



gemeente Haarlemmermeer

BESTEMMINGSPLAN LISSERBROEK

Voorontwerp

Mei 2011

Inhoud

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | INLEIDING..... | 5 |
| 1.1 | Aanleiding..... | 5 |
| 1.2 | Ligging en begrenzing plangebied..... | 5 |
| 1.3 | Doel en planvorm..... | 5 |
| 1.4 | Geldende bestemmingsplannen..... | 5 |
| 1.5 | Proces..... | 7 |
| 1.6 | Leeswijzer..... | 7 |
| 2 | BESTAANDE SITUATIE..... | 8 |
| 2.1 | Ruimtelijke structuur..... | 8 |
| 2.2 | Functionele structuur..... | 16 |
| 3 | BELEID EN REGELGEVING..... | 21 |
| 3.1 | Rijk..... | 21 |
| 3.2 | Provincie..... | 22 |
| 3.3 | Gemeente Haarlemmermeer..... | 24 |
| 4 | NIEUWE SITUATIE..... | 29 |
| 4.1 | Visie op het plangebied..... | 29 |
| 4.2 | Ruimtelijke structuur..... | 31 |
| 4.3 | Functionele structuur..... | 33 |
| 5 | ONDERZOEK EN BEPERKINGEN..... | 39 |
| 5.1 | Water..... | 39 |
| 5.2 | Bodem..... | 44 |
| 5.3 | Flora en Fauna..... | 45 |
| 5.4 | Cultuurhistorie en archeologie..... | 48 |
| 5.5 | Geluid..... | 51 |
| 5.6 | Lucht..... | 53 |
| 5.7 | Externe veiligheid..... | 54 |
| 5.8 | Geur..... | 55 |
| 5.9 | Licht..... | 56 |
| 5.10 | Milieuzoneringen..... | 56 |
| 5.11 | Luchthavenverkeer..... | 58 |
| 5.12 | Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties..... | 59 |
| 5.13 | Explosieven..... | 61 |
| 6 | UITVOERBAARHEID..... | 62 |

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Haarlemmermeer is bezig een inhaalslag te maken met de herziening van verouderde bestemmingsplannen. Verschillende plannen en regelingen vormen geen goed kader meer voor actuele ruimtelijke ontwikkelingen. De Wet ruimtelijke ordening verplicht ook tot het herzien van bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar. In de nota 'Beleid Bestemmingsplannen' uit juni 2005 zijn stappen beschreven om te komen tot actuele bestemmingsplannen en het aantal planologische regelingen terug te brengen. 'Lisserbroek' is één van de in de nota genoemde plannen. Het nieuwe bestemmingsplan voor dit gebied vervangt negen oude bestemmingsplannen uit de periode 1961 tot 2001.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het dorp Lisserbroek ligt in het westen van de gemeente Haarlemmermeer aan de Ringvaart. Voorliggend bestemmingsplan omvat de lintbebouwing langs de Hillegommerdijk en Lisserdijk, de dorpskern achter de dijk, het zuidelijk gelegen bedrijventerrein Kruisbaak en het ten oosten en zuiden van de dorpskern gelegen tuinbouwgebied Gansoord. De grenzen van het plangebied worden gevormd door aan de westzijde de grens met de gemeente Lisse, aan de noordzijde het ijsbaanterrein achter de Hillegommerdijk en de Lisserweg, en aan de oostzijde en zuidzijde het Turfspoor. Dit komt nagenoegd overeen met de begrenzing van het bestemmingsplan voor heel Lisserbroek uit 1974.

1.3 Doel en planvorm

Het bestemmingsplan beoogt de planologisch juridische regeling te bieden voor de bestaande situatie en voor voorzienbare veranderingen of ontwikkelingen binnen het plangebied, binnen de kaders van vastgesteld beleid. In het plan worden geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen.

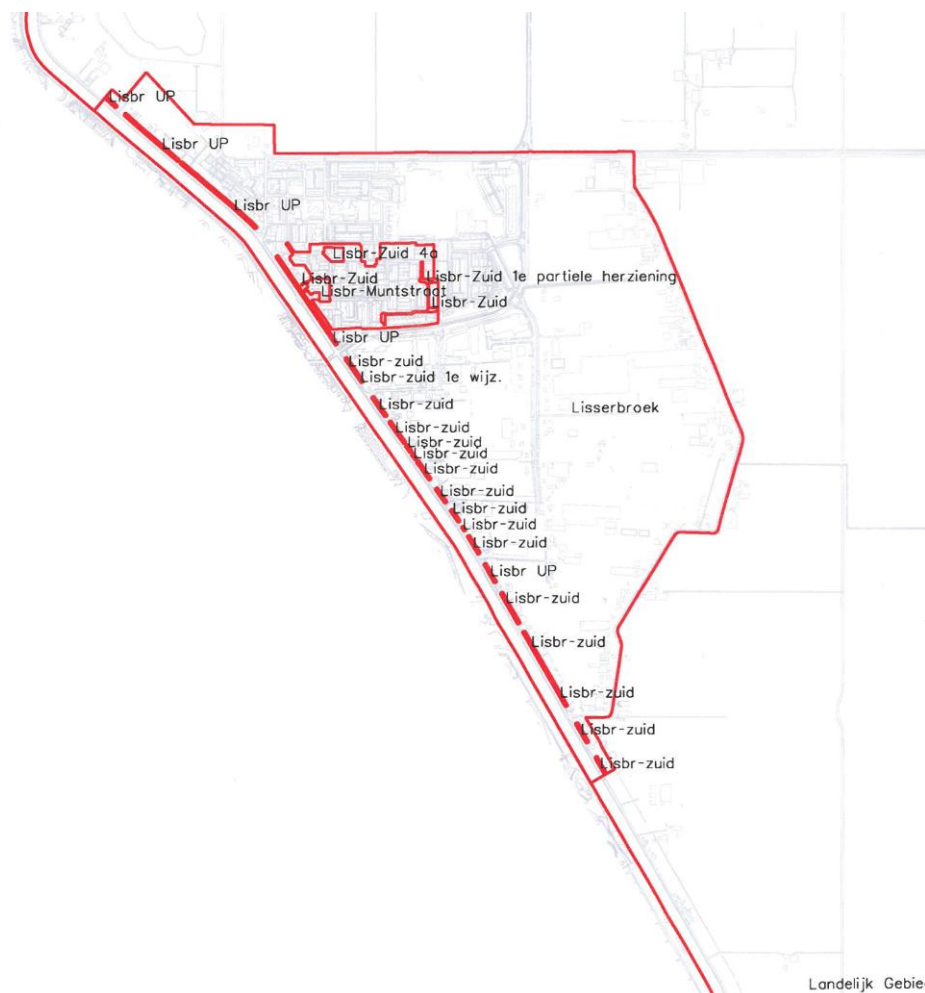
Het tuinbouwgebied binnen de plangrenzen is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Haarlemmermeer Bollenstreek. Voor dit gebied wordt gestudeerd op een invulling met woningbouw. Binnen een termijn van tien jaar zou de invulling concreet kunnen worden. Op dit moment is echter nog geen zicht op een kaderstelling hiertoe die basis kan zijn voor een planologische regeling in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is daarom de bestaande situatie actueel te bestemmen.

Algemeen voorkomende veranderingen aan woningen en in de woonomgeving worden binnen dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor locaties waar ontwikkelingen al bekend zijn wordt, afhankelijk van het stadium van die plannen, de ontwikkeling direct bestemd of wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de ontwikkeling op een later moment definitief te regelen.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Geldende bestemmingsplannen voor Lisserbroek zijn opgesteld in de periode 1961 – 1974. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben de lintbebouwing in het bestemmingsplan "Lisserbroek" buiten goedkeuring gehouden. Op de plankaart was aangegeven dat een deel van de dijkwoningen een goothoogte mocht hebben tot 6 meter. Gedeputeerde staten achtten dit bezwaarlijk, aangezien de woningen toen een goothoogte

hadden van 3,5 tot 4 meter. Dijkwoningen met een hogere goothoogte zouden te zeer domineren. De dijkbebouwing is dan ook nog geregeld in het uitbreidingsplan in onderdelen “Lisserbroek” uit 1961 en uitbreidingsplan in onderdelen “Lisserbroek-zuid”, uit 1962. Vanaf 1982 zijn uitwerkingsplannen opgesteld ten behoeve van enkele woningbouwlocaties en is een uitbreiding van het bedrijventerrein met een artikel 19 WRO-vrijstelling gerealiseerd.



geldende bestemmingsplannen

Tot het moment dat het bestemmingsplan “Lisserbroek” rechtsgeldigheid verkregen heeft, gelden de volgende bestemmingsplannen en regelingen:

- Uitbreidingsplan in onderdelen “Lisserbroek”, vastgesteld gemeenteraad 6 april 1961, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 26 maart 1963;
- Uitbreidingsplan in onderdelen “Lisserbroek-zuid”, vastgesteld gemeenteraad 5 juli 1962, gedeeltelijk goedgekeurd Gedeputeerde Staten 17 december 1963;
- Uitbreidingsplan in onderdelen “Lisserbroek-zuid eerste wijziging”, vastgesteld gemeenteraad 3 december 1964, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 22 juni 1965;
- Bestemmingsplan “Lisserbroek”, vastgesteld gemeenteraad 3 januari 1974, gedeeltelijk goedgekeurd Gedeputeerde Staten 18 maart 1975;
- Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO “Lisserbroek-Zuid” (gedeeltelijk), vastgesteld gemeenteraad 27 juli 1982, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 28 september 1982;
- Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO “Lisserbroek-Zuid, eerste partiële herziening”, vastgesteld gemeenteraad 26 september 1985, goedgekeurd met uitzondering van de voorschriften Gedeputeerde Staten 10 december 1985;

- Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO “Lisserbroek-Zuid (gedeeltelijk), deelplan 4a” , vastgesteld gemeenteraad 26 mei 1986, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 8 juli 1986;
- Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO, artikel 19 WRO “Lisserbroek (Zeggegrasstraat/Muntstraat)”, vastgesteld gemeenteraad 4 mei 1994, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 28 juni 1994;
- Uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO “Lisserbroek-Muntstraat”, vastgesteld gemeenteraad 30 januari 2001, goedgekeurd Gedeputeerde Staten 4 mei 2001, deels goedkeuring onthouden Raad van State 3 april 2002.
- Besluit Aanvulling/Aanpassing van uitwerkingsplanvoorschriften en bestemmingsplanvoorschriften (1988);
- Besluit Herziening gebruiks- en overgangsbepalingen (1990);
- Bestemmingsplan Paraplubepaling antenne-installaties voor (mobiele) telecommunicatie (2000);

1.5 Proces

Voordat dit bestemmingsplan rechtskracht verkrijgt, dient de procedure te zijn doorlopen, zoals vastgelegd in de 'Wet ruimtelijke ordening' (2008). Dit betekent:

1. Overleg met verschillende betrokken instanties over het voorontwerpbestemmingsplan, waaronder de VROM-inspectie, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland;
2. Terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken, met bekendmaking van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;
3. Vaststelling van het bestemmingsplan (onder afweging van de ingediende zienswijzen) door de gemeenteraad;
4. Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken, met de bekendmaking van de mogelijkheid in beroep te gaan bij de Raad van State.

Na de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan is het plan van kracht, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening (schorsende werking) bij de Raad van State is ingediend.

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting beschrijft de bestaande situatie in het plangebied, zowel ruimtelijk als functioneel. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid van rijk, provincie, regio en gemeente.

Hoofdstuk 4 geeft de planbeschrijving van het plangebied weer. In hoofdstuk 5 worden de conclusies van onderzoeksrapporten weergegeven alsmede in het plangebied geldende beperkingen beschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten van het bestemmingsplan.

De regels staan in een apart stuk. Zij vormen met de verbeelding het juridisch bindend bestemmingsplan.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Historie

Voor de drooglegging behoorde Lisserbroek tot de vervening of turfmakerij, de Lisserbroekerpolder. Deze vormde een ver vooruitstekend stuk oeverland in het Haarlemmermeer. Stukken van dit oude, reeds bestaande land werden bij de drooglegging van Haarlemmermeer mede ingedijkt om te voorkomen dat ringdijk en ringvaart een te gekronkeld beloop zouden krijgen.

Aan de ringdijk tegenover het dorp Lisse vestigden zich in 19^e eeuw de polderpioniers. Er vestigden zich ook al snel nieuwe bewoners aan het Turfspoor, een grens tussen het oude land en de nieuwe polder. Incidenteel vestigde men zich midden in het gebied, aan het eind van ontsluitingspaden vanaf de Lisserdijk.

Zo rond 1900 ging men van turfwinning veelal over op de bollenteelt. Door de structuur van de inmiddels ontveende grond ter plaatse was de grond hier heel geschikt voor.

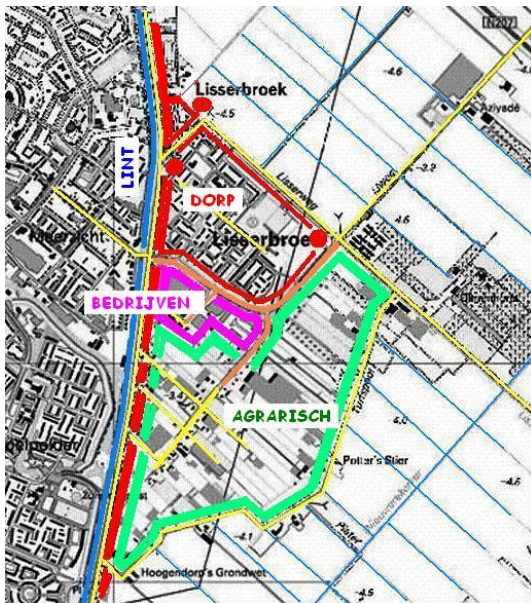
Na de Tweede wereldoorlog groeit Lisserbroek uit tot een dorp. De woonkern achter de dijk wordt gevormd en er wordt een bedrijventerrein aangelegd. Met de aanleg van Gansoord wordt later ook het middengebied ontsloten.

Het tegenoverliggende dorp Lisse groeide ondertussen ook steeds verder uit.

Zie ook 5.4 Cultuurhistorie.

2.1.2 Deelgebieden

In Lisserbroek zijn vier deelgebieden te onderscheiden:



deelgebieden

Lint/Ringdijkzone

De Ringdijkzone bestaat uit het water van de ringvaart rond de polder, en de ringdijk. De ringdijk bestaat uit de oever, de rijweg met trottoir en de bebouwing met achterliggende tuinen.

Een belangrijke karakteristiek is de openheid zowel richting het water van de Ringvaart als richting het lager gelegen land van de polder. Binnen Lisserbroek zijn op meerdere plaatsen doorzichten tussen de lintbebouwing door.

Als onderdeel van de ringdijk staat aan de Hillegommerdijk en de Lisserdijk gedeeltelijk nog steeds de karakteristieke lintbebouwing. Die bestaat uit kleinschalige woningbouw, veelal vrijstaande woningen of twee-aaneen gebouwd in één laag met een kap. Gedeeltelijk zijn er ook woningen in twee lagen met een kap en soms meer dan twee geschakeld. De bebouwing kent een wisselende rooilijn en de architectuur is afwisselend met verschillen in kapvorm, kleur en materiaalgebruik. Sommige woningen staan dicht op het trottoir.

Tussen de woningen zijn ook enkele bedrijven en horeca gevestigd.

Achter het lint aan de voet van de dijk staan ook woningen, afgewisseld met schuren en andere bijgebouwen. De bouwhoogte sluit aan bij die van de lintbebouwing op de dijk.



afwisselende bebouwing langs de ringdijk



bescheiden schaalvergroting aan de Lisserdijk nabij de kern van het dorp

Dorp

Nabij de aansluiting van de Ringdijk met de Lisserweg vormen de Narcissenstraat en de Wolgrasstraat / Hoornbladplantsoen de eerste projectmatige woningbouw. Die begint ongeveer 1950. Na 1960 groeit Lisserbroek in zuidoostelijke richting langs de Wolgrasstraat en Azollastraat. De basis voor deze ontwikkeling is een oud ontsluitingspad dat vanaf de Lisserdijk het achterliggende veenland ontsloot, ter hoogte van de Kikkerbeetstraat. De woningbouw bestaat uit blokken grondgebonden woningen in twee lagen met een kap, strak en functioneel vormgegeven. Centraal element in deze woonbuurt is een plantsoenzone van 50 tot 70 meter breed met daarin een aantal losse gebouwen met een sociaal-maatschappelijke functie.

Na 1970 wordt de Kikkerbeetstraat afgekappt en wordt in zuidelijke richting een nieuwe ontsluiting gerealiseerd via de Muntstraat en de Struikheidestraat, met een aansluiting op de Lisserdijk. De bebouwing rondom de Muntstraat bestaat grotendeels uit kleine blokjes in twee lagen met kap, aangevuld met appartementen in drie lagen met kap. Karakteristiek voor deze bouwperiode is het loslaten van een duidelijke scheiding tussen voorkanten aan de straat en achterkanten binnen in het blok. Nieuw is ook het toepassen van een variatie in aan- en opbouwen bij het hoofdgebouw, waardoor verspringingen in gevel en daklijn ontstaan.

In 1997 wordt de aansluiting van de Lisserbroekerweg op de kruising van de Lisserweg met de IJweg gerealiseerd. Daarmee ontstaat een doorgaande verbinding met de Lisserbrug over de Ringvaart. Rondom 2000 wordt de kern in oostelijke richting uitgebreid waarbij het gebied vanaf de voetbal- en tennisvelden tot aan de Lisserbroekerweg met woningen wordt ingevuld. Langs de zuidelijke rand (Dopheidestraat, Forsythiastraat) en centraal in het buurtje (Jasmijnstraat) is woningbouw in de duurdere koopsector ontwikkeld in de vorm van losse of geschakelde villa's. Dit lijkt een landelijke afronding van het dorp te vormen. Van doorzichten is daarbij geen sprake door het aangrenzende bedrijventerrein Kruisbaak, de geluidswering langs de Lisserbroekerweg en de minimale vrije ruimte tussen de woningen. Opvallend is dat de bebouwing in de oostelijke helft van de Forsythiastraat een harde wand in drie lagen vormt.

De laatste uitbreiding in 2007 zijn de woningen aan de Vuurdoornstraat. Opvallend is dat deze bebouwing met de gevel is gericht op het tracé van de hoogspanningsverbinding, die schuin over het gebied loopt.



vooorlogse woningbouw rondom de Lisserweg / Lisserdijk



woningbouw jaren 50/60 Wolgrasstraat



woningbouw jaren 70 Dopheidestraat



jaren 90 woningbouw aan oostzijde van het dorp

Bedrijventerrein Kruisbaak

Ten zuiden van de dorpskern van Lisserbroek is na 1970 het bedrijventerrein Kruisbaak gerealiseerd. Dit wordt door de weg Kruisbaak ontsloten op de Lisserdijk en de Lisserbroekerweg. Aan de oostzijde is rond de eeuwwisseling een uitbreiding gerealiseerd. Deze heeft een verkeersontsluiting via Gansoord richting Lisserbroekerweg. De zijde van het bedrijventerrein die langs de Lisserbroekerweg ligt, wordt begeleid door een brede groenzone.

De gebouwen staan in principe vrij en in een rooilijn die kan verspringen of doorloopt. De gebouwen zijn meestal met de langsgewel gericht op de belangrijkste weg. De meeste bedrijven zijn in te delen in een grootschalig, loodsachtig bedrijfsdeel en een zelfstandig, representatief kantoorvolume. De bedrijfsdelen zijn meestal één tot twee lagen hoog, de kantoorvolumes bestaan uit twee tot drie lagen. Ze zijn veelal afgedekt met een plat of licht hellend dak. Bij gesloten gevels vormen entrees, representatieve ruimten en kantoorachtige delen accenten.

Agrarisch/(glas)tuinbouwgebied

Het oudere "bovenland" tussen de dorpskern en het Turfspoor onderscheidt zich van de nieuwere polder door een kleinere verkaveling in smalle, wisselende percelen met bijbehorende kleine waterlopen. Dit is een voor een veengebied typerende verkavelingspatroon. Aan de zuid- en oostzijde van het plangebied is dit nog duidelijk herkenbaar in het landschap. Hiermee kent het gebied een hoge beeldkwaliteit en is nog steeds een ruimtelijk drager voor Lisserbroek. De grond werd van oudsher voornamelijk gebruikt als weiland en na de inpoldering voor tuinbouw.

De woonbebouwing langs Turfspoor bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen in één laag met kap. Achter de woningen zijn kassencomplexen of opslagruimten te vinden. Een groot deel van de tuinbouw vindt nog plaats in de open grond. Veelvuldig is, tussen de bebouwing door, het achterland zichtbaar. Bebouwing langs het Turfspoor kenmerkt zich ook door de oriëntatie van de gevels op de verkavelingsrichting en niet op de ten opzichte daarvan schuin lopende weg.

Met de aanleg van Gansoord werden de woningen die aan het eind van ontsluitingspaden vanaf de Lisserdijk lagen, beter ontsloten en kregen agrarische bedrijven een nieuwe

ontsluiting centraal vanuit het gebied. Hiermee kon het Turfspoor worden ontlast van een deel van het agrarisch verkeer. Langs Gansoord groeide daarna het aantal tuinbouwbedrijven en bedrijfswoningen. Een aantal woningen die eerder aan de Lisserdijk waren genummerd, werden nu genummerd aan het Gansoord.

Inmiddels loopt het aantal tuinbouwbedrijven terug. Deels omdat het moeilijk is een klein rendabel bedrijf te voeren en deels omdat veel grond is verkocht aan ontwikkelaars die 'wachten' op een gebiedsontwikkeling waarbij in dit gebied woningen kunnen worden gerealiseerd. Op sommige locaties maken de tuinbouwactiviteiten plaats voor andere bedrijfsvoeringen, zoals agrarische handelsbedrijven.



agrarisch/(glas)tuinbouwgebied

2.1.3 Routes

Ringdijk De begrenzing van de polder. De naastgelegen Ringvaart wordt van de Buiten Liede in het noorden tot aan Buitenkaag in het zuiden aangemerkt als regionale ecologische verbindingzone en maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur in Noord-Holland.

Lisserweg Is een karakteristieke polderweg met een voor een ontsluitingsweg smal profiel, een tocht aan de zuidzijde en rijbeplanting met populieren aan de noordzijde. Het vormt bij Lisserbroek de grens tussen oud en nieuw land.

Turfspoor Is een voormalige kade op de grens van het oude "bovenland" (veengrond) en de Haarlemmermeerpolder (oude zeelei). Kenmerkend is het grillig verloop en het smalle profiel van de weg, de sloten aan beide zijden, de aanwezige losse bebouwing die op ruime afstand van de weg ligt, de verbindingen van de percelen met de weg over een brug of duiker, het groene karakter met onder andere de rijbeplanting met knotwilgen aan de oostzijde en tenslotte de aanwezige zichtlijnen naar het agrarische achterterrein. Het Turfspoor heeft daarbij een hoge beeldkwaliteit.



Turfspoor



... met vrijstaande woning

Lisserbroekerweg Een structurerende lijn van Lisserdijk tot IJweg, zonder de cultuurhistorische achtergrond van de inpoldering.

Gansoord De ontsluiting van het tuinbouwgebied op de Lisserbroekerweg. Ook deze route behoort niet tot de oorspronkelijke structuur.

2.1.4 Bijzondere plekken

Binnen de ruimtelijke structuur zijn enkele bijzondere plekken aan te geven:

Plantsoenen Zeggegrasstraat / Krabbescheerstraat en aansluitende lange plantsoenzone, met daarin een aantal losse sociaal-maatschappelijke voorzieningen.

Boerderij hoek IJtocht / Lisserweg Een markante oude boerderij (net buiten het plangebied) bij de Lisserweg, daar waar deze met een bocht het woongebied ingaat in plaats van een rechte lijn naar de dijk te nemen.

Hoek Lisserweg / Lisserbroekerweg Een woontoren van negen verdiepingen, gerealiseerd in de laatste uitbreiding van het dorp, die het einde van het dorp markeert.

Op de twee belangrijkste aansluitingen op de Lisserdijk ontbreken ruimtelijke markeringen.

De hoek Lisserdijk / Lisserweg is een belangrijk historisch punt in het dorp. Het ruimtelijk beeld daar wordt echter bepaald door de brandweerkazerne; een functioneel gebouw van 6 meter hoog met plat dak, deels verscholen achter opgaand groen.

Bij de Lisserbrug op de hoek Lisserdijk / Lisserbroekerweg wordt het ruimtelijk beeld bepaald door een kleine bakkerswinkel; een functioneel gebouw van 4 meter hoog met een plat dak, met daarvoor een grote open ruimte. Aan de andere zijde van de Lisserbroekerweg heeft het parkeerterrein weinig uitstraling.

In het plangebied komen geen monumenten voor.

2.1.5 Verkeersstructuur

De Hillegommerdijk en de Lisserdijk vormen de verkeerverbinding in noordelijke en zuidelijke richting van Lisserbroek met andere aan de ringdijk gelegen woonkernen.

De Lisserbrug bij de aansluiting van de Lisserweg op de Lisserdijk, is de verbinding met Lisse.

Vanaf de Lisserdijk wordt het verkeer door de gebogen Lisserbroekerweg ontsloten op de kruising van twee oorspronkelijke polderwegen, de Lisserweg en de IJweg. Via de IJweg loopt de route richting Nieuw-Vennep en de N207 en via de Lisserweg loopt de route richting Weteringbrug. De Lisserweg heeft een aansluiting op de A44 (Burgerveen Den Haag) en de A4 (Amsterdam Den Haag).

Aan de oostelijke rand van het plangebied ligt het historische Turfspoor, een smalle weg die loopt vanaf de Lisserweg naar de Lisserdijk..

Het Gansoord ontsluit het middengebied op de Lisserbroekerweg. Het Gansoord heeft geen aansluiting op de Lisserdijk.

Aan beide zijden van de Hillegommerdijk en Lisserdijk zijn fietsstroken aangebracht. Langs de Lisserweg en de Lisserbroekerweg lopen vrijliggende fietspaden. Als apart element in het binnengebied loopt de fietsverbinding vanaf de aansluiting van Gansoord op de Lisserbroekerweg naar het Turfspoor. Dat fietspad gaat vanaf het Turfspoor verder als een zelfstandig fietspad naar Abbenes.

2.1.6 Groenstructuur

De Lisserweg en de Lisserbroekerweg hebben een continue laanbomenstructuur ter versterking en herkenbaarheid van de ontsluitingsstructuur.

Het Turfspoor wordt aan de oostzijde begeleid door een karakteristieke rij knotwilgen. Samen met de overige groenaankleding geeft dit het landelijke karakter aan het weggetje.

Het Gansoord heeft aan weerszijden groene bermen, maar kent voor het overige nauwelijks beplanting.

In het woongebied vormt de plantsoenzone Hoornbladplantsoen / Zeggegrasstraat / Krabbescheerstraat een groene zone van 50 tot 70 meter breed. Daarbinnen staat een aantal losse gebouwen met een maatschappelijke functie. In de woonbuurten die later zijn gerealiseerd slingert het groen zich vermengd met watergangen deels langs achterkanten door het gebied.

In het noordoostelijk deel van Lisserbroek bevinden zich sportvelden. Aansluitend in oostelijke richting bevindt zich hier een groenstrook met waterpartijen, ter hoogte van de hoogspanningsleiding. Deze groenstrook reikt tot aan de woningen van de Vuurdoornstraat en de Magnoliastraat.

Op het bedrijventerrein Kruisbaak liggen aan beide zijden van de ontsluitingsweg Kruisbaak vakken met sierplantsoen met enkele bomen. De vele in- en uitritten voor het vrachtverkeer geven dit echter een verbrokkeld en weinig eenduidig beeld.

2.1.7 Waterstructuur

De Ringvaart is een brede watergang die de begrenzing vormt van de polder. Langs de ontsluitingswegen in het plangebied en ook langs het Turfspoor en het Gansoord liggen duidelijk herkenbare waterlopen. Deze staan lang niet overal in open verbinding met elkaar. Er is geen open verbinding van de watergangen met de Ringvaart; de verbindingen vinden plaats door duikers.

In het binnengebied loopt een fijnmazige structuur van watergangen in oost-west richting langs de lange smalle kavels. Ook langs het fietspad dat het gebied doorsteekt, loopt een watergang.

Het gebied heeft veel kleine peilvakken.

De watergangen kennen een hoge waterstand.

In het woongebied is de waterstructuur vermengd met een deel van de groenstructuur.

2.2 Functionele structuur

Lisserbroek heeft een functionele samenhang met het direct aan de andere kant van de Ringvaart gelegen Lisse. Het centrum van Lisse ligt op ongeveer één kilometer afstand van Lisserbroek. Dit samen met het geringe aantal inwoners van Lisserbroek beperkt het economisch draagvlak voor voorzieningen in Lisserbroek. Het aantal winkels en horecavoorzieningen is dan ook afgenomen.

2.2.1 Wonen

Per 1 januari 2011 had Lisserbroek 3.678 inwoners. Bij telling van 2009 bedraagt het aantal woningen 1.308, waarvan 890 koopwoningen, 376 sociale huurwoningen en 42 overige huurwoningen. Het aantal eengezinswoningen bedraagt 1.202 en het aantal meergezinswoningen 106.

Het aantal inwoners zal naar verwachting de komende jaren ongeveer gelijk blijven. Wanneer plannen voor grootschalige woningbouw bij Lisserbroek daadwerkelijk doorgang vinden, wordt het aantal inwoners van Lisserbroek op termijn uiteraard fors groter.

2.2.2 Bedrijven en detailhandel

Op 1 mei 2009 kende Lisserbroek 158 bedrijven en instellingen met 696 werkzame personen. Onder bedrijven worden ook de beroep-aan-huis vestigingen en de voor die vestigingen bekende werkzame personen meegerekend.

Van oorsprong vestigden bedrijven zich aan de Lisserdijk, doch agrarische bedrijven vestigden zich in het binnengebied.

Aan de dijk is verspreid nog een gering aantal bedrijven gevestigd, waaronder een paar autobedrijven en een scheepswerf. De scheepswerf is in 1990 aangewezen als industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat er ook een geluidzoning is.

In Lisse is nabij de Ringvaart een afvalwaterzuiveringsinstallatie met geur- en geluidhinder. Dit betreft geen industrieterrein met geluidcontour.

Sinds ongeveer 1970 is er plaats voor lokale bedrijven op het bedrijventerrein Kruisbaak. Samen met de latere aangrenzende uitbreiding Gansoord waren op dit bedrijventerrein in 2010 vijftien bedrijven gevestigd met 289 werkzame personen. De vestigingen zijn vooral lokale bedrijven, waaronder een groot transportbedrijf in bloemen en planten. De bedrijven aan Kruisbaak hebben over het algemeen een naar verhouding groot, loodsachtig bedrijfsdeel/productie en een bijbehorend zelfstandig, representatief kantoorvolume.

In het tuinbouwgebied zijn verspreid ook andere functies ontstaan dan (glas)tuinbouw. De bedrijven in het binnengebied zijn bijna allemaal direct of indirect verbonden aan de tuinbouw of bedekte teelt. Er zijn nog enkele bedrijven met veel kassen en een aantal kleinere bedrijven met trekkassen en/of een geringe kasoppervlakte. Daarnaast zijn er enkele groothandels in bloemen en planten, die hun oorsprong kennen in een tuinbouwbedrijf.

Het aantal tuinbouwbedrijven is de laatste jaren verder afgenomen. Deels omdat de bedrijfsvoering niet meer rendabel is en deels omdat ontwikkelaars de gronden graag kopen met de bedoeling daarop later woningen te kunnen (laten) realiseren als onderdeel van een integrale gebiedsontwikkeling.

De maatschappelijke voorzieningen in het woongebied hebben ook hun aandeel in het aantal werkzame personen.

Het aantal winkels is zeer beperkt. Er zijn nog enkele gevestigd aan de Hillegommerdijk, aan de Lisserdijk is een bakker gevestigd en aan de Lisserweg een fietswinkel.

2.2.3 Horeca

Aan de Lisserdijk zijn een restaurant en een snackbar gevestigd. Voor het overige is er geen horeca in Lisserbroek.

2.2.4 Maatschappelijke voorzieningen

Het sociaal-cultureel centrum De Meerkoet is een multifunctionele accommodatie waarvan allerlei verenigingen en organisaties gebruik maken.

In juni 2006 heeft de gemeente ingestemd met de plannen om De Meerkoet uit te breiden, omdat bestaande activiteiten en functies niet meer goed konden worden gehuisvest en er behoefte was aan extra ruimte voor huisvesten van professionele dienstverleners (zoals kinderopvang, fysiotherapeut en consultatiebureau) en aan een geschikt onderkomen voor tieners en oudere jeugd. In 2010 is de uitbreiding van De Meerkoet met ongeveer 250 m² gerealiseerd.

In een apart gebouw is de Koninkrijkszaal van de Jehovagetuigen gevestigd.

Bibliobus De Boekenwurm komt twee keer in de week naar Lisserbroek.

In het sociaal-cultureel centrum zijn twee peuterspeelzalen gevestigd, De Broekjes en De Rakkertjes. Ook kent Lisserbroek een gastoudercentrale (Thuis in Oppas).

De openbare basisschool De Zilvermeeuw aan de Azollastraat 45 heeft nu zes leslokalen. De rooms katholieke basisschool De Reiger aan de Azollastraat 47 heeft zeven leslokalen en twee noodlokalen uit 2002. De behoefte aan lokalen op basis van de tellingen per 1 oktober 2009 is respectievelijk vier en negen lokalen.

De leerlingenprognoses op basis van de huidige omvang van het dorp geven aan dat voor De Zilvermeeuw de behoefte aan lokalen in 2014 daalt naar drie en voor De Reiger de behoefte aan lokalen in 2020 zal zijn gedaald naar zeven, om daarna voor beide stabiel te blijven.

In het sociaal-cultureel centrum is een fysiotherapeut gevestigd. Daarnaast heeft de kruisvereniging er een spreekuur voor de wijkverpleegkundige en een consultatiebureau. In de Forsythiastraat is een verloskundigenpraktijk gevestigd. Verder kent Lisserbroek geen voorzieningen in de eerstelijnsgezondheidszorg, zoals een eigen huisarts en tandarts.

2.2.5 Sport

De sportvelden bevinden zich ten oosten van de Waterklaverstraat, ten zuiden van de Lisserweg en ten noorden van de Kikkerbeetstraat. In het geldende bestemmingsplan uit 1974 is over een strook van 8 meter van het eerste voetbalveld een groenbestemming opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan zal de bestemming een juiste begrenzing moeten krijgen.

De voetbalvereniging Kagia beschikt op het complex over drie voetbalvelden, waarvan er één in 2011 nieuw is aangelegd, plus één oefenveld. Bewoners hebben aandacht gevraagd voor het parkeren bij het sportcomplex.

Volgens de Behoeftetepeiling voetbal 2007-2020 heeft Kagia in 2020 vijf wedstrijdelden nodig om de behoefte (leden) te kunnen opvangen. Het nieuw aangelegde veld moet

invulling geven aan de acute behoefte. Het nieuwe veld is voor ongeveer een derde van de oppervlakte gelegen op de huidige bestemming agrarische doeleinden.

De tennisvereniging Lisserbroek beschikt over zes tennisbanen. Op basis van de behoeften buitenbanen tennis 2007-2020 zijn in 2020 tien buitenbanen nodig.

De IJs- en Skeelervereniging Lisserbroek beschikt over een openlucht-ijsbaanterrein met skeelerbaan op een terrein achter de Hillegommerdijk aan de noordzijde van Lisserbroek.

Er is één gymnastiekzaal in Lisserbroek. Deze zaal is onderdeel van de rooms katholieke basisschool De Reiger aan de Azollastraat 47.

Voor de binnensport (sporthal, sportzaal, gymzaal) in Haarlemmermeer wordt nog een behoefteprognose opgesteld.

Er is in Lisserbroek veel informele speelruimte. Er zijn acht formele speelplekken. Aan de Krabbescheerstraat is een jongerenontmoetingsplaats ingericht.

2.2.6 Groen en natuur

De Ringvaart in Lisserbroek is onderdeel van een regionale ecologische verbindingzone en maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur in Noord-Holland.

De natuurwaarden binnen het plangebied zijn slechts beperkt. Zie 5.3.

De gebruiksdruk op de berm van de Ringvaart is groot. Zo worden in de grasberm auto's en boten geparkeerd, te koop aangeboden auto's en andere handelswaar uitgesteld en bij de scheepswerf worden bedrijfsactiviteiten uitgeoefend. Als onderdeel van het "Perspectief voor de Ringdijk" is de inrichting van de oever nu duidelijk gestructureerd.

Er is geen groen dat als buurtpark is ingericht. De brede plantsoenzone in het dorp biedt hiertoe door de aanwezigheid van de maatschappelijke functies niet de mogelijkheid.

Het groen heeft veelal de functie als ondersteuning van de ruimtelijke structuur en als aankleding van de buitenruimte. Voor een deel ook functioneert het als speelruimte.

2.2.7 Verkeer

Voor Lisserbroek zijn de Lisserbroekerweg en de Lisserweg de gebiedsontsluitingswegen.

De Hillegommerdijk en de Lisserdijk zijn bedoeld om de aanwezige woningen, bedrijven en percelen te ontsluiten. De snelheid zal daartoe worden teruggebracht naar 30 kilometer per uur. De Hillegommerdijk en Lisserdijk gelden dan ook als erftoegangswegen. Dit zijn wegen die erven en verblijfsgebieden toegankelijk maken, waarbij een veilig gebruik voor alle groepen verkeersdeelnemers voorop staat. Ook alle overige wegen in Lisserbroek fungeren als erftoegangswegen.

Om sluipverkeer in het dorp vanwege de Lisserbroekerweg te voorkomen, is de mogelijkheid van het doorsteken vanaf die weg door de dorpskern middels verkeersmaatregelen beperkt.

Rondom het sportcomplex is een piekbelasting van verkeer en parkeren, wat door een deel van de omwonenden als overlast wordt ervaren. Het nieuwe voetbalveld betekent gedeeltelijk een toevoeging aan de bestaande sportbestemming. Daarom zal met het gebruik van het veld onderzoek gedaan worden naar de verkeersdruk rond het sportcomplex om te bezien of verkeersmaatregelen of extra parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

De Lisserbrug wordt gezien als een knelpunt. Dat komt vooral door de confrontatie van de hoeveelheid autoverkeer met de verbindingfunctie voor langzaam verkeer.

2.2.8 Water

De Ringvaart heeft behalve een belangrijke een functie binnen de beheersing van het watersysteem, een functie voor zowel de beroepsvaart als de recreatievaart.

De Ringvaart is eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Voor het nautisch toezicht in de Ringvaart is de provincie Noord-Holland verantwoordelijk. Het technisch beheer, dat wil zeggen het onderhoud ten behoeve van de scheepvaart, wordt in opdracht van de provincie uitgevoerd door Rijnland.

Vergunningen voor ligplaatsen voor woonschepen en voor aanlegsteigers in de Ringvaart worden verleend door Rijnland. Hierbij is toestemming nodig van de provincie Noord-Holland.

Overige watergangen in het plangebied hebben geen functie voor beroepsvaart of recreatievaart. Wel zijn er hoofdwatergangen.

In 5.2 wordt een beschrijving gegeven van het watersysteem in het plangebied.

2.2.9 Leefbaarheid

In 2007 is een grootschalig leefbaarheidsonderzoek uitgevoerd in Haarlemmermeer. Onderwerp van onderzoek zijn de fysieke woonomgeving, de sociale woonomgeving, ongenoegens en veiligheid. Met een 7,5 als totaal oordeel scoort Lisserbroek gemiddeld. De kwaliteit van de woningen wordt gemiddeld gewaardeerd. De kwaliteit van de woonomgeving en speelvoorzieningen wordt duidelijk hoger gewaardeerd dan het gemiddelde. De groenvoorzieningen en overige voorzieningen worden beduidend lager gewaardeerd dan het gemiddelde.

De sociale omgeving wordt gemiddeld gewaardeerd. De overlast van activiteiten en de verkeersoverlast wordt duidelijk positiever beoordeeld dan het gemiddelde. Het gevoel van veiligheid en overlast van personen in de woonwijk scoort bovengemiddeld.

Het onderzoeksrapport Binding en ondersteuning in Haarlemmermeer van november 2007 geeft een kijk op de sociale infrastructuur. Die is onderzocht aan de hand van vier dimensies: (1) binding (met woonwijk, woonkern en gemeente), (2) beschikbare middelen, (3) waarden en verwachtingen, en (4) gedrag.

De bewoners van Lisserbroek zijn redelijk gehecht aan hun kern.

Van alle wijken en kernen besteden inwoners van Lisserbroek de meeste tijd aan werk. Het aantal tweeverdieners is eveneens groot. Ook aan huishoudelijke taken wordt veel tijd besteed. Aan sport en cultuur besteedt men juist minder tijd.

In Lisserbroek wonen meer bewoners met een lage of middelbare beroepsopleiding. De verhouding tussen inkomen en woonlasten is in deze kern is redelijk gunstig. De bewoners zijn positief over hun gezondheid.

Bewoners van Lisserbroek voelen zich sterk verantwoordelijk voor de leefbaarheid in de buurt. Voor hulp en ondersteuning rekenen bewoners in sterke mate op gezin en familie en in mindere mate op burens en vrienden. De bewoners voelen zich minder betrokken bij de wijkraad en het club- en buurthuiswerk en nog minder bij verenigingen. Wel is men betrokken bij actiegroepen. Jongeren hebben veel contact met elkaar en ook het contact tussen jongeren en volwassenen verloopt soepel.

2.2.10 Aandachtspunten

Uit het voorgaande blijkt een aantal aandachtspunten:

- vasthouden aan cultuurhistorische aspecten en landschappelijke waarden
- behoud van de kwaliteit van het woongebied en de leefbaarheid
- mogelijkheden voor voorzieningenniveau waarborgen
- het verkeer over de Lisserbrug en de Ringdijk
- parkeersituatie sportcomplex
- terugloop van de functie als (glas)tuinbouwgebied; weren ongewenst gebruik
- lage ruimtelijke kwaliteit entrees aan Lisserdijk

3 BELEID EN REGELGEVING

3.1 Rijk

3.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De bij de nota behorende Uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties. De nota legt het nationaal ruimtelijke beleid vast tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het kabinet staat een dynamisch, ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid voor en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het Rijk en de decentrale overheden.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden;
4. het borgen van de veiligheid.

Nederland ontwikkelt zich tot een netwerksamenleving en een netwerkeconomie. Zo worden in de Nota Ruimte een zestal nationale stedelijke netwerken in Nederland genoemd, waaronder de Randstad Holland, waarbinnen het plan "Lisserbroek" is gelegen.

3.1.2 Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit (2006) geeft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid tot 2020. Door in het ruimtelijk beleid uit te gaan van de beschikbare infrastructurele capaciteit en door rekening te houden met de gevolgen voor verkeer en vervoer, kunnen regio's extra mobiliteit voorkomen. De doelstellingen van het beleid zijn:

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

De decentrale overheden zijn verantwoordelijk voor de planologische doorwerking van de risicozones. Zij nemen de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen mee in het ruimtelijk beleid en maken de afwegingen. Van de decentrale overheden wordt bovendien verwacht dat zij vanuit hun eigen verantwoordelijkheid gesignaleerde problemen eerst op lokaal dan wel regionaal niveau oplossen.

3.1.3 Structuurvisie Randstad 2040

De Structuurvisie Randstad 2040 geeft aan hoe de Randstad tot 2040 kan uitgroeien tot een internationaal krachtige, duurzame en aantrekkelijke regio. In zijn visie stelt het kabinet de steden centraal. Het wil dat nieuwe woonhuizen en kantoren vooral in de steden worden gebouwd om de stad sterker en aantrekkelijker te maken. En het platteland te

ontzien en open en groen te houden. Nabij de steden komen plekken van groene topkwaliteit. Het kabinet wil verder natuur en water van het Groene Hart verbinden met het IJsselmeer, de Zeeuwse wateren, de kust en de Utrechts Heuvelrug.

3.1.4 Vierde Nationaal Milieubeleidsplan

In de in 2001 verschenen kabinetsnota "Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid", bekend als het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4) wordt het te voeren milieubeleid uiteengezet. Het NMP4 wil een eind maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen dertig jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving. Dan zijn wel ingrijpende maatschappelijke (inter)nationale veranderingen en maatregelen nodig.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Provinciale Staten van de provincie stellen voor het grondgebied van de provincie één of meer structuurvisie(s) vast voor het grondgebied van de provincie. De structuurvisie komt in de plaats van voorheen de planfiguur van het streekplan.

De hoofddoelstelling van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 is behoud van de mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

In de periode tot 2040 zullen verdere globalisering en klimaatverandering en veranderingen en trends op nationaal en lokaal niveau grote gevolgen hebben voor Noord-Holland. Deze veranderingen leiden tot een aantal belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen blijft het landelijk gebied open en dichtbij. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen wordt ingespeeld op de veranderingen in de bevolkingsontwikkeling op langere termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied opwekken van duurzame energie wordt actief bijgedragen aan de CO₂-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen wordt het land droog gehouden. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de eigen kenmerken blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

Voor de woningbouwopgave van ruim 200.000 woningen tot 2040 is vooral ruimte gezocht binnen het bestaande bebouwde gebied. Zogenaamde "uitleg" is beperkt gebleven. Voor deze uitzonderingen op de regel is met name ruimte gezocht in het economische kerngebied van de metropoolregio, dat zich uitstrekt van de Bollenstreek in Zuid-Holland tot Lelystad in Flevoland en Utrecht.

Lisserbroek, inclusief het gebied met kassenbedrijven tot aan het Turfspoor, valt in de Structuurvisie onder 'Metropolitaan stedelijk gebied en regionale kernen Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)'. Het beleid is daarbij gericht op:

- innovatief ruimtegebruik, intensiveren en herstructureren, mengen wonen en werken, kwaliteitsverbetering, kennisintensieve en creatieve milieus;
- geen nieuwe uitleglocaties buiten BBG zonder ontheffing van GS;
- hulp bij binnenstedelijke verdichting.

Direct omringende gronden ten oosten van Turfspoor zijn aangewezen als 'Groene Hart'. Lisserbroek en omliggende gronden zijn ook aangewezen als 'Transformatiegebied', dat wil zeggen verandering van landelijk gebied binnen een gebiedsontwikkeling vanuit een integrale opgave voor wonen, recreatie, natuur en bedrijvigheid. De aanwijzing als trans-

formatiegebied heeft betrekking op de gebiedsontwikkeling Bollenstreek/ Haarlemmermeer-Westflank. Uitgangspunten van die gebiedsontwikkeling zijn:

- het versterken van het internationaal vestigingsklimaat rond luchthaven Schiphol door de realisatie van een aantrekkelijk, duurzaam, klimaatbestendig woonmilieu door het combineren van wonen, water en groen/recreatie;
- het bereiken van een duurzaam waterbeheer voor waterkwaliteit en –kwantiteit waarbij huidige knelpunten en te verwachten knelpunten door klimaatverandering worden opgelost.

De provincie Noord-Holland omschrijft ruimtelijke kwaliteit van het landschap aan de hand van kernkwaliteiten. De voornaamste kernkwaliteiten betreffen archeologie en tijpsdiepte (tezamen 'ondergrond'), aardkundige waarden, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en openheid, duisternis en stilte (tezamen landschaps-DNA) en dorps-DNA.

Binnen de Noord-Hollandse cultuurlandschappen is Haarlemmermeer aangeduid als 'droogmakerijenlandschap'.

Het gedeelte van de Ringvaart van de Buiten Liede in het noorden tot aan Buitenkaag in het zuiden is aangewezen als ecologische verbindingzone.

3.2.2 Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek

De gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek geeft een duurzaam perspectief voor de Haarlemmermeer Bollenstreek, zoals is vastgelegd in de Nota Ruimte. In de gebiedsuitwerking hebben de provincies Noord- en Zuid-Holland in samenwerking met onder andere de gemeente Haarlemmermeer en het Hoogheemraadschap Rijnland een ruimtelijk plan opgesteld, waarin de ontwikkelingen van het gebied in beeld zijn gebracht. Het gaat hier vooral om helderheid te scheppen over de mogelijke locaties voor woningbouw, die in de periode tot 2030 gebouwd moeten worden in het gebied. Het gaat hierbij niet alleen om het aantal woningen, maar ook om de diversiteit en kwaliteit van de woonmilieus. Daarnaast moet de uitwerking een antwoord geven op de klimatologische veranderingen, aanleg van groengebieden om in te recreëren en het verbeteren van de bereikbaarheid van het gebied.

De ruimtelijke opgave betreft een transformatie naar een multifunctioneel gebied, waarin zijn opgenomen circa 10.000 woningen, 1 miljoen m³ piekwaterberging en circa 2 miljoen m³ seizoenwaterberging, alsmede circa 900 hectare natuur en recreatie.

Vanwege de bodemgesteldheid in het gebied tussen Nieuw-Vennep Bennebroekerweg, Lisserbroek en de Ringvaart en de aanwezigheid van opkomende kwel, is hier slechts een beperkt aantal woningen te realiseren.

Bij Lisserbroek wordt binnen de gebiedsontwikkeling uitgegaan van een uitbreiding aan de oostkant in aansluiting op het karakter van het bestaande dorp.

Van belang is ook de versterking van de samenhang tussen Lisse en Lisserbroek. Vanwege veel doorgaand verkeer leent de originele route via de Lisserbrug zich niet voor verbetering van de samenhang. Daarvoor zijn de volgende uitbreidingen van het wegennet noodzakelijk: verdubbeling van de Nieuwe Bennebroekerweg, verdubbeling van de N207, doortrekking van de N205 naar de A44, aanleg zuidelijke randweg om Lisse tussen de N208 en de doorgetrokken N205.

Verbetering van de openbaarvervoerverbindingen wordt gerealiseerd door het doortrekken van de Zuidtangent van station Hoofddorp via Hoofddorp West naar station Hillegom en het doortrekken van de zuidelijke aftakking van de Zuidtangent van Hoofddorp via

Nieuw-Vennep Getsewoud in zuidelijke richting naar Lisserbroek en Lisse en vervolgens naar station Voorhout en/of Noordwijkerhout.

De eerste uitwerkingen van de gebiedsontwikkeling Haarlemmermeer Bollenstreek zijn in 2009 opgenomen in een ontwerp voor een programma van eisen voor de zogeheten Westflank van Haarlemmermeer. Ten aanzien van Lisserbroek is daarin aangegeven dat 'binnen Turfspoor' op een oppervlakte van ongeveer 61 ha ruimte is voor ongeveer 850 woningen. De inrichting van het gebied dient aan te sluiten op het bestaande dorps-landelijke karakter.

Bij Lisserbroek is aan de noordzijde waar het stedelijk profiel 'dun' is een openbaarvervoerverbinding gedacht over de Ringvaart naar Lisse, als verlenging van de Zuidtangent. Vanaf 2011 wordt het project Westflank als zodanig niet doorgezet omdat de uitvoerbaarheid als geheel sterk onder druk staat. Onderdelen daarvan zoals woningbouw bij Lisserbroek kunnen echter wel verder worden gebracht als eigen project van Haarlemmermeer.

3.2.3 Verkeers- en Vervoersplan Noord-Holland

Het Verkeers- en vervoersplan Noord-Holland uit 2003 is in 2007 geactualiseerd. Dit provinciale verkeer- en vervoersplan is voor tenminste vijf jaren geldig.

Het verkeers- en vervoerplan heeft als speerpunten: anders betalen voor mobiliteit, ketenmobiliteit en mobiliteitsmanagement, impuls fiets, hoogwaardig openbaar vervoer, verkeersmanagement, goederenvervoer en ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt hierbij is gebiedsbenadering, verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid.

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen wil de provincie dat duidelijk wordt gemaakt hoe de bereikbaarheid wordt vormgegeven. De bereikbaarheid van het gebied moet gegarandeerd zijn alvorens tot ontwikkeling kan worden overgegaan. De provincie zal voor het realiseren van dit beleidsdoel gebruik maken van alle juridische instrumenten die de nieuwe Wet ruimtelijke ordening biedt. Dit betekent een verplichting voor initiatiefnemers.

De fietspaden van de Lisserbroekerweg en het deel van de Lisserweg ten oosten van de Lisserbroekerweg staan in het Verkeers- en vervoersplan aangemerkt als hoofdroute in het ROA gebied. De provincie hecht belang aan samenhang, directheid, (verkeers)veiligheid, aantrekkelijkheid en comfort van verbindingen binnen het fietsnetwerk. Aan deze verbindingen stelt de provincie kwaliteitseisen overeenkomstig de richtlijnen van de landelijke Commissie Richtlijnen Ontwerp Wegen. Realisatie van de hoofdroute voor fietsers in het ROA gebied is binnen dit bestemmingsplan mogelijk.

De Ringvaart maakt deel uit van het landelijk Toervaartnet. Het deel van de Ringvaart dat langs Lisserbroek voert, is ook aangegeven als onderdeel van het basisnet vaarwegen goederenvervoer.

3.3 Gemeente Haarlemmermeer

3.3.1 Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015

De gemeenteraad heeft in december 1997 de "Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015" vastgesteld. De Toekomstvisie vormt een vervolg op het Structuurplan Haarlemmermeer 2005 en geeft een integrale ruimtelijke langetermijnvisie voor de komende twintig jaar op het woon- en leefmilieu, de economie en de mobiliteit in de gemeente. In de Toekomstvisie wordt ingezet op verdere economische groei, voldoende en gevarieerde woningen en voorzieningen, verbetering van het openbaar vervoer en behoud en versterking van na-

tuurwaarden en recreatiewaarden. Dit alles binnen een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

De Toekomstvisie is uitgewerkt in negen zogeheten bouwstenen van beleid, die onderling nauw met elkaar samenhangen:

- Hoofddorp, stad van Haarlemmermeer;
- Toplocatie Haarlemmermeer bij station Hoofddorp;
- Park van de 21^e eeuw;
- Uitbreiding Nieuw-Vennep;
- Openbaar vervoer op een hoger plan;
- Behoud karakter en leefbaarheid van de kernen;
- Zuidelijke Ringvaart wordt recreatief gebied;
- Verbetering structuur agrarisch gebied;
- Nieuwe woningbouwlocatie in Hoofddorp West.

Een van de bouwstenen van de toekomstvisie is het "Behoud karakter en leefbaarheid van de (kleine) kernen". Handhaving van hun karakter en de leefbaarheid is niet alleen belangrijk voor de eigen inwoners, maar voor het totaalbeeld van en evenwicht binnen Haarlemmermeer. Lisserbroek is aangemerkt als een "bruggebonden" kern. Voor bereikbaarheid en voorzieningen wordt vooral ingezet op samenwerking met Lisse.

In 2011 is het voorontwerp **Structuurvisie Haarlemmermeer 2030** opgesteld. Tot ongeveer zomer 2011 wordt daarover participatie gevoerd. Hierin wordt ten aanzien van Lisserbroek de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek verwoord.

3.3.2 Perspectief voor de Ringdijk

De nota "Perspectief voor de Ringdijk" uit 1999 signaleert dat de herkenbaarheid van de Ringdijk ten onder dreigt te gaan in een overmaat aan variatie. Vroeger lag de kern van de dorpen op de dijk, maar met de groei van de dorpen is het centrum polderwaarts verschoven. Het dijklint heeft daardoor een minder belangrijke rol in het openbare leven van de dorpen gekregen. De diversiteit aan inrichtingselementen en ingrepen, zowel private als publieke, tasten het typische dijkarakter aan.

In de visie staat centraal het opnieuw herkenbaar maken van de Ringdijk als dijk. De nadruk ligt hierbij op het waarneembaar maken van het karakteristieke dijkprofiel van de Ringvaart, de buitenberm, de weg, de binnenberm en het dijktafval. Het open houden en maken van het dijktafval is belangrijk voor de identiteit van de dijk. De diversiteit aan inrichtingselementen wordt gestructureerd, wat de karakteristiek van de dijk versterkt. Het verwijderen van overtollig straatmeubilair en reclameborden en het uniformeren van de snelheidsremmende maatregelen vormen hierbij de belangrijkste ingrepen.

Buiten de bebouwde kom wordt 60 kilometer per uur als maximum snelheid ingesteld. Binnen de bebouwde kom van Lisserbroek zal op termijn een maximale snelheid van 30 kilometer per uur worden ingesteld.

3.3.3 Nota Bereikbaarheid Haarlemmermeer

De Nota Bereikbaarheid is op 22 januari 2002 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Een nieuwe nota is in voorbereiding. Gewijzigde inzichten en ontwikkelingen, inmiddels in uitvoering zijnde projecten en gemaakte afspraken tussen partijen maken dat de huidige nota op een aantal punten achterhaald is. Toch is op on-

derdelen in de nota de basis gelegd voor de ontwikkeling en bereikbaarheid van het gebied.

In de nota wordt de bereikbaarheid geanalyseerd en vertaald in een uitwerking over vervoerswijzen en maatregelen. Voor het plangebied zijn de volgende onderdelen uit de beleidsnota relevant:

- Het openbaar vervoer wordt als volwaardig alternatief beschouwd. Daarom moet een hoogwaardig netwerk worden ontwikkeld op kansrijke corridors met een goede interactie op andere vervoerssystemen. Er is veel aandacht voor ketenmobiliteit. Het station Hoofddorp speelt in deze visie een cruciale rol en wordt gezien als het belangrijkste knooppunt binnen Haarlemmermeer. Vanaf 2003 is het station een sneltreinstation en een potentieel intercitystation. Met de komst van het kerntraject van de Zuidtangent en de zuidtak Zuidtangent naar Getsewoud is er op dit punt al heel wat verbeterd;
- Parkeernormering wordt vooral locatiegebonden en hangt mede af van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie: "parkeren op maat";
- Hoofddoelstelling voor het fietsverkeer is het bevorderen en stimuleren van het gebruik in het woon-werkverkeer en de verbetering van de verkeersveiligheid.

3.3.4 Categoriseringsplan Gemeente Haarlemmermeer

Om het aantal verkeersslachtoffers terug te dringen is in 1997 landelijk het programma "Duurzaam veilig" geïntroduceerd. Met het "Categoriseringsplan Gemeente Haarlemmermeer" uit 2004 is gevolg gegeven aan het landelijke Startprogramma Duurzaam Veilig. Daarin is afgesproken dat alle wegbeheerders hun wegennet categoriseren. Daarmee worden wegen afgestemd en ingericht op het gewenste gebruik van de weg en ingepast in de omgeving. Voor Haarlemmermeer is een verdeling gemaakt van wegen in:

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

Op gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom kunnen alleen maatregelen worden aangebracht bij kruisingen met een belangrijke langzaamverkeersroute. In verblijfsgebieden (erftoegangswegen binnen en buiten de bebouwde kom) worden op potentiële conflictpunten, zoals gelijkvloerse kruisingen, maar ook op wegvakken, snelheidsbeperkende maatregelen aangebracht.

In het plangebied gelden de Lisserbroekerweg, het deel van de Lisserweg ten oosten van de Lisserbroekerweg en de IJweg als gebiedsontsluitingswegen. De overige wegen zijn aangewezen als erftoegangswegen.

3.3.5 Woonvisie 2008-2011

Op 4 december 2008 heeft de gemeenteraad de nota "Woonvisie 2008-2011" vastgesteld. Leidraad voor nog op te stellen woningbouwprogramma's is voortaan 40 procent sociale huur en goedkope koop en 60 procent (middel)dure segment. De woonruimteverdeling in de sociale sector in de Stadregio Amsterdam is nog altijd een kwestie van het verdelen van schaarste. Woningtoewijzing blijft maatwerk waarbij de gemeente extra aandacht geeft aan kwetsbare groepen.

De uitvoeringagenda omvat concrete woonproductieafspraken met wooncorporaties:

- het voortvarend tot uitvoering brengen van de woningproductie;
- programma's van stedelijke vernieuwing en transformatie: Het stimuleren van duurzaamheid, veiligheid en toegankelijkheid in (met name) de bestaande woningvoorraad;
- samenhang aanbrengen tussen de fysieke en sociale aanpak van buurten die extra kwaliteitsimpulsen nodig hebben;
- het leveren van een hogere bijdrage aan lokale doorstroming en de huisvesting van kwetsbare groepen, waaronder starters.

3.3.6 Milieubeleid Haarlemmermeer

In de nota "Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030" (2004) is de centrale doelstelling van het gemeentelijk milieubeleid is als volgt geformuleerd: "In 2030 hebben we de voorwaarden bereikt voor een duurzame en leefbare groei en ontwikkeling".

In de gemeentelijke visie concentreren de milieu inspanningen zich op drie hoofdonderwerpen:

- ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffenbesparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen);
- beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (bijvoorbeeld vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit);
- klimaat: alle activiteiten die ervoor zorgen dat er minder CO₂ de lucht in gaat teneinde het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

Eén van de speerpunten is dat ruimtelijkeontwikkelingsprojecten duurzaam worden ontwikkeld volgens het ambitieniveau uit de daarvoor ontwikkelde beleidskaders.

3.3.7 Klimaatbeleid Haarlemmermeer

In de nota "Kaders klimaatbeleid 2008-2020" (2008) zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd. Algemene doelstelling is een reductie van de CO₂-uitstoot in 2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. De nota geeft per thema aan wat de beoogde CO₂-reductie of beoogde realisatie van duurzame energie binnen dat thema is. Er zijn tien thema's:

- Gemeentelijke gebouwen, bestaand en nieuwbouw;
- Bestaande woningen;
- Nieuwbouwwoningen;
- Bestaande bedrijven;
- Agrarische bedrijven / Glastuinbouw;
- Nieuwe bedrijven;
- Verkeer en vervoer;
- Windenergie;
- Overige duurzame energie;
- Interne milieuzorg.

Daarnaast zijn twee randvoorwaarden benoemd voor het realiseren van de doelstellingen binnen de thema's. Zo zal de cultuur en de kennis binnen de gemeentelijke organisatie moeten zorgdragen voor voldoende draagvlak. Verder zal het (intussen in bedrijf zijnde) Natuur- en milieucentrum Haarlemmermeer als expertisecentrum fungeren en bijdragen aan klimaatbewustwording en actiebereidheid tot energiezuinig en op duurzaamheid

gericht gedrag bij zowel burgers als bedrijven. De uitwerking van thema's en randvoorwaarden zal resulteren in een nog te schrijven gemeentelijk plan van aanpak.

3.3.7 Welstandsnota 2010

De Welstandsnota 2010 geeft het geldende welstandsbeleid van Haarlemmermeer weer. In de welstandsnota is het grondgebied van Haarlemmermeer onderscheiden naar welstandsregimes van verschillende 'zwaarte': een beperkt, een regulier en een bijzonder regime, met een oplopende reeks toetsingscriteria.

Een aanvraag die valt onder het beperkte welstandsregime (veelal een 'licht-bouwvergunningplichtig' bouwwerk) wordt door of namens het college getoetst of deze voldoet aan de loketcriteria. Een aanvraag die valt onder het reguliere of bijzondere welstandsregime, zal sowieso voor advies aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Met dien verstande dat bij een aanvraag die valt onder het regulier welstandsregime, zal worden volstaan met een enkelvoudige toets door een lid van de welstandscommissie en pas bij een aanvraag die valt onder het bijzonder welstandsregime, de voltallige welstandscommissie een advies aan het college zal geven.

De welstandscommissie beoordeelt de gevolgen van de ruimtelijke ingreep voor de kwaliteit van de openbare ruimte, het algemene belang. Daarbij gaat het niet om mooi of lelijk, maar om zaken zoals compositie, schaal, maat, ritme, verhoudingen, materialen en kleuren.

De toepassing op Lisserbroek geeft aan,

- dat het reguliere regime geldt aan de Lisserdijk en Hillegommerdijk,
- dat het beperkt regime polderlijnen geldt aan de Lisserweg en
- dat voor het overige het beperkte regime geldt.

3.3.8 Beleidskader groenstroken en erfafscheidingen

In het verleden heeft de gemeente stukken openbaar groen voor gebruik als siertuin verkocht of in bruikleen gegeven aan bewoners. In veel gevallen zijn schuttingen geplaatst op uitgegeven groenstroken zonder dat hiertoe de bestemming was gewijzigd of vrijstelling was verleend.

De raad heeft op 5 juli 2007 het beleidskader "Planologisch beleid schuttingen" vastgesteld. Dit beleid betekent dat uitgegeven gronden die achter de woning liggen, worden bestemd als erf met mogelijkheden voor erfbebouwing bij de woning en de mogelijkheid voor een erfafscheiding van 2 meter hoogte. In de huidige bestemmingsplansystematiek betekent dit dat voor die gronden de bestemming 'Wonen' (buiten het bouwvlak) wordt opgenomen.

Bij zijtuinen kan het voorkomen dat vanwege de ligging van de uitgegeven strook grond het stedenbouwkundig niet wenselijk is om een tuinhuisje of een twee meter hoge schutting toe te staan. Op zijtuinen gelegen langs de openbare weg is het vergunningvrije regime niet van toepassing. Met de bestemming 'Tuin' kan in dergelijke gevallen dus daadwerkelijk een beperking worden opgelegd.

Gronden aan de voorzijde van de woning dienen de bestemming 'Tuin' te krijgen.

4 NIEUWE SITUATIE

4.1 Visie op het plangebied

4.1.1 Ontwikkelingsmogelijkheden openhouden

De plannen van de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer Bollenstreek voor woningbouw bij Lisserbroek moeten nog een verdere uitwerking krijgen. De concretisering van die plannen zal nog vijf tot tien jaar kunnen vergen. Het bestemmingsplan kan nu dan ook geen kaders opnemen die richting te geven aan de uitvoering van die plannen. In het bestemmingsplan zal daarom worden uitgegaan van het regelen van gebruik en bebouwing gebaseerd op de bestaande situatie.

Binnen de bestaande plangrens zijn geen locaties voor woningbouw of stedelijke vernieuwing. Rekening wordt gehouden met het vervallen van niet-gerealiseerde of niet-actuele bedrijfsbestemmingen (oude stipbestemmingen) aan de dijk en het daarvoor terugbrengen dan wel weer volledig gebruiken van een woonfunctie.

Het is zaak dat geen veranderingen kunnen plaatsvinden die woningbouw in het tuinbouwgebied in de toekomst bemoeilijkt.

In de eerste uitwerking van de plannen voor de gebiedsuitwerking vormt de ruimtelijke kwaliteit van het tuinbouwgebied Gansoord de basis voor een kwalitatieve ontwikkeling van het gebied. Dit dient op dit moment behouden te blijven.

Daarnaast dienen toekomstige mogelijkheden voor ontsluiting en aansluiting van het gebied op Gansoord, Lisserbroekerweg, Ringdijk, Lisserweg veilig gesteld te worden. Aan de noordzijde van Lisserbroek is voor de toekomst een openbaarvervoersverbinding over de Ringvaart naar Lisse gedacht. Het tracé van deze verbinding moet nog worden uitgewerkt. Om deze ontwikkeling niet te bemoeilijken, worden gronden ter hoogte van het gedachte tracé behoudend bestemd.

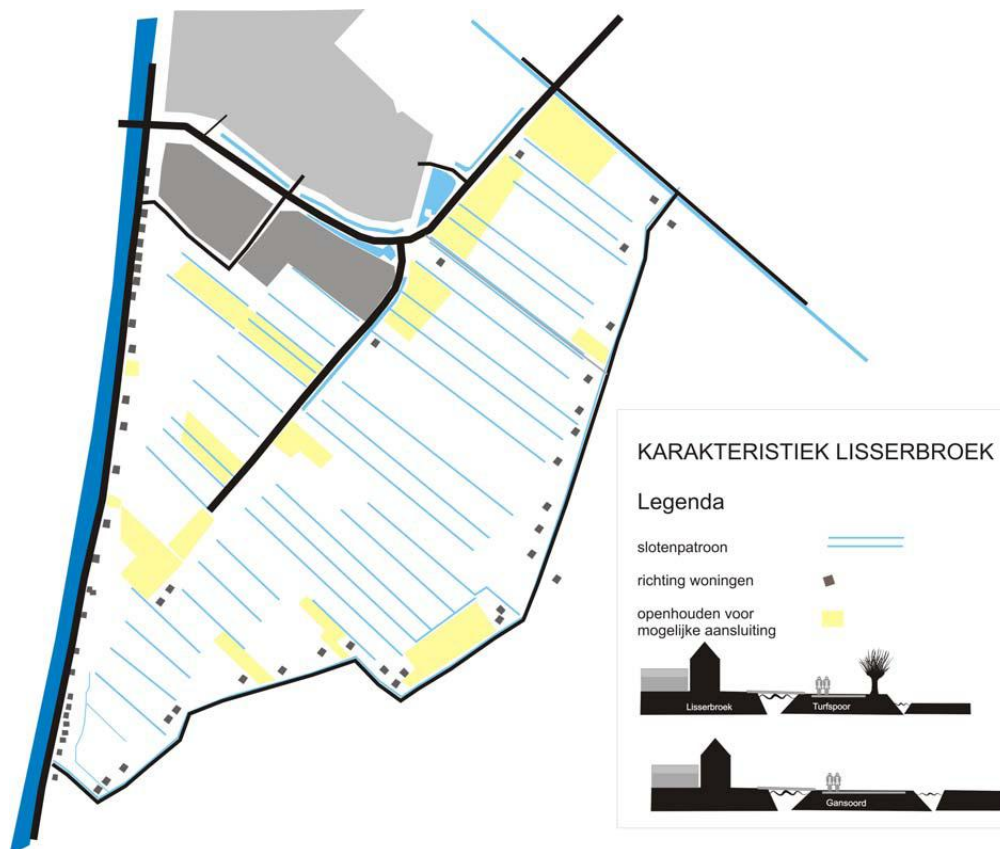
Bij de ontwikkeling van de woningbouw en wat dat betekent voor de ruimtebehoefte aan diverse voorzieningen, zal verder in beschouwing moeten worden genomen waar daarvoor ruimte zou zijn. Voor scholen en sportvoorzieningen zal daarbij overwogen moeten worden of een extra voorziening binnen de gebiedsontwikkeling wordt meegenomen en in welke mate het gebruik van bestaande voorzieningen op de huidige locaties wordt voortgezet.

Aan de noordzijde van de Lisserweg grenst aan dit bestemmingsplangebied het landgoed Olmenhorst. Voor dit landgoed is een aparte ruimtelijke visie opgesteld en hiervoor zal ook een eigen bestemmingsplan, 'Lisserbroek Olmenhorst', worden opgesteld.

4.1.2 Behoud en versterken van ruimtelijke kwaliteit

De ringdijkzone en het tuinbouwgebied Gansoord zijn gebieden met ruimtelijke kwaliteit en historische karakteristiek. Dit dient zo mogelijk behouden te blijven.

Bouwmogelijkheden op perceelsniveau dienen passend te zijn binnen de omgeving. Huidige bebouwingsstructuren van de ringdijkzone, Gansoord en Turfspoor zullen richtinggevend zijn voor de bouwmogelijkheden in dit bestemmingsplan.



4.1.3 Behoud karakter en leefbaarheid als woonkern

Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur is uitgangspunt voor de wijze van bestemmen. De handhaving van karakteristieke woonkwaliteiten staat voorop. Functioneel gezien is een kenmerk van de ringdijkzone de op sommige delen aanwezige diversiteit van functies. Die afwisseling kan gezien worden als een bijdrage aan de leefbaarheid en aan het ruimtelijk beeld. Bedrijfsfuncties betekenen echter ook een mate van hinder op de woonomgeving en trekken daarbij (bedrijfs)verkeer aan over de ringdijk. De bedrijfsfuncties aan de ringdijk zullen daarom behoudend worden bestemd.

Het bestaande bedrijventerrein is de aangewezen locatie voor opvang van de (locale) bedrijvigheid. Overeenkomstig het economisch beleid kunnen mogelijkheden worden geboden voor ontwikkeling naar bedrijven die minder zijn gericht op productie en een groter aandeel administratieve ruimte hebben. Ook kan in zekere mate mogelijkheden worden geboden voor menging met andere functies. Dit laat voor de toekomst ook verandering open naar een bedrijventerrein dat zich beter verhoudt tot de ligging centraal binnen een woongebied.

Voorzieningen op maatschappelijk en sportgebied dienen zoveel mogelijk in stand te worden gehouden. Daartoe zullen ook mogelijkheden voor functiemenging worden bezien. Zo wordt beschikbare ruimte effectief benut en wordt bijgedragen aan versterking van de sociale samenhang.

4.1.4 Planvorm

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie actueel bestemd. Een begrenzing van wat mogelijk is, is daarbij een juridische vereiste. De stedenbouwkundige omgeving is mede bepalend voor die begrenzing. Uitgangspunt is echter wel dat waar mogelijk ruimte wordt gegeven voor aanpassing van de bestaande situatie.

Bij het bestemmen van voorzieningen wordt rekening gehouden met verschillende gebruiksmogelijkheden. Waar een mogelijke extra gebruiksmogelijkheid niet op willekeurig elke plek binnen het bestemmingsvlak gewenst is, zal het met een nadere functieaanduiding worden vastgelegd.

Daar waar in de toekomst een verandering voorzien wordt die niet past binnen de reikwijdte van de bestemming voor de bestaande situatie, maar waarvoor wel kaders zijn aan te geven, zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

4.2 Ruimtelijke structuur

4.2.1 Ringdijkzone

De Ringdijkzone is een belangrijk cultuurhistorisch en landschappelijk element in het randstedelijk landschap. De zone bestaat uit de ringdijk rond de polder en het water van de ringvaart. De ringdijk bestaat uit de oever, de rijweg met trottoir en de bebouwing met achterliggende tuinen. De waterstaatkundige functie van Ringvaart en ringdijk staan voorop.

Het karakteristieke bouwpatroon van veelal kleinschalige (woning)bouw en een wisselende rooilijn zal zo veel mogelijk worden behouden.

Oorspronkelijke woningbouw is één laag met een kap. Bestaande bestemmingsregelingen staan echter voor het noordelijk deel van het lint twee bouwlagen met kap toe, waar op meerdere kavels bij de bouw van een nieuwe woning ook gebruik van is gemaakt. Voor dit deel zal in dit bestemmingsplan opnieuw een bouwhoogte van twee lagen met een kap mogelijk worden gemaakt.

In het zuidelijk deel van het lint zal worden vastgehouden aan een bouwmogelijkheid van maximaal één bouwlaag met een kap.

Open stukken met achterliggende bebouwing aan de voet van de dijk, blijven open. De van oudsher bestaande bebouwing aan de voet van de dijk wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

Bij reconstructie of mogelijke vervanging of toevoeging van gebouwen dient met het bovenstaande rekening te worden gehouden.

Bestaande bebouwing aan de ringdijk dicht op het trottoir dient bij herbouw bij voorkeur verder naar achter geplaatst te worden.

Uitbreiding van het bebouwingslint buiten de bebouwde kom wordt tegengegaan.

Visuele barrières tussen water en weg moeten worden voorkomen.

De ruimtelijke kwaliteit van de twee belangrijkste entrees van het dorp vanaf de Lisserdijk is matig. Dit betreft de hoek met de Lisserweg en de hoek met de Lisserbroekerweg bij de Lisserbrug. Verbetering hiervan is wenselijk ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de ringdijkzone. Hier ligt echter geen initiatief of ruimtelijk kader. Vooralsnog is niet op verandering bij deze entrees vooruitgelopen.

Op locaties waar een detailhandelsfunctie of bedrijfsfunctie die van oudsher was bestemd naast de woonfunctie komt te vervallen, is het daarvoor terugbrengen dan wel weer volledig gebruiken van een woonfunctie mogelijk.

4.2.2 Tuinbouwgebied

In dit gebied gold voorheen een consoliderings- en versterkingsbeleid voor glastuinbouw. Het aantal (glas)tuinbouwbedrijven is de afgelopen jaren echter afgenomen, zeker nu voor dit gebied voor de toekomst een ontwikkeling met woningbouw gedacht is.

Een verdere ontwikkeling als kassengebied valt niet te verwachten.

Dit leidt tot de vraag hoe we op dit moment het gebied voor de komende vijf tot maximaal tien jaar het beste kunnen bestemmen. Drie mogelijke scenario's:

1. Bestaande rechten: huidige bestemming als kassenbedrijven voor het hele gebied inclusief loodsen voor het hele gebied opnieuw opnemen, evenals bestaande afwijkende verworven rechten.
2. De bestaande situatie bestemmen, geen verdere mogelijkheden die verandering naar woningbouw bemoeilijken: alleen huidige kassenbedrijven als zodanig bestemmen, geen nieuwe loodsen, overige als tuinbouw, evenals bestaande afwijkende verworven rechten voor andere bedrijvigheid.
3. Doorkijk naar toekomst: alleen huidige kassenbedrijven, rest als tuinbouw met mogelijkheid te veranderen in woningbouw. Is als 2., maar dan met een wijzigingsbevoegdheid voor toekomstige verandering

Ad 1. Dit geeft de mogelijkheden tot het opnieuw opbouwen van bedrijven of ontwikkeling van nieuwe bedrijven. De kans hierop is wellicht klein, maar daar waar ontwikkeling plaats zou vinden, kan dit kan leiden tot toevoeging van bebouwing die latere ontwikkeling tot woningbouw kan bemoeilijken. Het zou het irreële beeld geven dat wij hier een (hernieuwde) invulling met kassenbedrijven voorzien.

Ad 2. Dit geeft de bestaande kassenbedrijven de rechten hun bedrijfsvoering voort te zetten op hun bestaande bedrijfsareaal. (Voormalige) agrarische gronden die niet tot kassenbedrijven behoren, kunnen binnen de gewone agrarische bestemming hun bestaande gebruik behouden. Bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemmingen mogen alleen worden benut voorzover noodzakelijk voor agrarische bedrijfsvoering. Er vindt nauwelijks toevoeging plaats van bebouwing die latere woningbouw zou bemoeilijken.

Ad 3. Voor het inhoud geven aan een wijzigingsbevoegdheid is een objectieve begrenzing vereist. Er is echter onvoldoende duidelijkheid over te hanteren kaders. Hiertoe zou meer vast moeten liggen over woningaantallen, ruimtelijke opzet, ontsluiting, (financiële) haalbaarheid.

Meest wenselijke en/of reële wijze van bestemmen is volgens scenario 2.

Behalve op te nemen bestaande agrarische bedrijfsfuncties en bebouwing, worden ook alleen de bestaande (bedrijfs)woningen opgenomen. Die zijn opgenomen in een ruim opgezet bouwvlak per woning, met daartussen ruimte die de bestaande doorkijken vrijhoudt. Turfspoor heeft een opvallende karakteristiek in de 'bouwrichting' van de gevels, welke in de bouwvlakken wordt vastgelegd.

Op tussenliggende gronden langs Gansoord en Turfspoor wordt geen (bedrijfs)woning meer mogelijk gemaakt. Voorkomen moet worden dat door het plaatsen van nieuwe woningen eventuele ontsluiting vanuit het later in te vullen woongebied op de bestaande ontsluiting wordt bemoeilijkt. Daarbij zal het mogelijk maken van een burgerwoning waar dat voorheen niet was toegestaan, verplichten tot een exploitatieplan/antérieure overeenkomst. Zolang hiertoe geen concreet initiatief is, kan dit niet worden aangegaan. Daar waar wel een concreet initiatief is én op voorhand duidelijk is dat toekomstige ontwikkeling niet wordt belemmerd, kan opname van een woonbestemming worden overwogen dan wel een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. De karakteristieken van de huidige ruimtelijke structuur zijn daarbij richtinggevend. Wat bedrijfswoningen betreft hebben bestaande agrarisch bedrijven al één of twee agrarische bedrijfswoningen.

Het tuinbouwgebied heeft een aantal ruimtelijke kenmerken die de historische achtergrond van het gebied duiden. Dit betreft:

- de landschappelijke karakteristieken van verkaveling, verkavelingsrichting en maaswijdte, slotenpatroon, ontwateringsdiepte, beplanting;

- de karakteristieke verkaveling van gronden en woningen;
- de kleinschalige waterstructuur.

Dit wordt zoveel mogelijk behouden.

De cultuurhistorische verkavelingstructuur laat zich moeilijk in een bestemmingsplan bestemmen. Dit kan enigszins door het minimaal gewenste slotenpatroon als water te bestemmen. Door in het gebied de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie op te nemen wordt het belang van de cultuurhistorische waarden gesteld boven de mogelijkheden die de andere bestemmingen geven.

Als grens van het tuinbouwgebied kan de karakteristiek van het Turfspoor in zekere mate worden beschermd door het bestaande profiel gericht op de verbeelding op te nemen.

4.2.3 Woongebied

Groen en water dat dragend is voor de inrichting van Lisserbroek wordt specifiek bestemd.

Stedenbouwkundige kenmerken van de verschillende buurten zijn leidend voor de bouwingsmogelijkheden op de woonpercelen. De gronden worden op perceelsniveau bestemd, daarbij ruimte gevend voor binnen de omgeving passende veranderingen. Vergelijkbare situaties worden op dezelfde wijze bestemd.

4.2.4 Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein behoudt zijn huidige bebouwingmogelijkheden, met dien verstande dat bebouwing tot maximaal 8 meter rechtsreeks is toegestaan (dus zonder aparte afwijking vanaf 7 meter zoals nu nog opgenomen). Daardoor is het niet overheersend ten opzichte van nabijgelegen woningbouw, waar in de meeste gevallen tot 9 meter bouwhoogte is toegestaan.

4.3 Functionele structuur

4.3.1 Wonen

Veel toegepaste mogelijkheden voor woninguitbreiding worden rechtsreeks in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Voor alle woningen geldt dat ze tot 3 meter achter de op de verbeelding opgenomen achterste bouwgrans in één bouwlaag een aanbouw mogen hebben.

Er is incidenteel sprake van verzoeken/initiatieven voor vervangende bouw van een enkele woning of het invullen van vrije ruimte met een woning. Uiteraard zullen er wensen zijn van bewoners tot uitbreiding van de woning. Het bestemmingsplan zal hiervoor ruimte geven waar dat kan. De karakteristieken van de onderscheiden deelgebieden zijn hiervoor richtinggevend.

Uit een oogpunt van woonkwaliteit moet voor woningen die dicht op het trottoir staan, de mogelijkheid worden opgenomen deze bij herbouw meer naar achter te plaatsen.

Tuinen, erven en uitgegeven groenstroken

In het verleden uitgegeven gronden die achter de woning liggen, worden bestemd als erf met mogelijkheden voor erfbebouwing bij de woning en de mogelijkheid voor een erfafscheiding van 2 meter hoogte. In de bestemmingsplansystematiek betekent dit dat voor die gronden de bestemming 'Wonen' (buiten het bouwvlak) wordt opgenomen.

Bij zijtuinen kan het zijn dat vanwege de ligging van de uitgegeven strook grond het stedenbouwkundig niet wenselijk is om een tuinhuisje of een twee meter hoge schutting toe te staan. Op zijtuinen gelegen langs de openbare weg is het vergunningvrije regime niet

van toepassing. Met de bestemming 'Tuin' kan in dergelijke gevallen dus daadwerkelijk een beperking worden opgelegd.

Gronden aan de voorzijde van de woning dienen de bestemming 'Tuin' te krijgen.

4.3.2 Bedrijven, detailhandel en horeca

De mate van bedrijfshinder wordt conserverend opgenomen ter bescherming van bestaande nabijgelegen woningbouw en mogelijk toekomstige woningbouw. Voor het toelaten van bedrijven is gebruik gemaakt van de Lijst van Bedrijfstypen, zoals die is opgenomen in de publicatie *Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten*. Deze lijst geeft inzicht in de beoordeling van activiteiten naar milieucategorie.

In dit bestemmingsplan zijn bedrijven in een directe woonomgeving in het dijklint bestemd in de milieucategorieën 1 tot en met 2. Enkele van oudsher bestaande kleine opslagloodsen in het grotere woongebied zijn als zodanig apart aangeduid.

Op het bedrijventerrein is voor het grootste deel tot en met categorie 3.2 toegestaan, wat in het voorgaande bestemmingsplan voor het oudste deel van het bedrijventerrein ook mogelijk was. Alleen op een gedeelte van de latere uitbreiding aan Gansoord wat ligt nabij enkele woningen aan Gansoord is ook hier de beperking tot categorie 2 opgenomen. In de regels is de gebruikelijke formulering opgenomen dat bedrijven in een zwaardere milieucategorie, maar die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven uit de categorieën 1 en 2, ook zijn toegestaan.

De als gezoneerd industrieterrein aangewezen scheeps- en jachtwerf die is gevestigd aan de Lisserdijk 350 en achterliggende gronden, is als zodanig apart op de verbeelding aangeduid. Zie ook *milieu*.

Voor bedrijven in het dijklint geldt dat bestaande bedrijven beperkte ruimte wordt geboden om zich aan te kunnen passen aan wijzigende (markt)omstandigheden. Gaat de uitbreiding over die maat heen, dan dient het bedrijf zich te vestigen op een bedrijventerrein.

De mogelijkheden wordt geboden voor ontwikkeling naar bedrijven die minder zijn gericht op productie en een groter aandeel administratieve ruimte hebben tot maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte. Mogelijkheden voor functiemenging richten zich op sport-scholen en kinderdagverblijven.

Bestaande garagebedrijven aan de dijk worden apart bestemd en zijn niet elders op een bedrijvenbestemming aan de dijk toegestaan. Op het bedrijventerrein zijn garagebedrijven algemeen toegestaan, zoals ook in het voorgaande bestemmingsplan. Bij garagebedrijven is detailhandel in bijbehorende artikelen toestaan, als ondergeschikte activiteit tot maximaal 150 m² exclusief eventuele showroom voor auto's. Er is geen verdere perifere of grootschalige detailhandel toegestaan.

In het gebied Gansoord/Turfspoor is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen, waarbinnen bestaande kassenbedrijven apart worden aangeduid. Voor tuinbouwbedrijven die geen kassenbedrijf zijn, is het toegestaan teeltondersteunend glas te realiseren.

Ook van het oude geldende bestemmingsplan afwijkend gebruik dat al eerder planologisch is geregeld en/of niet bezwaarlijk is, wordt apart aangeduid of in de regels opgenomen. Zo worden groothandelvestigingen in bloemen en planten, voortgekomen uit een kassen- of tuinbouwbedrijf, in hun bestaande omvang aangeduid als 'agrarisch handelsbedrijf'. Nieuwe vestiging van dergelijke bedrijven is ongewenst omdat dit inbreuk pleegt op het landschap en omdat het gebied er feitelijk niet op ingericht is. Bovendien is in het kader van de versterking van het internationale sierteeltcomplex Aalsmeer en omgeving

aan handelsbedrijven een plaats toegedacht in de zone rond de Bloemenveiling Aalsmeer (Intergemeentelijke Gebiedsvisie uit oktober 2000).

In het gebied achter de dijk is een al lang bestaand houtbewerkingbedrijf gevestigd. Dat is als zodanig apart aangeduid.

Langs Turfspoor bevinden zich al geruime tijd twee hoveniersbedrijven van beperkte omvang. Hiervoor is de aanduiding 'hovenier' opgenomen.

Aan Turfspoor is een onderneming waar behalve voor het aanschouwen van kunst ook ruimte is voor cursussen en workshops op het gebied van kunst maar ook op het gebied van organisatieleer. In het bestemmingsplan wordt dit apart aangeduid als 'cultuur en ontspanning'.

Niet bezwaarlijk gebruik dat op meerdere situaties voorkomt, betreft met name het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen niet zijnde kassen, voor stille opslag (caravans, campers, boten van derden) en niet-bedrijfsmatige opslag (eigen huisraad, stalling eigen voertuigen). Gebruik dat niet past binnen de genoemde categorieën, wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Gezien de oriëntatie op Lisse en daarmee samenhangend de terugloop in het verleden van het aantal detailhandels- en horecavestigingen, wordt geen uitbreiding verwacht van het aantal voorzieningen op dit vlak. Bestaande voorzieningen krijgen een geëigende bestemming als 'Detailhandel' of 'Horeca' danwel worden als zodanig aangeduid bij de eveneens bestaand woonfunctie op het perceel.

Aan-huis-verbonden-beroepen

Aan de aan-huis-verbonden beroepen zijn in de bestemmingen "Wonen" regels gesteld. Het gebruik dient ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie. Dit houdt in dat de betreffende ruimte geen duidelijk zelfstandig element mag vormen. Ook mag het gebruik niet leiden tot een voor de woonomgeving onaanvaardbare situatie wat betreft geluid, verkeersveiligheid en parkeerdruk, mag de uiterlijke verschijning van de woning niet worden veranderd en mogen er geen reclame-uitingen worden aangebracht.

Openbaar nutsvoorzieningen en telecommunicatie installaties

Gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening zijn vergunningvrij indien de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m² en de hoogte niet meer dan 3,50 meter bedraagt. Aan deze kleine gebouwen is daarom geen aparte bestemming gegeven. Grotere gebouwen ten behoeve van het openbaar nut komen in het plangebied niet voor.

4.3.3 Maatschappelijke voorzieningen

Het streven is dat bestaande maatschappelijke voorzieningen zoveel mogelijk de gelegenheid krijgen zich aan te passen aan de vraag. Het bestemmingsplan spitst zich dan ook niet toe op de specifieke situaties van nu voorkomende functies, maar voorziet in een bestemming die verschillende maatschappelijke functies toestaat.

Dorpshuis Meerkoet kent een multifunctioneel gebruik. Het bestemmingsplan moet ook op mogelijke veranderingen in het gebruik inspelen.

Algemene inzet in de gemeente is te zoeken naar mogelijkheden voor combinatie van functies op een locatie, die elkaar kunnen aanvullen. Kinderopvang en sport zijn daar een goed voorbeeld van. Er is al eens gekeken naar de haalbaarheid van een kinderdagverblijf op het sportcomplex in Lisserbroek. In het bestemmingsplan wordt die mogelijkheid opgenomen. Zo mogelijk wordt ook ruimte geboden voor functiemenging op het bedrijventerrein.

In 2010 heeft een uitbreiding van het sociaal-cultureel centrum De Meerkoet plaatsgevonden. In dit bestemmingsplan wordt niet uitgegaan van een verdere uitbreiding van deze voorziening. Het beleid is gericht op het bereikbaar maken van de voorzieningen in Lisse, in samenwerking met die gemeente.

De leerlingenprognoses geven aan dat er geen aanleiding is tot plaatsing van extra (nood)lokalen in de komende tien jaar. Wanneer een toekomstige uitbreiding van Lisserbroek inderdaad tot uitvoering komt, zal het leerlingenaanbod sterk gaan groeien. In het kader van die uitbreiding zal gezien moeten worden hoe die lokalenbehoefte kan worden ingevuld.

4.3.4 Sport en recreatie

Vanwege de al bestaande behoefte is het sportterrein uitgebreid met één voetbalveld (kunstgras). Deze uitbreiding ligt aan de noordoostzijde van het complex. Voor het grootste deel past dit binnen de huidige sportbestemming, voor een deel valt het binnen de oude agrarische bestemming. Deze uitbreiding ligt op een kortste afstand van ongeveer 50 meter tot de woningen aan de Magnoliaaan en daarmee niet dichtbij dan andere delen van de sportvelden ten opzichte van woningen aan deze laan.

Als gevolg van de aanleg van het tweede veld neemt de parkeerdruk toe. Gedeeltelijk betreft dit een uitbreiding aan de sportbestemming ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Wanneer uit onderzoek blijkt dat hierdoor meer parkeerplaatsen nodig zijn, kan hierin met een aanpassing van de inrichting van de Kikkerbeetstraat worden voorzien.

De behoefte aan nog eens vier voetbalvelden en vier tennisbanen is mede gebaseerd op grootschalige woningbouw bij Lisserbroek. Dit betekent een extra ruimtebeslag voor voetbalvelden van circa 2 ha. En voor tennisbanen van circa 4.000 m². Bij de huidige locatie is geen ruimte voor verdere uitbreiding van het sportcomplex. Wanneer de plannen voor woningbouw verder worden uitgewerkt, zal gezien moeten worden waar ruimte is voor extra velden en of gehele danwel gedeeltelijke verplaatsing van het sportcomplex aan de orde zal zijn.

Bij verplaatsing van het sportcomplex is een verdergaande combinatie met andere voorzieningen zoals onderwijs, kinderopvang, welzijn etc. uitgangspunt.

Op de gronden van het sportcomplex inclusief de uitbreiding met een voetbalveld wordt de bestemming 'Sport' opgenomen.

Gekeken wordt naar de mogelijkheid een kinderdagverblijf op het sportcomplex onder te brengen. Hiertoe is in de regels een mogelijkheid voor afwijking van het bestemmingsplan opgenomen. De specifieke magneetveldzone van 55 meter naast de hoogspanningsleiding ligt voor een deel over het sportcomplex. Op dat deel zal een kinderdagverblijf niet gevestigd kunnen worden.

Het bestaande vrije fietspad van Lisserbroekerweg naar Turfspoor, als onderdeel van de fietsroute naar Abbenes, wordt in stand gehouden en wordt daartoe apart bestemd.

4.3.5 Verkeer

Bevorderen van bereikbaarheid staat voorop. Op de schaal van Lisserbroek zelf betekent dit een duidelijke verkeersstructuur met een verschil in verkeersruimten en verblijfsgebieden en voldoende ruimte voor de verschillende verkeersdeelnemers bij de inrichting van straten en de openbare ruimte.

De verkeersveiligheid van met name de zwakste verkeersdeelnemers verdient daarbij de nodige aandacht. Profiel en vormgeving van de wegen wordt afgestemd op de functie. In het bestemmingsplan wordt voor verkeersruimten de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Daarbinnen is gebruik als weg, berm, groenvoorziening en spelen toegestaan. Verkeersveiligheid wordt voor een groot deel geregeld door verkeersmaatregelen. Het bestemmingsplan is daarvoor niet het geëigende instrument, wel de toepassing van de Wegenverkeerswet.

Onderdeel van het verkeersbeleid is het terugdringen van de verkeersdruk op de ringdijk, waaronder de Hillegommerdijk en Lisserdijk. Verkeerskundige maatregelen die zijn uitgevoerd in de bebouwde kom van Lisserbroek, zijn het aanbrengen van fietssuggestiestroken, het aanleggen van parkeerplaatsen en het treffen van verkeersremmende maatregelen. Het snelheidsregime is vastgelegd op 50 kilometer per uur in de bebouwde kom.

In de bij de gemeente in voorbereiding zijnde Nota Bereikbaarheid zal worden aangevoerd dat een langzaamverkeersbrug van Lisserbroek naar Lisse gewenst is. Uitvoering daarvan is echter afhankelijk van beschikbaar budget en prioritering binnen overige te realiseren voorzieningen in Haarlemmermeer.

De bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' laten de aanleg van een langzaamverkeersbrug toe.

4.3.6 Water

De Ringvaart heeft meerdere functies: een waterstaatkundige functie als boezem van de omgeving, een ecologische functie als ecologische verbindingszone en een functie voor beroeps- en recreatief waterverkeer.

Voorkomen moet worden dat belemmeringen worden opgeworpen voor een goede waterhuishouding. Dit geldt ook voor de waterbergingsfunctie van de Ringvaart. Watergangen en waterpartijen ten behoeve van de waterhuishouding en daarbij ook de Ringvaart zijn dan ook bestemd als "Water". Ook water dat bijdraagt aan de ruimtelijke structuur is als "Water" bestemd. Voor het overige wordt water toegestaan binnen die bestemmingen waar het deel kan uitmaken van de inrichting van de gronden, zoals "Groen", "Verkeer", "Agrarisch".

Verder is vanuit de waterhuishouding de Keur die het Hoogheemraadschap van Rijnland hanteert van toepassing. De kernzone en de beschermingszone van watergangen zoals bepaald in de Keur zijn in het bestemmingsplan niet ook vastgelegd.

De inrichting van bestaande of nieuwe watergangen moet worden afgestemd op een goede waterkwaliteit of verbetering ervan zoals door Rijnland wordt gevraagd.

Omdat de Ringdijk primair een waterkerende functie heeft, is op de Hillegommerdijk en de Lisserdijk de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" van toepassing op de kernzone van de waterkering. De beschermingszone en buitenste beschermingszone hebben afdoende bescherming middels de Keur.

Ligplaatsen voor woonboten zijn niet toegestaan.

4.3.7 Groen en natuur

Het groen dat van belang is voor de ruimtelijke structuur, wordt als 'Groen' bestemd. Het overige groen wordt opgenomen in de bestemming 'Verkeer', waarbinnen ook nog andere functies van de openbare buitenruimte zoals speelvoorzieningen, voetpaden, fietspaden en bermen worden opgenomen.

Er zijn geen natuurwaarden die bescherming behoeven in het bestemmingsplan.

4.3.8 Milieu

Er wordt naar gestreefd bodemverontreinigingen zoveel mogelijk op te heffen en milieu-belastende activiteiten en milieurisico's te minimaliseren. Dit gebeurt onder andere door een toetsing van de bedrijven aan de mate van hinder voor de omgeving.

Op de verbeelding zijn de 50 dB(A) geluidbelastingcontour en de zonegrens die horen bij de aanwijzing als aangewezen gezoneerd industrieterrein van de scheeps- en jachtwerf aan de Lisserdijk 350 en achterliggende gronden.

Binnen de zonegrens mogen geen nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

Het geluidsniveau vanwege het gezoneerd industrieterrein mag buiten de 50 dB(A) contour het geluidsniveau van 50 d(A) niet overschrijden.

4.3.9 Externe veiligheid

Er doen zich geen situaties ten aanzien van externe veiligheid voor.

4.3.10 Kabels en leidingen

In het bestemmingsplan zullen de zones ter bescherming van leidingen worden opgenomen met een dubbelbestemming 'Leiding', waarin de belangen van de leidingbeheerder vooropgesteld worden ten opzichte van overige functies op de gronden binnen die zone. Aan weerszijden van de 150 kV-leiding wordt een zone van 27,5 meter opgenomen, gemeten vanuit het hart van de leiding. Aan weerszijden van de rioolwatertransportleiding betreft dit een zone van 2,5 meter.

Aan het beleid van de Gezondheidsraad over de specifieke magneetveldzone van 55 meter naast de 150 kV-leiding wordt voldaan door geen gevoelige bestemmingen, te weten voor kinderdagverblijven, scholen en woningen, binnen die zone mogelijk te maken.

5 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1 Water

5.1.1 Beleid en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in het jaar 2015 een 'goede toestand' hebben bereikt en dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Ook is via de Invoeringswet Waterwet de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Het Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan geldt voor de planperiode 2009-2015. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan formuleert een antwoord op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie en economie en investeert in duurzaam waterbeheer.

Wet "Verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken" toegevoegd

Per 1 januari 2008 is de wet "Verankering en bekostiging gemeentelijke watertaken" van kracht geworden. Daarmee is de zorgplicht van de gemeente uitgebreid tot afvalwater, hemelwater en grondwater. Voorheen beperkte de wettelijke zorgplicht zich tot het inzamelen en transporteren van afvalwater.

De zorgplicht van de gemeente omvat:

- Een zorgplicht voor de inzameling en transport van het stedelijk afvalwater;
- Een zorgplicht voor de doelmatige inzameling en verwerking van het afvloeiend hemelwater;
- Een zorgplicht voor het in openbaar gebied treffen van maatregelen, om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen.

Provinciaal waterplan Noord-Holland 2010-2015, "Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren"

Klimaatbestendig waterbeheer speelt een centrale rol in het Waterplan Noord-Holland 2010-2015. Het plan is van toepassing op grond- en oppervlaktewater. Het Waterplan

geeft de strategische waterdoelen tot 2040 en de concrete acties tot 2015. Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling pro-actief zoeken naar kansrijke combinaties met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid.

Waterbeheerplan 2010-2015 (Hoogheemraadschap van Rijnland)

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP)n van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels (Hoogheemraadschap van Rijnland)

In de meest recente Keur (2009) is ingespeeld op de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. Het is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken. Het bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatwerken alsmede voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

Voor hoofdwatertgangen is een beschermingszone bepaald van vijf meter breedte gemeten vanuit de insteek. De beschermingszone van de overige watergangen betreft een strook van twee meter gemeten vanaf de insteek. Bebouwing en beplanting mogen niet plaatsvinden binnen zowel de kernzone als de beschermingszone.

Waterkeringen zijn ingedeeld in drie zones: een kernzone, een beschermingszone en een buiten beschermingszone. Als kernzone wordt aangemerkt het gedeelte van de waterkering gelegen tussen de buitenteenlijn (snijvlak kade boezemwaterlijn) en de insteek aan de polderzijde. Als beschermingszone wordt aangemerkt een 15 meter brede strook aan weerszijden van de kernzone. Als buitenbeschermingszone wordt aangemerkt een 50 meter brede strook aan weerszijden van de beschermingszones.

In de Keur wordt aangegeven voor welke activiteiten in deze zones geboden en verboden gelden. Er zijn daarbij bepalingen vastgelegd over ontgraving, bebouwing en beplanting ter bescherming van de waterkerende functie en de waterbeheersing van waterkeringen.

Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

In de Beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

In het geval van herstructurering, nieuwbouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak vergroot wordt, zal er watercompensatie plaats moeten vinden. Die compensatie is door het Hoogheemraadschap van Rijnland gesteld op een aandeel open water van minimaal 15 procent over de toename aan verhard oppervlak. Bij demping van oppervlaktewater is volledige compensatie van toepassing.

De inrichting van bestaande of nieuwe watergangen moet worden afgestemd op een goede waterkwaliteit of verbetering ervan. Hierbij kan worden gedacht aan het streven naar aaneengesloten waterelementen, natuurvriendelijke oevers, minimale waterdiepte, een minimum aan duikers of andere kunstwerken, watercirculatie en doorspoelbaarheid. Bij werkzaamheden of toekomstige (her)inrichting zullen maatregelen als afkoppelen van schoon verhard oppervlak van daken en wegen - gelet op de knelpunten in het watersysteem - worden overwogen.

Waterstructuurvisie (Hoogheemraadschap van Rijnland)

In de Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder heeft het hoogheemraadschap het waterbeleid (een klimaatbestendig en robuust watersysteem) verder geconcretiseerd. Het watersysteem wordt vormgegeven volgens principes: flexibele peilen, hogere peilen, lijn/vlakvormig ontwerp en optimalisatie van de inrichting. Hierbij worden de belangen van de bestaande en nieuwe gebruiksfuncties zoveel mogelijk ondersteund. De eerste drie principes zijn met name van toepassing bij gewijzigd gebruik.

Waterplan Haarlemmermeer

Het Waterplan Haarlemmermeer is in mei 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. De hierin gestelde doelen met betrekking tot de riolering, het oplossen van infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen, zijn ook opgenomen in het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013.

In het Waterplan Haarlemmermeer zijn beleidsmatige en operationele afspraken gemaakt over het watersysteem en de waterketen, waar onder ook zijn begrepen de riolering en het stedelijke ontwateringstelsel. De belangrijkste afspraken uit het Waterplan Haarlemmermeer, zijn:

- Voor nieuwbouwgebieden wordt een verbeterd gescheiden rioolstelsel toegepast of een stelsel met een vuiluitworp minder of gelijk aan een verbeterd gescheiden stelsel. Er wordt gestreefd naar het afkoppelen van zo veel mogelijk schoon verhard oppervlak;
- Grondeigenaren zijn bij grondwateroverlast zelf verantwoordelijk voor de afvoer van grondwater van hun terrein;
- Een maatregelenpakket voor het aanpakken van knelpunten in de waterkwantiteit en waterkwaliteit;
- De hoeveelheid rioolvreemd water wordt teruggedrongen.

Gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2009-2013 in maart 2009 door de gemeenteraad vastgesteld geeft de hoofdlijn van het riolerings-, hemelwater- en grondwaterbeleid weer. Dit plan heeft een beleidsmatig en strategisch karakter. Streefbeelden, doelen en functionele eisen worden benoemd. Het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft de kaders voor het beheer van de middelen die nodig zijn voor het uitvoeren van de taken die bij de wettelijke zorgplicht behoren. Het gemeentelijk rioleringsplan richt zich op het stedelijk waterbeheer in de Haarlemmermeer. Voor het buitengebied richt de zorg zich voornamelijk op het inzamelen van het afvalwater en minder op de zorg voor hemelwater en grondwater.

5.1.2 Onderzoek

Een watertoets voor het plangebied dient deel uit te maken van de toelichting. Deze wordt opgesteld volgens de 'handreiking watertoets' van Rijnland.

Watersysteem

Haarlemmermeer valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het stelsel van kanalen en meren dat dient als aanvoer- en afvoersysteem van het water in het beheersgebied, wordt de boezem genoemd. Ook dient de boezem voor de ontvangst en afvoer van effluent van de afvalwaterzuiveringsinstallaties. Het peil van de boezem wordt gehandhaafd op circa NAP –0,60 meter.

De Ringvaart van Haarlemmermeer maakt onderdeel uit van de boezem van Rijnland. Daarnaast vervult hij ook een functie voor de scheepvaart.

Haarlemmermeer is waterhuishoudkundig verdeeld in meer dan 70 verschillende watersystemen. In deze watersystemen, ook wel peilvakken genoemd, worden verschillende waterpeilen gevoerd. Daarbinnen is één "hoofdvak" te onderscheiden; de polderboezem. Dit is een aaneengesloten watersysteem waarop bijna alle peilvakken binnen Haarlemmermeer het overtollige water lozen.

In de polderboezem wordt naar een peil gestreefd van in de zomer NAP –5,85 meter en in de winter NAP –6,00 meter.

Het overtollige water binnen de polderboezem wordt door de gemalen Lijnden, Koning Willem I en Leeghwater naar de Ringvaart gepompt. Bij het gemaal Leeghwater bevindt zich eveneens een inlaat, waar in tijden van watertekort water uit de Ringvaart ingelaten kan worden. In de Ringdijk zijn ook diverse kleine inlaten aanwezig.

Het pangebied omvat een deel van de Ringvaart en dus van de boezem van Rijnland.

Naast de boezem zijn in het plangebied de polderboezem en zeer veel kleine peilvakken aanwezig. De waterhuishouding in Lisserbroek is gecompliceerd mede als gevolg van de inpolderingwijze en de aanwezigheid van het oude bovenland.

In het plangebied liggen de volgende peilvakken:

| | | | | |
|---------------------|-----------|---|------------|------------|
| Vak GH 52.140.08 | Zomerpeil | NAP -6,15 | Winterpeil | NAP -6,40 |
| Vak GH 52.140.10 | Zomerpeil | NAP -4,35 | Winterpeil | NAP - 4,55 |
| Vak GH 52.140.16 | Peil | NAP -3,90 | | |
| Vak GH 52.140.17 | Zomerpeil | Variabel tussen NAP -4,05 en NAP -3,85 | Winterpeil | NAP -4,10 |
| Vak GH 52.140.54 | Zomerpeil | NAP -4,25 | Winterpeil | NAP - 4,45 |
| Vak GH 52.140.55 | Zomerpeil | Variabel tussen NAP -4,25 en NAP -4,05 | Winterpeil | NAP -4,30 |
| Vak GH 52.140.56 | Zomerpeil | Variabel tussen NAP -3,95 en NAP -3,75 | Winterpeil | NAP -4,00 |
| Vak GH 52.140.57 | Zomerpeil | Variabel tussen NAP -4,05 en NAP -3,85 | Winterpeil | NAP -4,10 |
| Vak GH 52.140.58 | Zomerpeil | Variabel tussen NAP -3,75 en NAP -3,55 | Winterpeil | NAP -3,80 |

| | | | | |
|---------------------|-----------|---|------------|-----------|
| Vak GH 52.140.59 | Peil | Variabel tussen NAP -5,20 en NAP -4,60 | | |
| Vak GH 52.140.60 | Zomerpeil | NAP -4,60 | Winterpeil | NAP -4,75 |
| Vak GH 52.140.62 | Peil | NAP -3,60 | | |

Het watersysteem dat zorgt voor de aanvoer en afvoer van water binnen het plangebied bestaat uit de Ringvaart en een aantal hoofdwatergangen en nevenwatergangen.

In het Waterplan Haarlemmermeer worden knelpunten in het watersysteem van de gemeente beschreven. De waterkwaliteit is in de hele gemeente matig. Dit komt door de aanwezigheid in het water van voedingsstoffen, de zogenaamde nutriënten. Dit betreft vooral stikstof en fosfor, en vanwege gebruik van landbouwbestrijdingsmiddelen een teveel aan zout.

Voor Lisserbroek worden geen specifieke knelpunten genoemd.

Waterkering

Het dijklichaam van de Ringdijk heeft een waterkeringsfunctie. In het plangebied liggen een deel van de kernzone, beschermingszone en buitenste beschermingszone.

Taakverdeling

De Ringvaart is eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het beheer van de Ringvaart is de verantwoordelijkheid van zowel de provincie Noord-Holland als van Rijnland. Voor het nautisch toezicht is de provincie Noord-Holland verantwoordelijk. Het technisch beheer, dat wil zeggen het onderhoud ten behoeve van de scheepvaart, wordt in opdracht van de provincie uitgevoerd door Rijnland. Vergunningen voor ligplaatsen voor woonschepen en voor aanlegsteigers in de Ringvaart worden verleend door Rijnland. Hierbij is toestemming nodig van de provincie Noord-Holland.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland beheert het regionale boezemwater, waaronder de Ringvaart, en is verantwoordelijk voor de waterkwantiteit en waterkwaliteit van het oppervlaktewater in polders en boezem. Rijnland zuivert het afvalwater in het gehele beheersgebied en toetst tevens de vuiluitwerp uit het gemeentelijk rioolstelsel. Rijnland is tevens verantwoordelijk voor de waterhuishouding, de beveiliging tegen hoog water, het beheer en het onderhoud van de hoofdwatergangen, het peilbeheer, en de aanvoer en afvoer van water.

De aangrenzende eigenaren onderhouden de overige watergangen.

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

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan kent geen ontwikkelingen waarbij toename plaatsvindt van verhard oppervlak. Er hoeft dan ook niet te worden voorzien in nieuw oppervlaktewater.

5.1.3 Conclusies

In het bestemmingsplan dienen de hoofdwatergangen te worden bestemd ter bescherming van het watersysteem.

Ook dienen regelingen te worden opgenomen ter bescherming van de waterkerende functie van de Ringdijk.

5.2 Bodem

5.2.1 Beleid en regelgeving

Het bodembeleid onderscheidt drie soorten grond en bodem met ieder hun eigen beleid en wet- en regelgeving:

- Sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- Licht verontreinigde grond (boven streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden);
- Schone bodems (beneden streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden).

Voor alle typen grond speelt de Wet Bodembescherming, het Bouwstoffenbesluit (BsB) en de Vrijstellingsregeling grondverzet een rol. Indien gesaneerd moet worden, bestaan specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde en de milieuhygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag (zogenaamde bodemgebruikswaarden (BGW's). Bodemgebruikswaarden zijn een product van het functiegericht saneringsbeleid "Van Trechter naar Zeef".

Sinds 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Dit besluit hanteert voor het toepassen van grond en bagger, een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie. Tevens biedt het besluit meer mogelijkheden voor grondverzet.

5.2.2 Onderzoek

Voor dit bestemmingsplan is in 2008 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd om na te gaan of er in het plangebied verdachte locaties zijn. Het onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Het gebied tussen de Ringvaart in het westen, de Lisserweg in het noorden, en de Lisserbroekerweg in het oosten en zuiden en daarbij de gehele Ringdijk binnen het plangebied, is een woongebied. Dit gebied kent bebouwing sinds de drooglegging. Er wordt veel puin aangetroffen waar plaatselijk asbest in zit. Deze verontreiniging kan met name gerelateerd worden aan het ophooglagen voor nieuwe woonwijken en puin dat vanaf de drooglegging op de Ringdijk is gestort.

De bovengrond is over het algemeen puinhoudend en heeft lichte verontreinigingen met PAK, minerale olie en zware metalen. Zeer plaatselijk komen aromaten en een verhoogd EOX gehalte voor.

De ondergrond is plaatselijk puinhoudend. Lichte verontreiniging met PAK en zware metalen wordt aangetroffen en plaatselijk minerale olie en een verhoogd EOX gehalte. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom en andere zware metalen. Plaatselijk komen lichte verontreinigingen met aromaten, fenolen, gechlloreerde koolwaterstoffen en verhoogde EOX gehalten voor.

Het bedrijventerrein Kruisbaak ten zuiden van de Lisserbroekerweg en ter weerszijden van de Kruisbaak kent ook bebouwing sinds de drooglegging. Er wordt veel puin aangetroffen waar plaatselijk asbest in zit. Deze verontreiniging kan met name gerelateerd worden aan het ophooglagen van de oorspronkelijke gronden.

De bovengrond is licht puinhoudend en licht verontreinigd met zware metalen, PAK, minerale olie en bestrijdingsmiddelen (EOX en plaatselijk PCB).

De ondergrond is over het algemeen schoon. Echter plaatselijk komt lichte verontreiniging van zware metalen, PAK en minerale olie en lichte verhoging van EOX voor.

In het grondwater komt lichte verontreiniging van arseen, chroom en plaatselijk andere zware metalen en aromaten voor. Waterbodemonderzoek uit 2004 in een sloot langs de Lisserbroekerweg en Gansoord geeft aan dat de waterbodemkwaliteit klasse 0 heeft. Dit betekent dat het schoon is.

Het overige deel van het plangebied heeft een relatief lange tuinbouwgeschiedenis. Hier worden verhoogde concentraties van bestrijdingsmiddelen gevonden. Sinds eind jaren negentig van de vorige eeuw is bekend dat hier ook asbest wordt gevonden. Het gebied is verdacht voor asbest.

De bovengrond is gedeeltelijk schoon en gedeeltelijk licht verontreinigd met zware metalen, PAK, minerale olie en bevat een licht verhoogd gehalte aan EOX.

De ondergrond is schoon. Op een enkele plaats wordt een verhoogd gehalte van EOX aangetroffen en een lichte verontreiniging met minerale olie.

Het grondwater is over het algemeen licht verontreinigd met arseen, zware metalen en chroom. Plaatselijk komt lichte verontreiniging van aromaten, fenolen en minerale olie voor.

5.2.3 Conclusies

Het grootste deel van het onderzochte gebied kan benaderd worden als "onverdacht". Bij wijziging van het gebruik van de grond dient de bodemkwaliteit te worden onderzocht. Er dient rekening gehouden te worden met lokale verontreinigingen als gevolg van agrarische en industriële activiteiten. De oude polderwegen en oude veldwegen, dijken, dammen en boerenerven zijn gebieden die altijd verdacht zijn. Deze kunnen verontreinigd zijn met puin, asbest, minerale olie, zware metalen en PAK door vroegere activiteiten.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.3 Flora en Fauna

5.3.1 Beleid en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen die voorzien in een bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. Deze wet heeft niet alleen als doel de zeldzame plant- en diersoorten, maar alle in het wild voorkomende soorten in stand te houden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.

De Flora- en faunawet is een raamwet en werkt volgens het "nee-tenzij" principe. Alle flora en fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur worden beschermde planten- en diersoorten aangewezen. De wet geeft aan dat het verboden is beschermde inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren.

Bij ruimtelijke ingrepen dient beoordeeld te worden in welke mate er sprake is van negatieve effecten van de voorgenomen werkzaamheden op aanwezige soorten.

Ten aanzien van zwaar beschermde natuur is bij ruimtelijke ingrepen een ontheffing nodig, waarin ondermeer wordt geregeld hoe met de aanwezige dieren wordt omgegaan, welke mitigerende maatregelen worden genomen en hoe natuur wordt gecompenseerd. Ten aanzien van alle broedvogels geldt dat tijdens het broedseizoen van half maart tot 1 augustus geen verstoring mag optreden. Indien de ruimtelijke ingrepen in deze periode een aanvang nemen dan dient een ontheffing te worden aangevraagd. Buiten het broedseizoen is geen ontheffing nodig bij ruimtelijke ingrepen, tenzij permanente nesten van broedvogels in het gebied aanwezig.

Voor zwak beschermde natuur geldt dat het gespaard moet blijven of wordt verplaatst dan wel de kans krijgen te vluchten naar een andere plek waar ze een gerede kans van voortbestaan hebben.

5.3.2 Onderzoek

Het plangebied valt niet binnen een beschermd Natura 2000 gebied.

5.3.2.1 Beschrijving aanwezige biotopen

De ringvaart geldt als aquatische ecologische verbinding op provinciaal niveau (PEHS).

De waterkwaliteit is matig eutroof.

Langs de Ringvaart ligt de ringdijk met daarop een weg. De oever van de ringvaart kent een stenige beschoeiing. De gehele strook langs de ringdijk is aaneengesloten bebouwd en biedt weinig ruimte voor ecologisch gezien noemenswaardige planten- of diersoorten. Ook het bedrijventerrein achter de ringdijk biedt hiervoor weinig ruimte.

Het noordoostelijke deel van het gebied bestaat uit woonwijken met in hoofdzaak eengezinswoningen, uit verschillende naoorlogse periodes. In het woongebied liggen enige intensief beheerde gemeentelijke plantsoenen met grasvelden (met speelvoorzieningen) en enkele scholen. Er zijn relatief weinig laanbomen, maar wel veel grote bomen in de plantsoenen.

Dwars door het dorp loopt een in breedte variërende waterstrook met strak gemaaide oevers. Dit biedt ruimte voor slechts algemene plantensoorten.

De enige open ruimten vormen de sportvelden. Deze worden intensief beheerd en herbergen geen bijzondere planten- of diersoorten.

Het zuidelijk deel van het plangebied is een veenweidegebied, deels bebouwd met kassen. Daartussen liggen weideplekken of braak land. De oostrand is met losse (bedrijfs)woningen bebouwd, en ook midden door het gebied loopt een weg met (bedrijfs)woningen. Het gehele gebied is zodanig intensief in gebruik dat er vrijwel geen beschermde natuurwaarden aanwezig zijn.

5.3.2.2 Waarnemingen van planten en dieren

Het hele gebied is november 2010 bekeken op het voorkomen van beschermde soorten. Gezien de tijd van het jaar is niet gelet op broedvogels, wel op vaste rust- en verblijfplaatsen.

Vogels

Er zijn geen horsten van roofvogels aangetroffen, geen wanden voor ijsvogels of oeverzwaluwen, geen nesten van huiszwaluwen onder dakranden. Wel zijn er mogelijk in schuren op het oude veenweidegebied plekken waar boerenzwaluwen nestelen, of misschien een mussenkolonie zit. In de dorpsbebouwing werden nergens mussen gezien of gehoord. Daarom kan hier alleen sprake zijn van bescherming van de broedvogels in de broedtijd, en naar verwachting komen hier alleen de normale soorten van dorpen en steden voor. Een opvallende uitzondering waren de halsbandparkieten, die zich hier luidkeels kenbaar maakten. Er zijn er twee gezien.

Zoogdieren

Er zijn alleen sporen gezien van de normale veel voorkomende soorten als mol, muizen, katten en honden. Mogelijk dat hier kleine marterachtigen voorkomen, vooral langs het Turfspoor. Meldingen van vos of ree zijn hier niet geweest, wel lopen er hazen (op het veenweidegebied) en konijnen (onder andere op de schaatsbaan) rond.

In opdracht van de gemeente heeft het ecologisch onderzoeksbureau Altenburg en Wymenga in 2008 het onderzoeksrapport "Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer" uitgebracht. Hierin worden geen zomer- of winterverblijven van vleermuizen in Lisserbroek geconstateerd. Wel zijn in het gebied de volgende soorten regelmatig aanwezig langs de ringvaart, in het dorp of langs de ooststrand: de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, meervleermuis. Alle zwaar beschermd. Ofwel foeragerend, ofwel op weg naar foerageergebieden ten zuiden van de Haarlemmermeer.

Amfibieën en reptielen

Rugstreppadden zijn niet in deze buurt gesignaleerd. Gewone pad, kleine watersalamander, bruine kikker en groene kikkers (alle licht beschermd) komen hier voor. Er is alleen weinig voortplantingswater, omdat alle watergangen met elkaar in verbinding staan en goed schoon worden gehouden.

Reptielen komen hier niet voor.

Vissen

Kleine modderkruiper en bittervoorn (beide zwaar beschermd) komen hier beide vermoedelijk voor. Andere beschermde vissoorten zijn alleen in de ringvaart aan te treffen: meerval (matig beschermd) en mogelijk rivierprik (zwaar beschermd).

Planten

In het gebied komen alleen zwanenbloemen voor, en binnen het dorp misschien een enkele dotterbloem. Beide vallen onder tabel 1, licht beschermd.

Bij het orchideeënonderzoek van 2007 zijn geen orchideeën aangetroffen (Onderzoek wilde orchideeën, zomer 2007).

Insecten of overige soorten

Beschermde soorten komen hier niet voor.

5.4.3 Conclusies

In Lisserbroek komt behalve boven en in de ringvaart (laatvlieger, watervleermuis, meer-
vleermuis, meerval, rivierprik) maar weinig beschermd natuur voor. De aanwezige soor-
ten zijn allemaal zwak beschermd (zwanenbloem, dotterbloem, kleine watersalamander,
kikkers en gewone pad) of alleen in de voortplantingstijd (alle vogels).

Er is geen behoefte aan maatregelen om de soorten verder te beschermen.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Beleid en regelgeving

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

Nederland tekende in 1992 het Verdrag van Malta dat de omgang met het Europees ar-
cheologisch erfgoed regelt. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologi-
sche erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen
of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruim-
telijke ordening.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking ge-
treden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederland-
se wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erf-
goed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering
van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. Het archeologisch bodemarchief is de grootste
bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste doel van de wet is het be-
houd van dit erfgoed ter plekke, omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede
conservering van de archeologische waarden.

De Beleidsnota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer gaat in een breed kader
in op cultuurhistorie in de gemeente Haarlemmermeer. Het monumentenbeleid en het
archeologiebeleid in algemene zin komt in deze nota aan bod. Binnen het gemeentelijk
monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie.
De taak van de monumentencommissie is omschreven in de gemeentelijke monumen-
tenverordening.

In de Nota Ruimtelijk Beleid en Archeologie Haarlemmermeer wordt uiteengezet hoe de
gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief)
in ruimtelijke plannen en bij vergunningverlening.

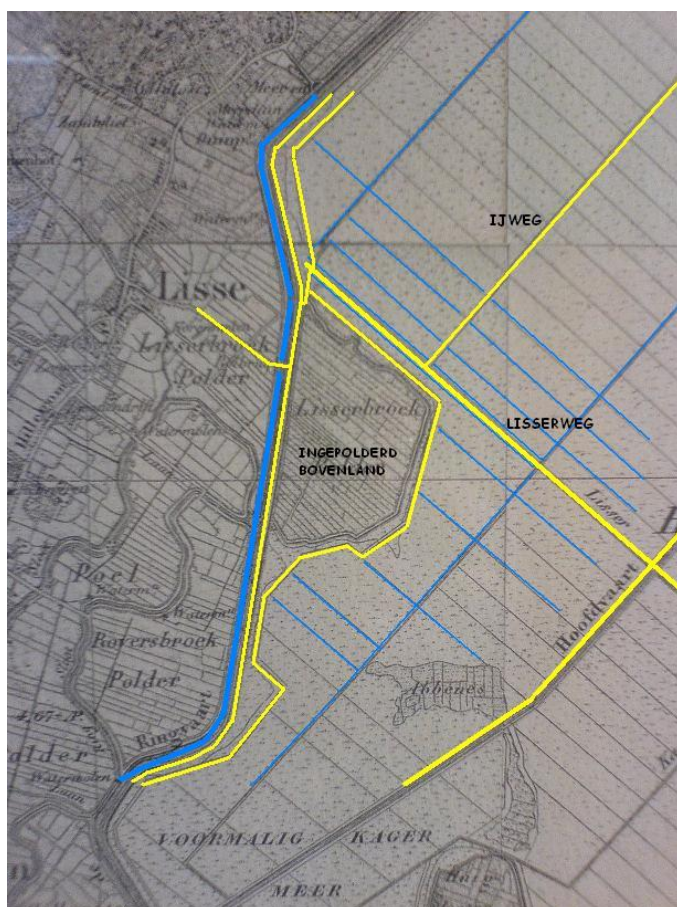
5.4.2 Onderzoek

5.4.2.1 Cultuurhistorie

Het gebied waartoe nu Lisserbroek en omgeving gerekend wordt, stond in vroegere tijden
bekend als Abdissenbroec. Dit was een ambacht, behorende aan het vrouwenklooster
van Rijnsburg. In het midden van de vorige eeuw behoorde een groot deel van dit gebied
tot de verving of turfmakerij, de Lisserbroekerpolder.

Vóór de drooglegging van Haarlemmermeer vormde deze ongeveer 200 ha grote polder
een ver vooruitstekend stuk oeverland. Bodemkundig behoorde het tot de zogenoemde
restveengronden. Hiermee zijn de vooral aan de rand van Haarlemmermeer voorkomen-
de overblijfselen van het dikke veenpakket bedoeld dat dit gebied eens grotendeels heeft

bedekt. Stukken van dit oude, reeds bestaande land werden bij de drooglegging van Haarlemmermeer mede ingedijkt om te voorkomen dat ringdijk en ringvaart een te gekronkeld beloop zouden krijgen.



Lisserbroek en omgeving vlak na de inpoldering

De polderpioniers uit de 19^e eeuw vestigden zich voornamelijk aan de hoofdontsluitingswegen van het gebied; de Ringdijk en de Lisserweg. Na de inpoldering vestigden zich ook al snel nieuwe bewoners aan het Turfspoor, een grens tussen het oude land en de nieuwe polder. De naam Turfspoor verwijst letterlijk naar wat hier vóór 1850 gebeurde: via een klein spoorlijntje werden de turven afgevoerd die in dit gebied gewonnen werden. Incidenteel vestigde men zich midden in het gebied, aan het eind van ontsluitingspaden vanaf de Lisserdijk.

Degenen die zich hier na de droogmaking als eerste vestigden, waren veelal vroegere turfstekers. Zo rond 1900 gingen velen van hen over op de bollenteelt.

De toenmalige ontwikkeling van de bloembollenteelt is in dit gebied sterk bevorderd door de structuur van de inmiddels ontveende grond ter plaatse.

(Bron: Haarlemmermeer, schets van historie en ontwikkeling - 'Gemeente Haarlemmermeer - Sociografisch Bureau De Meerlanden')

Het voor een veengebied typerende verkavelingspatroon aan de zuid- een oostzijde van het plangebied is nog duidelijk herkenbaar in het landschap.

Na de Tweede wereldoorlog groeit Lisserbroek uit tot een dorp. De woonkern achter de dijk wordt gevormd en er wordt een bedrijventerrein aangelegd. Met de aanleg van Gansoord wordt later ook het middengebied ontsloten.

5.4.2.2 Aardkundige monumenten en waarden

Aardkundige waarden zijn onderdeel van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. De provincie Noord-Holland heeft een lijst van 80 aardkundig waardevolle gebieden, zogenaamde bodembeschermingsgebieden, vastgesteld. Van deze gebieden zijn zeventien objecten of gebieden aangewezen als provinciaal aardkundig monument.

In Haarlemmermeer komen geen door de provincie aangewezen aardkundige monumenten of aardkundig waardevolle gebieden voor.

5.4.2.3 Cultuurhistorische monumenten en waarden

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland worden punten, lijnen en vlakken van waarde aangegeven voor historische geografie, archeologie en bouwkunde. Rijksmonumenten en provinciale monumenten zijn ook op deze waardenkaart aangegeven.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart worden de Ringdijk met de Ringvaart en ook de Lisserweg aangewezen als een historisch-geografische lijn van waarde. De Lisserweg is één van de oorspronkelijke zes polderwegen die haaks op de Hoofdvaart staan.

Het gebied ten zuiden en ten oosten van de dorpskern van Lisserbroek tot aan het Turfspoor is op de Cultuurhistorische Waardenkaart aangeduid als een historisch-geografisch vlak van hoge waarde. De verkaveling van het oude land is gehandhaafd te midden van de rationele verkaveling uit de 19^e eeuw. Het gebied wordt globaal begrensd door de Lisserweg, een voormalige kade, Kalmoesstraat, Onkruidstraat, oost- en zuidzijde sportvelden, de watergang achter de Jasmijnstraat, Lisserbroekerweg, Lisserdijk en het Turfspoor, een voormalige kade.

5.4.2.4 Archeologische monumenten en waarden

In het plangebied bevinden zich geen door het Rijk, provincie of gemeente beschermde archeologische monumenten.

De Archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. Deze terreinen zijn ingedeeld in terreinen met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde. Onder deze laatste categorie vallen ook de wettelijk beschermde monumenten.

Binnen de gemeente Haarlemmermeer is één terrein aangewezen. Dit ligt niet in of nabij het plangebied.

De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geeft voor heel Nederland de trefkans aan op de aanwezigheid van archeologische resten. In de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden worden droogmakerijen aangemerkt als gebieden met lage tot zeer lage waarden. Dit geldt dus ook voor de droogmakerij van de Haarlemmermeerpolder.

Het plangebied is afwijkend van het algemene beeld van de polder, omdat land is dat mee ingepolderd is. Het mee ingepolderde oude "bovenland" wordt door Cultureel Erfgoed Noord-Holland als een waardevol gebied aangemerkt waar rekening gehouden moet worden met archeologie vanaf planvorming van 500 m² en groter. Het betreft oude veengronden die zijn ingedijkt en waar voornamelijk sporen van bewoning en ontginning en gebruik vanaf de Middeleeuwen te verwachten zijn. In de ondergrond zijn mogelijk ook sporen uit het Late Neolithicum aanwezig.

In de landelijke archeologische database ARCHIS, beheerd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, zijn geen archeologische waarnemingen van binnen het plangebied bekend.

5.4.2.5 Stads- en dorpsgezichten en gebouwde Monumenten

In het plangebied bevinden zich geen door het Rijk, provincie of gemeente beschermde stads- en dorpsgezichten of gebouwde monumenten.

5.4.3 Conclusies

In het plangebied zijn geen (beschermde) monumenten. Het gebied kent wel een cultuurhistorische karakteristiek. Het bestemmingsplan leent zich als instrument niet om de specifieke verkavelingstructuur rechtsreeks te beschermen. Bebouwingsstructuren kunnen wel worden vastgelegd. Met een dubbelbestemming ter bescherming van cultuurhistorische waarden boven de mogelijkheden die een gewone bestemming biedt, kunnen overige kenmerken zoveel mogelijk worden beschermd.

5.5 Geluid

5.5.1 Beleid en regelgeving

Wegverkeerslawaai

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. Langs wegen bevindt zich een zone, waarvan de breedte is opgenomen in artikel 74 van de Wet geluidhinder. De zonebreedte is bij wegverkeer afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied ligt. Buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een auto(snel)weg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Geen zone hebben wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur of waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidniveaukaart vaststaat, dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de weg 50 dB of minder bedraagt.

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. Deze zogeheten "Hogere waarde" mag alleen worden verleend als 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.

Bij het toekennen van nieuwe bestemmingen zal de geluidsbelasting onderzocht moeten worden. Vastgesteld zal moeten worden dat de toegekende bestemming op akoestisch gebied realiseerbaar is.

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.

5.5.2 Onderzoek

Voor dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Wegverkeerslawaai

Industrielawaai

Aangewezen industrieterrein

Binnen het plangebied is aan de Lisserdijk 350 en achterliggende gronden de scheeps- en jachtwerf L. Oldenhage gevestigd. Aan de overzijde van de Ringvaart ligt een binnenhaven en aanliggende terreinen en een scheepshelling en loodsen, die ook in gebruik zijn bij de scheepswerf.

Bij Koninklijk Besluit van 12 oktober 1990 zijn genoemde gronden aangewezen als gezoneerd industrieterrein. Daarbij zijn ook de 55 dB(A) en 50 dB(A) geluidbelastingcontouren en de zonegrens aangewezen. Deze vallen voor een groot deel binnen het plangebied en voor een deel binnen de gemeente Lisse.

Binnen de zonegrens mogen geen nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

Het geluidsniveau vanwege het gezoneerd industrieterrein mag buiten de 50 dB(A) contour het geluidsniveau van 50 dB(A) niet overschrijden. Het geluidsniveau vanwege het gezoneerd industrieterrein voor het gebied liggend tussen de 50 dB(A) geluidbelastingcontour en de 55 dB(A) geluidbelastingcontour het geluidsniveau van 55 dB(A) niet overschrijden.

Op 22 november 1994 is door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend ten behoeve van smederij en scheepsreparatiebedrijf Oldenhage. In het kader van deze revisievergunning is een saneringsprogramma industriellawaai uitgevoerd, waardoor het geluidniveau is gereduceerd.

Overig

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de afvalwaterzuiveringsinstallatie in de gemeente Lisse aan de overzijde van de Ringvaart.

In 2006 is de milieuvergunning met betrekking tot het aspect geluid geactualiseerd. In het geluidrapport van 10 april 2006 zijn de gemeten geluidsniveaus ter hoogte van de meest nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen opgenomen. Dit betreft vier woningen, waarvan één in Lisserbroek, de woning Lisserdijk 340.

De gemeten langtijdgemiddeldeniveaus dB(A) voor deze woning bedragen voor de dagperiode, de avondperiode en nachtperiode respectievelijk 37 en 36 en 36 dB(A). Daarmee treedt geen overschrijding plaats van de grenswaarden, respectievelijk 45 en 40 en 36 dB(A).

De gemeten maximale geluidsniveaus dB(A) voor woning Lisserdijk 340 bedragen respectievelijk voor de dagperiode, de avondperiode en nachtperiode respectievelijk 47 en kleiner dan 47 en kleiner dan 47 dB(A). Daarmee treedt geen overschrijding plaats van de grenswaarden, respectievelijk 70 en 65 en 60 dB(A).

Luchtverkeerslawaaï

Het plangebied ligt geheel buiten de 58 dB(A) L_{den} -contour van de luchthaven Schiphol. Dat betekent dat het luchtvaartverkeerslawaaï beperkt is en geen belemmering vormt voor het bestemmingsplangebied.

5.5.3 Conclusies

Het aangewezen industrieterrein, de 50 dB(A) geluidbelastingcontour en de zonegrens worden specifiek op de verbeelding aangegeven.

5.6 Lucht

5.6.1 Beleid en regelgeving

Wet luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriele Regelingen.

Wet milieubeheer

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden;
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk;
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂);

- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De AMvB 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen ed. op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Voor dit bestemmingsplan is geen luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd, omdat geen ontwikkelingen zijn die in betekenende mate verslechtering van de luchtkwaliteit geven.

5.6.3 Conclusies

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI II) zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd, zoals tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties

Het Besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken is het verplicht afstand te houden tussen risicovolle bedrijven en gevoelige objecten (waarin zich veel personen ophouden). Het Besluit is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle inrichtingen en nabij gelegen (beperkt) kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een

ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden.

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, maar ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) (2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Het luchtvaartverkeer van en naar de luchthaven Schiphol brengt veiligheidsrisico's met zich voor de omgeving. Zie paragraaf 5.11.

5.7.2 Onderzoek

Binnen en nabij het plangebied Lisserbroek zijn geen risicovolle inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In het plangebied zijn geen stroomwegen.

De drie gebiedsontsluitingswegen in het plangebied zijn niet opgenomen in de risicoatlas Wegtransport gevaarlijke stoffen van het ministerie van Verkeer en Waterstaat als locatie of gebied waarvoor een plaatsgebonden of een groepsgebonden risicocontour geldt. Over deze wegen vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Over de Ringvaart vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

In het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die veiligheidzones kennen. Bij de oostgrens van het plangebied ligt een gasleiding, waarvan de veiligheidzone ook buiten het plangebied ligt.

5.7.3 Conclusies

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.8 Geur

5.8.1 Beleid en regelgeving

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. De mate van hinder die nog acceptabel is moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan ten aanzien van de Wet milieubeheer.

5.8.2 Onderzoek

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de afvalwaterzuiveringsinstallatie in de gemeente Lisse aan de overzijde van de Ringvaart. In 2006 is de milieuvergunning met betrekking tot het aspect geur geactualiseerd en zijn de geurvoorschriften gebaseerd op het meest recente toetsingskader uit de Nederlandse emissierichtlijnen Lucht (NeR). Het geuronderzoek laat zien dat de 2/98 immissiecontour hoegenaamd niet buiten de grens van de inrichting komt. De 1/98 immissiecontour strekt tot iets buiten de grens van de inrichting maar overschrijd geen woonbebouwing. De immissiecontouren voldoen aan het toetsingskader van de NeR voor verspreid liggende woningen en aaneengesloten woonbebouwing.

5.8.3 Conclusies

Geur vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.9 Licht

5.9.1 Beleid en regelgeving

In de wetgeving is geen strikte duidelijke normering aanwezig. Er is wel beleid/toetsingskader met betrekking tot lichthinder. Het beleid ten aanzien van licht is opgenomen in:

- Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling, deel 4;
- Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw;
- Meerjarenprogramma vitaal platteland (mjp).

Marktpartijen, provincies, gemeenten en de minister van I&M maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting.

De kern van het beleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Ook worden het gebruik van energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies bevordert met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

5.10 Milieuzoneringen

5.10.1 Beleid en regelgeving

Milieuzonering is niet wettelijk voorgeschreven met uitzondering van geluidzonering op grond van de Wet geluidhinder (zie 3.1) en het toepassen van afstandseisen op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (zie 5.1) en het Vuurwerkbesluit (zie 5.13). Leidraad voor milieuzonering is het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande of nieuw te vestigen bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden.

Door middel van milieuzonering kan een ruimtelijke scheiding worden aangebracht tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies zoals wonen. De VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

De Handreiking Bedrijven en Milieuzonering hanteert voor bestemmingsplannen twee staten van bedrijfsactiviteiten.

De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' wordt het meest gebruikt en werkt met richtafstanden per milieucategorie. Bij de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt naar de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De 'Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging' is van toepassing op gebieden met milieubelastende en milieugevoelige functies die op kort afstand van elkaar zijn gesitueerd. Richtafstanden zijn dan niet toepasbaar.

Milieuzonering richt zich op het sturen van nieuwe ontwikkelingen. Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan.

5.10.2 Onderzoek

Bedrijventerrein

Voor het bedrijventerrein Kruisbaak wordt voor het grootste deel categorie 1 tot en met 3.2 toegestaan, zoals bedoeld in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen'. Bij de uitbreiding van dit terrein is voor de bedrijfskavels nabij enkele woningen aan Gansoord expliciet maximaal categorie 2 toegestaan, om overlast ten aanzien van die woningen te beperken.

Agrarische bedrijven

In het tuinbouwgebied zijn nog veel agrarische bedrijven voor. Dit betreft tuinbouwbedrijven, al dan niet met kassen, boomkwekerijen en teelt van groenten, fruit, champignons. Voor deze agrarische bedrijven geldt een richtafstand tot maximaal 100 meter in verband met stankoverlast.

Paardenhouderijen

Op Lisserdijk 275 is een paardenpension gevestigd met buitenbanen en een manege. Voor dit bedrijf geldt voor woningen een richtafstand tot maximaal 50 meter in verband met stankoverlast. Tevens is op dit adres gevestigd restaurant Brave Hendrik.

Afvalwaterzuiveringsinstallatie Lisse

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de afvalwaterzuiveringsinstallatie in de gemeente Lisse aan de overzijde van de Ringvaart. Zie 5.8 .

5.10.3 Conclusies

Bij de aanwezige bedrijven met milieubelastende activiteiten in het plangebied is sprake van bestaande situaties. Dit vormt geen belemmering voor het huidig gebruik op de loca-

ties. De zonering in maximaal categorie 3.2 en maximaal categorie 2 op het bedrijfsterrein wordt in stand gehouden.

5.11 Luchthavenverkeer

5.11.1 Beleid en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) (2003) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. In het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Het gaat daarbij om hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

5.11.2 Onderzoek

Hoogtebeperkingen

Voor het plangebied geldt op grond van het LIB een maximale bebouingshoogte (gerelateerd aan de referentiehoogte van Schiphol -4,00m NAP) van 150 meter (horizontaal vlak) voor een klein gedeelte van het plangebied. Dit betreft een smalle strook grond langs de zuidoostelijke rand van het (glas)tuinbouwgebied aan het Turfspoor en aansluitend het meest zuidelijke deel van de Lisserdijk. Hoger bouwen is alleen mogelijk met een ontheffing, na afweging door de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Waterstaat en de Luchtverkeersleiding Nederland. In dit bestemmingsplan worden geen bouwhoogten toegestaan die strijdig zijn met het LIB.

Beperkingen omtrent bestemming en gebruik van de gronden

Binnen het beperkingengebied van het LIB liggen deelgebieden waar in verband met het externe-veiligheidsrisico en de geluidbelasting beperkingen worden gesteld ten aanzien van bestaande bebouwing en nieuwbouw. Het luchthavengebied van Schiphol maakt geen deel uit van het beperkingengebied.

De met paars en grijsblauw gemarkeerde gronden zijn respectievelijk veiligheidssloopzones en geluidssloopzones. Toegestaan zijn bewoonde woningen en bedrijven voor zover rechtmatig aanwezig, alsmede gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven.

Op de met rood gemarkeerde gronden, zijn geen gebouwen toegestaan, behoudens bestaand gebruik voor zover rechtmatig aanwezig, alsmede gebouwen waarvoor een verklaring van geen bezwaar is afgegeven.

Op de met geel gemarkeerde gronden zijn geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijs- of gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik. Bedrijfsgebouwen zijn wel toegestaan. Van bestaand gebruik is sprake indien op de datum van de inwerkingtreding van het besluit op de desbetreffende plaats een gebouw rechtmatig aanwezig is en overeenkomstig de bestemming wordt gebruikt, of voor de datum van inwerkingtreding een bouwvergunning is verleend voor het gebouw op de

betreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt.

Het bestemmingsplangebied bevat geen gronden welke worden gerekend tot het beperkingengebied van het LIB.

Vogelbeperkingengebied

Voor de aangewezen gronden in het vogelbeperkingengebied zijn beperkingen gesteld aan gebruik of een bestemming dat vogels aantrekt. Op deze gronden is een grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
 - b. viskwekerijen met extramurale bassins;
 - c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
 - d. natuurreservaten of vogelreservaten;
 - e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare;
- tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming rechtmatig is op 20 februari 2003; tenzij en voor zover dit gebruik of deze bestemming in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Het bestemmingsplangebied valt geheel buiten het gebied dat beperkingen oplegt ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen.

5.11.3 Conclusies

In dit bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de beperkingen van de bouwhoogten.

5.12 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

5.12.1 Beleid en regelgeving

Kabels en leidingen ten behoeve van aansluitingen van woningen en bedrijven op openbare nutsvoorzieningen worden veelal aangelegd onder wegen, trottoirs, bermen van wegen of onder groen. Deze kabels en leidingen worden niet op de plankaart weergegeven.

De ligging van hoofdkabels en hoofdleidingen, zowel bovengronds als ondergronds, wordt wel op de plankaart weergegeven. Ten behoeve van de aanleg en het in stand houden van deze kabels en leidingen dient een strook grond aan weerszijden vrij gehouden te worden van bebouwing en hoogopgaande beplanting.

Vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen is opgenomen in nieuwe regelgeving. Dit valt onder het beleid en regelgeving van externe veiligheid. Zie 5.7.

Transport van electriciteit over lange afstanden vindt plaats via hoogspanningslijnen. In Nederland wordt hoogspanning van 380 kilovolt (kV), 220 kV, 150 kV, 110 kV en 50 kV gebruikt. De spanning op de draden van een hoogspanningslijn veroorzaakt een elektrisch veld. Als er stroom door de draden loopt, is er ook een magnetisch veld. De magnetische veldsterkte wordt uitgedrukt in tesla of microtesla (één miljoenste deel van een tesla). De magnetische veldsterkte is het hoogst in het hart van de hoogspanningslijn op het punt waar de draden het laagst hangen. Daar bedraagt de veldsterkte op een meter boven maaiveld ongeveer 10 microtesla. Verder van de hoogspanningslijn neemt de magnetische veldsterkte af.

Internationaal onderzoek wijst erop dat kinderen die in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, meer kans hebben om leukemie te krijgen.

In een aanbeveling (1999/519/EG) heeft de Europese Unie een referentieniveau van 100 microtesla voor bescherming van leden van de bevolking vastgelegd. Deze waarde wordt in Nederland op voor het publiek toegankelijke plaatsen niet overschreden, ook niet in de buurt van hoogspanningslijnen. Het voorzorgsbeleid van het ministerie VROM uit 2005 gaat een stap verder. Gemeenten en netbeheerders wordt geadviseerd nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen langdurig worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) boven de 0,4 microtesla ligt, verder aangeduid als 'specifieke magneetveldzone'.

De Gezondheidsraad heeft in zijn advies van 21 februari 2008 aangegeven dat een verblijf 'gedurende minimaal een jaar met een verblijftijd van minimaal circa 14–18 uur per dag' als langdurig kan worden beschouwd. Behalve woningen, worden ook scholen, crèches en kinderopvangplaatsen in dit kader als gevoelige bestemmingen beschouwd. De verblijftijd op locaties als sportvelden, speelplaatsen, recreatiegebieden, etc. is veel korter dan in het advies aangegeven. Deze locaties worden dan ook niet als gevoelige bestemming aangemerkt.

Sinds 2004 kunnen GSM-masten op grond van artikel 43 lid 1 c van de Woningwet als een bouwvergunningvrij of een licht bouwvergunningplichtig bouwwerk aangemerkt worden. Antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie zijn nu in veel - maar niet alle - gevallen vergunningvrij te realiseren. De antenne-installatie moet dan wel voldoen aan in het besluit genoemde voorwaarden.

In de nota Nationaal Antennebeleid is onder meer bepaald dat voor antenne-installaties tot en met vijf meter hoogte geen bouwvergunning nodig is. Om een hogere antenne-installatie te mogen plaatsen, moet de operator een bouwvergunning aanvragen. De minimale afstand tot de antennes in horizontale richting en recht voor de bundel moet drie meter zijn en in verticale richting, dus buiten de bundel van een halve meter.

5.15.2 Onderzoek

In het plangebied zijn een aantal hoofdkabels en hoofdleidingen aanwezig.

Een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsleiding gaat vanaf de Lisserweg in noord zuid richting het plangebied in, en gaat verder ten westen van de Vuurdoornstraat en ten oosten van Gansoord, om via Turfspoort het plangebied weer te verlaten.

Ter bescherming van de leiding moet aan weerszijden van de hoogspanningsleiding een afstand van 27,5 meter worden aangehouden, gemeten vanuit de as van de leiding. Binnen deze strook mag geen bebouwing en geen hoogopgaande beplanting worden aangebracht.

Het deskundigenrapport "150 kV Hoogspanningslijn Sassenheim-Haarlemmermeer" (juli 2010, zie bijlage) geeft aan dat er voor deze concrete leiding rekening dient te worden gehouden met een specifieke magneetveldzone van maximaal 55 meter. Door technische aspecten in het gebruik van de leiding kan deze zone kleiner uitvallen.

Mede in samenhang met de gebiedsontwikkeling Westflank, wordt voorzien dat de hoogspanningsleiding in de toekomst buiten het plangebied wordt geleid en daarbij ondergronds wordt aangelegd.

Ten oosten van het plangebied bevinden zich twee hoofdaardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie. Deze hebben geen effecten op gronden binnen het plangebied.

Vanaf het rioolgemaal nabij de Torkruidstraat gaat een rioolwatertransportleiding van het Hoogheemraadschap van Rijnland eerst in oostelijke richting en daarna in noordelijke

richting via de Middelweg naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek. Ter bescherming van de leiding moet aan weerszijden een afstand van 2,5 meter worden aangehouden, gemeten vanuit de as van de leiding. Binnen deze strook mag geen bebouwing en geen diepwortelende beplanting worden aangebracht.

5.15.3 Conclusies

In het bestemmingsplan zullen de betreffende afstanden ten aanzien van de 150 kV-leiding en de rioolwatertransportleiding in acht moeten worden genomen.

5.13 Explosieven

5.13.1 Beleid en regelgeving

De opslag van munitie en/of explosieven valt niet onder het toepassingsgebied van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Op de opslag van munitie en/of explosieven is de "Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik" van toepassing. Deze circulaire kent een effectbenadering in tegenstelling tot het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat een risicobenadering kent.

Er worden categorieën explosieven onderscheiden waarvoor per categorie aan te houden afstanden gelden. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn.

5.13.2 Onderzoek

In het plangebied is één bedrijf gevestigd, met een milieuvergunning voor het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk. Het betreft een bewaarplaats voor 2.000 kg en een bewaarplaats voor 6.000 kg op het perceel Lisserdijk 506.

Bij een vuurwerkinrichting waarin in totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, dient krachtens het Vuurwerkbesluit, gemeten vanaf de bewaarplaats en de bufferbewaarplaats in voorwaartse richting, tot een kwetsbaar object en een geprojecteerd kwetsbaar object, een veiligheidsafstand van ten minste 8 meter in acht te worden genomen. Deze afstand reikt niet tot buiten de grenzen van het betreffende bedrijfsp perceel.

5.13.3 Conclusies

De aanwezigheid van de vuurwerkinrichting leidt niet tot nadere regelingen in dit bestemmingsplan.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Exploitatie

In dit bestemmingsplan komen geen ontwikkelingen voor, waarvan de uitvoering voor rekening van de gemeente komt. Het onderhavige plan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Er zal dan ook geen actieve gemeentelijke grondpolitiek plaatsvinden. Er bestaat voor het plangebied Lisserbroek geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatiebegroting.

Het bestemmingsplan beoogt de realisering van de uitgangspunten uit de toelichting zoveel mogelijk juridisch mogelijk te maken. Daadwerkelijke uitvoering met betrekking tot inrichting van gronden is veelal "sectoraal beleid" en zullen via uitvoeringsplannen van dat beleid aan de orde komen. In dat kader worden daar dan financiële middelen beschikbaar gesteld. Uit oogpunt van kostenbesparing zal de uitvoering van verschillende ontwikkelingen goed op elkaar af gestemd moeten worden.

In de gevallen dat er sprake is van herinrichting van de bestaande infrastructuur of van groenvoorzieningen, zullen de uitvoerende werken bekostigd worden uit de budgetten voor buurtbeheer en uit onderhoudsbudgetten van Ontwerp, Voorbereiding en Realisatie, voorzover beschikbaar. Het gaat hierbij ook om uitgaven voor het instandhouden en versterken van de kwaliteit van de openbare buitenruimte.

6.2 Procedure Wet ruimtelijke ordening

Inspraak

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

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

Overleg

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

Ontwerpbestemmingsplan

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

Vaststelling bestemmingsplan

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Dat gebeurt met in achtname van de eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan. Het vastgestelde be-

stemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzageligging kan beroep ingesteld worden bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend indien ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend, of tegen de onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Reactieve aanwijzing

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

Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

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

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch kader voor de actuele situatie in Lisserbroek. Om enerzijds bestaande waarden te kunnen beschermen en anderzijds toekomstige ontwikkelingen te kunnen sturen, is gestreefd naar een evenwicht van flexibiliteit, globaliteit en gedetailleerdheid. Daarnaast zijn enkele verruiming van bestemming of gebruik in het bestemmingsplan ingebracht, die vanwege maatschappelijke ontwikkelingen tegenwoordig algemeen aanvaard zijn. Dit heeft met name betrekking op aan- en uitbouw-mogelijkheden bij woningen. Maar ook op het bieden van een diversiteit van mogelijke functies binnen de maatschappelijke bestemming.

7.2 Opzet regels en verbeelding

De bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding krijgen in combinatie met de plan-regels de precieze juridische betekenis. De regels zijn opgedeeld in vier hoofdstukken.

In hoofdstuk 1 "Inleidende Bepalingen" zijn begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd en is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot bijvoorbeeld de hoogte van gebouwen.

In hoofdstuk 2 "Bestemmingsregels" wordt in de artikelen per bestemming een juridische uitwerking gegeven van de op de kaart aangegeven bestemmingsvlakken en nadere aanduidingen. In een enkel artikel is een specifieke afwijking van de bouwregels opgenomen.

In hoofdstuk 3 "Algemene Regels" worden regelingen gegeven voor zones waar een beperkende werking vanuit kan gaan die gelden boven de mogelijkheden die een bestemming biedt. Overige artikelen betreffen onder andere uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening en de antidubbeltelbepaling.

In hoofdstuk 4 "Overgangs- en Slotregels" is het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

7.3 Bestemmingsregels

7.3.1 Bestemmingen

7.3.2 Dubbelbestemmingen

7.4 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridische instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handha-

ving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in dit bestemmingsplan gestreefd naar een eenvoud, toegankelijkheid en leesbaarheid van de regels die aansluit bij de opzet van andere nieuwe of in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen.

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan - na afweging van belangen, waaronder de effectiviteit van het optreden - correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en het vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en een duidelijke afweging bij eventuele verzoeken om afwijking van het bestemmingsplan. Het gemeentelijk handhavingsbeleid is gebaseerd op de nota Van Inspanning naar Resultaat, een kadernota handhaving voor de dienst Openbare Werken en de Brandweer uit 2001.