

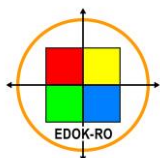
Ruimtelijke onderbouwing

IJweg 895 Hoofddorp

Haarlemmermeer

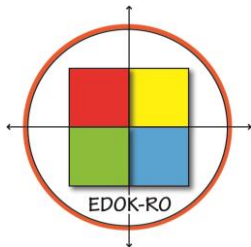


ONTWERP



November 2019





EDOK-RO

EDOK-RO
Van Breugelplantsoen 81
3771 VN Barneveld
☎ **06 – 1395 0955**
@ info@edok-ro.nl
💻 www.edok-ro.nl

Documenttitel : Ruimtelijke onderbouwing IJweg 895 Hoofddorp

Gemeente : Haarlemmermeer

Contact : www.haarlemmermeer.nl

Opdrachtgever : Selekt Huis

Contactpersoon : Dhr. P. van den Belt

Status : Definitief

Datum : 12 november 2019

Projectnummer : 2018-SH-01

Opsteller : EDOK-RO

Contactpersoon : Eibert Dokter





Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Geldend bestemmingsplan	9
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Beschrijving huidige en toekomstige situatie	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Nieuwe situatie	12
Hoofdstuk 3	Beleid	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	29
4.1	Water	29
4.2	Bodem	30
4.3	Flora en fauna	31
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	33
4.5	Geluid	35
4.6	Lucht	37
4.7	Externe veiligheid	38
4.8	Milieuzoneringen	40
4.9	Verkeer en parkeren	40
4.10	Kabels en leidingen	41
4.11	Milieueffectrapportage	42
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	43
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	43
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
Bijlagen		45
Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek	47
Bijlage 2	Natuurtoets	49
Bijlage 3	Huismusonderzoek	51
Bijlage 4	Appendix natuurtoets	53
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek	55
Bijlage 6	Watertoets	57
Bijlage 7	Samenvatting watertoets	59
Bijlage 8	Advies Hoogheemraadschap van Rijnland	61



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer wil op het perceel IJweg 895 in Hoofddorp, ter vervanging van de huidige woning een nieuwe woning realiseren met een inhoud van bijna 1.000 m³. Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010' mag een woning inclusief aan- en uitbouwen een inhoud hebben van maximaal 700 m³.

De gemeente Haarlemmermeer wordt verzocht om een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo en/of c Wabo jo artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3o Wabo jo artikel 6.5 Bor. De gemeente heeft aangegeven in te stemmen met de realisatie van de vrijstaande woning van 1.000 m³, op voorwaarde dat een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de IJweg 895, aan de noordzijde van Hoofddorp nabij het Park 'Haarlemmermeerse bos'. Aan de noordzijde bevindt zich de N205 (Drie Merenweg) en aan de zuidzijde de N201 (Kruisweg).

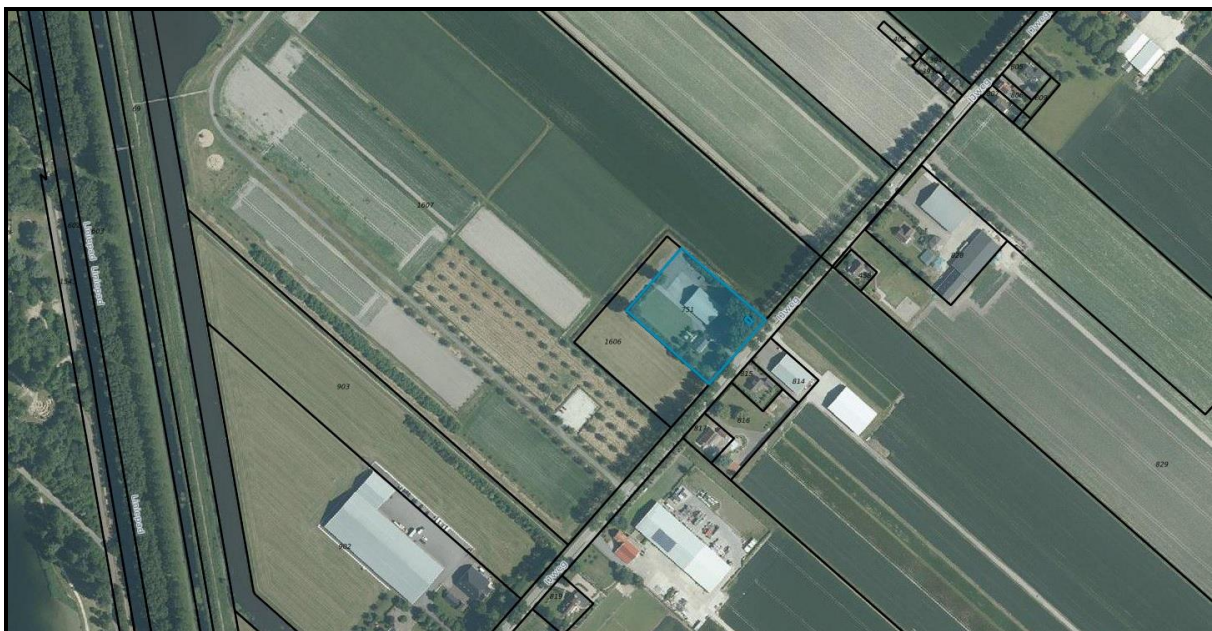


Ligging plangebied (rode cirkel) (bron: openstreetmap.org)



Luchtfoto (bron: google earth)

Kadastrale gegevens



Uitsnede kadastrale kaart (bron: kadastralekaart.com)

Kadastrale gemeente : Haarlemmermeer
Sectie : AC
Nummer : 751



1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010'. Dit plan is onherroepelijk geworden op 21 december 2011. Volgens dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkel bestemmingen 'Wonen - Buitengebied' en 'Tuin'. De maximum goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 4 en 8 meter. De maximum inhoud, inclusief aan- en uitbouwen bedraagt 700 m³. Voor het perceel gelden ook de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerszone - beperking aantrekken vogels' en 'luchtvaartverkeerszone - hoogtebeperking 1'.



Uitsnede geldend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

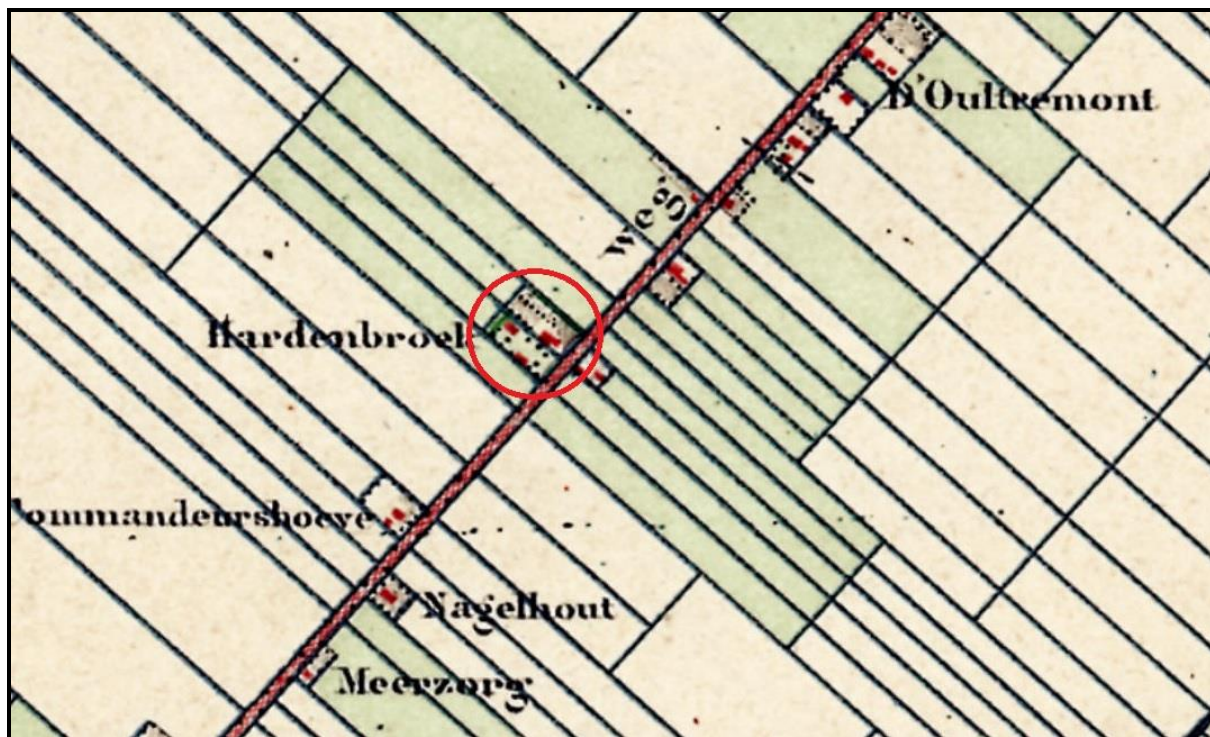
Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 5 is gewijd aan de uitvoerbaarheid.



Hoofdstuk 2 Beschrijving huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

Uit oude ondergronden blijkt dat op de locatie rond 1880 al bebouwing aanwezig is.



Uitsnede kaart via topotijdreis van het jaar 1880

De huidige, gedateerde woning is gebouwd in 1970 en is gelegen op een perceel van circa 7.250 m². De hoofdvorm is rechthoekig met een kap. De kaprichting is evenwijdig aan de IJweg. De goothoogte bedraagt circa 3 meter en de bouwhoogte 6 meter. De gevel is gebouwd uit rode baksteen en de kap bedekt met een grijze dakpan.



Hierna volgen twee afbeeldingen van de IJweg.



Foto IJweg richting Hoofddorp

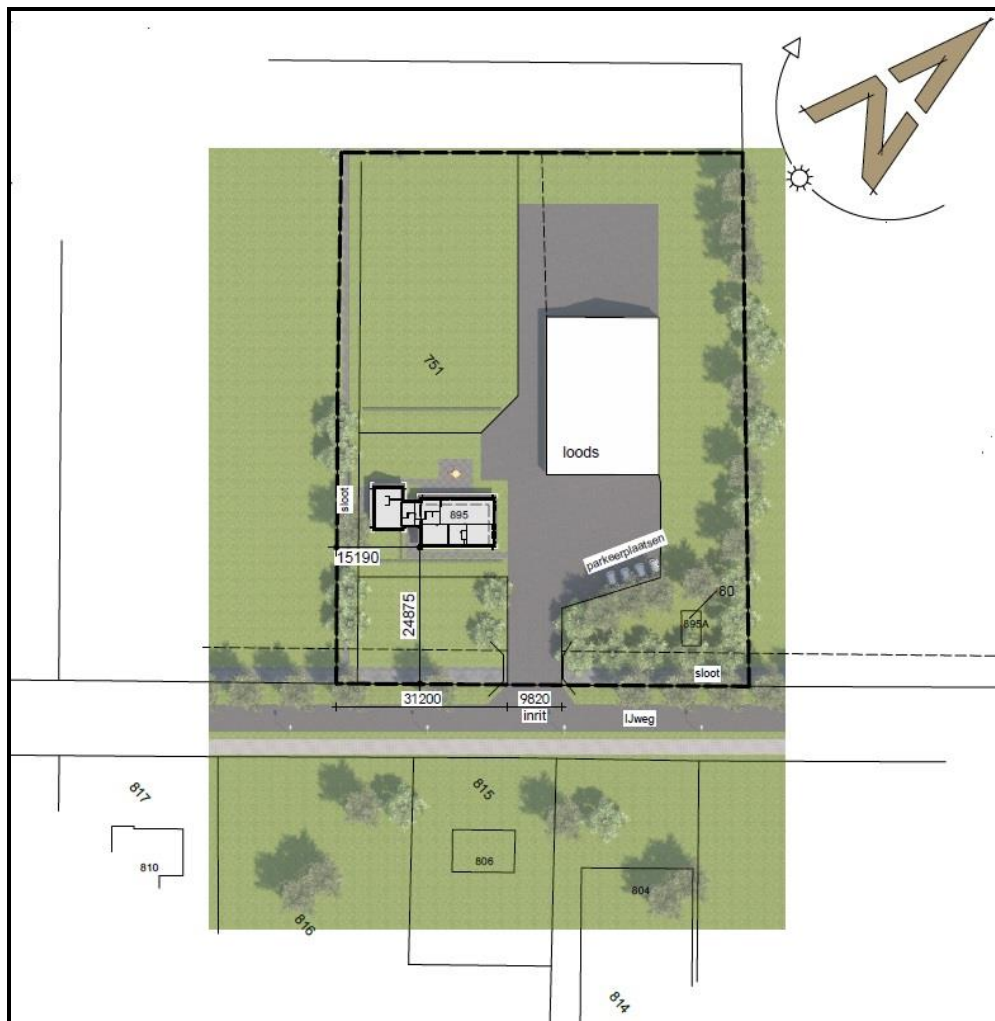


Foto IJweg vanaf Hoofddorp

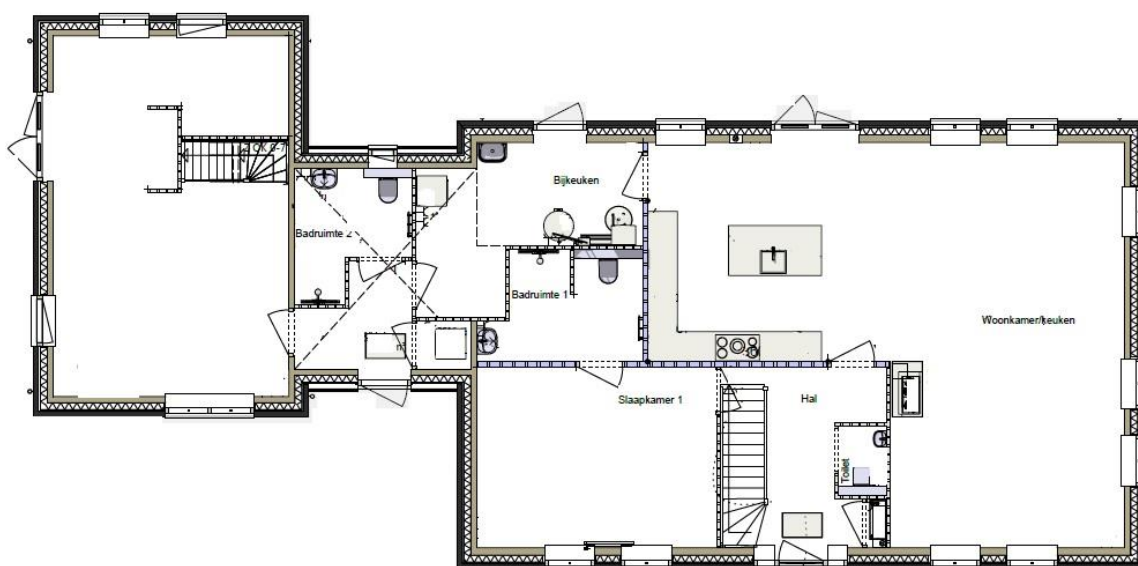
2.2 Nieuwe situatie

Op de locatie wordt een nieuwe woning gebouwd van bijna 1.000 m³. De woning bestaat uit 1 laag met kap. De goothoogte bedraagt circa 3 meter en de bouwhoogte circa 8 meter. Hierna wordt de inrichting van het perceel weergegeven.





Hierna volgt de indicatieve indeling van de begane grond.



Hierna volgt een impressie van de woning.



3D - impressie van de voorgevel



3D - impressie van de achtergevel

Kleur en materiaal gebruik

Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevel	baksteen	nog niet bekend
plint	baksteen	nog niet bekend
raamdorpelsteen	hardsteen	donker
dakbedekking	keramisch	antraciet
gevelbeschieting	kunststof	keraliet
kozijnen en deuren	hardhout	wit
kozijnen en ramen	kunststof	wit
windveren	w.b.p.	wit



De welstandscommissie heeft het plan 25 juli 2018 beoordeeld en op hoofdlijnen akkoord bevonden.

De woning zal voldoen aan de wettelijke bepalingen en normen. Zo worden er 18 zonnepanelen indaks aangebracht en wordt er geen gas aangesloten (zie ook 3.3.5).





Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 in werking getreden. De Structuurvisie infrastructuur en ruimte 2040 (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Deze 13 nationale belangen zijn:

- Rijksvaarwegen
- Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

De visie is via regels verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Deze geeft voor het plangebied geen direct bindende regels.

3.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.
- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De gemeente Haarlemmermeer is gelegen binnen de regio Noordwest-Nederland. Voor deze regio gelden onder meer de volgende opgaven van nationaal belang:

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



3.1.3 Luchthavenindelingbesluit

Het rijksbeleid voor Schiphol is geformuleerd in het Luchthavenindelingbesluit (LIB), zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2018. In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting.

Het plangebied is gelegen in het gebied tussen de 20 en 30 meter hoogte beperking. De te realiseren bebouwing zal echter niet hoger worden dan circa 8 meter. Een uitsnede van de 'Hoogtebeperkingenkaart' van het LIB voor de luchthaven Schiphol is opgenomen in navolgende afbeelding.



Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het Luchthavenindelingbesluit Schiphol geen belemmering oplevert voor de uitvoerbaarheid van de in dit plan besloten ontwikkeling, omdat de beoogde bebouwing ruimschoots lager is dan de maximale bouwhoogte zodat de aanwezigheid van Schiphol en het LIB geen invloed heeft voor dit plan.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder voor duurzame verstedelijking is opgezet met als primair doel het tot stand brengen van een goede ruimtelijke ordening, door middel van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Concreet houdt dit in dat de ladder als ondersteuning dient voor decentrale overheden (provincies en gemeenten) bij de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Hierdoor kan er een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaatsvinden bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Daarbij mogen dus enkel criteria een rol spelen die ruimtelijk relevant zijn.

De juridische grondslag van de ladder voor duurzame verstedelijking ligt in het Bro (artikel 3.1.6 lid 2), beleidsmatig is de ladder geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De ladder is daarmee kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden, zoals de gemeentelijke bestemmingsplannen en de provinciale inpassingsplannen. Voorheen bestond de ladder uit drie treden die doorlopen moesten worden ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar per 1 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen van kracht geworden. Eén van de belangrijkste is dat de drie treden worden losgelaten. Feitelijk is er nog maar één trede: "er dient gemotiveerd worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte." Het betreft ontwikkelingen zowel binnen als buiten stedelijk gebied. Het realiseren van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet nadrukkelijk gemotiveerd worden.

Bij de motivering moet een goede ruimtelijke ordening het oogpunt zijn. Dit betekent concreet het tegengaan van ongewenste leegstand en het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik. De behoefte moet worden onderbouwd op het niveau van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling zelf. Bij de ene ontwikkeling is het ruimtelijk verzorgingsgebied groter dan bij de andere ontwikkeling. Bij elk plan hoort met andere woorden een bij die ontwikkeling passende onderbouwing.

Daarbij moet opgemerkt worden dat als de stedelijke ontwikkeling ziet op de vestiging van een dienstenactiviteit, het onderzoek naar de actuele regionale behoefte geen betrekking mag hebben op de economische behoefte, de marktvraag, de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen of een beoordeling in relatie tot de door de gemeenteraad vastgestelde doelen van economische planning. Het onderzoek heeft slechts tot doel om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

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

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI: NL: RVS: 2017: 1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden

In dit plan is sprake van vervangende nieuwbouw. In dit plan is daarom geen sprake van een woningbouwlocatie en een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro.

In het voorliggende plan is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' dan ook niet verder doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De nieuwe omgevingsvisie is op 19 november 2018 vastgesteld en sinds 7 december in werking. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn vijf bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.



5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector staat centraal.

PlanMER

Het PlanMER brengt in beeld welke kansen en risico's de omgevingsvisie biedt voor de leefomgeving. De algemene conclusie is dat de ontwikkelprincipes in de omgevingsvisie de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met de Omgevingsvisie 2050.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De laatste herziening van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is in juni 2019 in werking getreden. De provinciale ruimtelijke verordening stelt regels waaraan bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan dienen te voldoen. Deze regels vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040.

In de PRV staan regels voor het gehele provinciale grondgebied. Voor dit plan is artikel 5c 'Kleinschalige ontwikkeling' van toepassing

1. Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal burgerwoningen mag hierbij niet toenemen
2. In afwijking van het eerste lid is bebouwing buiten het bestaande bouwblok mogelijk, mits het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot.
3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan.
4. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied ter plaatse van een bestemmingsvlak, dat reeds voorziet in een stedelijke functie, naar een woonfunctie voor maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de omzetting naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet;
 - b. aan maximaal 2500 m² van het oorspronkelijke bestemmingsvlak dat voorziet in de stedelijke functie wordt de woonbestemming toegekend;
 - c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden, en;
 - d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
5. Artikel 15 is van overeenkomstige toepassing. (Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied).

De locatie ligt binnen Stelling van Amsterdam. Deze is in de PRV (artikel 20 en verder) opgenomen als 'UNESCO erfgoed van uitzonderlijke universele waarde'. Hiervoor geldt dat uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen de gebieden alleen mogelijk is als de kernkwaliteiten, zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie, worden behouden of versterkt. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen:

- bijdragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek, in dit geval de liniedijk in de droogmakerij.
- bijdragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- helder worden gepositioneerd ten opzichte van de ruimtelijke dragers, in dit geval de liniedijk en schootscirkel (batterij IJweg) .



Hierna volgt een foto van de bestaande situatie en een 3D-impressie van de toekomstige situatie.



Tevens is het perceel zodanig ingericht dat de auto's zijn verscholen achter groen.



De inrichting van het perceel en de realisatie van de nieuwe woning passen qua beeld en architectuur goed in de omgeving. Er is sprake van openheid en bestaande structuren en lijnen blijven gehandhaafd. ook blijft de landschappelijke karakteristieke uitstraling door de inrichting van het perceel.

Conclusie

De planontwikkeling met vervangende nieuwbouw, voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 5c van de PRV. Doordat met de inrichting van het perceel en het woningtype goed rekening is gehouden met het bestaande landschap, is er sprake van ruimtelijke kwaliteitswinst.

3.2.3 Provinciale woonvisie 2010-2020

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

- Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
- Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
- Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.



Monitor Woningbouw 2016

Het monitoren van de in de RAP's gemaakte afspraken over woningbouwproductie gebeurt in de jaarlijkse Monitor Woningbouw. Deze vormt input voor een jaarlijkse analyse van de match tussen vraag en aanbod. Het aanbod is opgetekend in de 'monitor plancapaciteit' die is opgenomen in de woningbouwmonitor.

De RAP's vormen voor de provincie Noord-Holland mede een instrument om te bepalen of gemeenten buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) nieuwe ontwikkelingen mogen initiëren. De gemeente die buiten BBG wil bouwen dient:

- het nut en de noodzaak van het bouwprogramma aan te tonen, en
- te onderbouwen waarom de beoogde ontwikkeling niet binnenstedelijk gerealiseerd kan worden.

Conclusie

Het plan voorziet in vervangende nieuwbouw en is daarom niet in strijd met de Provinciale Woonvisie 2010-2020.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 heeft de gemeenteraad op 20 september 2012 vastgesteld. Het gaat over belangrijke structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie en diversiteit als drager van de ontwikkelingen. Ook over de wijze waarop wordt ontwikkeld en het centraal stellen van de mens in dit ontwikkelproces worden belangrijke uitspraken gedaan. Het accent ligt hierbij op Sociale Duurzaamheid en Ruimtelijke Kwaliteit.

De Structuurvisie is een ruimtelijk instrument. De keuze is gemaakt om het denken in structuren veel meer dan tot nu toe te laten leiden door de behoeften van mensen. Voor de bewoners van nu maar ook voor de inwoners van de toekomst. Duurzaamheid is hierbij eerder een wijze van denken en een ontwerpprincipe voor ontwikkelingen dan een programmatisch thema. Het doel van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is het bieden van een kader, waarmee Haarlemmermeer:

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

De ambities van Haarlemmermeer in de komende twintig jaar komen voort uit de aan de Structuurvisie ten grondslag liggende Contourennota. In de toekomst wil Haarlemmermeer de bestaande diversiteit aan woon- en werkmilieus - haar zogeheten atypische stedelijkheid - versterken. Haarlemmermeer wil een gemeente zijn die verbonden is en verbindt, een samenleving met samenhang. Dat betekent ook dat er samenhang moet zijn tussen alle ontwikkelingen die plaatsvinden, zowel de ruimtelijke als de sociale ontwikkelingen. Haarlemmermeer positioneert zich ook in de toekomst als een attractieve ontmoetings- en vestigingsplaats. Duurzaamheid en oog voor bestaande structuren zijn leidend bij de toekomstige ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingen. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn daarmee:

- sterk gevarieerd en gebruikmakend van de atypische stedelijkheid;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving, en
- blijvend gepositioneerd als attractieve ontmoetingsplaats.

Conclusie

De Structuurvisie heeft een hoog abstractieniveau. Er worden geen uitspraken gedaan op perceelniveau.



3.3.2 Woonvisie

In 2012 heeft de gemeenteraad de nota 'Woonvisie 2012-2015' vastgesteld. De Woonvisie is het kader voor het woonbeleid van Haarlemmermeer. Voorspelbaarheid en maakbaarheid zijn op de achtergrond gedrongen door de hoge dynamiek in de samenleving en op de woningmarkt.

De Woonvisie heeft als centrale doelstelling:

'Haarlemmermeer zet zich in voor duurzame en betaalbare woningen in leefbare dorpen in wijken en aangenaam wonen in diverse woonmilieus: stedelijk, suburbaan, dorps en landelijk'

Drie belangrijke pijlers daarin zijn:

- Woongenot in dorpen en wijken. Maatwerk in regelgeving op lokaal niveau, aandacht voor woonwijken met stadse en suburbane woonmilieus (Hoofddorp, Nieuw-Vennep) en versterken van uniek karakter in de kernen en het buitengebied.
- Inspelen op de woningmarkt. De woningmarkt, vraag en aanbod, is het uitgangspunt.
- Wonen en zorg/ bijzondere doelgroepen. De vergrijzing zorgt voor een veranderende woonvraag en het huisvesten van bijzondere doelgroepen heeft onze extra aandacht. Mede door het scheiden van wonen en zorg en de decentralisatie van taken naar de gemeente, spelen partners die gespecialiseerd zijn in wonen, zorg en welzijn hierbij een sleutelrol.

Daarnaast is er facetbeleid: duurzaamheid, inbraakpreventie en toegankelijkheid. Aangezien Haarlemmermeer een integraal duurzaamheidsbeleid heeft (programma Ruimte voor Duurzaamheid), volgt de Woonvisie de uitgangspunten van dat duurzaamheidsbeleid.

De richtlijn voor het gemeentelijk nieuwbouwprogramma is:

- Sociaal segment 30%
- Derde segment voor middeninkomens 10%
- Marktsegment 60%

Dit plan valt onder de noemer vervangende nieuwbouw waarvoor de verplichting om sociale huurwoningen mogelijk te maken niet van toepassing is.

3.3.3 Woonagenda (2015)

Sinds de Woonvisie Haarlemmermeer in 2012 is vastgesteld, is er veel veranderd. Met de Woonagenda wordt naast de nog steeds geldende Woonvisie een verdieping gegeven van het gemeentelijk volkshuisvestelijk beleid. Hierbij zijn drie speerpunten:

1. Relatie gemeente en corporatie: Sturingsmogelijkheden richting woningbouwcorporaties worden beter benut, bijvoorbeeld nieuwe prestatieafspraken.
2. Toegankelijkheid en betaalbaarheid sociale huursegment. Er komen nieuwe afspraken over het aanbod sociale huurwoningen: minstens een nader te bepalen percentage van de vrijkomende sociale huurwoningen wordt weer als sociale huurwoning verhuurd en er komen nieuwe maatregelen ten aanzien van urgenties en bijzondere doelgroepen.
3. Wonen en zorg: Haarlemmermeesters die zorg behoeven moeten langer zelfstandig thuis (kunnen) blijven wonen.

Conclusie

Het woningbouwprogramma is voor dit plan niet van invloed.

3.3.4 Mobiliteitsvisie

Eind 2018 stelde de raad al de Mobiliteitsvisie vast. De visie is samen te vatten in 9 hoofdpunten:

1. Aandacht voor alle types van vervoer, dus ook vervoer voor en door mensen met een lichamelijke beperking.
2. Meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en technologie. Zoals slimmere verkeerslichten en ruimte voor deelauto's en -fietsen.
3. Een flexibel en beter verkeer- en vervoersysteem. Bij de bouw wordt rekening gehouden met meer verkeer op deze plek. Verder zorgt de gemeente voor veilige oversteekplaatsen en voor een veilig en goed fietsnetwerk.
4. Bestaande knelpunten worden opgelost door de doorstroming of veiligheid te verbeteren.



5. Verbeteren met zo min mogelijk overlast. Geluidsoverlast en luchtvervuiling wordt zoveel mogelijk voorkomen.
6. Afname van het aantal verkeersslachtoffers.
7. Zo veel mogelijk aandacht voor knooppunten, fietsers en voetgangers.
8. Meer samenwerking met omliggende gemeenten. En ook met de rijksoverheid, de provincie, de regio en het bedrijfsleven.
9. Tegengaan van vervuiling. Fietsen, lopen en het gebruik van openbaar vervoer wordt gestimuleerd, en er worden meer laadpunten geplaatst voor elektrische auto's.

De gemeente wil streven naar een goede doorstroming van het verkeer en minder verkeersslachtoffers door o.a. zorg te dragen voor veilige wegen.

Parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden, waardoor elders geen extra parkeerproblemen ontstaan.

Er is in dit plan geen sprake van een toename van het aantal woningen waardoor de verkeersintensiteit op de IJweg en de omringende wegen niet zal toenemen. Op eigen terrein worden minimaal 3 parkeerplaatsen aangelegd.

Conclusie

De plannen zijn niet in strijd met de mobiliteitsvisie.

3.3.5 Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030

De centrale doelstelling van het gemeentelijk milieubeleid is in deze nota als volgt geformuleerd: "In 2030 hebben we de voorwaarden bereikt voor een duurzame en leefbare groei en ontwikkeling". In deze gemeentelijke visie concentreren de milieu-inspanningen zich op drie hoofdonderwerpen:

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

Een van de speerpunten is dat ruimtelijke-ontwikkelingsprojecten duurzaam worden ontwikkeld volgens het ambitieniveau uit de daarvoor ontwikkelde beleidskaders.

Toetsing planinitiatief

De woning wordt duurzaam gebouwd, waarbij de volgende duurzaamheidsmaatregelen worden gebruikt: het toepassen van voldoende isolatie, energiezuinige en -besparende installaties en diverse veiligheidsvoorzieningen, zodat er comfortabele en veilige woningen met lage energiekosten worden gerealiseerd.

Energie Prestatienorm

In de woning worden energiebesparende voorzieningen getroffen uit oogpunt van milieu en duurzaamheid, zoals onder andere wand-, dak- en vloerisolatie, vloerverwarming, kozijnen met drie dubbele beglazing. De energieprestatie normering is het instrument om energiezuinigheid te toetsen. De energieprestatie coëfficiënten voor de woningen in het woningbouwproject voldoen aan de genormeerde energieprestatie coëfficiënt (EPC) van 0,4 gesteld in het Bouwbesluit ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

Luchtverversing/ ventilatie

Natuurlijke toevoer door middel van ZR roosters in de kozijnen ter plaatse van de verblijfsruimten. Mechanische afvoer in ruimten (o.a. afzuiging in toiletruimten, badruimten en verblijfsruimten welke zijn voorzien van opstelplaats kooktoestel). Ventilatieretourlucht via ventilatiesysteem met een luchtdichtheidsklasse conform EPC-berekening.

Conclusie

De woning wordt duurzaam gebouwd door toepassing van onder andere een



warmteterugwinning-installatie (wtw-unit), lage temperatuurverwarming, zodat nagenoeg een energieneutrale woning worden gerealiseerd. Bij uitwerking van het bouwplan zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de gemeentelijke duurzaamheidsambities. Met inachtneming van het vorenstaande kan worden gesteld dat de woning overeenkomstig de gemeentelijke doelstellingen duurzaam worden gebouwd.

3.3.6 Kaders klimaatbeleid 2008-2020

In deze nota zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd. Algemene doelstelling van het klimaatbeleid is (1) een reductie van de CO₂-uitstoot in 2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en (2) de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. Bij de ontwikkeling en uitvoering van het klimaatbeleid/ energiebeleid wordt de trias energetica aangehouden als leidend principe:

1. Beperking van de energievraag.
2. Opwekking noodzakelijke energie door gebruikmaking van duurzame energiebronnen.
3. Indien nodig dient de opwekking van de resterende noodzakelijke energie door middel van gebruikmaking van fossiele brandstoffen, zo efficiënt en zo schoon mogelijk te geschieden.

Het klimaatbeleid is uitgewerkt in tien thema's. Per thema is aangegeven wat de beoogde CO₂-reductie of beoogde realisatie van duurzame energie binnen dat thema is. De thema's zijn:

- gemeentelijke gebouwen, bestaand en nieuwbouw;
- bestaande woningen;
- nieuwbouw woningen;
- 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 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 Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (2018)

In het door burgemeester en wethouders op 6 februari 2018 vastgestelde 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' zijn de parkeernormen geactualiseerd. Bij het Handboek hoort een parkeernormentabel. Deze tabel is een integraal onderdeel van de beleidsregel. De tabel bestaat uit een samenvoeging van de parkeerkencijfers uit:

- CROW-publicatie 317.
- CROW-publicatie 182 voor zover deze niet in publicatie 317 zijn geactualiseerd.
- Andere normen op basis van ervaringen bij het toepassen van parkeerbeleid. Het betreft normen voor functies die niet in een van de genoemde CROW-publicaties voorkomen.

Het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 en de bijbehorende tabel vervangen hiermee alle eerder vastgestelde algemene parkeernormen. Parkeernormen die zijn vastgelegd in vigerende bestemmingsplannen blijven voor het betreffende bestemmingsplan van kracht.

Met het handboek en bijbehorende berekeningsblad kan voor benoemde situaties de parkeernorm op eenduidige wijze worden vastgesteld. Door combinaties van de zes in te voeren variabelen functie, centrumligging, stedelijkheid, afstand tot HOV-halte of station, recht op OV-vergoeding en doelgroep met traditioneel lager autobezit, wordt de parkeernorm gericht uitgerekend.

De gemeentelijke parkeernormen gelden voor nieuwe ontwikkelingen, nieuwe uitbreidingen of herinrichtingen. In bestaande situaties is uitgegaan van de normen die golden ten tijde van de realisering. Sindsdien is het autobezit en -gebruik echter toegenomen. In een aantal gevallen leidt dat



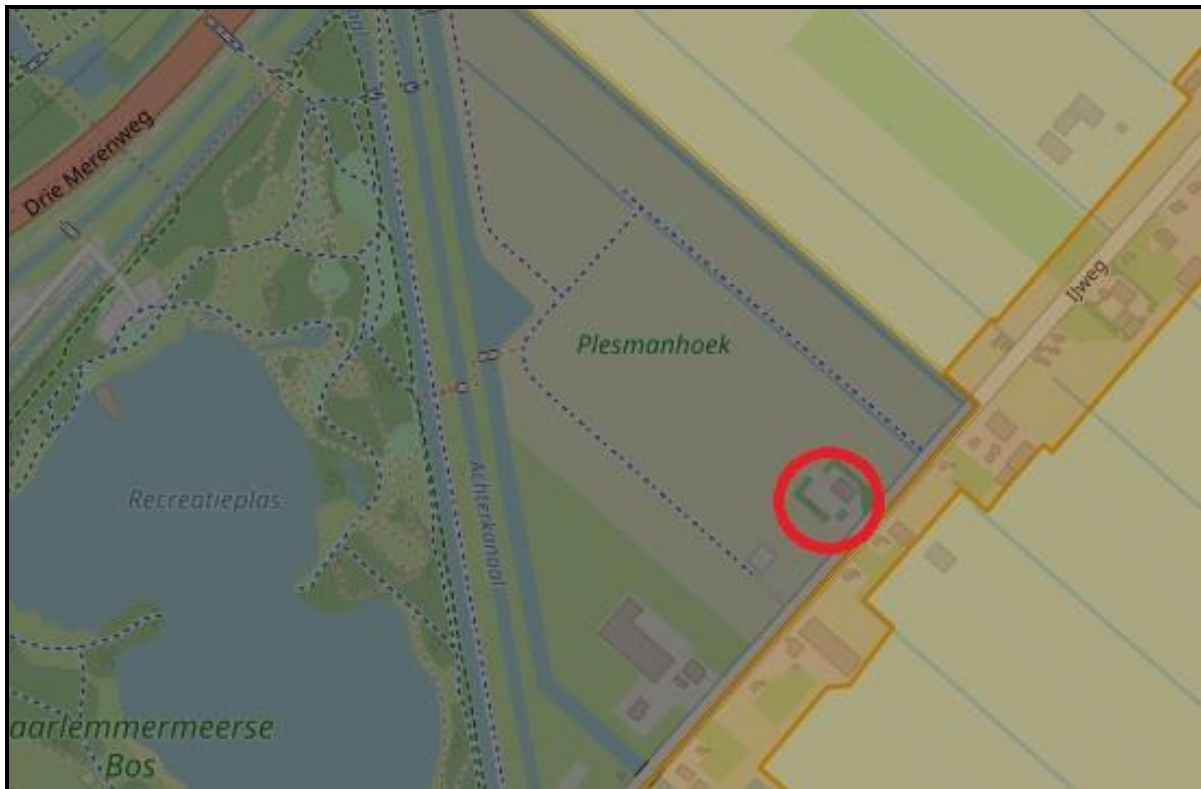
tot knelpunten. De oplossing voor dit soort knelpunten wordt gezocht in maatwerk. Het is niet realistisch om die gevallen te vergelijken met huidige parkeernormen. In plaats daarvan moeten er oplossingen komen die gebaseerd zijn op onderzoek van de bestaande situatie.

Conclusie

De wijze waarop de parkeerbehoefte wordt opgelost in het plangebied is toegelicht in paragraaf 4.9. Bij het indienen van aanvragen omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat aan de parkeernormen kan worden voldaan.

3.3.8 Welstandsbeleid Haarlemmermeer 2013

Op 4 juli 2013 heeft de gemeenteraad van Haarlemmermeer de Welstandsnota 2013 vastgesteld. Tevens zijn er welstandsvrije gebieden aangewezen. Uitgangspunt bij het geactualiseerde welstandsbeleid is dat welstandstoezicht alleen moet plaatsvinden daar waar dat belangrijk wordt gevonden, zoals ook omschreven in de welstandsnota 2010. Er zijn plekken in de polder waar een esthetische beoordeling niet zo belangrijk is en de ruimtelijke dynamiek meer haar gang kan en mag gaan. Andere plekken verdienen juist weer sturing of bescherming, bijvoorbeeld rond monumenten of bijzondere ensembles. Het beleid is gericht op deregulering: voor minder bouwaanvragen een welstandstoets gebaseerd op minder en duidelijkere regels. Onderhavig plangebied is nagenoeg gelegen in een bijzonder welstandsregime.



Bij een bijzonder welstandsregime wordt het gebouw niet alleen als zelfstandig object maar ook in zijn details getoetst, de esthetische benadering. Op dit niveau geeft soms ook een beeldkwaliteitsplan richtlijnen en kan ook de stadsarchitect werkzaam zijn. Een bijzonder welstandsregime sluit af met de volgende aspecten:

- de keuze tussen continuerend of contrasterend materiaalgebruik: baksteen, beton, hout, metaal of kunststof in delen of platen.
- de toepassing van kleuren: natuurlijke materiaalkleuren of kleur als toegevoegd compositiemiddel.
- de raamindeling: niet onderverdeelde vlakken, opbouw door stijlen en regels, verdeling in richels en roeden.
- de detaillering: dakrand en dakgoot, hemelwaterafvoeren en opvangbakken, ramen en kozijnen, hekwerken en bijzondere elementen.



- de toepassing van ornamenten: sluitstenen, hoekstenen, tegeltableaus, kunstwerken aan de gevel.

Conclusie

De bouwaanvraag zal om advies, worden voorgelegd aan de welstandscommissie.



Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Water

4.1.1 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 5 2016-2021

Het algemeen bestuur van Rijnland heeft op 9 maart 2016 het nieuwe Waterbeheerplan (WBP5) "Waardevol Water" vastgesteld. In het 'Waterbeheerplan 5 2016–2021' staat samen werken aan water staat centraal, zodat nu en in de toekomst in dit unieke deel van Nederland onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Water is een maatschappelijke opgave en Rijnland wil, samen met zijn omgeving, werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem.

De hoofddoelstelling is schoon en voldoende water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:

- Beschermen tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagsveiligheid): preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking), en voorbereiden op een calamiteit.
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied.
- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater.
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.

Het Waterbeheerplan is te vinden op de website : www.rijnland.net.

Keur Rijnland 2015 en Uitvoeringsregels

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Maar ook voor het onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Het uitgangspunt van deze Keur is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald.

Bij de Keur horen de Uitvoeringsregels. Hierin staan voorwaarden voor allerlei werkzaamheden bij water en dijken. De Uitvoeringsregels kunnen een Zorgplicht, een Algemene regel en een Beleidsregel bevatten.

- De Zorgplicht geldt voor eenvoudige werkzaamheden met weinig risico.
- In de Algemene regel staan voorwaarden voor activiteiten met een beperkt risico.
- In de Beleidsregel staan voorwaarden voor activiteiten met een groter risico, waarvoor een watervergunning nodig is.

De actuele Keur en Uitvoeringsregels van Rijnland staan op www.rijnland.net.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming heeft plaatsgevonden over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuulende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.



4.1.2 Onderzoek

Watertoets In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. In februari 2019 is door EDOK-RO de watertoets uitgevoerd.

Naar aanleiding van deze watertoets heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland op 20 februari 2019 per mail laten weten dat er geen bezwaren zijn tegen het plan en de planontwikkeling.

4.1.3 Conclusie

Het aspect water is geen belemmering voor de realisatie van de woningen. De watertoets, de samenvatting watertoets en de mail van het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn respectievelijk als Bijlage 6 Watertoets, Bijlage 7 Samenvatting watertoets en Bijlage 8 Advies Hoogheemraadschap van Rijnland toegevoegd aan dit plan.

4.2 Bodem

4.2.1 Wet- en regelgeving

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

4.2.2 Onderzoek

In december 2018 is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de IJweg 895 te Hoofddorp.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen met tuin).

De bodemonderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen en protocollen. De veldwerkzaamheden en laboratorium werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de actuele beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit zwak zandige klei en zwak siltig zand. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 2,55 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn plaatselijk sporen tot zwakke bijmengingen met baksteen waargenomen. De bijmengingen zijn beoordeeld als homogeen en derhalve aangemerkt als niet asbestverdacht. Verder zijn er geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond:

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie en PAK. In de ondergrond is plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond.



Grondwater:

In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan molybdeen aangetoond.

4.2.3 Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond, in de ondergrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond.

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

Toepassing van eventueel vrijkomende de grond op het terrein zelf achten wij milieuhygiënisch verantwoord. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend grondonderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek toegevoegd aan dit plan.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Wet- en regelgeving

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen.

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden.

Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).



Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).

Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'- toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

Voor onderhavig project is het uitvoeren van een 'Nee, Tenzij'- toets niet nodig omdat er geen wijziging in de bestemmingsplannen plaatsvindt en het plangebied buiten de begrenzing van het NNN ligt.

4.3.2 Onderzoek

In januari 2019 is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van IJweg 895 te Hoofddorp. Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van het onderzoekslocatie.

Huismussen

Binnen de onderzoekslocatie zijn potentiële nestlocaties van huismussen aangetroffen. De nestplaatsen van huismussen zijn jaarrond beschermd onder de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek naar huismussen zal uit moeten wijzen of en in welke mate deze soort gebruik maakt van de locatie als nestplaats.

Overige soorten

In de tuin kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden. Indien geen kapwerkzaamheden plaats vinden binnen het broedseizoen worden verdere maatregelen met betrekking tot niet jaarrond beschermde soorten vogels niet noodzakelijk geacht.

De overige te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van bovengenoemde soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.



Gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie is gelegen ten oosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 5,5 kilometer. Gelet op de afstand tot het gebied, de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep is geen onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming uitgevoerd.

Daarnaast is de locatie gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland. Daar er geen sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is verder onderzoek naar invloeden op het NNN niet van toepassing.

In februari 2019 is door Diemeer Natuurbeheer & Onderzoek nader onderzoek uitgevoerd naar de huismus. Tijdens de twee veldbezoeken zijn geen huismussen waargenomen en zijn geen sporen van nesten van huismussen aangetroffen.

4.3.3 Conclusie

Er zijn vanuit dit aspect geen belemmeringen voor de realisatie van de woning.

De quickscan en het nader onderzoek zijn respectievelijk als Bijlage 2 Natuurtoets en Bijlage 3 Huismusonderzoek toegevoegd aan dit plan.

Naar aanleiding van bovenstaand onderzoek heeft de polderecoloog de volgende reactie gegeven:

Helaas zijn ze een belangrijke groep dieren vergeten, de kleine marterachtigen. Bekend is dat in de omgeving sporen zijn aangetroffen van wezels, bunzing en mogelijk hermelijn. Die zijn via geschikt habitat met deze plek verbonden. Bij de ontwikkelingsplannen zal rekening moeten worden gehouden met deze soorten.

Naar aanleiding hiervan heeft Ecoreest een appendix opgesteld waaruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling geen invloed heeft voor deze kleine marterachtigen.

De appendix is als Bijlage 4 Appendix natuurtoets toegevoegd aan dit plan.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Wet- en regelgeving

Rijksbeleid

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond



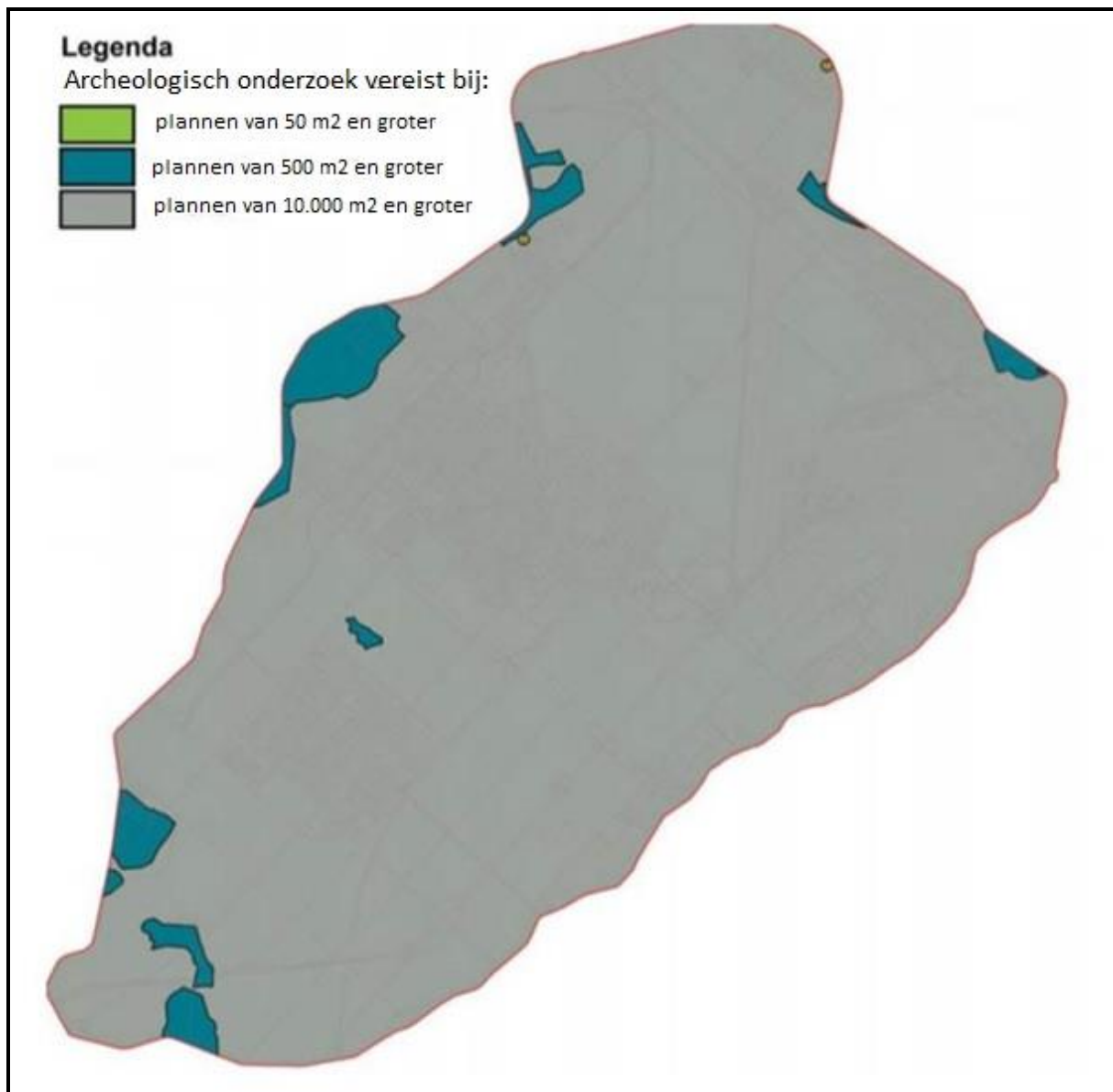
aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied staat geen cultuurhistorische bebouwing. Evenmin worden de cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast.

Archeologiebeleid gemeente Haarlemmermeer (2012)

De gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft op 17 februari 2011 de gemeentelijke beleidsnota 'Erfgoed op de kaart' vastgesteld. Speerpunten van de nota zijn archeologie, het cultureel erfgoed beter benutten bij ruimtelijke ontwikkelingen en herbestemming van monumenten. In de Haarlemmermeer zijn op bescheiden schaal archeologische waarden aangetoond. Op een aantal plaatsen is bij nieuwe ontwikkelingen, vooral als deze grootschalig zijn, verkennend archeologisch onderzoek vereist. De gemeente voert dan ook een beleid dat in eerste instantie gericht is op behoud van waardevolle elementen en structuren, waarbij de omvang van de bodemversturende activiteit bepalend is.

4.4.2 Onderzoek

Op grond van de archeologische beleidskaart blijkt dat voor het plangebied een lage archeologisch verwachting geldt, waarbij archeologisch onderzoek is vereist bij plannen gelijk of groter dan 10.000 m² en bodemingrepen dieper dan 0,4 m.



Het plangebied is kleiner dan 10.000 m², waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

4.4.3 Conclusie

Het aspect archeologie is geen belemmering voor de realisatie van de woning.

Ook voor het vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

4.5 Geluid

4.5.1 Wet- en regelgeving

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde "Hogere waarde". De Hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting 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.

Spoorlawaaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Industrielawaaai

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 geluidbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen - vastgelegd in eerder genomen besluiten - blijven gelden.

Luchtverkeerslawaaai

Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de Minister elk vijfde kalenderjaar een geluidbelastingkaart vast. Die heeft betrekking op de geluidbelasting (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.

4.5.2 Onderzoek

Wegverkeer

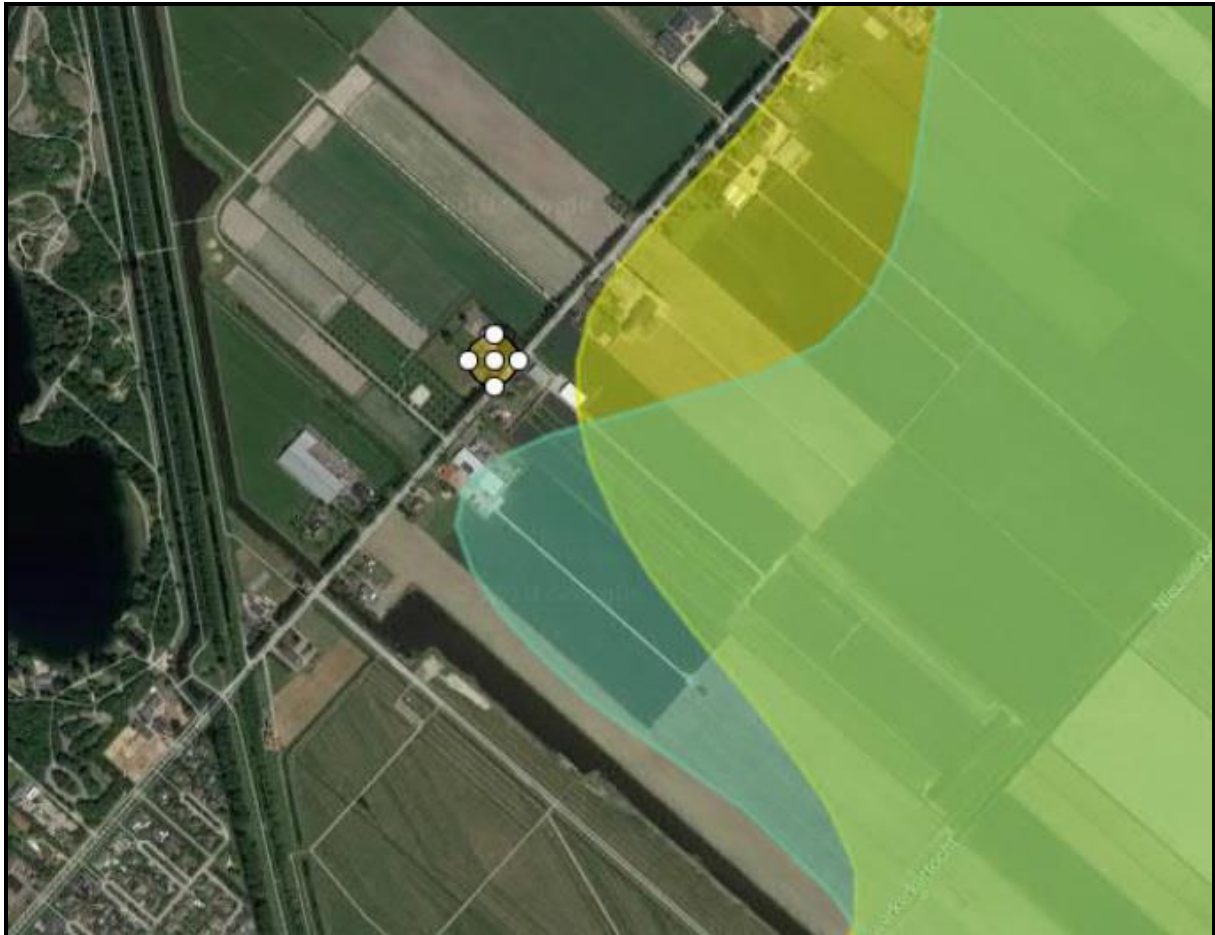
In februari 2019 is door Kragten een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.



Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van 250 meter, van de IJweg. De locatie is niet gelegen binnen de zone van andere wegen, industrieterreinen of spoorwegen. In oostelijke richting, op circa 1.500 meter afstand, is een start- en landingsbaan van het vliegveld Schiphol gelegen.

Uit het onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de IJweg bedraagt ten hoogste 42 dB. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt gerespecteerd.

De geluidhinder vanwege luchtvaartverkeer is niet van belang in het kader van de Wet geluidhinder aangezien het plan buiten het Luchthavenindulingsbesluit (LIB) en de 20-ke contour is gelegen (zie navolgende afbeelding).



In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege wegen en de luchtvaart inzichtelijk gemaakt. De cumulatie is uitgevoerd overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

In het kader van de Wet geluidhinder is de geluidbelasting ten gevolge van de IJweg inzichtelijk gemaakt. Uit de rekenresultaten volgt dat de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh voor de IJweg gerespecteerd wordt. De Wet geluidhinder legt verder geen restricties op voor de realisatie van de woning.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van luchtvaartverkeer inzichtelijk gemaakt. De cumulatieve geluidbelastingen (exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) bedragen ten hoogste 57dB.

Aangezien hier sprake is van vervangende nieuwbouw is hier sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. De nieuwe woning voldoet namelijk aan de eisen anno 2019.

Spoor- en industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied ligt geen spoorlijn en/of industrie.

4.5.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, die dit plan mogelijk maakt. Het uitgevoerde onderzoek is als Bijlage 5 Akoestisch onderzoek toegevoegd aan dit plan.

4.6 Lucht

4.6.1 Wet- en regelgeving

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ van kracht. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden, zijn er voor NO₂ minder strenge grenswaarden van kracht.

Tabel 5.2: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijk plan of project doorgang kan vinden indien:

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt; en
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft; en
- een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld.)
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.



4.6.2 Onderzoek

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing. De planontwikkeling beoogt de ontwikkeling van 1 woning, waardoor het ver onder de getalsmatige grens van de Regeling NIBM blijft.

Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.6.3 Conclusie

Het project draagt niet in betekende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. Daarnaast is er geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden in het plangebied. Aldus staat de realisatie van het bestemmingsplan conform hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) dan ook niet in de weg.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Wet- en regelgeving

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

4.7.2 Onderzoek

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen waterwegen. Er is dus geen beperking voor het plangebied.



Transport over spoor

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied geen spoorbaan. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er liggen binnen een zone van 200 meter geen rijks- en/of provinciale wegen. De N201 ligt op een afstand van circa 1,45 km en de N205 op een afstand van circa 950 meter. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. Er liggen in de nabijheid van het plangebied geen buistransportleidingen.

Tabel Leidinggegevens

Buisleiding	Diameter	Druk	100% letaliteitsafstand	1% letaliteitsafstand	Afstand tot plangebied
zuidzijde	36 inch	66,2bar	180 m	430 m	850 m
oostzijde	12 inch	40 bar	70 m	140 m	950 m

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plangebied niet binnen de 1%-letaliteitsafstand van deze buisleiding is gelegen. De risico's voor het plangebied als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormen geen aandachtspunt. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet noodzakelijk.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Uitsnede risicokaart

4.7.3 Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

4.8 Milieuzonerings

4.8.1 Algemeen

Bij de ontwikkeling van gebieden wordt met behulp van de systematiek uit de VNG uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 2009) bepaald binnen welke straal bedrijven invloed hebben op de omgeving en met welke milieuaspecten (zoals geluid, gevaar, e.d.) rekening gehouden dient te worden. In de VNG uitgave zijn voor de diverse SBI-codes deze zogenoemde milieuzones bepaald ten opzichte van gevoelige functies zoals woningen.

Aan de ene kant wordt hiermee bepaald of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij omliggende gevoelige objecten. Aan de andere kant wordt bekeken of eventuele nieuwe gevoelige objecten de omliggende bedrijven niet beperken.

Naast de geadviseerde milieuzonering op basis van de VNG uitgave kunnen er ook afstandscriteria uit specifieke milieuwetgeving gelden.

Uitgangspunten

De VNG uitgave gaat uit van twee omgevingstypen: een rustige woonwijk / buitengebied of een gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van matige tot sterke functiemenging, waar bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies aanwezig zijn. Voor een gemengd gebied zijn de milieuzones kleiner dan voor een rustige woonwijk of buitengebied. In dit plan is voor het zoekgebied uitgegaan van een rustige woonwijk.

4.8.2 Onderzoek

De bestaande woning wordt vervangen door een nieuwe woning. De milieuaafstanden van bedrijven zullen dus niet of nagenoeg niet wijzigen. Bedrijven zullen hierdoor dus niet beperkt worden in hun mogelijkheden.

4.8.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de realisatie van de nieuwe woning.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer

Aangezien er op de locatie een woning wordt vervangen zal de verkeersintensiteit gelijk blijven en dus geen belemmering vormen voor de omliggende wegen.



Parkeren

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer hebben op 6 februari 2018 de geactualiseerde beleidsregel 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' vastgesteld. De basis voor het parkeren zijn de richtlijnen voor wonen zoals opgenomen in CROW-publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012). Het CROW maakt onderscheid in de stedelijkheidsgraad en de locatie. Haarlemmermeer gaat voor het plangebied uit van 'niet stedelijk' als stedelijkheidsgraad. Afhankelijk van de betreffende locatie wordt gekozen voor 'centrum', 'schil centrum', 'rest bebouwde kom' of 'buitengebied', waarin per locatie de bandbreedte wordt bepaald.

Parkeren wordt in eerste instantie op de te ontwikkelen locatie opgelost. Hiervan kan worden afgeweken, bijvoorbeeld als blijkt dat er in de directe omgeving een overcapaciteit aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte is.

Voor de te realiseren woning dient 2,7 parkeerplaatsen te worden aangelegd.



Zoals op de afbeelding is te zien is er voldoende ruimte om 3 parkeerplaatsen aan te leggen, waardoor wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

4.10 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen planologisch relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.



4.11 Milieueffectrapportage

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Welke activiteiten dat zijn is vastgelegd in het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.). De activiteiten zijn onderverdeeld in:

1. activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (onderdeel C van de bijlage bij Besluit m.e.r.);
2. activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (onderdeel D van de bijlage bij besluit m.e.r.).

Aan het merendeel van de activiteiten zijn drempelwaarden gekoppeld. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onder C van de bijlage bij het besluit m.e.r. en de activiteit een drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Wanneer het bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in bijlage D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (2011/92/EU; 13 december 2011) van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit.

In voorgaande paragrafen is ingegaan op de diverse milieuaspecten en welke invloed deze hebben. Voorgaande milieuaspecten zijn voldoende onderzocht, waarmee is aangetoond dat door de vervanging van de bestaande woning, belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Op basis van het vorenstaande hoeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voor dit project geen m.e.r.(beoordelings)procedure te worden doorlopen.



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Voor dit project geldt dat er sprake is van een bouwplan welk uitbreiding van een nieuwe woning mogelijk maakt. De gemeente sluit daarvoor met de aanvrager een anterieure overeenkomst, waarin onder andere ook het aspect planschade is geregeld. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, wordt de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd. De procedure hiervoor is opgenomen in artikel 2.12 eerste lid sub a onder 3 van de Wabo. Binnen zes maanden na ontvangst van de aanvraag moet het college van burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de vergunning. Tijdens deze periode moet de aanvraag zes weken ter visie worden gelegd, waarbij de mogelijkheid aan een ieder wordt geboden voor het indienen van zienswijzen. Na de bekendmaking van het besluit kan door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend beroep worden ingesteld.





Bijlagen





Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek





Bijlage 2 Natuurtoets





Bijlage 3 Huismusonderzoek





Bijlage 4 Appendix natuurtoets





Bijlage 5 Akoestisch onderzoek





Bijlage 6 Watertoets





Bijlage 7 Samenvatting watertoets





Bijlage 8 Advies Hoogheemraadschap van Rijnland



