



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Vaststellen ontwerpbesluit wijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Badhoevedorp ooststrand'

Portefeuillehouder mr. drs. Beryl van Straten
Collegevergadering 23 juni 2026
Inlichtingen Carien Blankestijn, Tim van Diepen
Registratienummer 13494277

1. Voorstel **Collegebesluit(en)**

Het college heeft besloten om:

1. het ontwerpbesluit wijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Badhoevedorp ooststrand', zoals opgenomen in de bijlagen, vast te stellen;
2. geen kostenverhaalsregels op te nemen in deze wijziging van het omgevingsplan;
3. geen milieueffectrapportage op te stellen voor deze wijziging van het omgevingsplan.

2. Samenvatting

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft iedere gemeente automatisch een omgevingsplan gekregen. Het omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Het tijdelijk deel bestaat uit de geldende bestemmingsplannen en regels die het Rijk aan de gemeenten heeft overgedragen over bouwen en over milieubelastende activiteiten. Gemeenten moeten de regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan overzetten naar het nieuwe deel van het omgevingsplan in de systematiek die aansluit bij de Omgevingswet.

Elke gemeente heeft één omgevingsplan. Daarin staan alle regels over de fysieke leefomgeving. Het omgevingsplan kan worden gewijzigd met een besluit tot wijziging van het omgevingsplan. Wij vervangen per gebied de bestemmingsplannen.

In verband met lopende gebiedsontwikkelingen is het van belang dat nu een eerste integrale wijziging van het 'Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer' (hierna: 'Omgevingsplan') wordt vastgesteld. Daarmee bevat het nieuwe deel van het Omgevingsplan de basis voor de structuur van het omgevingsplan en de regels over activiteiten. Om ervaring op te doen met de werking van het nieuwe deel van het Omgevingsplan zetten wij eerst voor een klein deel van Badhoevedorp beleidsneutraal regels over naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan. Het gaat om de ooststrand van het dorp.

Het ontwerpbesluit wijziging Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer 'Badhoevedorp ooststrand' maken wij bekend in het Gemeentebblad op www.officielebekendmakingen.nl. Het ontwerpbesluit ligt daarna zes weken ter inzage. In die periode kan eenieder een zienswijze op het ontwerpbesluit indienen.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Eerder besluit tot bekendmaking van het voornemen het Omgevingsplan te wijzigen
In ons besluit van 9 december 2025 (12801235) hebben wij aangegeven dat wij een wijziging van het Omgevingsplan voorbereiden voor het gebied Badhoevedorp Lijnden-Oost. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 heeft iedere gemeente automatisch één omgevingsplan gekregen. Het Omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Het tijdelijk deel bestaat uit de geldende bestemmingsplannen en een groot aantal regels die het Rijk aan de gemeenten heeft overgedragen over (vergunningsvrij) bouwen en over milieubelastende activiteiten.

In vergelijking met een bestemmingsplan heeft het Omgevingsplan een bredere reikwijdte en meer het karakter van een verordening. Bij bestemmingsplannen fungeerde de bestemming als juridisch haakje waaraan een bundel regels wordt opgehangen (de bouw- en gebruiksregels voor de desbetreffende bestemming). Onder de Omgevingswet is dit anders en verdwijnt de bestemming als juridisch haakje. De regels worden geordend per thema (bijvoorbeeld het 'bouwen van een bouwwerk') of per type activiteit (bijvoorbeeld 'bedrijfsactiviteiten'). De geografische reikwijdte van een regel wordt bepaald door het vaststellen van een werkingsgebied. Het werkingsgebied kan variëren van het hele grondgebied van de gemeente tot een specifieke locatie.

De regels in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan moeten worden overgezet naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan. Dat betekent dat alle bestemmingsplannen de komende jaren opgaan in het Omgevingsplan. Dat doen wij per gebied. Elke gemeente heeft zoals gezegd één omgevingsplan. Via een wijziging van het Omgevingsplan kunnen regels worden toegevoegd, gewijzigd of geschrapt en werkingsgebieden worden aangepast. Badhoevedorp en Lijnden-Oost is het eerste gebied waarvoor wij de omzetting naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan willen doen.

Het voornemen voor de wijziging van het Omgevingsplan hebben wij bekendgemaakt op 16 december 2025.

Eerste stap in de wettelijke opgave van de omzetting naar één integraal omgevingsplan

De raad heeft eerder twee wijzigingen van het Omgevingsplan vastgesteld. De eerste wijziging in 2024 (11457068) ging over vergunningsvrij bouwen bij woningen. De tweede wijziging in 2025 (120189170) ging over het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op bodemgevoelige locaties en over bodembeheer.

Nu willen wij een stap zetten in de wettelijke opgave om tot één integraal omgevingsplan te komen. In onze brief van 3 juli 2024 (11120753) informeerden wij de raad over de strategie om dit gebiedsgericht te doen. Badhoevedorp en Lijnden-Oost is daaruit het eerste gebied. In onze brief van 25 juni 2025 (XS-25050809.1087) hebben wij de raad geïnformeerd over de voortgang. Wij willen nu verder met een ontwerpbesluit voor een eerste integrale wijziging van het Omgevingsplan.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Wijziging Omgevingsplan voor Badhoevedorp ooststrand

Ten opzichte van ons voornemen van 9 december 2025 zijn er twee zaken gewijzigd:

1. Tegelijkertijd met de voorbereiding van de wijziging van het Omgevingsplan voor het gebied Badhoevedorp Lijnden-Oost was sprake van de voorbereiding van een wijziging voor de planologische bescherming van de nieuwe ondergrondse hoogspanningsverbinding nabij Schiphol-Rijk. Dit willen wij meenemen in één besluit tot wijziging van het Omgevingsplan. Inmiddels is duidelijk dat het praktischer is om hiervoor een aparte wijziging van het Omgevingsplan voor te bereiden.
2. Voor Badhoevedorp en Lijnden-Oost is meer tijd nodig dan gedacht om voor het hele gebied de omzetting naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan af te ronden. Dat komt niet alleen door de omvang van het gebied, maar ook omdat in delen van Badhoevedorp de actuele situatie anders is dan in het bestemmingsplan is opgenomen. Het vergt meer werk dan gedacht om dit juridisch correct om te zetten naar het omgevingsplan.

In verband met lopende gebiedsontwikkelingen is het belangrijk dat nu voor Haarlemmermeer een eerste integrale wijziging van het Omgevingsplan wordt vastgesteld. Daarmee bevat het nieuwe deel van het Omgevingsplan de basis voor de structuur van het Omgevingsplan en de (basis)regels over activiteiten. Dit doen wij door een groot aantal basisregels op te nemen op een stukje van een aantal vierkante meters in het meer van het Haarlemmermeerse Bos en door voor de ooststrand van Badhoevedorp (en dus niet voor het hele gebied Badhoevedorp en Lijnden-Oost) regels en locaties op te nemen.

Initiatiefnemers kunnen via het onderdeel 'Regels op de kaart' in het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl) kennismaken van het Omgevingsplan. Aan de hand van deze basis kunnen wij de komende jaren op geharmoniseerde wijze bestemmingsplannen vervangen en kunnen wij tegelijkertijd gebiedsontwikkelingen beter faciliteren.

Vaststellen basisregels

Zoals wij hierboven hebben vermeld, wordt de geografische reikwijdte van een regel bepaald door het vaststellen van een werkingsgebied. In dit geval wordt van regels die al voorbereid zijn, het werkingsgebied waar een regel werking heeft beperkt tot nog halve vierkante meter in het water bij het Haarlemmermeerse Bos. Dat is zo klein dat zo'n regel in feite nog geen uitwerking hebben. De regels zijn daarmee wel te zien in het Omgevingsplan. Als in de toekomst (bijvoorbeeld bij het vervangen van een bestemmingsplan) een regel aan een specifieke locatie moet worden verbonden, dan kan bij de wijziging van het Omgevingsplan het geografisch werkingsgebied van de betreffende regel worden aangepast. Wij zijn eigenaar van het Haarlemmermeerse Bos. Met het minuscule werkingsgebied in het water worden geen belangen van derden geraakt. Anders gezegd: die set nieuwe regels geldt nu nog voor niemand, maar staat alvast klaar voor de toekomst. Pas als wij de regels in de toekomst nodig hebben, dan koppelen wij deze aan de juiste locatie(s).

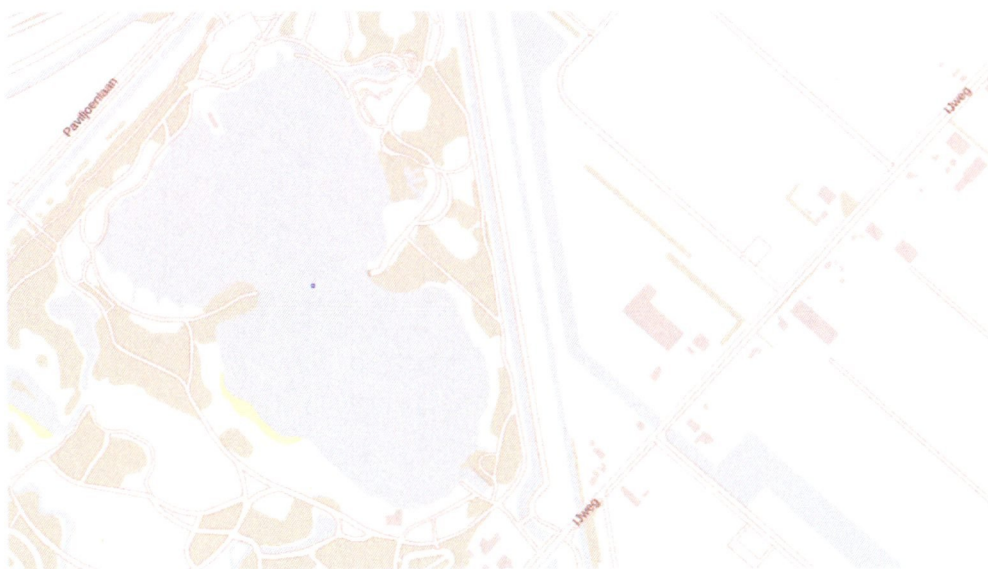
Kleine gebiedsgerichte wijziging

Om ook ervaring op te doen met het overzetten van een gebied naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan nemen wij in deze wijziging ook regels en locaties op voor een klein deel van Badhoevedorp. In dit gebied, gelegen aan de ooststrand, komen verschillende soorten functies en bebouwing voor. Daarmee is zichtbaar hoe in het Omgevingsplan de werking van regels in samenhang met concrete locaties is.

Met deze wijziging van het Omgevingsplan wordt een deel van het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost' en een heel klein gedeelte van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde' dus vervangen door nieuwe regels.



Figuur ligging gebied Badhoevedorp ooststrand



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

Beleidsneutrale omzetting

Bij het vaststellen van het Model-omgevingsplan Haarlemmermeer (2020.0001356) door de raad is onder andere benoemd dat bij de omzetting naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan de bestaande regels zoveel als mogelijk beleidsneutraal worden omgezet. Het gaat daarbij vooral om een herordening van regelingen en niet een wijziging van regelingen.

Geen mer-beoordeling

Als een wijziging van het Omgevingsplan kaders stelt voor activiteiten die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben, is een milieueffectrapportage (mer) verplicht. Dat volgt uit

artikel 16.36, eerste lid, van de Omgevingswet. Deze wijziging maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is daarom geen sprake van een mer-(beoordelings)plicht.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wettelijk kostenverhaal

Als een wijziging van het omgevingsplan leidt tot nieuwe bouw mogelijkheden, dan geldt soms een kostenverhaalplicht. Dat volgt uit artikel 13.11 van de Omgevingswet. De bouwactiviteiten waarvoor een kostenverhaalplicht geldt, zijn aangewezen in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit. Deze wijziging maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Kostenverhaal is daarom niet aan de orde.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Het college stelt het ontwerpbesluit tot wijziging van het Omgevingsplan vast. De raad stelt uiteindelijk het definitieve besluit vast. De portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkeling is binnen het college het eerste aanspreekpunt voor de vaststelling van het ontwerpbesluit.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Juridisch

Wij stellen nu het ontwerpbesluit vast. Het ontwerpbesluit wordt zes weken ter inzage gelegd. Hiervan wordt een kennisgeving geplaatst in het Gemeenteblad op de website www.officielebekendmakingen.nl. Iedereen heeft dan de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Ingediende zienswijzen worden beantwoord bij de vaststelling van het wijzigingsplan door de raad.

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van dit ontwerpbesluit hebben wij vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Holland, het hoogheemraadschap van Rijnland, de Veiligheidsregio Kennemerland, de gemeente Amsterdam (Stadsdeel Nieuw-West), leidingbeheerders en Wildbeheer Eenheid Haarlemmermeer. Wij hebben de reacties van TenneT, de Veiligheidsregio Kennemerland en Liander in de motivering bij het (ontwerp)besluit beantwoord.

Niet alle onderwerpen waarop het vooroverleg betrekking had, zijn relevant voor het kleinere gebied Badhoevedorp ooststrand. Reacties die niet relevant zijn voor het gebied Badhoevedorp ooststrand, hebben wij nog niet van een beantwoording voorzien. Wij streven ernaar om bij de vaststelling van het definitieve besluit die reacties ook beantwoord te hebben.

Participatie en communicatie

De Omgevingswet schrijft voor dat bij een wijziging van het omgevingsplan moet worden aangegeven hoe inwoners en ondernemers bij de voorbereiding zijn betrokken. Omdat deze wijziging van het Omgevingsplan geen nieuwe ontwikkelingen omvat, voeren wij hierop geen actieve participatie. Wij hebben de dorpsraad en de ondernemers van Badhoevedorp en Lijnden-Oost geïnformeerd over de voorbereiding van deze wijziging van het Omgevingsplan. Allereerst over het grotere gebied en vervolgens over de eerste stap met een wijziging voor

Badhoevedorp ooststrand.

Als het ontwerpbesluit ter inzage ligt, zullen wij hier via de plaatselijke media extra aandacht aan geven. Ook zullen wij gelegenheid geven voor belangstellenden om voor informatie in het dorps huis van Badhoevedorp langs te komen.

De officiële bekendmakingen over de procedure voor de wijziging van het Omgevingsplan gaan over de formele stappen die in de procedure genomen worden. Ze zijn bedoeld om inwoners en ondernemers te informeren. Wij gebruiken hierbij zoveel mogelijk beschrijvingen die het voor hen duidelijk maken wat deze wijziging van het Omgevingsplan betekent en over welke stap in de procedure het gaat.

Omgevingsloket

Zowel het nieuwe als het tijdelijk deel van het Omgevingsplan kan digitaal worden geraadpleegd via het Omgevingsloket. Het Omgevingsloket is onderdeel van het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Voor het nieuwe deel van het omgevingsplan geldt het 'Omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer'. De bestemmingsplannen gelden voor gebieden die nog niet zijn overgezet naar het nieuwe deel van het Omgevingsplan. Een ontwerp van een wijziging van het Omgevingsplan kan ook worden geraadpleegd op het DSO.

(Ontwerp)besluit en bijbehorende stukken

Het (ontwerp)besluit zoals deze in de plansoftware opgemaakt wordt, zijn als bijlagen bij de nota van ons college dan wel het besluit van de raad gevoegd. Dat (ontwerp)besluit heeft een bijlage A, waarin de regels van de (ontwerp)wijziging staan, de bijlagen bij de regels, de artikelsgewijze toelichting en de algemene toelichting. Een van die bijlagen is bijlage II Overzicht Informatieobjecten, waarin locaties en bijbehorende digitale referentie zijn aangegeven. De regels met bijlagen staan in een renvooiweergave: toevoegingen in groen en verwijderingen in rood en doorgehaald (was-woordt). Het (ontwerp)besluit en de integrale regeling na doorgevoerde wijzigingen is ook raadpleegbaar via de viewer van de plansoftware. Bij opening daarvan is het genoemde (ontwerp)besluit zichtbaar en kunnen de regels en locaties worden geraadpleegd.

Planning

Wij willen in het vierde kwartaal van dit jaar het wijzigingsplan voor Badhoevedorp ooststrand ter vaststelling aan de raad aanbieden.

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

De raad wordt in kennis gesteld van ons ontwerpbesluit voor de wijziging van het omgevingsplan. Na terinzagelegging van het ontwerpbesluit stellen wij de raad voor een besluit te nemen over de vaststelling van de wijziging omgevingsplan.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de MRA en er zijn met betrekking tot dit onderwerp geen regionale afspraken gemaakt.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,


Hermineke van Bockxmeer


de burgemeester,

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlagen:

1. BesluitPreview: ontwerpbesluit in pdf, met als bijlage A regels
2. Ontwerpbesluit en integrale regeling na doorgevoerde wijzigingen (raadpleegbaar in de viewer via de link <https://rx-base.nl/viewer/187a36c0-32e2-4c5d-a812-c19549bd90ba/decision>)
3. Motivering bij het ontwerpbesluit