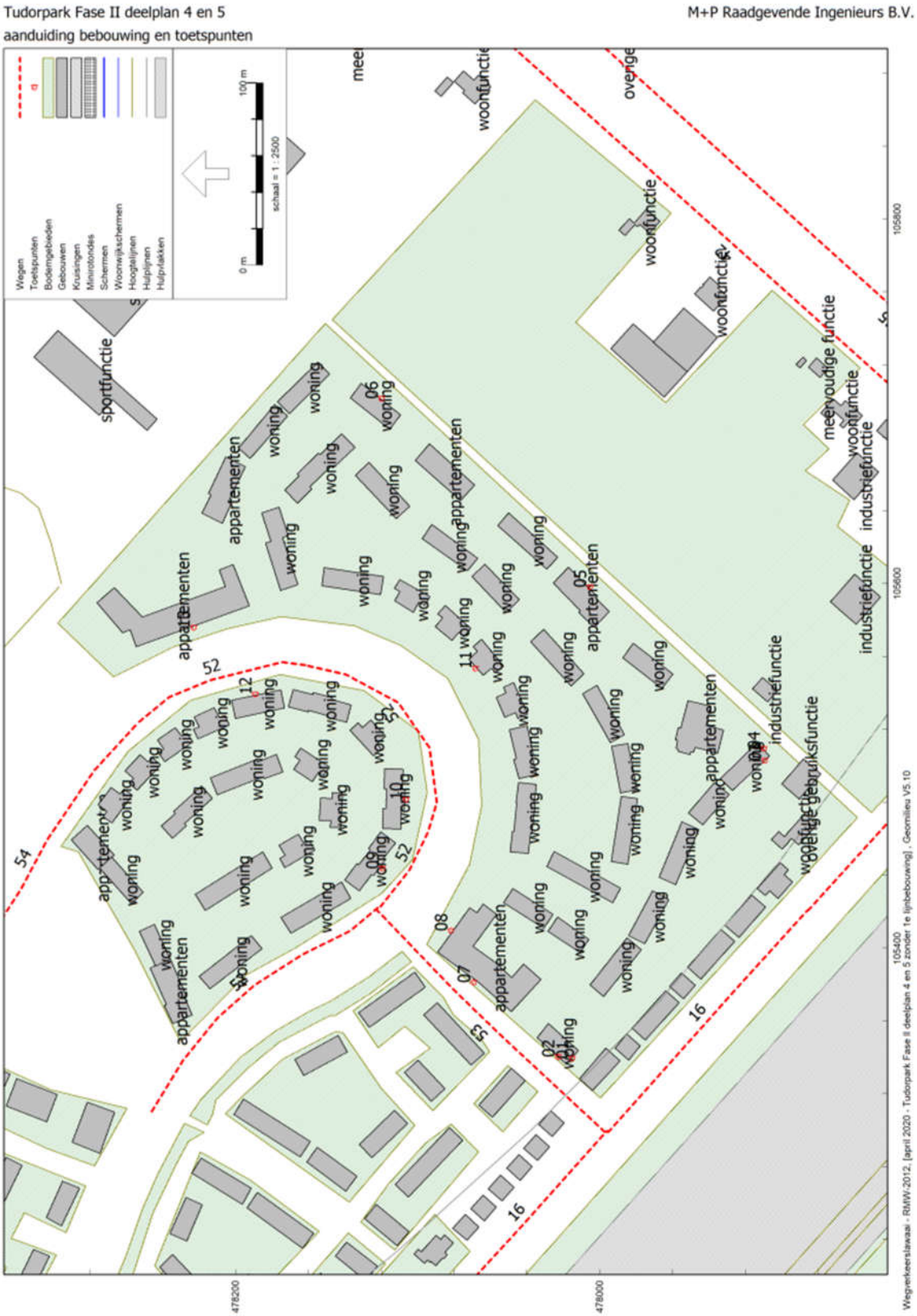
Figuren



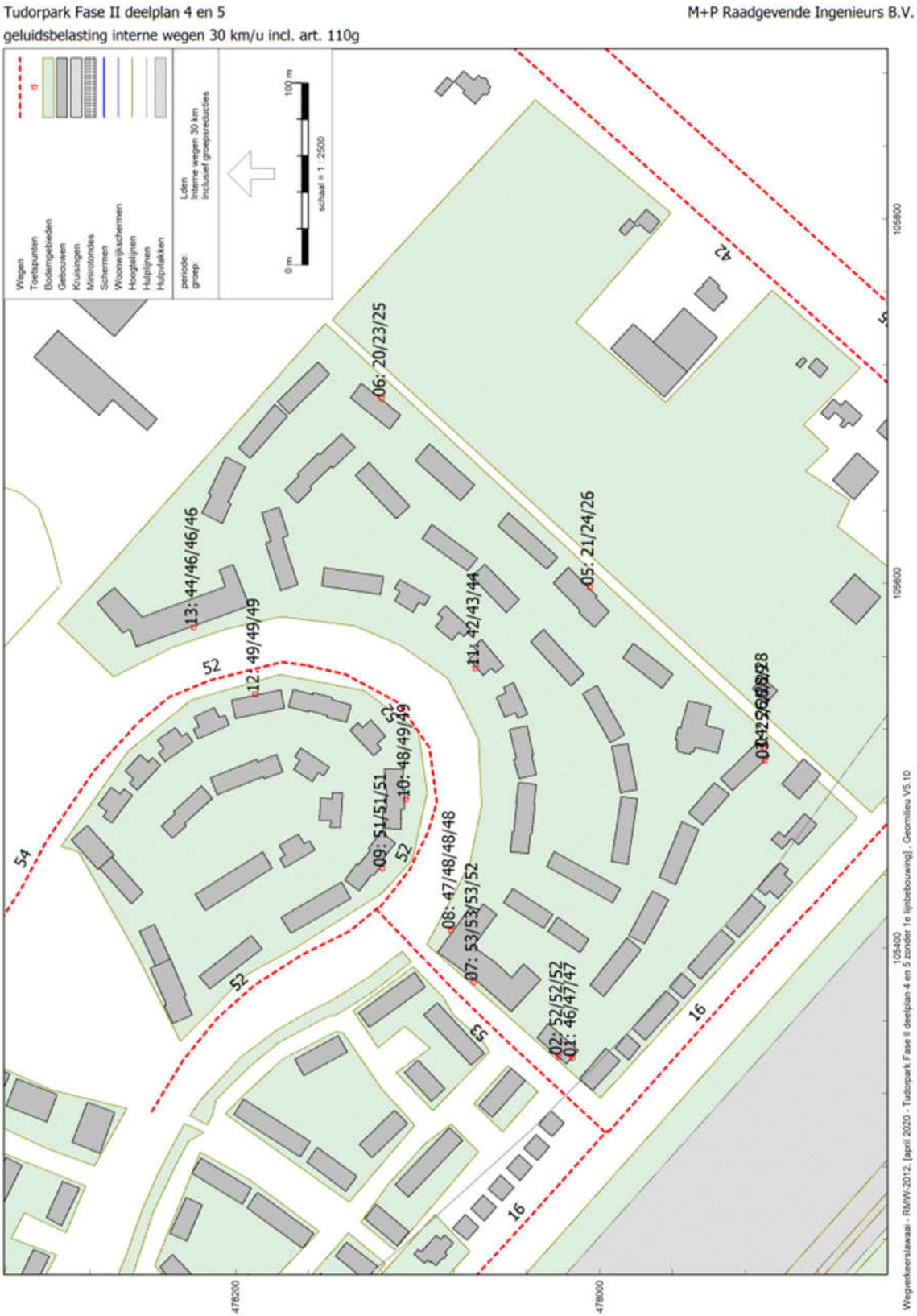
figuur 2 verkavelingstekening met aanduiding onderzoeksgebied



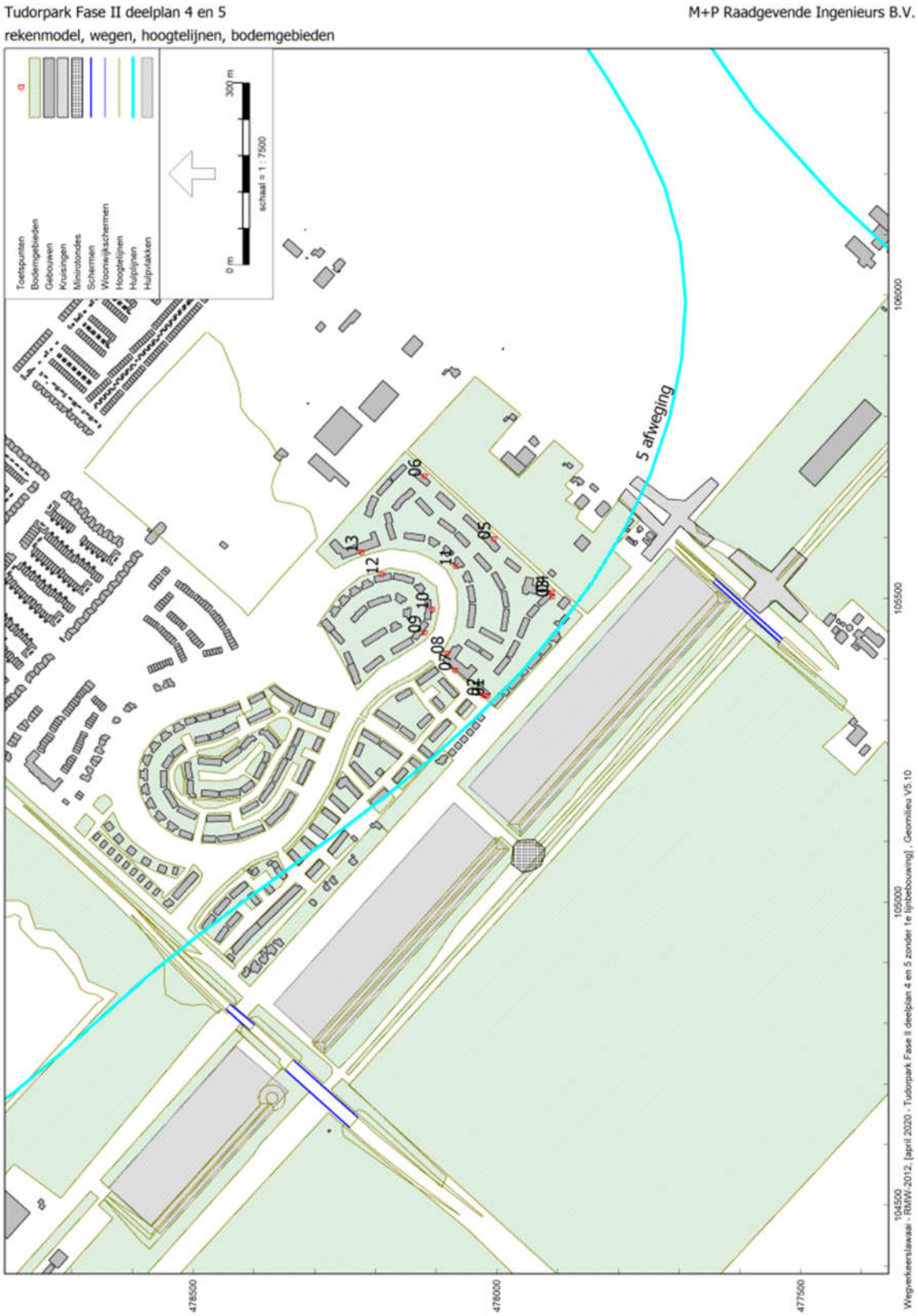
figuur 3 rekenmodel met aanduiding wegen



figuur 4 *rekenmodel met waarneempunten*



figuur 5 *geluidsbelasting t.g.v. interne wegen*



figuur 6 *ligging plan t.o.v. LIB contouren*

Bijlage B

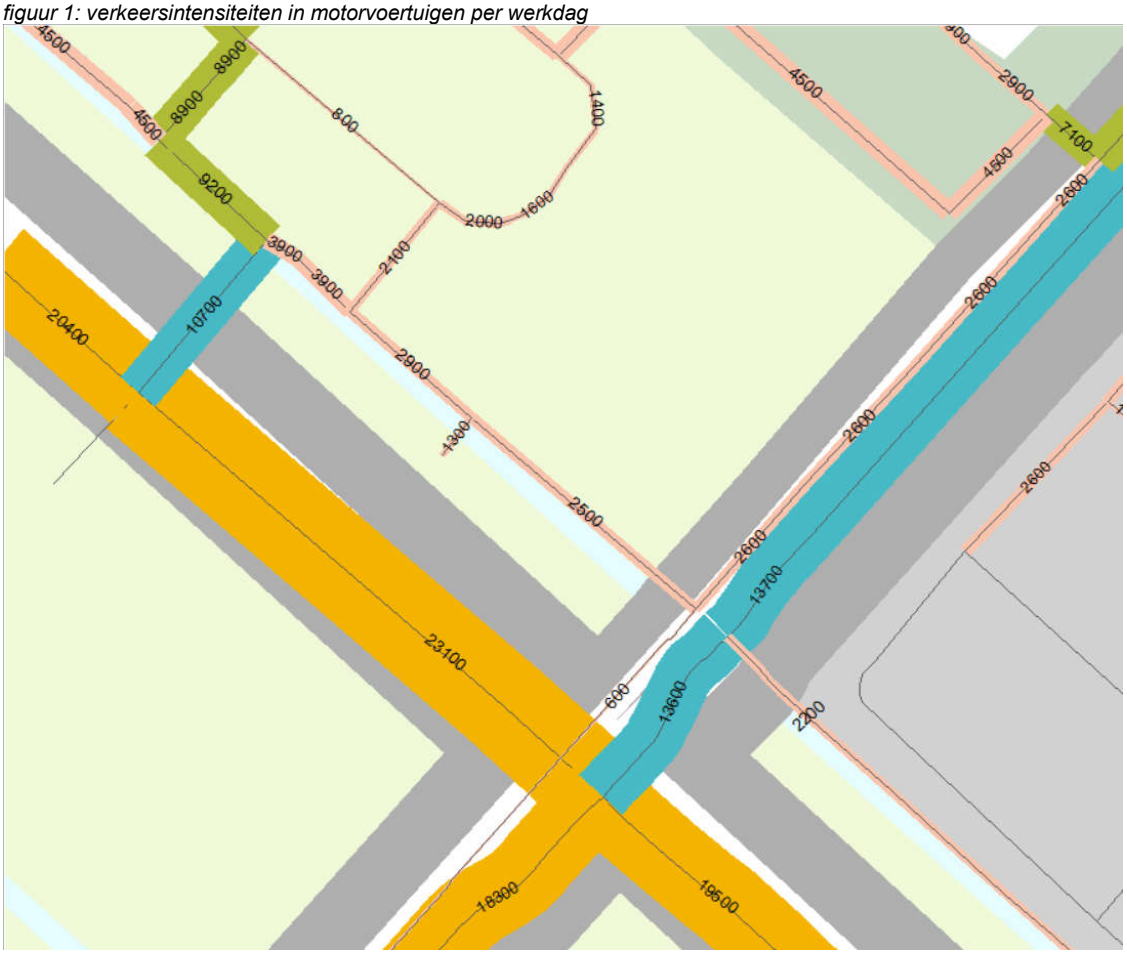
Verkeersgegevens

Verkeersgegevens Tudorpark

Opsteller: Rik Froma
Datum: 18-6-2019

De verkeergegevens zijn gebaseerd op het verkeersprognosemodel 'Noord-Holland zuid 2.4' met 2030 als prognosejaar. Voor verlaging naar 2029 mag een autonoom groeipercentage van 1,5% worden afgetrokken. Voor conversie naar weekdag kan een factor 0,89 worden toegepast.

figuur 1: verkeersintensiteiten in motorvoertuigen per werkdag



Tabel 1: wegtypering

Wegvak	Snelheid	Wegdektype
Nieuwe Bennebroekerweg	80 km/u	DAB
Hoofdweg oostzijde	50 km/u	DAB
Hoofdweg westzijde	50 km/u	DAB
Bennebroekerweg	30 km/u	DAB

Tabel 2: voertuigverdeling

Wegvak	07-19 uur	19-23 uur	23-07 uur
Nieuwe Bennebroekerweg	80,5%	15,3%	4,2%
Hoofdweg oostzijde	82,6%	13,2%	4,2%
Hoofdweg westzijde	83,1%	13.8%	3,1%
Bennebroekerweg	83,1%	13.8%	3,1%

Tabel 3: verdeling vrachtverkeer

Wegvak	07-19 uur	19-23 uur	23-07 uur	Middelzwaar/zwaar
Nieuwe Bennebroekerweg	9,2%	9,1%	8,85%	64/36
Hoofdweg oostzijde	5%	4,4%	4,1%	68/32
Hoofdweg westzijde	3,8%	3,4%	3,2%	67/33
Bennebroekerweg	3,8%	3,4%	3,2%	67/33

Bijlage C

Rekenresultaten

tabel III *rekenresultaten Bennebroekerweg inclusief aftrek art. 110g Wgh*

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1,50	41,7	38,6	29,1	41,4
01_B		4,50	43,4	40,4	30,9	43,2
01_C		7,50	43,9	40,8	31,3	43,7
02_A		1,50	42,3	39,2	29,7	42,1
02_B		4,50	44,1	41,0	31,5	43,8
02_C		7,50	44,4	41,3	31,8	44,1
03_A		1,50	32,9	29,8	20,3	32,6
03_B		4,50	34,1	31,0	21,5	33,8
03_C		7,50	34,8	31,7	22,3	34,6
04_A		1,50	34,0	30,9	21,4	33,7
04_B		4,50	35,2	32,1	22,6	35,0
04_C		7,50	36,1	33,0	23,6	35,9
05_A		1,50	26,9	23,8	14,3	26,6
05_B		4,50	27,5	24,4	14,9	27,2
05_C		7,50	27,9	24,8	15,3	27,7
06_A		1,50	21,0	17,9	8,4	20,8
06_B		4,50	21,6	18,5	9,0	21,3
06_C		7,50	21,8	18,8	9,3	21,6
07_A		1,50	33,2	30,1	20,6	32,9
07_B		4,50	34,2	31,1	21,6	34,0
07_C		7,50	35,3	32,2	22,7	35,0
07_D		10,50	36,3	33,2	23,7	36,0
08_A		1,50	24,1	21,1	11,6	23,9
08_B		4,50	24,3	21,2	11,7	24,0
08_C		7,50	24,2	21,1	11,6	24,0
08_D		10,50	25,0	21,9	12,4	24,7
09_A		1,50	28,0	24,9	15,4	27,8
09_B		4,50	28,0	24,9	15,4	27,7
09_C		7,50	28,3	25,3	15,7	28,1
10_A		1,50	21,0	17,9	8,4	20,8
10_B		4,50	21,5	18,4	8,9	21,3
10_C		7,50	22,1	19,0	9,5	21,8
11_A		1,50	20,0	16,9	7,3	19,7
11_B		4,50	21,1	18,0	8,4	20,8
11_C		7,50	21,8	18,7	9,2	21,5
12_A		1,50	17,2	14,1	4,6	16,9
12_B		4,50	18,2	15,1	5,5	17,9
12_C		7,50	18,6	15,4	5,9	18,3
13_A		1,50	18,9	15,7	6,2	18,6
13_B		4,50	20,5	17,4	7,9	20,2

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
13_C		7,50	21,2	18,1	8,6	21,0
13_D		10,50	22,6	19,5	10,0	22,4

tabel IV *rekenresultaten interne wegen (30km/u) inclusief aftrek art. 110g Wgh*

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1,50	46,5	43,3	33,8	46,2
01_B		4,50	47,1	43,9	34,4	46,8
01_C		7,50	47,1	43,9	34,3	46,7
02_A		1,50	51,8	48,7	39,1	51,5
02_B		4,50	52,1	48,9	39,4	51,8
02_C		7,50	52,0	48,8	39,3	51,7
03_A		1,50	25,4	22,3	12,8	25,1
03_B		4,50	28,4	25,3	15,8	28,1
03_C		7,50	29,1	26,1	16,5	28,9
04_A		1,50	26,3	23,2	13,7	26,0
04_B		4,50	28,1	25,0	15,5	27,8
04_C		7,50	28,4	25,3	15,8	28,1
05_A		1,50	21,4	18,3	8,8	21,1
05_B		4,50	24,6	21,5	12,0	24,3
05_C		7,50	26,2	23,1	13,6	26,0
06_A		1,50	20,3	17,2	7,7	20,0
06_B		4,50	22,9	19,8	10,3	22,6
06_C		7,50	25,6	22,6	13,1	25,4
07_A		1,50	53,0	49,8	40,3	52,7
07_B		4,50	53,3	50,1	40,6	53,0
07_C		7,50	53,1	49,9	40,4	52,8
07_D		10,50	52,8	49,6	40,1	52,5
08_A		1,50	47,3	44,1	34,5	47,0
08_B		4,50	48,3	45,1	35,6	48,0
08_C		7,50	48,4	45,3	35,7	48,1
08_D		10,50	48,4	45,2	35,7	48,1
09_A		1,50	50,9	47,7	38,1	50,5
09_B		4,50	51,3	48,1	38,6	51,0
09_C		7,50	51,2	48,0	38,5	50,9
10_A		1,50	48,8	45,6	36,1	48,5
10_B		4,50	49,2	46,1	36,5	48,9
10_C		7,50	49,2	46,0	36,5	48,9
11_A		1,50	41,9	38,7	29,2	41,6
11_B		4,50	43,5	40,3	30,7	43,1
11_C		7,50	43,9	40,8	31,2	43,6

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
12_A		1,50	48,9	45,7	36,1	48,6
12_B		4,50	49,2	46,1	36,5	48,9
12_C		7,50	49,2	46,0	36,4	48,9
13_A		1,50	44,8	41,6	32,0	44,5
13_B		4,50	46,1	42,9	33,4	45,8
13_C		7,50	46,4	43,2	33,7	46,1
13_D		10,50	46,5	43,3	33,7	46,2

tabel V *rekenresultaten Hoofdweg westzijde inclusief aftrek art. 110g Wgh*

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1,50	17,9	15,1	6,3	17,9
01_B		4,50	19,2	16,3	7,4	19,2
01_C		7,50	21,2	18,3	9,3	21,1
02_A		1,50	17,5	14,6	5,5	17,4
02_B		4,50	19,0	16,1	6,9	18,9
02_C		7,50	23,4	20,4	11,1	23,3
03_A		1,50	28,5	25,5	16,3	28,3
03_B		4,50	29,3	26,4	17,2	29,2
03_C		7,50	30,0	27,0	17,9	29,9
04_A		1,50	30,9	28,0	18,8	30,8
04_B		4,50	31,8	28,9	19,7	31,7
04_C		7,50	32,2	29,3	20,0	32,1
05_A		1,50	33,2	30,2	20,7	33,0
05_B		4,50	34,1	31,0	21,6	33,9
05_C		7,50	34,4	31,3	21,9	34,1
06_A		1,50	35,6	32,6	23,1	35,4
06_B		4,50	36,2	33,1	23,7	36,0
06_C		7,50	36,2	33,1	23,7	36,0
07_A		1,50	12,6	9,6	0,3	12,4
07_B		4,50	15,1	12,1	2,9	14,9
07_C		7,50	19,4	16,5	7,5	19,3
07_D		10,50	21,4	18,5	9,4	21,3
08_A		1,50	19,5	16,4	6,9	19,3
08_B		4,50	21,5	18,4	8,9	21,2
08_C		7,50	24,7	21,6	12,2	24,5
08_D		10,50	28,6	25,5	16,0	28,3
09_A		1,50	12,4	9,4	0,2	12,2
09_B		4,50	14,9	12,0	2,8	14,8
09_C		7,50	19,6	16,8	7,7	19,6
10_A		1,50	13,5	10,5	1,1	13,3

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
10_B		4,50	15,8	12,8	3,4	15,6
10_C		7,50	19,1	16,1	6,8	18,9
11_A		1,50	14,6	11,5	2,2	14,4
11_B		4,50	17,1	14,1	4,8	16,9
11_C		7,50	21,1	18,2	9,1	21,0
12_A		1,50	18,2	15,1	5,6	17,9
12_B		4,50	20,1	17,0	7,5	19,9
12_C		7,50	22,5	19,3	9,8	22,2
13_A		1,50	16,4	13,3	3,9	16,2
13_B		4,50	18,9	15,9	6,5	18,7
13_C		7,50	22,3	19,3	10,2	22,2
13_D		10,50	27,3	24,2	14,9	27,1

tabel VI *rekenresultaten Hoofdweg oostzijde inclusief aftrek art. 110g Wgh*

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1,50	24,2	20,9	12,9	24,1
01_B		4,50	26,3	23,0	15,0	26,3
01_C		7,50	29,4	26,1	18,1	29,4
02_A		1,50	29,0	25,7	17,7	28,9
02_B		4,50	29,6	26,3	18,3	29,6
02_C		7,50	31,2	27,9	19,9	31,2
03_A		1,50	35,9	32,6	24,6	35,9
03_B		4,50	37,1	33,8	25,9	37,1
03_C		7,50	38,3	35,0	27,0	38,3
04_A		1,50	37,7	34,5	26,5	37,7
04_B		4,50	38,9	35,7	27,7	38,9
04_C		7,50	39,5	36,2	28,2	39,5
05_A		1,50	38,3	35,0	27,0	38,3
05_B		4,50	39,6	36,3	28,3	39,6
05_C		7,50	40,3	37,0	29,0	40,3
06_A		1,50	39,4	36,1	28,1	39,4
06_B		4,50	40,4	37,1	29,1	40,4
06_C		7,50	40,7	37,4	29,4	40,7
07_A		1,50	22,0	18,6	10,6	21,9
07_B		4,50	24,8	21,5	13,5	24,8
07_C		7,50	28,9	25,6	17,6	28,8
07_D		10,50	31,5	28,2	20,2	31,5
08_A		1,50	23,7	20,3	12,3	23,6
08_B		4,50	25,9	22,5	14,5	25,8
08_C		7,50	30,1	26,8	18,8	30,1

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
08_D		10,50	33,7	30,4	22,4	33,7
09_A		1,50	22,3	19,0	11,0	22,3
09_B		4,50	25,0	21,7	13,7	25,0
09_C		7,50	29,5	26,2	18,2	29,4
10_A		1,50	22,7	19,3	11,3	22,6
10_B		4,50	25,2	21,9	13,9	25,2
10_C		7,50	28,6	25,3	17,3	28,6
11_A		1,50	22,8	19,4	11,4	22,7
11_B		4,50	25,5	22,2	14,2	25,5
11_C		7,50	29,6	26,3	18,3	29,6
12_A		1,50	23,7	20,4	12,3	23,7
12_B		4,50	26,0	22,6	14,6	25,9
12_C		7,50	28,8	25,5	17,5	28,8
13_A		1,50	23,0	19,7	11,6	22,9
13_B		4,50	25,4	22,0	14,0	25,3
13_C		7,50	29,3	26,0	18,0	29,2
13_D		10,50	33,6	30,4	22,4	33,6

tabel VII *rekenresultaten Nieuwe Bennebroekerweg inclusief aftrek art. 110g Wgh*

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1,50	37,2	34,8	26,2	37,5
01_B		4,50	38,4	35,9	27,3	38,7
01_C		7,50	40,1	37,7	29,0	40,4
02_A		1,50	37,5	35,1	26,4	37,8
02_B		4,50	38,6	36,2	27,6	38,9
02_C		7,50	40,2	37,7	29,1	40,4
03_A		1,50	38,0	35,6	27,0	38,3
03_B		4,50	39,3	36,9	28,3	39,6
03_C		7,50	41,0	38,5	29,9	41,2
04_A		1,50	38,8	36,3	27,7	39,0
04_B		4,50	39,9	37,4	28,8	40,1
04_C		7,50	39,9	37,5	28,8	40,2
05_A		1,50	32,8	30,4	21,8	33,1
05_B		4,50	35,5	33,1	24,5	35,8
05_C		7,50	36,9	34,4	25,8	37,1
06_A		1,50	31,1	28,7	20,1	31,4
06_B		4,50	32,8	30,4	21,8	33,1
06_C		7,50	34,1	31,7	23,1	34,4
07_A		1,50	31,3	28,8	20,2	31,5
07_B		4,50	33,3	30,8	22,2	33,5

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
07_C		7,50	36,7	34,3	25,6	37,0
07_D		10,50	41,5	39,0	30,4	41,7
08_A		1,50	25,9	23,5	14,9	26,2
08_B		4,50	28,3	25,9	17,3	28,6
08_C		7,50	31,5	29,0	20,4	31,7
08_D		10,50	34,1	31,6	23,0	34,4
09_A		1,50	29,8	27,4	18,7	30,1
09_B		4,50	32,2	29,8	21,2	32,5
09_C		7,50	36,2	33,7	25,1	36,4
10_A		1,50	28,1	25,6	17,0	28,3
10_B		4,50	31,2	28,7	20,1	31,4
10_C		7,50	34,8	32,4	23,7	35,1
11_A		1,50	28,3	25,8	17,2	28,5
11_B		4,50	31,3	28,8	20,2	31,5
11_C		7,50	35,8	33,4	24,8	36,1
12_A		1,50	24,0	21,6	13,0	24,3
12_B		4,50	26,8	24,4	15,7	27,1
12_C		7,50	29,8	27,3	18,7	30,0
13_A		1,50	27,2	24,7	16,1	27,4
13_B		4,50	30,1	27,6	19,0	30,3
13_C		7,50	34,7	32,2	23,6	34,9
13_D		10,50	37,4	34,9	26,3	37,6

tabel VIII *rekenresultaten aansluiting op Nieuwe Bennebroekerweg inclusief aftrek art. 110g Wgh*

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A		1,50	33,4	30,3	20,8	33,1
01_B		4,50	33,6	30,5	21,0	33,3
01_C		7,50	34,2	31,1	21,6	33,9
02_A		1,50	30,1	27,0	17,5	29,8
02_B		4,50	30,4	27,4	17,9	30,2
02_C		7,50	31,1	28,0	18,6	30,9
03_A		1,50	20,0	17,0	7,5	19,8
03_B		4,50	21,3	18,2	8,7	21,1
03_C		7,50	20,5	17,4	7,9	20,2
04_A		1,50	17,1	14,1	4,6	16,9
04_B		4,50	17,7	14,6	5,2	17,5
04_C		7,50	--	--	--	--
05_A		1,50	7,6	4,5	-5,1	7,3
05_B		4,50	9,5	6,4	-3,1	9,3
05_C		7,50	11,4	8,3	-1,2	11,2

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
06_A		1,50	9,5	6,4	-3,1	9,2
06_B		4,50	11,8	8,7	-0,8	11,5
06_C		7,50	12,7	9,6	0,1	12,4
07_A		1,50	18,2	15,0	5,5	17,9
07_B		4,50	19,9	16,8	7,3	19,6
07_C		7,50	22,2	19,0	9,5	21,9
07_D		10,50	25,1	22,0	12,5	24,9
08_A		1,50	10,8	7,7	-1,9	10,5
08_B		4,50	12,5	9,4	-0,1	12,2
08_C		7,50	12,9	9,8	0,3	12,7
08_D		10,50	13,3	10,2	0,7	13,1
09_A		1,50	16,2	13,1	3,6	16,0
09_B		4,50	18,3	15,2	5,7	18,0
09_C		7,50	20,1	17,0	7,5	19,8
10_A		1,50	16,3	13,2	3,7	16,0
10_B		4,50	18,0	14,8	5,3	17,7
10_C		7,50	19,2	16,1	6,6	19,0
11_A		1,50	15,2	12,1	2,6	14,9
11_B		4,50	16,9	13,8	4,3	16,6
11_C		7,50	18,6	15,5	6,0	18,3
12_A		1,50	13,2	10,0	0,5	12,9
12_B		4,50	14,8	11,7	2,2	14,5
12_C		7,50	15,5	12,4	2,9	15,2
13_A		1,50	16,7	13,6	4,1	16,5
13_B		4,50	18,5	15,4	5,9	18,2
13_C		7,50	19,9	16,8	7,3	19,6
13_D		10,50	21,2	18,1	8,6	21,0

Bijlage D

Invoergegevens rekenmodel

tabel IX *lijst van wegen*

	Naam	Omschr.	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	Totaal aantal	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
1	01A	Nieuwe Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	80	80	80	9078,00	553,09	316,05	43,86	35,88	20,24	2,72	20,16	11,40	1,53
2	01B	Nieuwe Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	80	80	80	9078,00	553,09	316,05	43,86	35,88	20,24	2,72	20,16	11,40	1,53
3	02A	Nieuwe Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	80	80	80	10280,00	626,33	357,90	49,66	40,63	22,91	3,08	22,83	12,91	1,74
4	02A	Nieuwe Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	80	80	80	10280,00	626,33	357,90	49,66	40,63	22,91	3,08	22,83	12,91	1,74
5	02B	Nieuwe Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	80	80	80	10280,00	626,33	357,90	49,66	40,63	22,91	3,08	22,83	12,91	1,74
6	02B	Nieuwe Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	80	80	80	10280,00	626,33	357,90	49,66	40,63	22,91	3,08	22,83	12,91	1,74
7	03A	Nieuwe Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	80	80	80	8678,00	528,72	302,12	41,92	34,30	19,34	2,60	19,27	10,90	1,47
8	03B	Nieuwe Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	80	80	80	8678,00	528,72	302,12	41,92	34,30	19,34	2,60	19,27	10,90	1,47
9	0X	Rotonde Nieuwe doorgang Zuidrand	F	1,5	0	W0	30	30	30	10280,00	626,33	357,90	49,66	40,63	22,91	3,08	22,83	12,91	1,74
10	16	Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	50	50	50	3471,00	231,40	115,68	13,10	6,13	2,73	0,29	3,01	1,34	0,14
11	16	Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	50	50	50	2581,00	172,07	86,02	9,74	4,56	2,03	0,22	2,24	1,00	0,11
12	17	Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	50	50	50	2225,00	148,33	74,15	8,40	3,93	1,75	0,19	1,93	0,86	0,09
13	18	Bennebroekerweg oost van ontsluiting	F	1,5	0	W0	50	50	50	8188,00	545,87	272,88	30,91	14,47	6,44	0,68	7,09	3,16	0,34
14	18	Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	50	50	50	1958,00	130,53	65,25	7,39	3,46	1,54	0,16	1,70	0,76	0,08
15	19	Bennebroekerweg	F	1,5	0	W0	50	50	50	1958,00	130,53	65,25	7,39	3,46	1,54	0,16	1,70	0,76	0,08
16	41	Hoofdweg west	F	1,5	0	W0	60	60	60	534,00	35,60	19,76	2,74	0,94	0,47	0,06	0,46	0,23	0,03
17	42	Hoofdweg west	F	1,5	0	W0	50	50	50	8010,00	534,00	266,95	30,24	14,15	6,30	0,67	6,94	3,10	0,33
18	42	Hoofdweg west	F	1,5	0	W0	50	50	50	2314,00	154,27	77,12	8,74	4,09	1,82	0,19	2,00	0,89	0,10
19	43	Hoofdweg oost	F	1,5	0	W0	60	60	60	16287,00	1064,52	513,82	82,78	38,10	16,07	2,41	17,93	7,58	1,13
20	44	Hoofdweg oost	F	1,5	0	W0	60	60	60	12104,00	791,12	381,86	61,52	28,31	11,94	1,79	13,32	5,63	0,84

	Naam	Omschr.	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	Totaal aantal	LV(D)	LV(A)	LV(N)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)
21	45	Hoofdweg oost	F	1,5	0	W0	60	60	60	12193,00	796,93	384,66	61,97	28,52	12,03	1,80	13,42	5,67	0,85
22	45	Hoofdweg oost	F	1,5	0	W12	60	60	60	12193,00	796,93	384,66	61,97	28,52	12,03	1,80	13,42	5,67	0,85
23	45	Hoofdweg oost	F	1,5	0	W11	60	60	60	12193,00	796,93	384,66	61,97	28,52	12,03	1,80	13,42	5,67	0,85
24	51	Nieuwe doorsteek Zuidrand	F	1,5	0	W0	50	50	50	9523,00	634,87	317,37	35,95	16,83	7,49	0,79	8,25	3,68	0,39
25	52	Laan van Tudor	F	1,5	0	W9a	30	30	30	1424,00	94,93	47,46	5,38	2,52	1,12	0,12	1,23	0,55	0,06
26	52	Laan van Tudor	F	1,5	0	W9a	30	30	30	1246,00	83,07	41,53	4,70	2,20	0,98	0,10	1,08	0,48	0,05
27	52	Laan van Tudor	F	1,5	0	W9a	30	30	30	712,00	47,47	23,73	2,69	1,26	0,56	0,06	0,62	0,28	0,03
28	52	Laan van Tudor	F	1,5	0	W9a	30	30	30	1780,00	118,67	59,32	6,72	3,15	1,40	0,15	1,54	0,69	0,07
29	53	Laan van Dorset	F	1,5	0	W9a	30	30	30	1869,00	124,60	62,29	7,06	3,30	1,47	0,16	1,62	0,72	0,08
30	54	inrit west verdeeld	F	1,5	0	W9a	30	30	30	1837,00	122,47	61,22	6,94	3,25	1,44	0,15	1,59	0,71	0,08

tabel X lijst van waarneempunten

	Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	X	Y	Gevel
1	01		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	105339,21	478015,37	Ja
2	02		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	105340,06	478022,93	Ja
3	03		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	105502,59	477909,62	Ja
4	04		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	105509,13	477910,09	Ja
5	05		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	105597,98	478005,55	Ja
6	06		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	105701,34	478119,90	Ja
7	07		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	105380,83	478069,33	Ja
8	08		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	105409,34	478081,84	Ja
9	09		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	105443,25	478119,46	Ja
10	10		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	105481,23	478106,62	Ja
11	11		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	105553,20	478068,52	Ja

	Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	X	Y	Gevel
12	08		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	105409,34	478081,84	Ja
13	13		0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	10,50	--	--	105575,65	478223,03	Ja

Bijlage 4

Verantwoording communicatie

Verantwoording communicatie

Op 7 oktober 2019 is de omgeving van het plangebied door de v.o.f. Tudorpark geïnformeerd over het concept-ontwerp-uitwerkingsplan alsmede het verkavelingsplan. In de brief wordt de gelegenheid geboden om in het Tudorhuis tot 15 oktober 2019 van het uitwerkingsplan alsmede van het verkavelingsplan kennis te nemen.

Op 9 oktober 2019 is Bouwinvest geïnformeerd, alsmede het bestuur van de Schietvereniging ’t Fort. Van deze bijeenkomsten is een verslag gemaakt dat hierbij als bijlage is gevoegd.
Op 15, 24 en 29 oktober 2019 heeft een gesprek plaatsgevonden met een aantal (toekomstig) omwonenden. Van deze bijeenkomsten zijn verslagen opgesteld die hierbij als bijlagen zijn gevoegd.

Bijlage 1

Brief aan omgeving d.d. 7 oktober 2019

TudorPark
— excellent living —

VOF Tudorpark

Datum
07 oktober 2019

Referentie
WA&HT

Bladnummer
1/2

Afzender
v.o.f. Tudorpark
Jollemanhof 21, 1019 GW Amsterdam

Onderwerp: laatste fase Tudorpark

Geachte heer mevrouw,

De laatste fase van het plan Tudorpark
Het plan Tudorpark is aan de laatste fase toe en met deze brief wil de v.o.f. Tudorpark - een samenwerking van Ymere en Dura Vermeer - u hierover informeren.

Postadres
Jollemanhof 21
1019 GW Amsterdam

Kamer van Koophandel
67503691

Gefaseerde ontwikkeling en het uitwerkingsplan
Voor het gehele gebied Tudorpark is een bestemmingsplan van kracht. Dit bestemmingsplan biedt de regels waar een zogenaamd uitwerkingsplan zich aan moet houden. Binnen deze regels is beperkte speelruimte aanwezig voor de situering van woonblokken en soorten woningen, waardoor kan worden ingespeeld op de actuele woningbehoefte.

Per ontwikkelfase wordt het bestemmingsplan uitgewerkt tot een uitwerkingsplan. Dit uitwerkingsplan is een nadere invulling van het bestemmingsplan en wordt door de gemeente, op basis van een verkavelingsplan vastgesteld. Het uitwerkingsplan moet zijn vastgesteld voordat een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteiten kan worden afgegeven.

Hieronder ziet u het gebied Tudorpark met daarop de verschillende ontwikkelfasen, aangegeven met een letter. De gebieden in de laatste fase zijn weergegeven met de letters H en I.



Bestemmingsplankaart van "Ruimtelijke Plannen" met de verschillende fasen Tudorpark

Communicatie met omwonenden
Alle verkavelingsplannen zijn per fase met de omwonenden en bewoners van Tudorpark besproken. Het verkavelingsplan voor de laatste fase, de gebieden H en I, is nu bekend en als bijlage bij deze brief gevoegd. De v.o.f. Tudorpark heeft hierover in principe overeenstemming bereikt met de gemeente, maar voordat het verkavelingsplan ter goedkeuring aan de gemeente wordt aangeboden delen wij de plannen eerst met u en horen wij graag uw reactie.

Meer informatie nodig of wilt u zelf een reactie geven?
Het Tudorhuis aan de Bennebroekerweg 609 is open op 15 oktober 2019 en op 29 oktober 2019. Op beide avonden worden van 19.00 uur tot 21.00 uur de plannen getoond en gaan wij graag met u in gesprek.
Tijdens deze bijeenkomst zijn vertegenwoordigers van de v.o.f. Tudorpark aanwezig om u een toelichting te geven en om uw vragen over de verkaveling te beantwoorden.

De vragen en opmerkingen worden verzameld op deze inloopavonden en verwerkt in een verslag. Dat verslag wordt aan de gemeente verstrekt en als bijlage gevoegd bij het uitwerkingsplan.

Met vriendelijke groet,

v.o.f. Tudorpark

Bijlage: Het verkavelingsplan met daarop een overzicht van de verschillende typen woningen

Samen met VOF Tudorpark heeft Dura Vermeer een App ontwikkeld waarmee u wordt geïnformeerd over de voortgang van de werkzaamheden. Via deze Tudorpark App informeert Dura Vermeer u ook tijdig over werkzaamheden die mogelijk van invloed op u zijn; bijvoorbeeld over het wijzigen van de toegangswegen.



De 'Tudorpark App' is te downloaden in de App store (IOS) en Play Store (Android), door te zoeken op: 'de Omgevingsapp' (zie afbeelding hierboven). Na installatie selecteert u in het menu het project 'Tudorpark', daarna opent de App altijd direct in het project Tudorpark.

Bijlage 2

Gespreksverslagen

Verslag

AAANWEZIG	Joost van Wieren	Bouwinvest
	Joost Bakker	Bouwinvest
	Tom de Vries	Bouwinvest
	Matthijs Kramer	Rebo Vastgoed
	Haico Taekema	Tudorpark - Ymere
	Wytse Algra	Tudorpark - Dura Vermeer

Vergaderdatum	9 oktober 2019
Plaats	Tudorhouse
Tijd	11.00 – 12.00 uur

Onderwerp

Toelichting uitwerking deelplan 4 en 5

Introductie
VOF Tudorpark is verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling namens Ymere en Dura Vermeer. Met de gemeente is principe overeenstemming bereikt over de verkaveling en de verschillende woontypes in deze beide deelplannen. Op basis van deze verkaveling start binnenkort het Uitwerkingsplan, de procedure om de uitwerking van het bestemmingsplan voor dit gebied vast te stellen. Voordat deze procedure start, wil VOF Tudorpark belanghebbenden, bewoners en gebouweigenaren informeren over de plannen en vragen en opmerkingen beantwoorden.

Bouwinvest is eigenaar van woningen in eerste drie fasen van Tudorpark.

Toelichting
De verschillende bijlagen bij de verslag worden door VOF Tudorpark toegelicht waarbij nadrukkelijk op de scheiding tussen bouw- en bewonersverkeer wordt ingegaan. VOF Tudorpark zegt toe de huidige duidelijke scheiding tussen bouwveld 9 en de toegangsweg voor bouwverkeer de gehele bouwperiode van de fasen 4 en 5 in stand te zullen houden. Bouwinvest verzoekt door te blijven gaan met het informeren van de huurders van Bouwinvest over de werkzaamheden en wegenstructuur op Tudorpark.

VOF Tudorpark is voornemens in fase 4 en 5 ten minste 20 zorgwoningen te realiseren. Omdat Bouwinvest ook een zorgfonds heeft, wordt het voornemen van VOF Tudorpark gemeld bij de betreffende fondsmanager van Bouwinvest.

Bijlagen:
1. Informatiebrief die naar alle bewoners van Tudorpark is verzonden
2. Typologiekaart die aan alle bewoners van Tudorpark is verzonden
3. Vier kaarten met de verschillende functies die in fase 4 en 5 voorkomen
4. Vier kaarten met de bouw- en bewonersroutes tijdens de verschillende bouwfasen

Verslag

AANWEZIG	Robert Kortekaas	Schietsportvereniging ‘t Fort
	Maurice Fakkeldij	Schietsportvereniging ‘t Fort
	Joost van Lent	Schietsportvereniging ’t Fort
	Haico Taekema	Tudorpark - Ymere
	Wytse Algra	Tudorpark - Dura Vermeer

Vergaderdatum	9 oktober 2019
Plaats	Schietvereniging ’t Ford
Tijd	20.30 – 21.30 uur

Onderwerp

Toelichting uitwerking deelplan 4 en 5

Introductie
VOF Tudorpark is verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling Tudorpark namens Ymere en Dura Vermeer. Met de gemeente is principe overeenstemming bereikt over de verkaveling en de verschillende woontypes in deze beide deelplannen. Op basis van deze verkaveling start binnenkort het Uitwerkingsplan, de procedure om de uitwerking van het bestemmingsplan voor dit gebied vast te stellen. Voordat deze procedure start, wil VOF Tudorpark belanghebbenden, bewoners en gebouweigenaren informeren over de plannen en vragen en opmerkingen beantwoorden.

Schietsportvereniging ’t Fort (SVF) is grenst met haar verenigingsgebouw nagenoeg aan Tudorpark.

Toelichting
De verschillende bijlagen bij de verslag worden door VOF Tudorpark toegelicht. SVF geeft aan dat er geluidmetingen zijn uitgevoerd ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan. VOF Tudorpark geeft aan dat er niet van het vastgestelde bestemmingsplan wordt afgeweken waardoor wordt voldaan aan eventuele in het bestemmingsplan aangegeven voorwaarden.

Het villa wijkje (Windsor Court) naast Nassaupark is nu in aanbouw. Het bouwverkeer verloopt over Tudorpark. Het bewonersverkeer zal, na oplevering en totdat de ringweg op Tudorpark wordt opengesteld, langs Nassaupark en de schietvereniging lopen.

Bijlagen:
1. Informatiebrief die naar alle bewoners van Tudorpark is verzonden
2. Typologiekaart die aan alle bewoners van Tudorpark is verzonden
3. Vier kaarten met de verschillende functies die in fase 4 en 5 voorkomen
4. Vier kaarten met de bouw- en bewonersroutes tijdens de verschillende bouwfasen

Verslag

AANWEZIG	Mevr. H. Nugteren-Bonhof, bewoonster Bennebroekerweg 579	
	Dhr. F. Bonhof	Broer mevr. Nugteren
	Dhr. B. Beukers	Van Groeningen Makelaardij Adviseur mevr. Nugteren
	H. Taekema	Tudorpark - Ymere
	W.H. Algra	Tudorpark - Dura Vermeer

Vergaderdatum	24 oktober 2019
Plaats	Tudorhuis Hoofddorp
Tijd	14.00 – 15.00 uur

Onderwerp

Toelichting uitwerking deelplan 4 en 5

Introductie
VOF Tudorpark is verantwoordelijk voor de gebiedsontwikkeling Tudorpark namens Ymere en Dura Vermeer. Met de gemeente is principe overeenstemming bereikt over de verkaveling en de verschillende woontypes in deze beide deelplannen. Op basis van deze verkaveling start binnenkort het Uitwerkingsplan, de procedure om de uitwerking van het bestemmingsplan voor dit gebied vast te stellen. Voordat deze procedure start, wil VOF Tudorpark belanghebbenden, bewoners en gebouweigenaren informeren over de plannen en vragen en opmerkingen beantwoorden.

Mevrouw Nugteren woont aan de Bennebroekerweg 579 en grenst aan Tudorpark.

Toelichting
De verschillende bijlagen bij het verslag worden door VOF Tudorpark toegelicht.

Mevr. Nugteren geeft aan dat het huidige verkavelingsplan voldoet aan de eerder met VOF gemaakte afspraken over privacy. Alleen als het appartementengebouw met nu 3 bouwlagen (3BL) achter de woning dusdanig hoger wordt dat deze bewoners in de achtertuin van mevr. Nugteren kijken, wordt niet meer aan de afspraken voldaan.
Conform deze eerder afsparken is er in de verkaveling ook een achterpad aanwezig waardoor onderhoud aan de heg/schutting van mevr. Nugteren kan worden gedaan.

Mevr. Nugteren geeft aan dat er een geluidcirkel om de loods op haar kavel ligt. VOF controleert of de verkavelingskaart met deze geluidcontour rekening heeft gehouden. VOF geeft aan dat het uitwerkingsplan moet voldoen aan de in het bestemmingsplan aangegeven voorwaarden die horen bij deze geluidcirkel.

VOF geeft aan dat de nieuw te bouwen woningen op een dusdanige afstand staan, dat er voor de start van het heiwerk een opname van de woning van mevr. Nugteren plaats vindt.

De woning van mevr. Nugteren heeft nu een IBA installatie. Mevr. Nugteren moet zelf actie ondernemen naar de gemeente als ze toch een rioolaansluiting wil.

Bijlagen:

1. Typologiekaart die aan alle bewoners van Tudorpark is verzonden
2. Vier kaarten met de verschillende functies die in fase 4 en 5 voorkomen
3. Vier kaarten met de bouw- en bewonersroutes tijdens de bouwfasen

Bijlage 3

Informatie getoond aan omgeving d.d. 26 september 2019

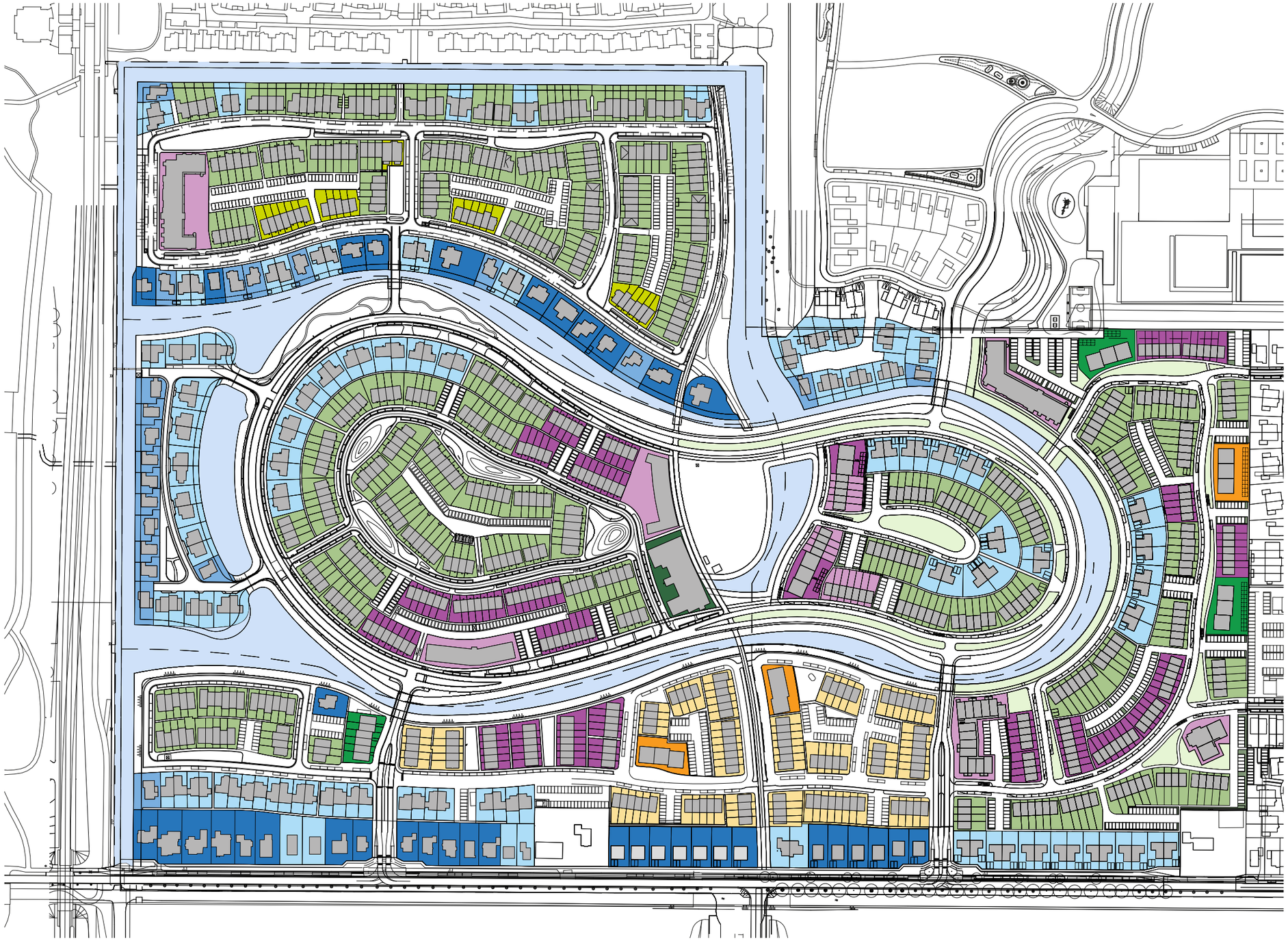
TUDORPARK fase II

deelplan 4&5

Haarlem, 26 september 2019

LOOSVANVLIET
atelier voor stedenbouw, landschap, architectuur
kinderhuissingel 4U 2013 AS haarlem telefoon 31(0)23-5310007
atelier@loosvanvliet.nl www.loosvanvliet.nl

TYPOLOGIE KAART TUDORPARK

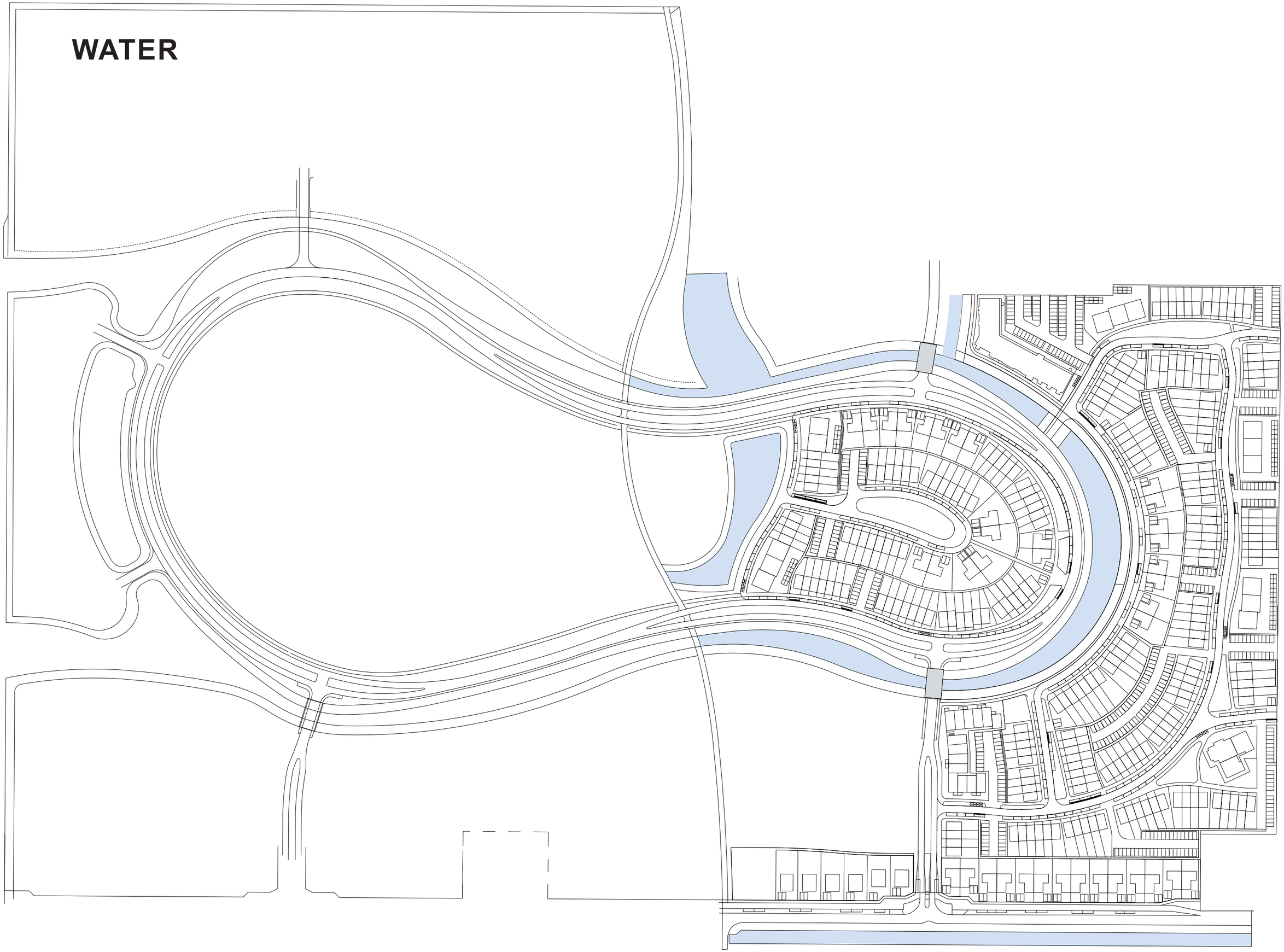


TYPOLOGIEENKAART

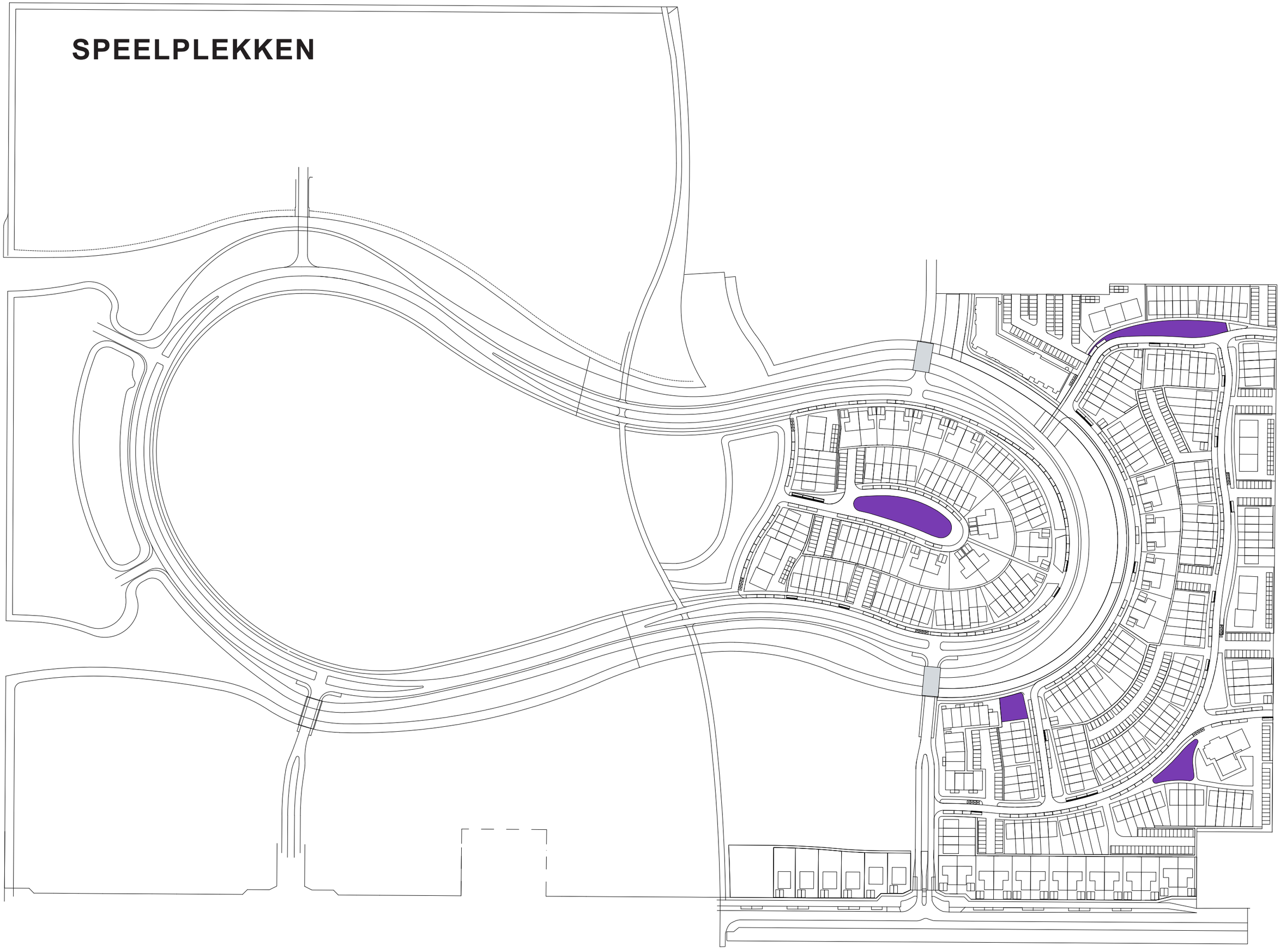
19-09-2019

WONING TYPOLOGIE

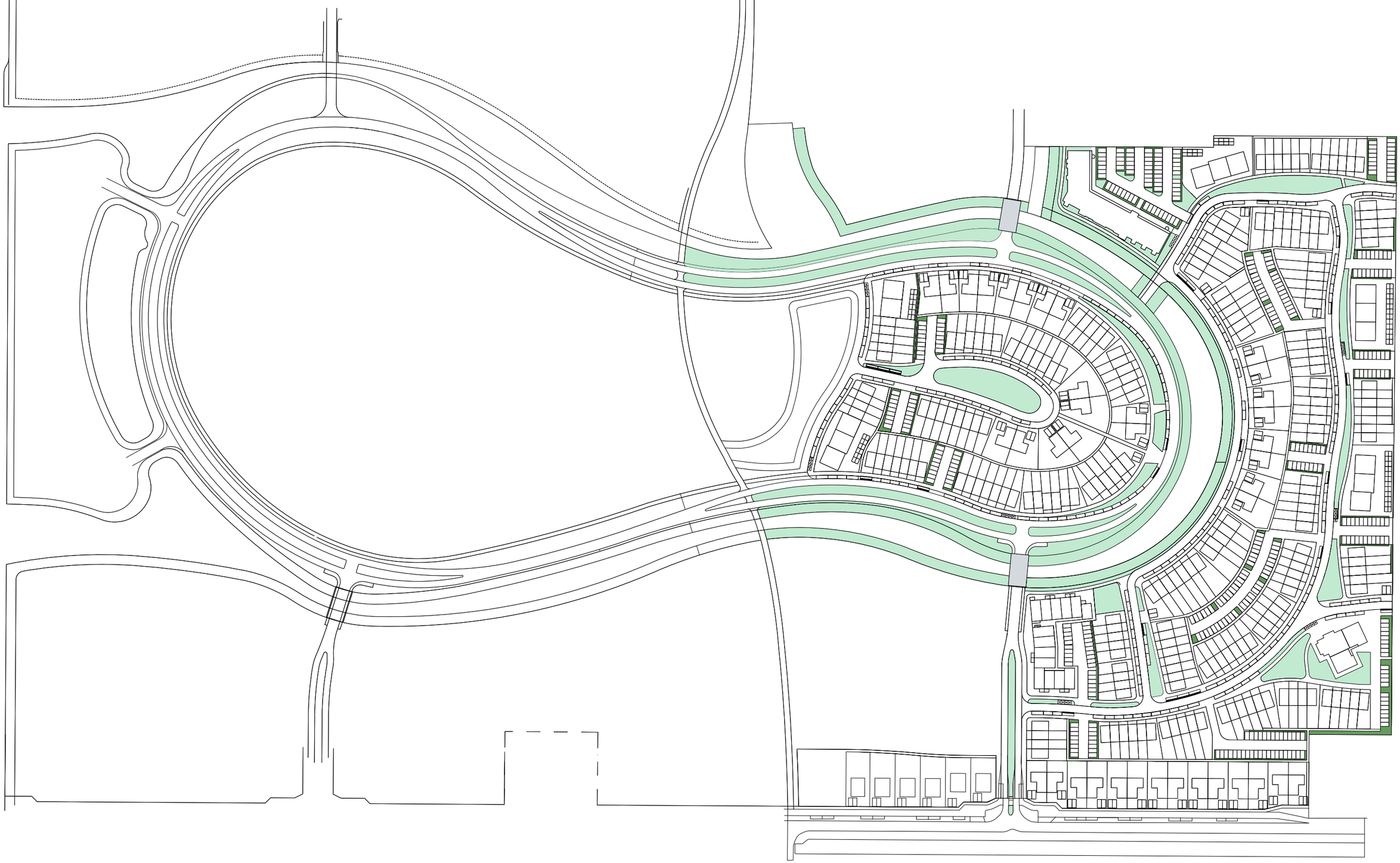
aantal wooneenheden	**470**
soc. appartmenten	138
soc. rijwoning	75
huurwoning 3e segment	14
huurwoning markt	0
zorgwoning	0
appartementen goedkope koop	55
rijwoningen goedkope koop	0
rijwoning markt koop	144
appartementen markt koop	0
tweekapper	38
vrijstaand	0
vrije kavel	6
nb. aantallen grondgebonden nul trede woningen	55


WATER

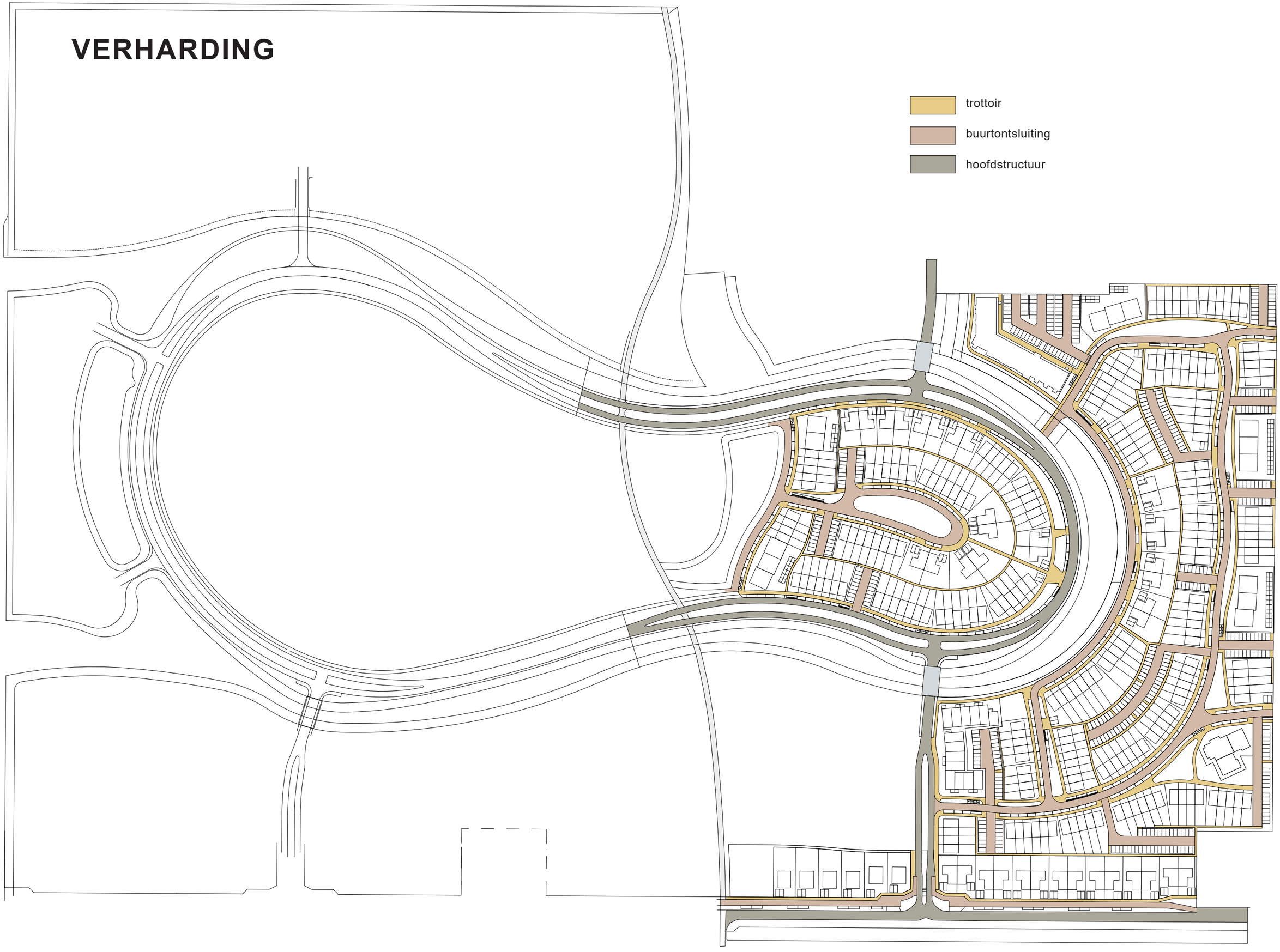
SPEELPLEKKEN



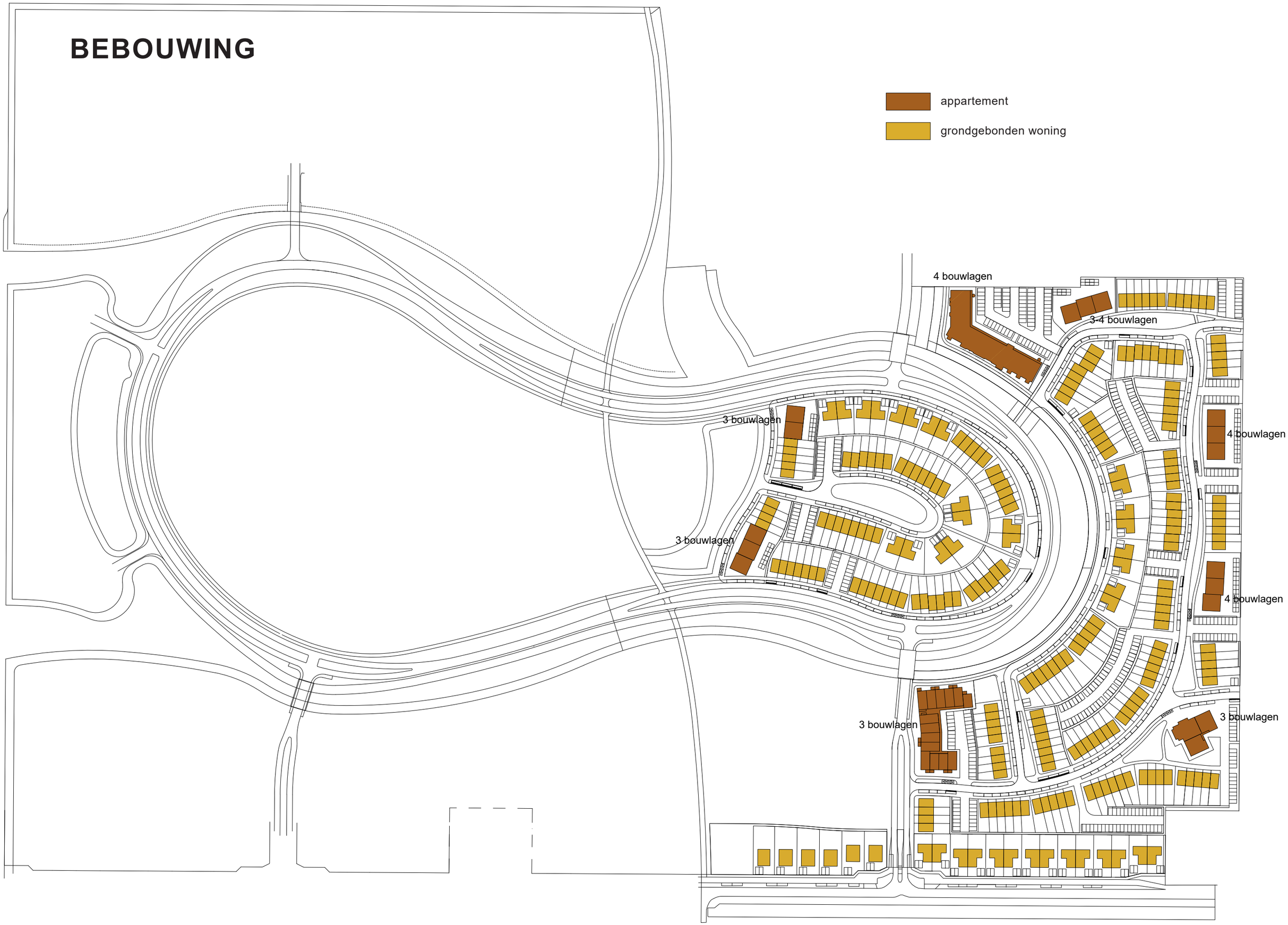
GROEN



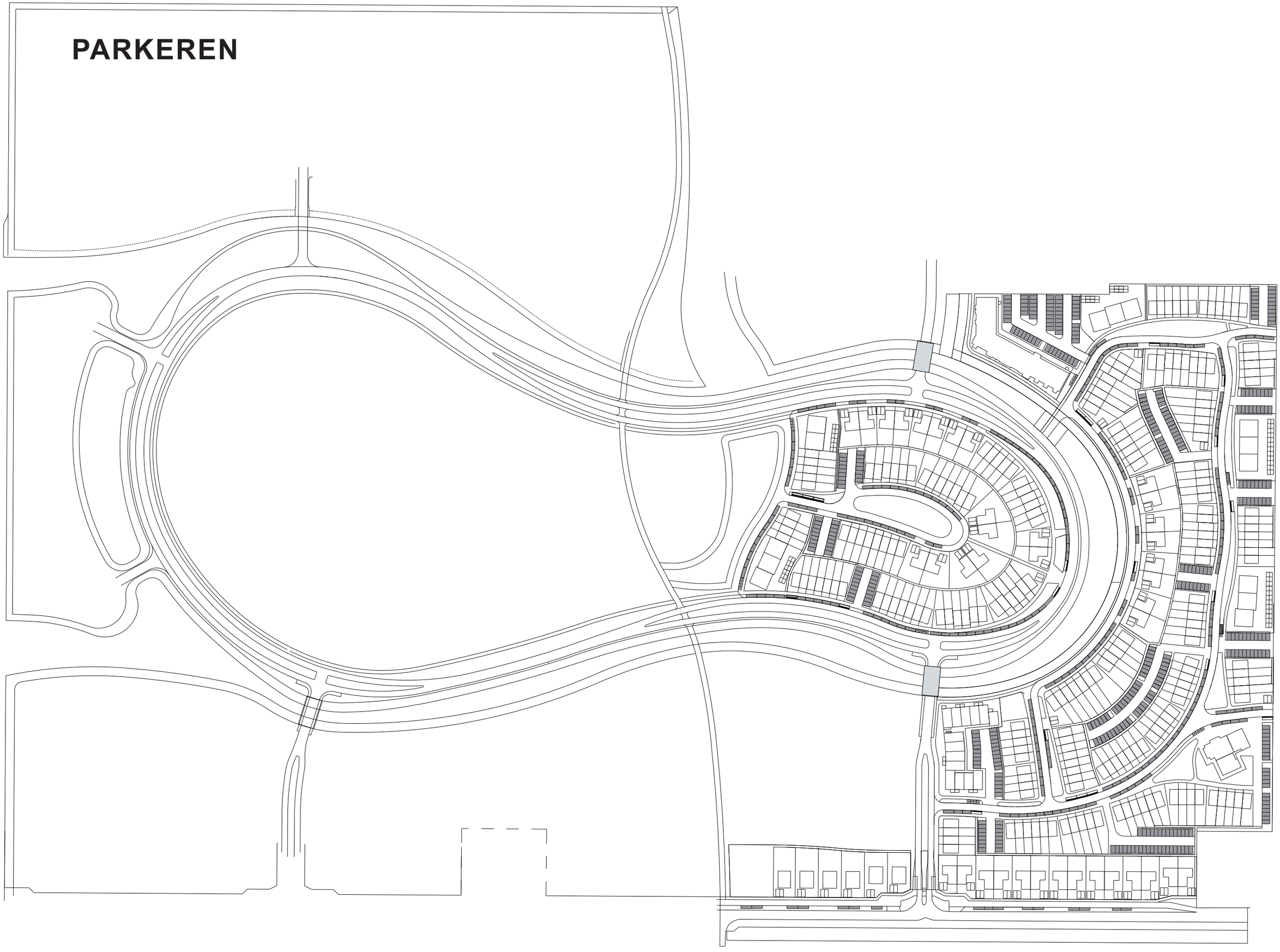
VERHARDING



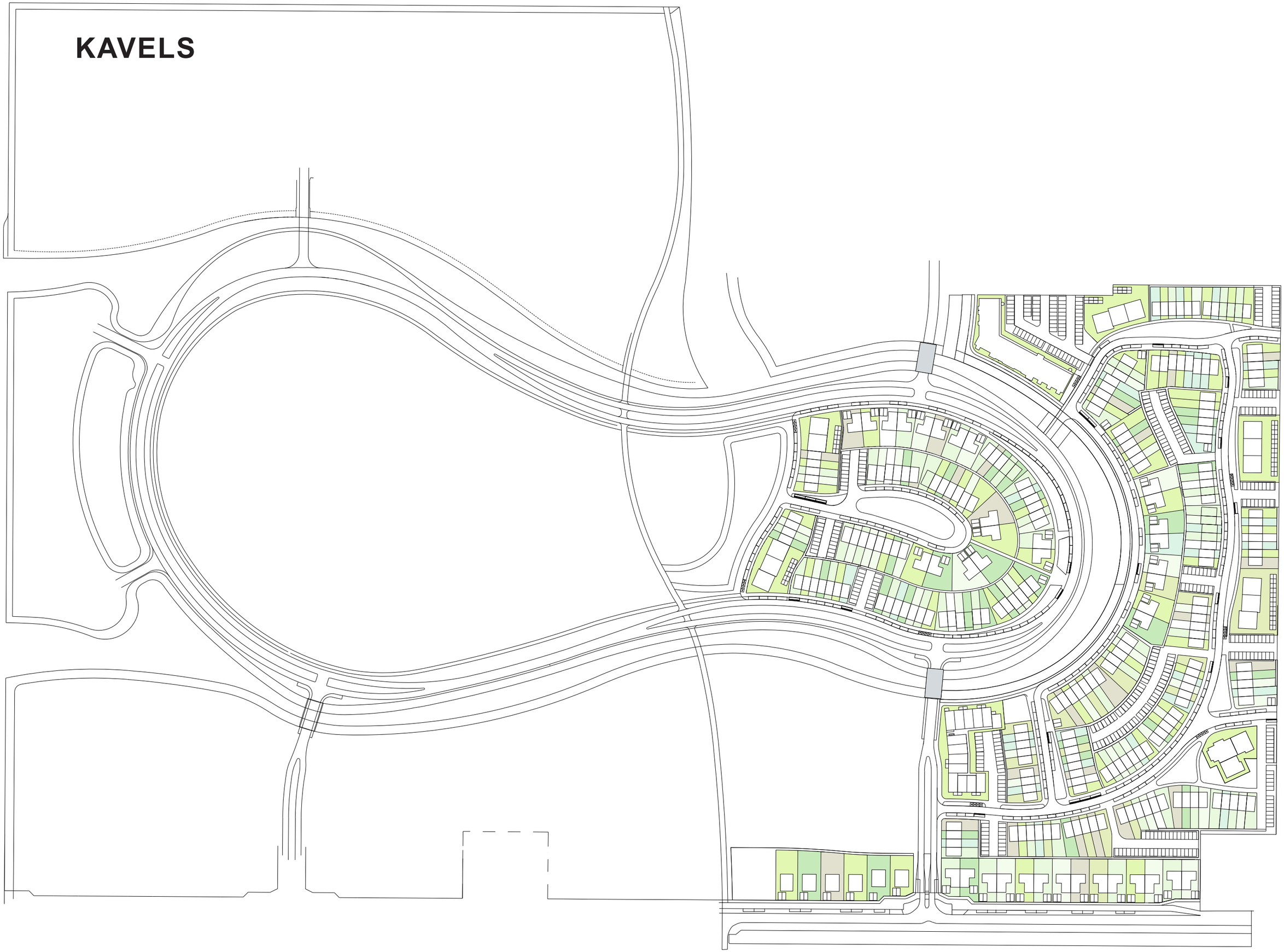
BEBOUWING


appartement
grondgebonden woning
4 bouwlagen
3-4 bouwlagen
3 bouwlagen
4 bouwlagen
3 bouwlagen
4 bouwlagen
3 bouwlagen
3 bouwlagen

PARKEREN



KAVELS

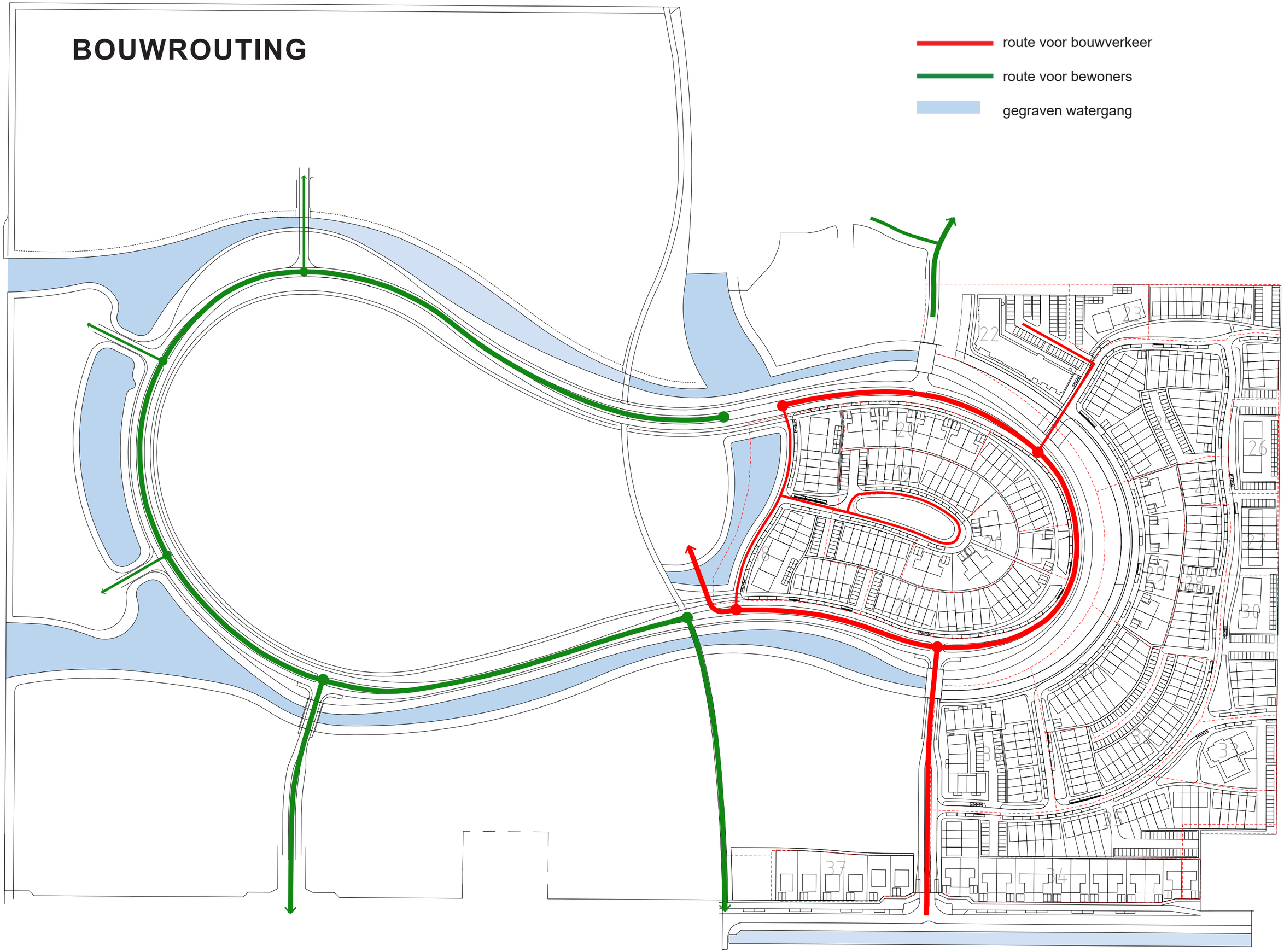


BOUWROUTING

route voor bouwverkeer

route voor bewoners

gegraven watergang



BOUWROUTING

route voor bouwverkeer

route voor bewoners

gegraven watergang

bebouwing gerealiseerd

BOUWROUTING

route voor bouwverkeer

route voor bewoners

gegraven watergang

bebouwing gerealiseerd

BOUWROUTING

route voor bouwverkeer

route voor bewoners

gegraven watergang

bebouwing gerealiseerd

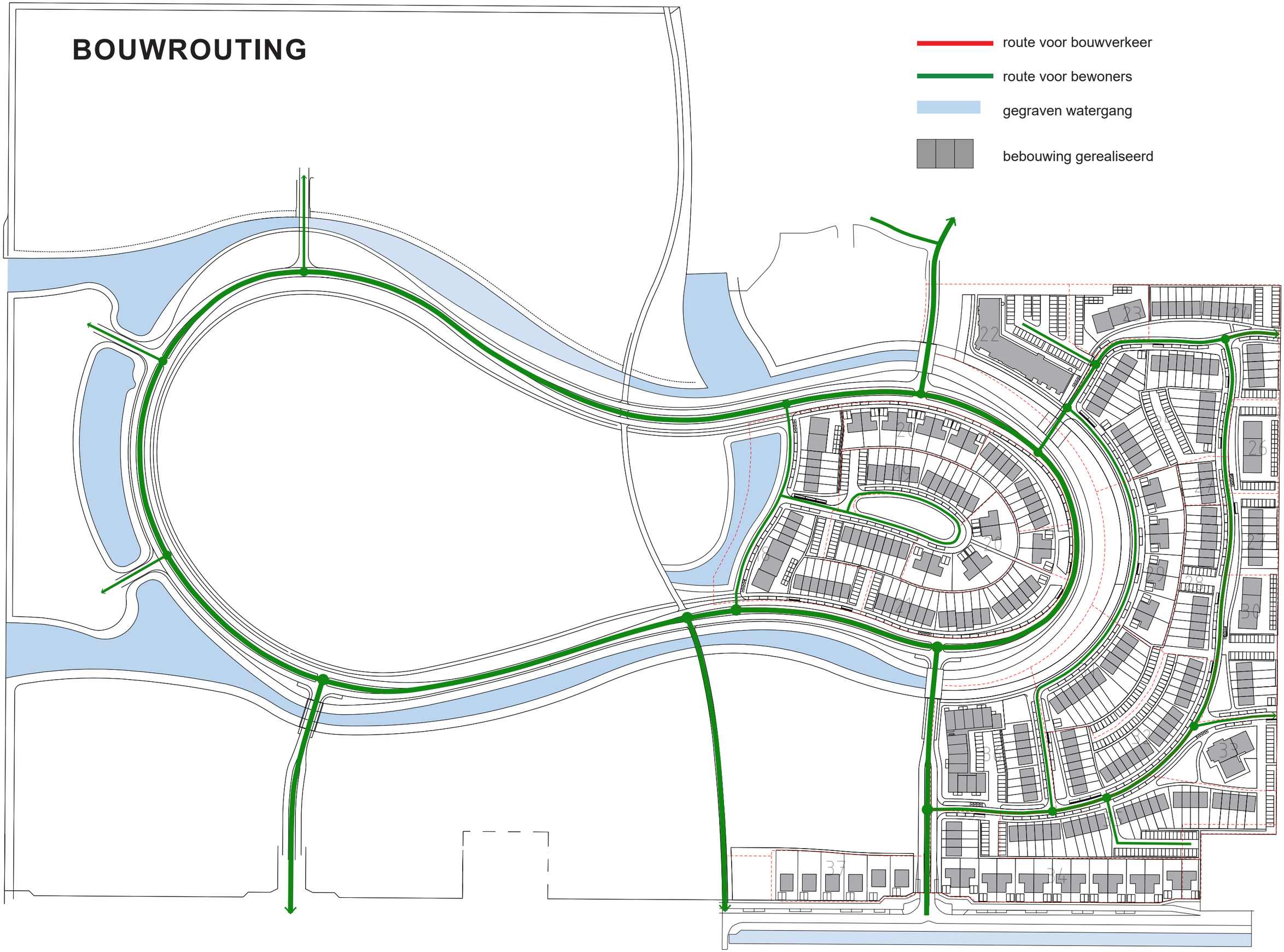
BOUWROUTING

route voor bouwverkeer

route voor bewoners

gegraven watergang

bebouwing gerealiseerd



Bijlage 4

Aangepaste verkavelingstekening naar aanleiding van de inspraakbijeenkomsten

TYPOLOGIE KAART TUDORPARK

14-11-2019

- soc. appartement
- soc. rijwoning
- huurwoning 3e segment
- huurwoning markt
- appartement goedkope koop
- rijwoningen goedkope koop
- rijwoning markt koop
- appartement markt koop
- tweekapper
- vrijstaand
- vrije kavel
- (S) speelplekken

Bijlage 5

Aerius-berekeningen

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Emphasis	Koningin Maximalaan 22, 2135 RG Hoofddorp

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
uitwerkingsplan I Tudorpark	Rk5FdYva39qT

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
16 december 2019, 18:31	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	287,00 kg/j
NH3	17,55 kg/j

Resultaten

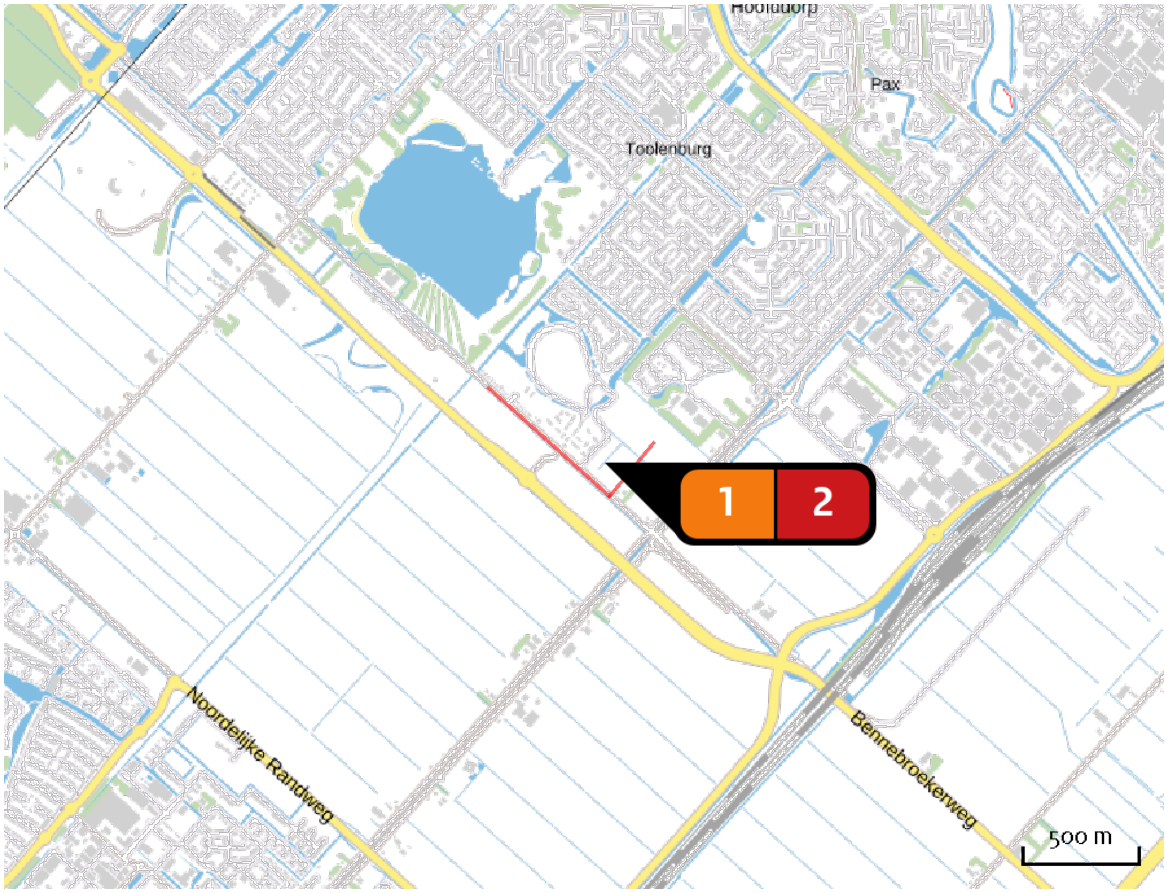
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

bouw van 370 woningen

Locatie
Situatie 1

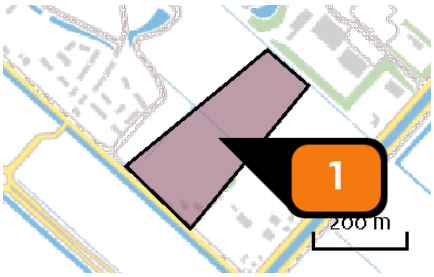


Emissie
Situatie 1

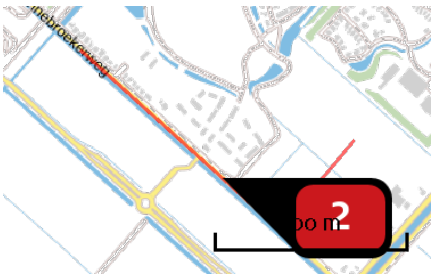
Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 Wonen en Werken | Woningen	-	-
2		Bron 2 Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	17,55 kg/j	287,00 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	105536, 478036
Uitstoothoogte	1,0 m
Oppervlakte	6,1 ha
Spreiding	0,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie



Naam	Bron 2
Locatie (X,Y)	105280, 478013
NOx	287,00 kg/j
NH3	17,55 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	2.220,0 / etmaal	NOx	287,00 kg/j
			NH3	17,55 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

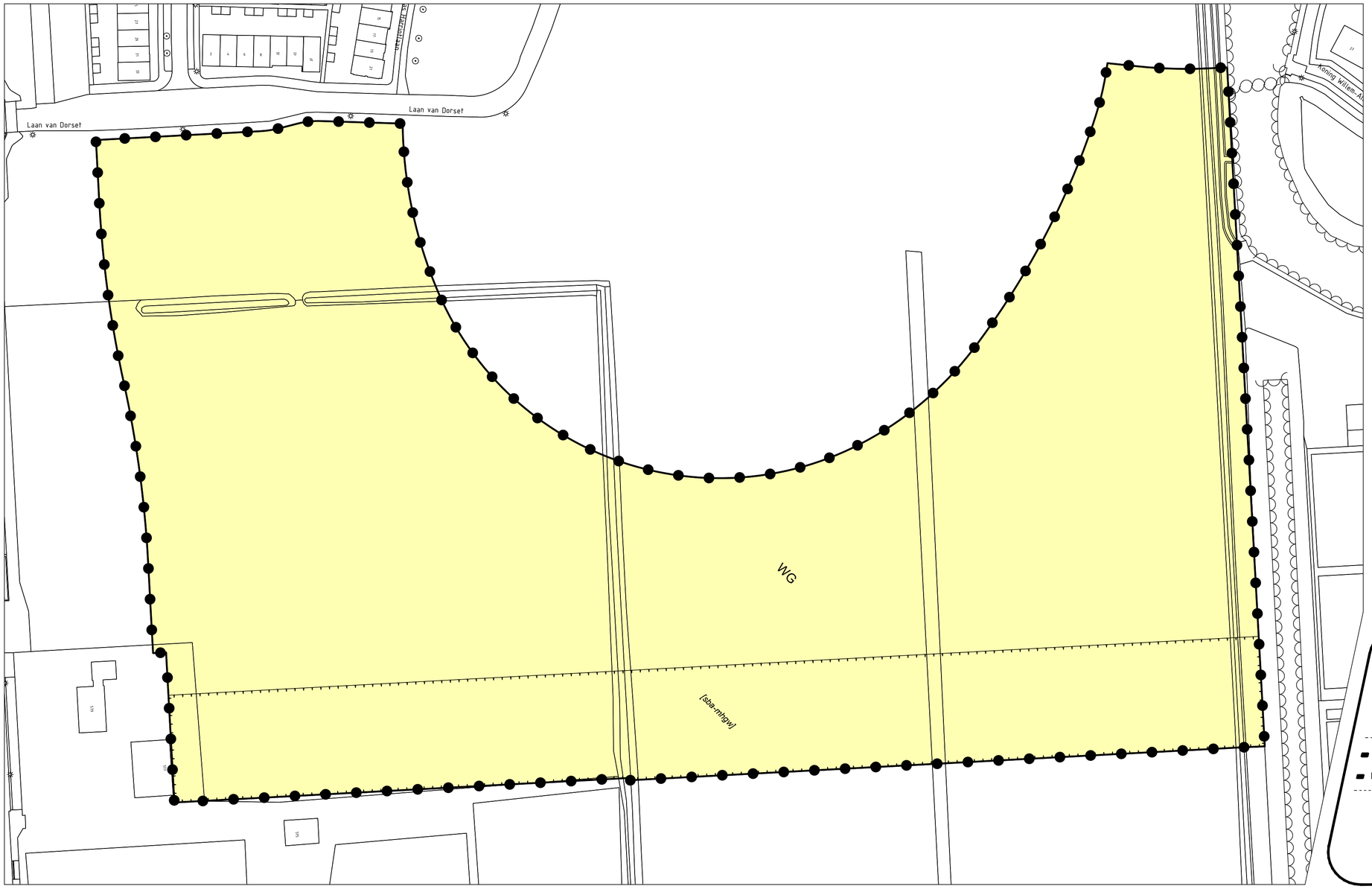
Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019_20191018_c53b8fdaa8
Database	versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg



Plangebied

uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I'

Bestemmingen

WG — Woongebied

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-mhgw] — specifieke bouwaanduiding - maximale hoogte gestapelde woningen 15 meter

Verklaringen

topografische ondergrond, BGT versie april 2019

GEMEENTE HAARLEMMERMEER
UITWERKINGSPLAN
Hoofddorp Tudorpark I

Ontwerp 12 november 2020

IMRO.NL.0394.UPGhfdtudorparkI-C001

De Teken & Reprokamer

tek. 115506-B-02
blad 01 van 01
schaal 1 : 1.000
versie B001
gew. 12-11-2020 RG
get. 18-04-2019
pmw. anDré Domburg

wissing t. 0180 - 61 31 44

Nota van zienswijzen uitwerkingsplannen 'Hoofddorp Tudorpark I' behorend bij collegevoorstel tot vaststelling van het uitwerkingsplan 'Hoofddorp Tudorpark I'

A. Procedure
B. Zienswijze beoordeling

A. Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 1 september 2020 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 2 september 2020 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het uitwerkingsplan worden ingediend.

Er zijn twee zienswijzen binnengekomen.
Eén zienswijze is niet ontvankelijk aangezien reclamant geen belanghebbende is in de zin van artikel 1:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

B. Zienswijzenbeoordeling

Hierna hebben wij de zienswijzen samengevat en van onze reactie voorzien.

Zienswijze 1
Reclamant is een omwonende van het plangebied die rechtstreeks zicht heeft op het daarin beoogde appartementengebouw en vreest voor de realisatie van een appartementencomplex met vijf woonlagen. Reclamant geeft aan dat een maximum van vier woonlagen is gecommuniceerd en dat de woning wordt ingebouwd tussen appartementencomplexen. Reclamant wil graag in overleg over het plan.

Reactie
Op verzoek van reclamant heeft de ontwikkelaar, naar aanleiding van de zienswijze, op 3 november 2020 in een persoonlijk gesprek het plan toegelicht.

In het bestemmingsplan Hoofddorp Tudorpark en omgeving (het moederplan) zijn enkele gebieden aangewezen om uit te werken met de bestemming 'Woongebied – Uit te werken' om de bouw van nieuwe woningen mogelijk te maken. De woningbouw wordt gefaseerd uitgevoerd. De eerste tot en met de derde fase zijn afgerond. De 4e fase is uitwerkingsplan Hoofddorp Tudorpark H die nu ook in procedure is. Onderhavig uitwerkingsplan I is de 5e fase.

In artikel 17.2 van het moederplan staan de uitwerkingsregels, waaraan voldaan moet worden. Het maximale aantal woningen mag voor de gehele bestemming 'Woongebied – uit te werken' niet hoger zijn dan 1.100. De maximaal toegestane hoogte wordt onderscheiden in die voor gestapelde woningen: 25 meter en voor grondgebonden woningen: 13 meter.

Voor zowel stedenbouwkundige als architectonische uitwerking is een aantal bouwregels geformuleerd voor de gehele ontwikkeling Tudorpark. Deze regels zijn in 2012 met de 'Essentiekaart Hoofddorp Toolenburg Zuid' (2012.0016059) vastgesteld in de gemeenteraad. Het onderhavige uitwerkingsplan I en de onderliggende verkaveling is getoetst aan de 'Essentiekaart De Parken'
De hoofdstructuur van het ontwikkelgebied Tudorpark wordt gevormd door een slingerende parkachtige loop van wegen, water en groen. De hoofdontsluitingen zijn ruimtelijk vormgegeven als lanen. Binnen die hoofdstructuur worden deelgebieden uitgewerkt. Qua verschijningsvorm van de nieuwe woningen is de zogenaamde 'Tudorstijl' het leidend aspect. Bij de vormgeving van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte wordt het Tudor-concept en de daarmee

verbonden hoogwaardige kwaliteit doorgezet. Het uitwerkingsplan voldoet aan de uitwerkingsregels van het moederplan en is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het beoogde appartementencomplex in de strook langs Tudorgardens, waar de zienswijzen betrekking op zou hebben is een complex met vier bouwlagen. Daarom kan voor deze strook het uitwerkingsplan teruggebracht worden van 25 meter naar 15 meter.

Conclusie
Wij stellen voor de maximale hoogte van de bouwkavels grenzend aan Tudorgardens terug te brengen van 25 meter naar 15 meter en naar aanleiding hiervan het uitwerkingsplan aan te passen.

Zienswijze 2
Reclamant woont op enkele honderden meters afstand en heeft geen rechtstreeks zicht op het appartementencomplex. Reclamant geeft aan bezwaar te hebben op een bouwhoogte van vier bouwlagen. Daarnaast betoogt reclamant dat er te veel sociale woningbouw is opgenomen geconcentreerd in het beoogde appartementencomplex.

Reactie
De zienswijze is niet ontvankelijk aangezien reclamant geen belanghebbende is in de zin van artikel 1:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Conclusie
Ambtelijk kan worden opgemerkt, dat wij voorstellen de maximale hoogte van de bouwkavels grenzend aan Tudorgardens terug te brengen van 25 meter naar 15 meter en naar aanleiding hiervan het uitwerkingsplan aan te passen. Zie de beantwoording van zienswijze 1.

Daarnaast heeft de ontwikkelaar naar aanleiding van de zienswijze, in een persoonlijk gesprek op 5 november 2020, het plan toegelicht. In dit gesprek is aangegeven dat het betreffende appartementencomplex aan de westzijde maximaal vier bouwlagen hoog wordt. Ook is de verdeling van sociale woningen beter over het plan verspreid en dit is toegelicht.
Indiener van de zienswijze is zich ervan bewust, dat hij geen belanghebbende is en geen mogelijkheid heeft tot het maken van bezwaar.