

Ruimtelijke onderbouwing

Bouwen van 4 woningen aan de Lijnderdijk 274-277 te Lijnden

Datum: 7 september 2017
Status : Definitief
Opdrachtgever: CMP Vastgoed

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	BEGRENZING PLANGEBIED	3
1.3	GELDENDE PLANNEN EN REGELINGEN.....	3
1.4	HUIDIGE SITUATIE PLANLOCATIE EN OMGEVING	4
2	Beleid en regelgeving	5
2.1	PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	5
2.2	GEMEENTELIJK BELEID	6
3	Nieuwe situatie	7
3.1	ONDERBOUWING	7
4	Onderzoek en beperkingen.....	9
4.1	WATER	9
4.2	BODEM	11
4.3	FLORA EN FAUNA	11
4.4	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE.....	13
4.5	GELUID	14
4.6	LUCHTKWALITEIT	14
4.7	EXTERNE VEILIGHEID	16
4.8	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN	18
4.9	LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT.....	18
4.10	KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	19
4.11	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE / M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	20
5	Uitvoerbaarheid	21

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door CMP vastgoed is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 4 woningen aan de Lijnderdijk 274-277. De woningen passen niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat in het bestemmingsplan de gronden de bestemming "Horeca" kennen en niet ten behoeve van woondoeleinden gebruikt mogen worden.

Het bouwplan kan gerealiseerd worden met een projectafwijking zoals bepaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in artikel 2.12, eerste lid, a, onder 3. Deze afwijking kan alleen toegepast worden indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Begrenzing plangebied

De beoogde locatie betreft een perceel gelegen aan de Lijnderdijk in het dorp Lijnden. Ten noorden van het plangebied ligt de ringvaart van de Haarlemmermeer, ten zuiden ligt het landelijke gebied van het dorp Lijnden. Ten westen grenst het plangebied aan een nu nog braakliggende perceel, waarop ook woningen worden gebouwd (eerste fase van het plan). Ten oosten is een groenstrook en de Hoofdweg gelegen.



Begrenzing plangebied (bij benadering)

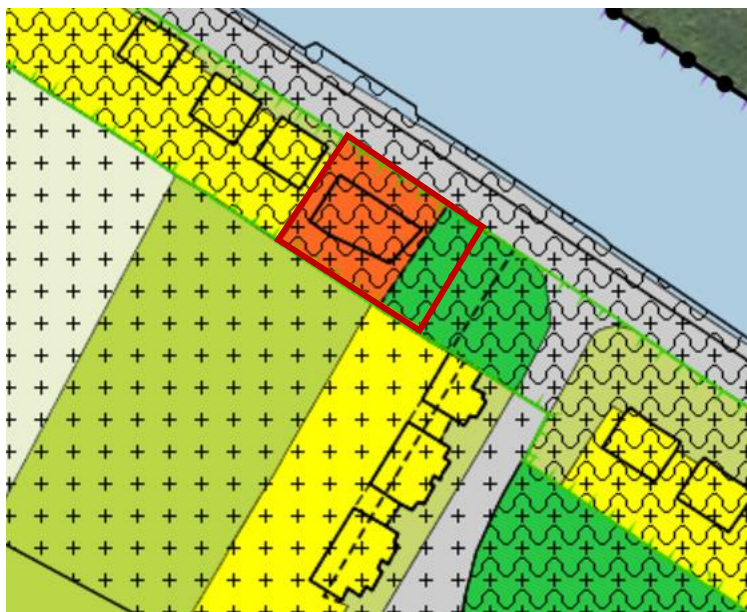
1.3 Geldende plannen en regelingen

In het bestemmingsplan “Lijnden” zijn de betreffende gronden voorzien van de bestemming Horeca en deels voorzien van de bestemming Groen. Binnen de bestemming Horeca is een horecagelegenheid tot maximaal horecacategorie 2 toegestaan. Binnen de bestemming Groen, zijn groenvoorzieningen en parkeren ten behoeve van de naastgelegen horecagelegenheid toegestaan.

Hiernaast kennen de gronden de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie” en “Waterstaat - Waterkering”. Op grond van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” is ter bescherming van mogelijke aanwezige archeologische resten in de grond niet zonder vergunning toegestaan om graafwerkzaamheden te verrichten die een omvang van 500 m² kennen en o, 4 meter beneden peil gaan.

Strijdigheid bestemmingsplan

Binnen de bestemmingen “Horeca” en “Groen” is gebruik ten behoeve van woondoeleinden niet toegestaan. Het bouwplan is dus in strijd met deze bestemmingen.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

1.4 Huidige situatie planlocatie en omgeving

In de bestaande situatie wordt de planlocatie niet gebruikt en ligt het terrein braak. Dit gebouw is echter gesloopt. De locatie bevindt zich in het dorp Lijnden. Tussen de planlocatie en de woning aan de Lijnderdijk 267 worden ook woningen gebouwd, dit betreft de eerste fase van het plan. Tussen de hoofdweg en de planlocatie ligt een groenstrook.

De aan de locatie aangrenzende Lijnderdijk betreft een dijkweg grenzend aan de ringvaart van Haarlemmer. Achter de planlocatie liggen gronden die als volkstuin in gebruik zijn.

2 Beleid en regelgeving

Dit hoofdstuk beschrijft de voor het plangebied relevante beleidsdocumenten. Het beleid ten aanzien van luchtkwaliteit, water, bodem, externe veiligheid en dergelijke wordt behandeld in hoofdstuk 5: 'Onderzoek en beperkingen'.

2.1 Provinciaal en regionaal beleid

2.1.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 heeft provinciale staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 (PRS) vastgesteld. Op 3 november 2010 is de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 in werking getreden. In de Structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren.

Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij. Verder worden de waterkeringen versterkt en calamiteitenbergingen aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken.

In de structuurvisie worden drie hoofdbelangen benoemd:

- Klimaatbestendigheid: voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;
- Ruimtelijke kwaliteit: behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurlandschappen en groen om de stad;
- Duurzaam ruimtegebruik: milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij, economische activiteiten en voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

De provincie Noord-Holland wil bijdragen aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting op de beste mogelijke plek. Uitgangspunt is om de woningbouw zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. Het plangebied is in de structuurvisie aangemerkt als Bestaand Bebouwd Gebied.

2.1.2 Provinciale ruimtelijke verordening

In deze verordening (PRV, 1 maart 2017) heeft de provincie Noord-Holland algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

Het perceel ligt in bestaand stedelijk gebied waarbij het artikel 5a (nieuwe stedelijke ontwikkeling) uit de PRVS van belang is. In artikel 5a is aangegeven dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de in de regio

gemaakte schriftelijke afspraken en Gedeputeerde staten nadere regels kunnen stellen aan deze afspraken.

Het plan betreft slechts 4 woningen in bestaand stedelijk gebied. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 5a is dan geen sprake. Verder toetsing aan artikel 5a PRV is dus niet noodzakelijk.

2.1.3 Conclusie provinciaal beleid

Het plan past binnen de kaders van het provinciale beleid, zoals beschreven in de structuurvisie Noord-Holland 2040, de provinciale ruimtelijke verordening.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

In 2012 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 vastgesteld. De visie gaat in onderwerpen als 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. En gaat in op wijze waarop wordt ontwikkeld en hoe het centraal stellen van de mens in dit ontwikkelproces een plek krijgt. Het doel van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is het bieden van een kader, waarmee Haarlemmermeer:

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

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:

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

Lijnden

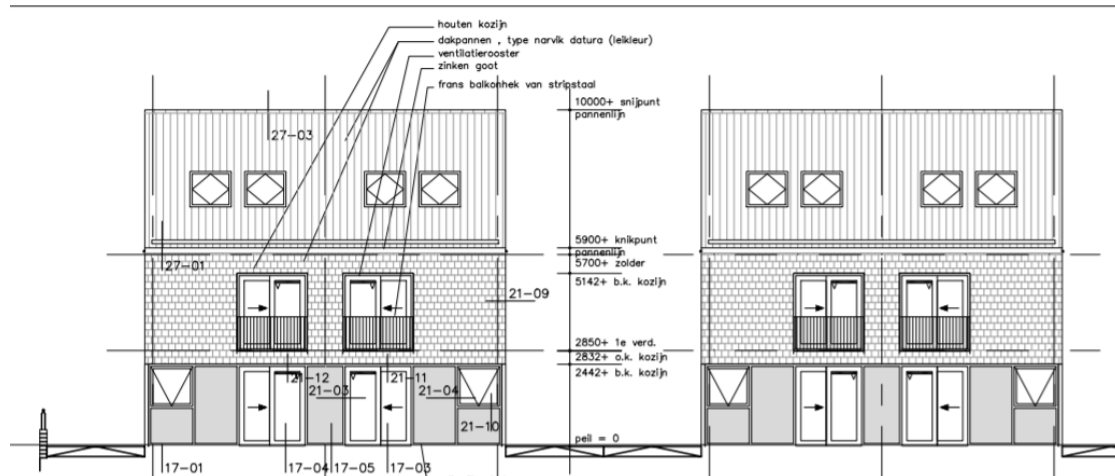
In de visie wordt aangegeven dat het dorp Lijnden een historische kern betreft. Het beleid uit de structuurvisie voor deze dorpen gaat uit van historie, identiteit en kwaliteitsbehoud.

Met de voorgenomen plannen worden dijkwoningen gebouwd die passen bij de identiteit en historie van het dorp Lijnden. Ook worden kwalitatief hoogwaardige woningen gerealiseerd. De dijkwoningen zijn onder architectuur gebouwd en door het stijlvolle ontwerp met dakpannen opgetrokken gevels, een herkenbare verschijning. De plannen passen hiermee binnen de structuurvisie.

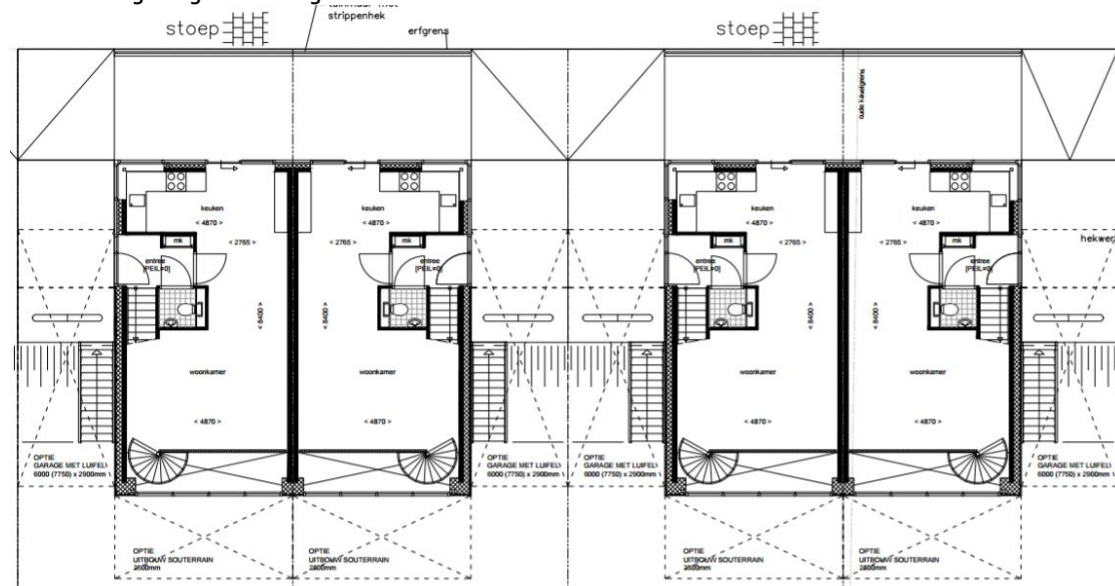
3 Nieuwe situatie

Op deze schitterende locatie aan het water worden vier unieke en lichte woningen gerealiseerd van het type twee onder één kap. De zogenaamde dijkwoningen zijn onder architectuur gebouwd en door het stijlvolle ontwerp met dakpannen opgetrokken gevels, een herkenbare verschijning. Aan de achterzijde beschikken de woningen over een souterrain met vrij uitzicht over landelijk gebied, aan de voorzijde ligt het boezemwater van de ringvaart om de Haarlemmermeer en de "polder" van Amsterdam. Hierdoor is er voor de woningen een mogelijkheid voor een aanlegsteiger.

Naast en tussen de twee blokjes woningen komen oprijlaan meet daarop voldoende ruimte om te parkeren. Er wordt ook de optie geboden om een garage te bouwen.



bouwtekening voorgevels woningen



Situatietekening

3.1 Onderbouwing

In het onderliggende bestemmingsplan lag op het perceel deels een horecabestemming en bestond dus de mogelijkheid om hier een horecagelegenheid te beginnen. Met de komst van de horecagele-

genheid in het gemaal van Lijnden, is het moeilijk om op onderhavige locatie nog een horecagelegenheid te ontwikkelen. Initiatiefnemer wenst dan ook op de horecabestemming en een deel van de groenbestemming woningen te bouwen.

De woningen worden daarbij zorgvuldig ingepast in de omgeving. Tussen de woningen blijven ruimtes open zodat zicht naar het achtergelegen agrarisch gebied aanwezig blijft en de woningen geen gesloten gevelwand vormen. De woningen zijn daarbij vormgeven als dijkwoning met twee bouwlagen en kap om aan te sluiten bij de overige woningen die langs de Lijnderdijk staan.

4 Onderzoek en beperkingen

Voor het plangebied zijn er diverse onderzoeken gedaan om de haalbaarheid van de plannen te toetsen. Daarnaast geven deze onderzoeken de randvoorwaarden waar de planontwikkeling in het plangebied aan moet voldoen.

4.1 Water

4.1.1 Wet- en regelgeving en beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De *Europese Kaderrichtlijn Water* richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben en dat heel Europa duurzaam omgaat met water.

Waterwet

De *Waterwet* (2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet helpt Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies 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.

Het Nationaal Waterplan

Het *Nationaal Waterplan* geldt voor de planperiode 2009-2015 en heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

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

In het provinciaal waterplan staan de strategische waterdoelen tot 2040 en de concrete acties tot 2015.

Waterbeheerplan 2010-2015 Hoogheemraadschap van Rijnland (HHvR)

In het Waterbeheerplan geeft het HHvR aan wat de ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

De keur

In de keur van het HHvR staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). In de keur is bijvoorbeeld geregeld welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning. De keur is een middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

Waterplan Haarlemmermeer

Het *Waterplan Haarlemmermeer* (2008) is het dynamische contract tussen het HHvR en de gemeente Haarlemmermeer. In het waterplan zijn beleidsmatige en operationele afspraken vastgelegd over het watersysteem van Haarlemmermeer. Onder het watersysteem valt het oppervlaktewater (zowel kwalitatief als kwantitatief), het afvalwater en het grondwater. Het doel van het waterplan is om een duurzaam watersysteem te hebben en te houden, rekening houdend met de ruimtelijke ontwikkelin-

gen. Het waterplan bevat een strategisch en een operationeel deel (deels voor het oplossen van 'achterstallig onderhoud') en een uitvoeringsprogramma. Ook heeft de gemeente een *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013*.

Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder

In de *Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder* (HHvRijnland, 2010) heeft het hoogheemraadschap het waterbeleid (een klimaatbestendig en robuust watersysteem) verder geconcretiseerd. Het watersysteem wordt vormgegeven volgens principes: flexibele peilen, hogere peilen, lijn/vlakkig ontwerp en optimalisatie van de inrichting. Hierbij worden de belangen van de bestaande en nieuwe gebruiksfuncties zoveel mogelijk ondersteund. De eerste drie principes zijn vooral van toepassing bij gewijzigd gebruik.

4.1.2 Watertoets

Oppervlaktewater

In het plangebied bevinden zich geen watergangen. Het perceel is onbebouwd. Ten noordwesten van het plangebied ligt de Ringvaart van Haarlemmermeer.

Waterkeringen

Het plangebied ligt in de kern- en beschermingszone van de Lijnderdijk. Het betreft hier een polderkering. Er heeft afstemming plaatsgevonden met Hoogheemraadschap over de bouw van de woningen in het dijklichaam.

Waterketen

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, te voorkomen wordt het regenwater niet direct naar de riolering afgevoerd maar volgens de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' behandeld. Het hemelwater (hwa) van de daken van de gebouwen wordt dan ook zoveel mogelijk afgekoppeld.

Binnen het plangebied is een persleiding aanwezig waarop het vuilwater op wordt afgevoerd. Het hemelwater wordt afgekoppeld.

Bij de bouw en de aanleg wordt gebruikgemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden de bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water (en bodem) voorkomen.

Waterberging

Door de ontwikkeling neemt het verhard oppervlakte met circa 450 m² toe. Dit oppervlakte blijft onder het oppervlakte waarbij het Hoogheemraadschap watercompensatie verplicht stelt. Die watercompensatie ontstaat pas bij een verharding van circa 500 m² of meer. Hierdoor hoeven er geen aanvullende maatregelen te worden genomen op het gebied van waterberging.

4.1.3 Conclusie water

De ontwikkeling zal geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in het plangebied en in de nabijheid van het plangebied.

4.2 Bodem

4.2.1 Wet- en regelgeving en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de *Wet bodembescherming* (1996) is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

4.2.2 Bodemonderzoek

Voor het bouwplan is in maart 2016 een verkennend bodemonderzoek, door APS-Milieu BV, projectnr. R16-B168 uitgevoerd. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is vast te stellen of er bodemverontreiniging aanwezig is en of de bestemming van een gebied strijdig is met de bodemverontreiniging toestand. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er geen milieu hygiënische belemmeringen voor deze ontwikkeling. Ten behoeve van de verwerking van de vrijkomende grond wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit bodemkwaliteit.

4.2.3 Conclusie bodemonderzoek

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er geen milieuhygiënische belemmeringen voor de ontwikkeling. Ten behoeve van de verwerking van de vrijkomende grond wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit bodemkwaliteit.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:

- de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
- de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden. De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

4.3.2 Onderzoek flora en fauna

Ten behoeve van de ontwikkeling is onderzoek gedaan naar de effecten van de ontwikkelingen op aanwezige flora- en fauna. Hierbij is gebruik gemaakt van bestaande onderzoeken.

- Algemene onderzoeken voor de gehele gemeente:
- Vleermuizen in de gemeente Haarlemmermeer, zomeronderzoek, Altenburg & Wymenga, 2008.
- Rugstreeppadden in de Haarlemmermeer, Arda, september 2008.
- Viskartering van de Haarlemmermeer, ECOlogisch, juni 2010.
- Amfibieënonderzoek Haarlemmermeer, B&D natuuradvies.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of vlakbij een van de beschermingsregimes uit de Wet Natuurbescherming.

Soortenbescherming

Op basis van de beschikbare onderzoeken is vastgesteld dat er geen beschermde soorten voorkomen c.q. dat er een grote kans is dat deze voorkomen in de te ontwikkelen gebieden. Hierdoor zal geen

afbreuk worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van beschermde dier- en plantensoorten binnen het plangebied.

4.3.3 Conclusie

Op basis van de beschikbare onderzoeken zijn als gevolg van de ontwikkeling geen negatieve effecten op beschermde gebieden of de populaties van beschermde planten of dieren te verwachten.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

4.4.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg

De Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) regelt de bescherming van het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed). Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn: archeologische waarden worden zoveel mogelijk in de bodem bewaard en alleen opgraven als behoud in de bodem niet mogelijk is, vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie en bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit

Erfgoed op de kaart

De beleidsnota *Erfgoed op de kaart* (2010) maakt duidelijk welk belang de gemeente Haarlemmermeer hecht aan behoud van het cultureel erfgoed en hoe zij het culturele erfgoed wil behouden. In de nota staat hoe de gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) en cultuurhistorie in ruimtelijke plannen.

4.4.2 Onderzoek cultuurhistorie

De locatie heeft geen bijzondere cultuurhistorische of architectonische waarde. Ook maakt deze geen deel uit van een beschermde stads- en dorpsgezicht.

4.4.3 Onderzoek archeologie

Op het zuidwestelijke deel van de kavel wordt een souterrain aangelegd waarvoor het terrein circa drie meter zal worden ontgraven. Dit graafwerk betekent een mogelijke bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische resten in de bodem. Door het archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef is vanwege voorgaande archeologisch onderzoek gedaan. Uit het onderzoek blijkt dat plangebied ongeschikt voor menselijke bewoning is geweest tijdens de prehistorie en er geen aanwijzingen zijn voor menselijke bewoning op het veen voorafgaand aan de aanleg van de ringdijk. De kans dat archeologische resten in de grond worden aangetroffen zijn daarmee dus laag. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.4.4 Conclusie cultuurhistorie en archeologie

Uit archeologisch onderzoek in het plangebied blijkt dat de kans dat archeologische resten worden aangetroffen laag is en geen verder onderzoek noodzakelijk is. Zowel cultuurhistorie en archeologie leveren geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

4.5 Geluid

4.5.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wegverkeer

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van omgevingsvergunning de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Uitzondering hierop betreft de toetsing bij rijkswegen. Als meerdere rijkswegen in de directe nabijheid van een plan zijn gelegen dient het gecumuleerde geluidsniveau van deze wegen te worden gehanteerd bij de toetsing aan de Wet geluidhinder (SWUNG1).

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting 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. Voor de aanleg van een weg geldt een maximale geluidsbelasting van resp. 53 en 58 dB op bestaande woningen in buitenstedelijk respectievelijk stedelijk gebied. Voor de nieuwbouw van agrarische woningen geldt een maximale geluidsbelasting van 58 dB.

4.5.2 Onderzoek geluid

De woningen betreffen geluidsgevoelige objecten en liggen in de geluidzone van de Hoofdweg en de Lijnderdijk. Geluidsonderzoek is noodzakelijk. Door DOF akoestisch advies is een geluidsonderzoek gedaan. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

De geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Hoofdweg blijft onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh. Vanwege het verkeer op de Lijnderdijk wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder echter wel overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder wordt niet overschreden, de maximale geluidsbelasting bedraagt 58 dB. Hiervoor kunnen hogere waarden worden afgegeven, mits maatregelen om de geluidbelasting te reduceren niet realistisch vanwege bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In onderhavige geval is hiervan sprake. Gezien de beperkte omvang van het plan, kunnen bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig en efficiënt worden uitgevoerd.

4.5.3 Conclusie geluid

Er kan voldaan worden aan de Wet geluidhinder d.m.v. het afgeven van hogere waarden.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Wet- en regelgeving en beleid

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de

gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof. Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarden liggen. Voor de overige stoffen genoemd in de Wet milieubeheer komen de concentraties niet in de buurt van de grenswaarden.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt de Nederlandse uitwerking van de Europese normen voor de luchtkwaliteit. Op grond van de Europese regelgeving moet vanaf 2005 overal in Europa worden voldaan aan de grenswaarde voor fijnstof. Voor stikstofdioxide geldt de grenswaarde vanaf 2010. In ons land is het niet gelukt om overal aan de grenswaarden te voldoen. Daarom heeft Nederland om uitstel verzocht. Op 7 april 2009 heeft de Europese Commissie het gevraagde uitstel gegeven. De jaargemiddelde norm voor fijn stof moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de daggemiddelde en jaargemiddelde norm voor stikstofdioxide uiterlijk 1 januari 2015. Om deze normen te halen is een maatregelenpakket opgesteld, dat in een samenwerkingsprogramma van de rijksoverheid en de lagere overheden wordt uitgevoerd. Dit pakket wordt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) genoemd. Het NSL is op 1 augustus 2009 van kracht geworden en vormt de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekende mate' verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het Rijk coördineert het programma.

Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (algemene maatregelen van bestuur) en ministeriële regelingen.

Besluit en regeling 'niet in betekende mate'

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project wel of niet als 'in betekende mate' moet worden beschouwd.

NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

4.6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

De ontwikkeling betreft in totaal 4 woningen met één ontsluitingsweg en voldoet daarmee aan de getalsmatige grenzen voor woningen die zijn opgenomen in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. Verder onderzoek naar de mogelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is vanwege voorgaande niet noodzakelijk.

Naast bovenstaande is ook gekeken naar of in de huidige situatie de luchtkwaliteit voldoende is. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool. Onderstaande tabel geeft de hoeveelheid van de

verschillende stoffen in de lucht ter plaatse van het meetpunt ter hoogte van het plangebied in 2015 weer.

Rekenpunt 152173

	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	-	-	24.273	18.66	11.06
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.632	-

Uit deze tabel valt af te leiden dat de concentraties stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarden zitten. Ook aan de daggemiddelde grenswaarde voor fijnstof van 50 microgram per m^3 van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden wordt voldaan.

4.6.3 Conclusie luchtkwaliteit

Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Wet- en regelgeving en beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de daarbij behorende besluit. Voor ondergrondse buisleidingen is het wettelijk kader vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

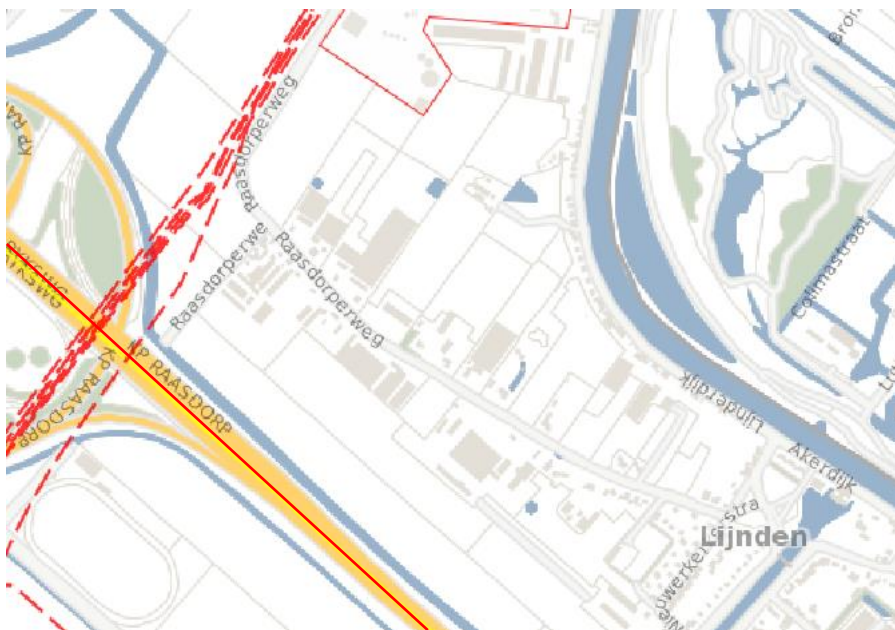
Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt "vertaald" als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijv. woningen) mogen liggen.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal slachtoffers, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Op grond van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving dient bij ruimtelijke besluiten beoordeeld te worden of de wettelijk grenswaarde met betrekking tot het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden en of de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

4.7.2 Onderzoek externe veiligheid

Voor het bouwplan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de risicokaart.nl. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht.



Risicovolle inrichtingen

Er ligt op enige afstand van de planlocatie een risicovolle inrichting. Dit betreft Noba Vetveredeling BV. De woningen liggen echter niet binnen de invloedsfeer van dit bedrijf.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Nabij het plangebied ligt de snelweg de A9 en de snelweg de A5, welke beide transportroutes voor gevaarlijke stoffen zijn. Voor deze wegen geldt dat ze op voldoende afstand liggen en verder geen gevolgen hebben voor de veiligheid binnen het plangebied.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

In nabijheid van het plangebied, liggen langs het tracé van de A5 meerdere buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Ook hiervoor geldt dat deze op voldoende afstand liggen en geen verder geen gevolgen hebben voor de veiligheid binnen het plangebied.

4.7.3 5.7.4 Conclusie externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling

4.8 Bedrijven en milieuzoneringen

4.8.1 Wet- en regelgeving en beleid

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen worden. Door milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen).

Bedrijven en Milieuzonering

De VNG-publicatie *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. Van belang bij milieuzonering is dat:

- bij woningen en andere gevoelige functies hinder en gevaar zoveel mogelijk voorkomen of beperkt wordt;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

4.8.2 Onderzoek bedrijven en milieuzoneringen

Het meest nabijgelegen bedrijf betreft het gemaal Lijnden. Dit gemaal ligt op een afstand van meer dan 100 meter. Het betreft hier, gezien het beperkte pompvermogen van dit gemaal een categorie 2 bedrijf met richtlijnafstand van 30 meter volgens de VNG-brochure. Aan deze richtlijnafstand wordt voldaan.

Aan de overzijde van de Ringvaart ligt nog een bedrijventerrein het Osdorp Business Park. Het meest nabijgelegen bedrijf op dit terrein betreft een hovenier op een afstand van circa 150 meter. Het betreft hier een categorie 3.1 bedrijf met een richtlijnafstand van 50 meter. Hieraan wordt dus voldaan.

De bouw van de woningen zal de bedrijfsvoering van de genoemde bedrijven ook niet beperken, nu op kortere afstand van deze bedrijven al woningen aanwezig zijn.

4.8.3 Conclusie bedrijven en milieuzoneringen

Vanuit bedrijven en milieuzoneringen zijn geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.9 Luchthavenindelingbesluit

4.9.1 Wet- en regelgeving en beleid

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) 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. Samen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de ILT. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

4.9.2 Onderzoek Luchthavenindelingbesluit

Bouwbeperkingen

De locatie is gesitueerd op gronden waar bouwbeperkingen op grond van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) gelden. Op de gronden zijn geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan, behoudens bestaand gebruik toegestaan. Uitzondering op de regel is mogelijk via een verklaring van geen bezwaar. Die verklaring kan verkregen worden indien sprake is van:

- Inpassen van 25 woningen in open gaten in stedelijk of dorpsgebied.
- Inpassen van 3 woningen in open gaten in lintbebouwing niet gelegen in bestaand stedelijk gebied of dorpskommen;
- functiewijziging van ene in andere kwetsbare functie (bijv school naar appartementen), max 25 woningen en wenselijkheid moet zijn aangetoond bijv vanwege behoud cultuurhistorische of architectonische waarden. Bij sloop geldt het gestelde over open gaten;
- herbouw, max 1 op 1 herbouw van woningen op een minder milieubelaste plek en op oorspronkelijke plek geen andere kwetsbare bestemming;
- bouw van bedrijfswoningen, noodzaak moet zijn aangetoond;
- herstructurering, indien dit niet leidt tot netto meer woningen.

In het verleden was ter plaatse een horecagelegenheid met daarbij behorende bebouwing en (parkeer)voorzieningen aanwezig. De naast de horecagelegenheid aanwezige groenstrook, was ook deels bedoeld voor parkeren, maar is doordat de plannen voor de nieuwe te realiseren horecagelegenheid geen doorgaan hebben gevonden nooit daarvoor in gebruik genomen.

Doordat het gebouw en de verhardingen zijn weg gehaald en vervolgens de plannen voor een nieuwe horecagelegenheid niet zijn doorgegaan, is nu het open gat ontstaan. Plan is om dat gat op te vullen door middel van realisatie van een viertal woningen. Op grond van het beleid voor het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar kan een verklaring verkregen worden voor het inpassen van 25 woningen in dorpsgebied. Voor de bouw van 4 woningen kan, gezien voorgaande dus een verklaring van geen bezwaar worden verkregen.

Hoogtebeperkingen

Op grond van het LIB gelden ter plaatse verschillende hoogtebeperkingen. De maatgevende toets hoogte is 26 meter. Het betreft een toetsvlak voor het Instrument Landing Systeem (ILS). Gebouwen kunnen het radiosignaal van dit systeem verstoren. De maximale bouwhoogte wordt echter bij deze ontwikkeling niet overschreden.

Vogelprotectiegebied

Het plangebied valt geheel binnen het gebied dat beperkingen oplegt ten aanzien van vogelaantrekende bestemmingen. Aangezien met dit bouwplan er geen nieuwe wateroppervlakten groter dan 4 hectare worden gerealiseerd is er geen sprake van strijdigheid met het LIB.

4.9.3 Conclusie Luchthavenindelingbesluit

Vanuit het LIB zijn, mits de verklaring van geen bezwaar wordt verkregen, geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.10 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

4.10.1 Wet- en regelgeving en beleid

In een ruimtelijk plan moeten planologisch relevante leidingen te worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnuitsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen of afvalwaterleidingen. Als dergelijke leidingen in het plangebied voorkomen worden deze als zodanig bestemd. Dit inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing om de leiding te beschermen.

Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, heeft het Rijk het initiatief genomen voor de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), beter bekend als de 'Grondroerdersregeling'. Daarnaast is nog beleid en regelgeving ten aanzien van (externe) veiligheid. Het beleid voor de plaatsing van antennes (en zendmasten) staat in de nota *Nationaal Antennebeleid* (NAB, 2000). Welke regels precies van toepassing zijn is afhankelijk van het soort antenne en de locatie van de antenne.

4.10.2 Onderzoek kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Er zijn geen kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in het plangebied aanwezig.

4.10.3 Conclusies en aanbevelingen

Er zijn geen kabels en leidingen dan wel telecommunicatie installaties in het plangebied aanwezig. Kabels, leidingen en verbindingen geen belemmering voor de bouw van de woningen.

4.11 Milieueffectrapportage / M.e.r.-(beoordelings)plicht

4.11.1 Wet- en regelgeving en beleid

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat voor welke plannen en besluiten in welke gevallen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een (directe) m.e.r.-plicht dient hoe dan ook een MER opgesteld te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient te worden beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zo niet, dan dient het bevoegd gezag expliciet te besluiten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Een derde situatie die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij het dat dit een vormvrije beoordeling betreft. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden verwerkt in de toelichting op het 'moederbesluit'.

4.11.2 Onderzoek M.e.r. (beoordelings)plicht

Dit plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn.

4.11.3 Conclusie M.e.r. (beoordelings)plicht

Voor deze ontwikkeling hoeft geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

5 Uitvoerbaarheid

De kosten van de realisatie van het project worden gedragen door de initiatiefnemer. Behoudens de kosten voor het behandelen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn er voor de gemeente geen kosten verbonden aan deze ontwikkeling. Het plan is economisch uitvoerbaar.