



Ruimtelijke onderbouwing

Aalsmeerderdijk 77

Oude Meer



Opsteller : [REDACTED]
Datum : 1 november 2022

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing.....	3
1.3	Bestemmingsplaninformatie en afwijking van het bestemmingsplan.....	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	Projectomschrijving.....	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Omschrijving nieuw project en toekomstige situatie	5
2.3	Participatie	5
2.4	Stedenbouwkundige onderbouwing project.....	5
3	Beleid	7
3.1	Rijksbeleid.....	7
3.2.	Provinciaal beleid	10
4	Resultaten onderzoeken milieu en omgevingsaspecten.....	18
4.1	Archeologie & Cultuurhistorie	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering	19
4.3	Bodem.....	20
4.4	Explosieven	21
4.5	Externe veiligheid	21
4.6	Wet Natuurbescherming.....	24
4.7	Geluid	30
4.8	Geur- en luchthinder	31
4.9	Kabels en leidingen	32
4.10	Luchthavenindellingsbesluit Schiphol (LIB).....	32
4.11	Luchtkwaliteit	34
4.12	Milieueffectrapportage (beoordeling)	36
4.13	Monument	37
4.14	Privaatrechtelijke belemmeringen	38
4.15	Verkeer, Parkeren en ontsluiting.....	38
4.16	Wateraspecten.....	38
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	43
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	43
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen

- Akoestisch onderzoek Van der Boom 1 november 2022
- [REDACTED] Business
- Quick scan Flora en Fauna Bureau Bleijerveld
- Aeries berekening Hedgehog company
- Verleende watervergunning d.d. 23 december 2020

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het kadastrale perceel Haarlemmermeer, sectie AK, nummer 240 te Haarlemmermeer betreft een locatie waarop op de achterzijde van het perceel een verenigingsgebouw is gesitueerd. De eigenaar, Buurtvereniging Het Dijkhuis, wil het bestaande verenigingsgebouw dat is gesitueerd in LIB 3 zone en zich in een slechte staat van onderhoud verkeerd slopen en op kortere afstand van de dijk een nieuw verenigingsgebouw realiseren binnen LIB 5 zone. De situering op kortere afstand van de dijk is los van de verbetering vanuit het Luchthavenindulingsbesluit (LIB 3 naar LIB 5 zone) tevens uit stedenkundige oogpunt een verbetering en levert daarnaast het voordeel op dat het gebouw voor minder valide toegankelijk wordt. Omdat in het geldende bestemmingsplan er een bouwvlak om het bestaande verenigingsgebouw is gesitueerd komt het nieuwe verenigingsgebouw grotendeels buiten het bouwvlak. De aanvraag om een omgevingsvergunning voor een nieuw verenigingsgebouw is derhalve in strijd met de voorschriften uit het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2:10, lid 2 uit de Wabo wordt automatisch verzocht om af te wijken van het bestemmingsplan. Verzocht is om middels een goede ruimtelijke onderbouwing aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zodat middels een afwijking van het bestemmingsplan medewerking aan de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Onderstaande onderbouwing toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt in de lintbebouwing in Oude Meer langs de Ringvaart. De Aalsmeerderdijk staat in verbinding met de provinciale weg N201.



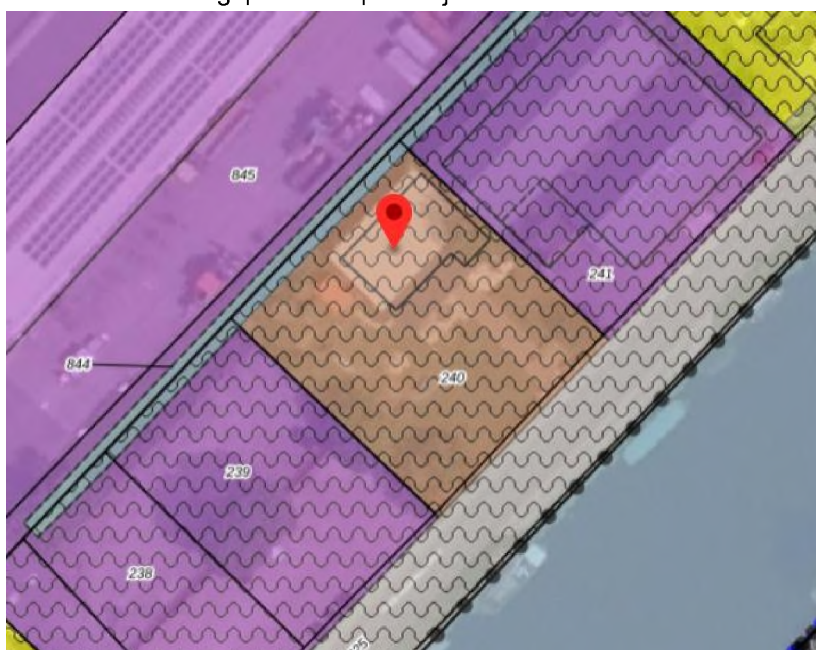
Afbeelding 1 : Globale ligging plangebied



Afbeelding 2 : Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Bestemmingsplaninformatie en afwijking van het bestemmingsplan

Ter plaatse van het perceel Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer, kadastraal bekend sectie AK, nummer 240 geldt het bestemmingsplan 'Schiphol Rijk'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer vastgesteld op 4 juli 2013. Ter plaatse van de projectlocatie gelden ingevolge het bestemmingsplan voor deze gronden de bestemmingen 'Maatschappelijk' (artikel 17). Bovendien gelden binnen het gehele projectgebied de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (artikel 26) en de gebiedsaanduidingen 'Geluid-zone-industrie' en "Luchtvaartverkeerzone – lib". Omdat de voorgevel van het nieuwe verenigingsgebouw op een afstand van 4 meter vanaf de dijk wordt gesitueerd wordt het gebouw grotendeels buiten het bouwvlak gerealiseerd en is de aanvraag daardoor in strijd met de bouwvoorschriften van de grond. Tevens geldt het bestemmingsplan "Parapluplan parkeerregels" waarmee het plan in overeenstemming is en het bestemmingsplan "Parapluplan datacenters" waarmee het plan niet in strijd is. De volgende afbeelding toont een fragment van de plankaart uit het bestemmingsplan 'Schiphol Rijk'.



Abbeelding 3 : fragment plankaart bestemmingsplan 'Schiphol Rijk'.

Het huidige verenigingsgebouw is achter de lintbebouwing gelegen. Het nieuwe verenigingsgebouw wordt meer naar de dijk gesitueerd in de lintbebouwing. Verzocht is om een ruimtelijke onderbouwing in te dienen waarmee wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgesteld. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 volgt het beleid. Naast rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid wordt tevens het aspect bezonning getoetst. In hoofdstuk 4 worden de resultaten milieu en omgevingsaspecten opgenomen over de uitvoerbaarheid van het project waaronder milieu, water, ecologie, archeologie en verkeer en parkeren uitvoerbaar te zijn. Het vijfde hoofdstuk is gewijd aan de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Projectomschrijving

2.1 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven. Het plangebied wordt gekenmerkt door lintbebouwing met vrijstaande woningen en 2-onder-1 kap woningen aan een dijklichaam met water dat omgeven is door bedrijfsbebouwing. De locatie betreft in de huidige situatie een perceel met een verenigingsgebouw.

2.2 Omschrijving nieuw project en toekomstige situatie

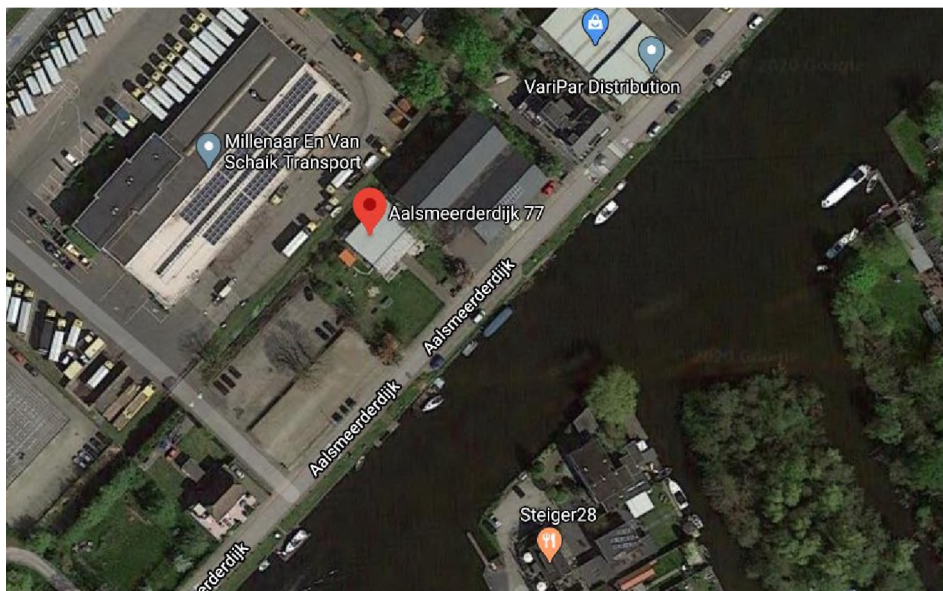
Het project betreft de sloop van een verenigingsgebouw en de bouw van een nieuw verenigingsgebouw meer richting het dijklichaam. Het perceel heeft reeds de bestemming 'Maatschappelijk' en in de nieuwe situatie blijft dat ongewijzigd.

2.3 Participatie

Het betreft in dit geval geen gebruikswijziging van een perceel. De bestemming blijft de bestemming 'Maatschappelijk' behouden. Het bestaande verenigingsgebouw is terugliggend op het perceel gelegen ten opzichte van de bebouwing in de lintbebouwing aan de dijk. Kortom de situatie voor de naastgelegen percelen verbeterd. Desalniettemin zijn beide burens in kennis gesteld van de plannen.

2.4 Stedenbouwkundige onderbouwing project

Het betreft in dit geval een perceel met de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bestaande verenigingsgebouw wordt gesloopt en er wordt een nieuw verenigingsgebouw terug gebouwd.



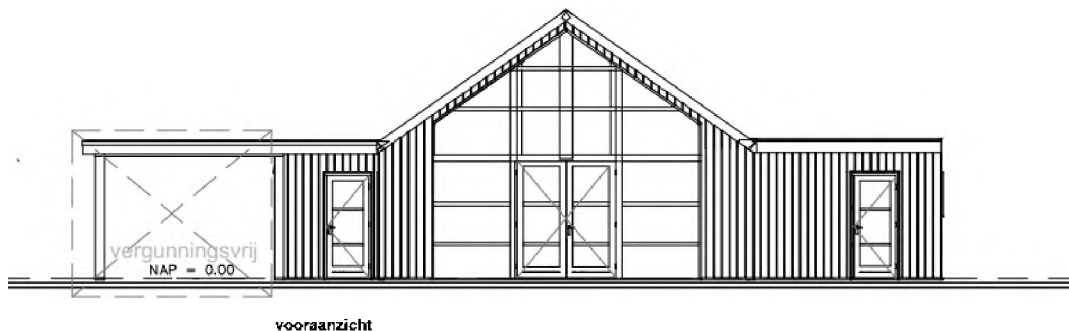
Afbeelding 4 : ligging van het plangebied op de luchtfoto

Het plangebied Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer betreft een locatie gelegen in de lintbebouwing aan de Aalsmeerderdijk tussen bedrijventerrein Schiphol Rijsenhout en de nieuwe N201 enerzijds en Schiphol Oost anderzijds. Het plangebied wordt omgeven door naast en achter gelegen bedrijven en nabij gelegen woningen in de lintbebouwing en water. De locatie bestaat in de huidige situatie uit een tuin met, terug liggend op het perceel, daarop een verenigingsgebouw met een oppervlakte van 156 m².

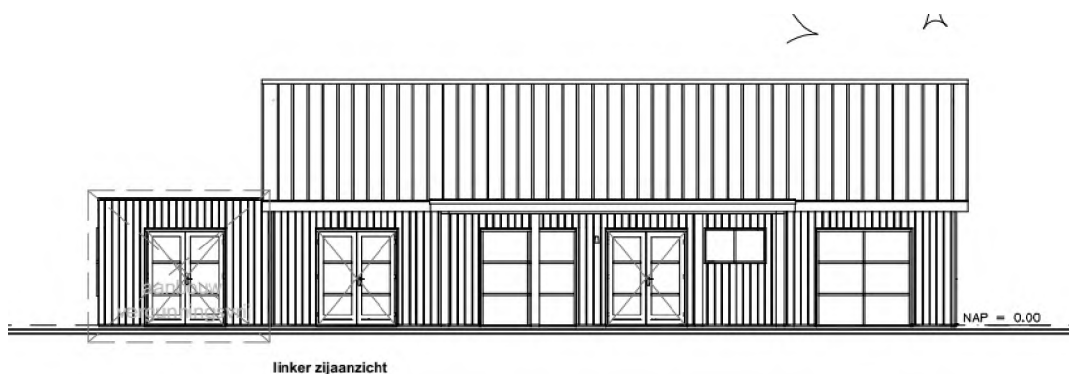


Afbeelding 5 : afbeelding bestaande situatie

Voor het perceel is een bouwplan ontwikkeld waarbij het nieuwe verenigingsgebouw meer in de lintbebouwing met de naastgelegen bebouwing wordt gesitueerd. Omdat de bouwhoogte van het verenigingsgebouw lager is dan de naastgelegen bebouwing wordt het gebouw niet in de voorgevelrooilijn met de naastgelegen bebouwing gepositioneerd maar iets daarachter. Stedenbouwkundig gezien is die positionering beter. Bijkomend voordeel van de nieuwe ligging is dat de begane grondvoer van het nieuwe gebouw op nagenoeg dezelfde hoogte als het trottoir komt te liggen. Dit zodat het nieuwe gebouw ook goed toegankelijk voor minder valide. Tevens wordt het nieuwe gebouw voorzien van een minder valide toilet.



Afbeelding 6 : voorgevel nieuwe verenigingsgebouw (bron: Geldersche houtbouw)



Afbeelding 7 : linkerzijgevel nieuwe verenigingsgebouw (bron: bron: Geldersche houtbouw)

3 **Beleid**

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een bouwplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland, de regio, de gemeente Haarlemmermeer en de bezonningaspecten. De beoogde ontwikkeling is op deze aspecten getoetst. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn. Om een goede ruimtelijke onderbouwing te kunnen opstellen is het noodzakelijk te bekijken welke beleidslijnen zowel de gemeente als ook andere overheden en bestuursorganen hebben.

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, komt voort uit de Omgevingswet en is een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De NOVI richt zich op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Voor het plangebied geldt de prioriteit "Sterke en gezonde steden en regio's". Binnen deze prioriteit zijn een aantal beleidskeuzes gesteld waaronder de beleidskeuze "het hanteren van een integrale verstedelijkingsstrategie". Verstedelijking vraagt zorgvuldig en gebiedsgericht maatwerk vanuit een brede benadering. In lijn met de drie afwegingsprincipes moet integrale leefomgevingskwaliteit voorop staan als basis voor de te maken keuzes. Op basis daarvan kan een afweging plaatsvinden waarbij aan alle relevante ruimtelijk-fysieke opgaven zoveel mogelijk recht wordt gedaan. Er moet daarbij voor worden gezorgd dat er flexibel en snel kan worden ingespeeld op nieuwe wensen en ontwikkelingen in de samenleving.

Vanwege de relatie met verschillende nationale belangen (waaronder die op het gebied van klimaat, milieu, duurzaamheid, leefomgevingskwaliteit, bereikbaarheid) doet het Rijk ook actief mee bij de integrale uitwerking van deze verstedelijkingsstrategie.

In samenwerking met gemeenten, provincies, metropoolregio's en andere relevante stakeholders worden, bijvoorbeeld via de gebiedsgerichte bereikbaarheidsprogramma's van de metropoolregio's Amsterdam (MRA), Rotterdam Den Haag (MRDH) en Utrecht (MRU), nadere keuzes over de mogelijke gebiedsontwikkelingen gemaakt.

3.1.2 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (2002)

Door middel van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) is rond de luchthaven Schiphol een beperkingengebied aangewezen. Hierbinnen gelden regels omtrent beperking van bestemming en gebruik van grond in verband met het externe veiligheidsrisico en de geluidbelasting vanwege het luchthavenverkeer. Daarnaast worden regels gesteld omtrent beperkingen van de maximale hoogte van objecten, en van vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik. De hoogtebeperkingen zijn opgelegd om ervoor te zorgen dat vliegtuigen op een veilige manier van en naar de luchthaven Schiphol kunnen vliegen. De beperkingen voor de vogelaantrekkende bestemmingen en vogelaantrekkend gebruik zijn opgelegd om te voorkomen dat zich in de nabijheid van de luchthaven concentraties vogels bevinden, die hinderlijk kunnen zijn voor vliegtuigen. Voor het project zijn de regels ten aanzien van beperking bebouwing, vogels en de hoogtes relevant:

- Het huidige verenigingsgebouw ligt binnen LIB 3. Het nieuwe verenigingsgebouw komt in LIB 5 te liggen (zie hoofdstuk 4.10).
- In artikel 2.2.2 van het LIB is bepaald dat objecten niet hoger mogen zijn dan de aangegeven maximale waarden. Voor de projectlocatie geldt een maximale hoogte van 30 meter NAP. De beoogde bouwhoogte van het verenigingsgebouw bedraagt 6 meter, en voldoet dus aan de maximale hoogtemaat volgens het LIB.
- In artikel 2.2.3 van het LIB is bepaald dat er op gronden gelegen binnen de invloedssfeer van dat artikel geen vogelaantrekkende functies mogen rusten. Het plangebied ligt binnen deze invloedssfeer, maar onderhavig plan voorziet niet in een vogelaantrekkende functie.

Conclusie

Het Lib vormt geen belemmering voor onderhavige plan. De bouwhoogte van het verenigingsgebouw bedraagt 6 meter en deze blijft derhalve ruimschoots onder de maximale bouwhoogte. Het huidige verenigingsgebouw ligt binnen LIB 3. Het nieuwe verenigingsgebouw komt veel gunstiger in LIB 5 te liggen. Het project maakt ook geen vogelaantrekkende functies mogelijk.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.



Afbeelding 8 : Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke treden;
- het vervangen van het begrip “actuele regionale behoefte” door “behoefte”. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven;
- het doorschuiven van de toepassing van de ladder naar het uitwerkings- of wijzigingsplan.

Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is, dat wil zeggen in aanvulling op de algemene vereisten van artikel 3.1.6, eerste lid, van het Bro, waarom niet in het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden een rol spelen.

Toetsing van het initiatief aan de ladder voor duurzame verstedelijking/ duurzaam ruimtegebruik
De eerste vraag die beantwoord moet worden in het kader van deze toets is de volgende: is er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling ?

Wat onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) opgenomen. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Andere stedelijke voorzieningen betreffen volgens de Handreiking “accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen”. Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de volgende ontwikkelingen in het kader van woningbouw niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeren: uitbreiding winkel met 400 m² (ABRvS 3 december 2014; ECLI:NL:RVS:2014:4409), uitbreiding bedrijfsgebouw met 400 m² (ABRvS 23 april 2014; ECLI:NL:RVS:2014:1442), uitbreiding kantoor met 540 m² (ABRvS 24 augustus 2016; ECLI:NL:RVS:2016:2319). In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien er sprake is van de sloop van een verenigingsgebouw (opp. van 156 m²) en de bouw van een nieuw verenigingsgebouw met een oppervlakte van 200 m². Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd. Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, dan wel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen: rijksvaarwegen, 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) en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Conclusie

Met het voorliggende plan zijn de onderwerpen uit het Barro niet in het geding. Het plangebied ligt op minimaal 80 meter van de NNN en op meer dan 10 kilometer van Natura 2000 gebieden. De beoogde ontwikkeling, het slopen en nieuw bouwen van een verenigingsgebouw, heeft hierop geen negatief effect (zie artikel 3.3.11).

Toetsing van het plan vindt daarom plaats op een lager overheidsniveau. Voor een nadere toetsing aan het aspect cultuurhistorie en archeologie wordt verwezen naar artikel 3.3.10.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie NH2050

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie NH2050 betreft een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren.

Het uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat Noord-Holland een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau heeft. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. In de omgevingsvisie worden ambities genoemd op het gebied van de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en de energietransitie.

De ambities ten aanzien van de leefomgeving luiden als volgt. Een klimaatbestendig en water-robuust Noord-Holland. In het kader van gezondheid en veiligheid, het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het vergroten van de biodiversiteit van Noord-Holland.

Voor het gebruik van de leefomgeving gelden de volgende ambities. Een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor, daardoor is er ruimte voor ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.

Verder wil de provincie vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter afstemmen (kwantitatief en kwalitatief).

Daarbij moet woningbouw, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends, vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland. Duurzaamheid van de totale woningvoorraad is het uitgangspunt. De derde ambitie binnen deze categorie is het effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen van inwoners, bedrijven en producten van Noord-Holland, waarbij negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk worden meegewogen. Als laatste geldt het behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Voor energietransitie is de overkoepelende ambitie dat Noord-Holland in 2050 volledig klimaatneutraal is en gebaseerd op hernieuwbare energie. Daarom is er ruimte voor de noodzakelijke energietransitie en daarvoor benodigde infrastructuur. Dit alles rekening houdende met de ambities voor verstedelijking en landschap.

Conclusie

Het onderhavige plan maakt verbetering van de stedelijke structuur mogelijk. Het lint van de Aalsmeerderdijk wordt versterkt. Er wordt een verenigingsgebouw gebouwd op een plek die al een maatschappelijke bestemming heeft. Het nieuwe verenigingsgebouw wordt duurzaam en energiezuinig aangelegd. Het is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Ze zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie vooruit op de Omgevingswet, omdat ze door 21 verordeningen samen te voegen alvast werken in de geest van de omgevingswet.

Bodemsanering

Het doel is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Dat betreft onder meer ontwikkelingen in de ondergrond. Zie paragraaf 4.3 (Bodem). Voor het onderhavige project is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uitkomst is dat er lichte vervuiling aanwezig is. Sanering is niet nodig, de bodem is geschikt voor de bestemming maatschappelijk.

Landelijk gebied

Volgens de Provinciale kaart is het perceel gelegen in het landelijk gebied. Het betreft in dit geval het geheel vernieuwen en verplaatsen van een verenigingsgebouw buiten het bestaande bouwvlak (van LIB3 naar LIB 5 zone). Er wordt dus geen nieuwe stedelijke functie op een onbebouwd perceel gerealiseerd.

Regionale waterkeringen

Ontwikkelingen in de beschermingszone kan alleen in overeenstemming met het waterschap en de provincie worden toegestaan. Door de waterbeheerder is een vergunning afgegeven voor deze ontwikkeling, zie paragraaf 4.16 (Water).

LIB 5

Volgens de Provinciale kaart is het perceel gelegen in LIB 5. Verplaatsing van het bestaande gebouw binnen LIB 3 naar LIB 5 is een verbetering, zie paragraaf 4.5 (Externe veiligheid).

3.2.3 Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Noord-Holland heeft een grote variëteit aan landschappen en een rijke cultuurhistorie. De lange ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie is goed terug te zien in de verschillende landschappen met hun kenmerkende elementen, patronen en structuren. De historische objecten en structuren zijn uniek en geven identiteit aan het gebied: molens, stolpen, droogmakerijen, de Westfriese Omringdijk en de Stelling van Amsterdam, maar ook vele honderden archeologische vindplaatsen uit allerlei perioden. Het Noord-Hollandse landschap leeft en blijft zich voortdurend ontwikkelen. De provincie wil de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap en de dorpen behouden en ontwikkelen. Het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' heeft een belangrijke plek gekregen in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Nieuwe functies en eisen brengen met zich mee dat de inrichting en het gebruik van het stedelijke en landelijke gebied voortdurend moet worden aangepast. Nieuwe elementen en structuren worden aan het landschap toegevoegd terwijl oude verdwijnen. Soms gaan deze ontwikkelingen ten koste van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, het 'gebiedseigene'. De Provincie Noord-Holland wil verantwoord met het verleden omgaan en tegelijkertijd ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te koesteren en te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'.

Nieuwe ruimtelijke plannen moeten de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt hanteren. Meetpunt hiervoor is deze beleidsnota, waarin de eisen voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd. Via artikel 15 van de PRV is de ruimtelijke kwaliteitseis geborgd in de provinciale regelgeving. Nieuw stedelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in deze Leidraad. De meest karakteristieke objecten, die ons doen herinneren aan vroeger tijden, zijn aangewezen als monument of beschermd gezicht. Voor grotere landschappelijke structuren die karakteristiek zijn voor de gemeente kunnen ruimtelijke plannen als bestemmings-, beeldkwaliteit- en structuurplannen als beoordelingskader gebruikt worden.

Conclusie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. De dichtstbijzijnde monumenten bevinden zich op 1,1 en 1,3 kilometer afstand hemelsbreed (respectievelijk molen 'De Zwarte Ruiter' en de Oud-Katholieke Kerk Aalsmeer), en het plangebied ligt ruim buiten de vrijwaringszone van de molen. Het plangebied ligt tevens niet in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde of een historisch lint.

3.3. Regionaal beleid

3.3.1 Intentieovereenkomst Aardgasvrije Nieuwbouw Metropoolregio Amsterdam

Op 30 januari 2018 heeft het college van Burgemeester en wethouders ingestemd met Intentieovereenkomst Aardgasvrije Nieuwbouw Metropoolregio Amsterdam, welke als doel heeft alle nieuwbouwprojecten voortaan aardgasvrij te realiseren. Het nieuwe verenigingsgebouw wordt duurzaam geklimatiseerd door middel van warmtepomptechniek. Hiermee sluit het nieuwe verenigingsgebouw aan bij de inhoud van de Intentieovereenkomst Aardgasvrije Nieuwbouw.

Conclusie

Het nieuwe verenigingsgebouw wordt nagenoeg energieneutraal en niet voorzien van aardgas gestookte installatie. Er wordt dus voldaan aan de uitgangspunten uit de intentie overeenkomst.

3.3.2 Beleid Vervoerregio Amsterdam

De Stadsregio Amsterdam heeft een Regionaal Verkeer en Vervoerplan, een Regionale OV-Visie 2010-2030 en een regionale Woonvisie opgesteld. De Regionale OV-Visie 2010-2030 heeft uitwerking gekregen in de Investeringsagenda OV (2013). Met de Investeringsagenda OV zijn de ambities van de stadsregio voor het stedelijk en regionaal OV vastgelegd, en wordt aangegeven op welke trajecten de stadsregio de komende jaren wil investeren in het vergroten van de kwaliteit en het wegnemen van vertragingen en stremmingen van het OV. Het traject van H-OV A9 is hiervan onderdeel.

Conclusie

Het slopen en nieuw bouwen van een verenigingsgebouw heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingen.

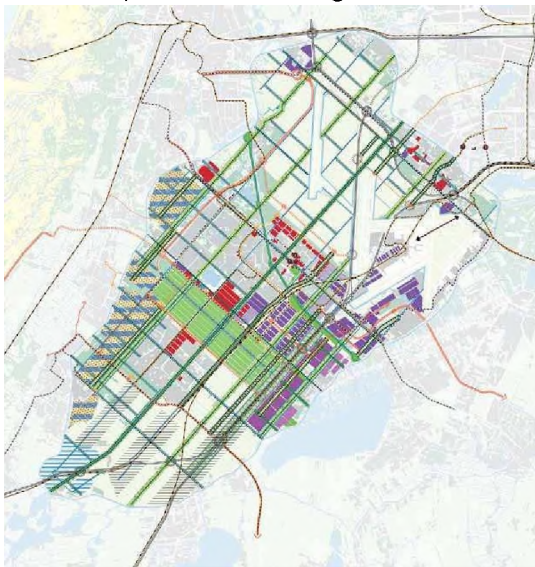
3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is vastgesteld in 2012. Het stuk 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.

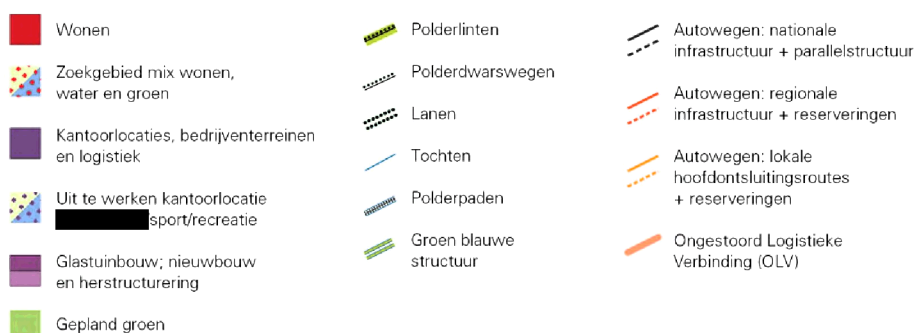


Afbeelding 9 :Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

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.

Hierbij zijn twee zaken nog van belang. Ten eerste ligt er al veel vast: de programmatische toekomst, tot 2020, is grotendeels al bepaald. En ten tweede: bij alle ontwikkelingen wordt steeds gestreefd naar hoge kwaliteit en grote ruimtelijke en sociale samenhang.



Abbeelding 10 :uitsnede Oude Meer Structuurvisiekaart Haarlemmermeer 2030

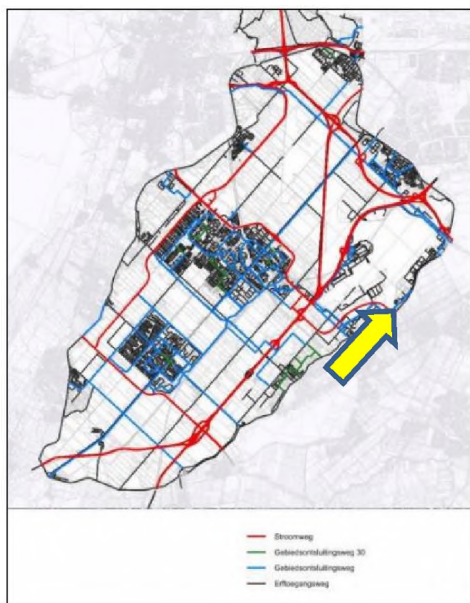
Conclusie

Het slopen en nieuw bouwen van een verenigingsgebouw heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingen. Het perceel valt buiten de het gebied waar initiatieven voor bijv. wonen en werken zijn.

3.4.2. Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer

Op 6 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer de Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer 'Vrijheid van bewegen' vastgesteld. Haarlemmermeer is de tweede economie in de Metropoolregio Amsterdam, die op haar beurt de sterkste economische regio van ons land is. De luchthaven Schiphol is daarin een belangrijke economische motor naast de hoge bevolkingsconcentratie. Dit resulteert in veel (internationale) bedrijvigheid en een dicht netwerk van internationale verbindingen via land, lucht en water. Deze positie wil de gemeente Haarlemmermeer behouden en versterken. • Wegcategorisering De mobiliteitsvisie geeft aan welke functie een weg zou moeten hebben. De visie helpt onder meer bij het veilig inrichten van wegen. Hierbij wordt het wegennet ingedeeld naar vier soorten functies: stroomwegen, gebiedsontsluitingsweg, gebiedsontsluitingsweg 30 en erftoegangswegen. De Aalsmeerderdijk is als 'erftoegangsweg' aangeduid. Er zijn aandachtswegen waar zowel de verkeersfunctie belangrijk is als de verblijfsfunctie, die wegen zijn moeilijk goed in te richten.

Een voorbeeld hiervan is de Ringdijk. In het beleid Ringdijk en Ringvaart is hiervoor een tussenoplossing voorgesteld, namelijk in de dorpskernen erftoegangswegen ingericht als fietsstraten met maximumsnelheid van 30 km/uur en daarbuiten gebiedsontsluitingswegen.



Afbeelding 11 : wegcategorisering gemeente Haarlemmermeer. Het plangebied is bij benadering met de gele pijl weergegeven.

Conclusie

Voorliggend plan is in overeenstemming met de Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer. De beoogde ontwikkeling is niet van negatieve invloed op de mobiliteit beleidswensen van de gemeente Haarlemmermeer.

3.4.3. Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030 (2004)

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:

Ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffen besparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen);

Beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (bijvoorbeeld Vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit);

Klimaat: alle activiteiten die ervoor zorgen dat er minder CO₂ de lucht in gaat teneinde het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

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

Conclusie

Het nieuwe verenigingsgebouw wordt nagenoeg energieneutraal en niet voorzien van aardgas gestookte installatie. Er wordt dus voldaan aan de doelstellingen uit het milieubeleid.

3.4.4. 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 zorg dragen voor voldoende draagvlak. Verder zal het op te richten Natuur- en milieucentrum Haarlemmermeer als expertisecentrum fungeren en bijdragen aan klimaatbewustwording en actiebereidheid tot energie zuinig 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.

Conclusie

Het nieuwe verenigingsgebouw wordt nagenoeg energieneutraal gebouwd en niet voorzien van aardgas gestookte installatie. Er wordt dus voldaan aan de doelstellingen uit het milieubeleid.

3.4.5. Welstandsbeleid

De Welstandsnota 2012 geeft het geldende welstandsbeleid van Haarlemmermeer weer. Het grondgebied van Haarlemmermeer wordt onderscheiden naar welstandsregimes van verschillende 'zwaarte'. Voor het plangebied geldt een regulier regime. Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Op dit niveau doet ook een beeldkwaliteitsplan uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder de architectuur geheel vast te leggen. Een regulier welstandsregime neemt ook de volgende aspecten mee:

- de geleding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen;
- de vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleding
- de keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadel-, schioldak of mansardekap;
- het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's;
- het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden.

Conclusie

Het nieuwe verenigingsgebouw voldoet aan de kaders uit de welstandsnota. De welstandscommissie heeft op 27 januari 2021 een positief advies uitgebracht mits de zonnepanelen in het dakvlak zouden worden ingetekend. De zonnepanelen zijn in het aangepaste bouwplan ingetekend waardoor er wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

3.5. Bezonning

Er is geen bezonningsstudie opgesteld omdat het nieuwe verenigingsgebouw meer in lijn met de lintbebouwing en tevens verder van de zijdelingse perceelsgrens met Aalsmeerderdijk 74 wordt gebouwd dan het bestaande verenigingsgebouw.

Conclusie

Het nieuwe verenigingsgebouw levert geen onevenredige effecten qua bezonning op voor de naastgelegen percelen.

4 Resultaten onderzoeken milieu en omgevingsaspecten

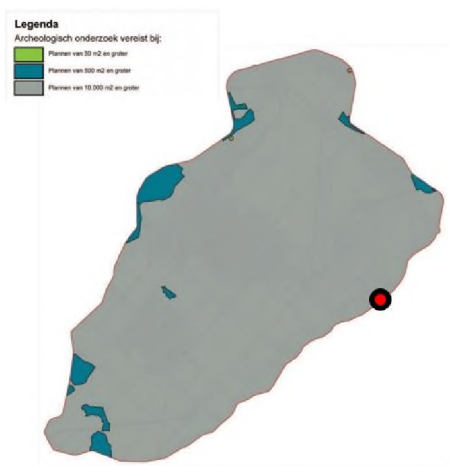
Inleiding

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving kwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.1 Archeologie & Cultuurhistorie

Archeologie

De gemeente Haarlemmermeer heeft haar archeologisch beleid verwerkt in de "Erfgoed-visie Haarlemmermeer 2020-2030". Oude Meer heeft een lage verwachting voor de aanwezigheid van archeologische overblijfselen uit alle perioden. Bij eventuele bodemingrepen worden vermoedelijk geen archeologische waarden verstoord. Alleen bij zeer grote ingrepen ($> 10.000 \text{ m}^2$) bestaat de noodzaak tot het verrichten van nader archeologisch onderzoek. Er is derhalve in het geldende bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Eventuele archeologische vondsten moeten – conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg – verplicht gemeld worden bij de gemeente Haarlemmermeer.



Abbeelding 12 : kaart met legenda in welke gevallen archeologisch onderzoek is vereist.

Conclusie

Het nieuwe verenigingsgebouw heeft een omvang van circa 200 m^2 en voor het vorstvrij aanleggen van de fundering dient er dieper dan 50 cm. gegraven te worden. Gezien de grondslag is het uitvoeren van heiwerkzaamheden noodzakelijk. Omdat de oppervlakte van het verenigingsgebouw ruim onder de 10.000 m^2 blijft is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988, samen met enkele andere wetten op het gebied van de bescherming van cultureel erfgoed, samengevoegd tot de Erfgoedwet. Ten aanzien van het ruimtelijk domein regelt deze wet de omgang met rijksbeschermd gebouwd en archeologische monumenten en de beschermde stads- en dorpsgezichten. De Erfgoedwet werkt door in de Wet administratieve bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) (MoMo)

Het doel van de MoMo is het doorvoeren van veranderingen in de monumentenzorg. Bij de uitwerking heeft de Minister zich op drie pijlers gericht. Eén van de pijlers uit de Modernisering Monumentenzorg van het Rijk is het opnemen van cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke ordening. Deze wijziging is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Wro/Bro

In het Bro wordt het bestemmingsplan genoemd als instrument waarin cultuurhistorische waarden kunnen worden verankerd. Het Bro is een uitwerkingsbesluit van de Wro. Dit besluit verplicht gemeenten om in de toelichting bij een ruimtelijk plan te beschrijven op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Artikel 3.1.6, lid 5). Belangrijk daarbij is dat het cultuurhistorische belang uitdrukkelijk als afwegingsgrond in het ruimtelijk plan moet worden genoemd, omdat anders een juridische grond voor toetsing op basis van dit beleidsterrein ontbreekt.

Onderzoek cultuurhistorie

Een aantal historisch geografische waarden is deels nog herkenbaar in en om het gebied: het wegenpatroon van de droogmakerij, het afwateringspatroon, de ringvaart en de ringdijk. De geplande ontwikkeling vindt plaats in het bestaande bebouwde gebied (vervanging van bestaande bebouwing in woongebied). Dit heeft geen invloed op de genoemde historische waarden. Op 3.700 meter van het plangebied is een deel van de Stelling van Amsterdam gelegen. De Geniedijk en het fort Aalsmeer zijn onderdeel van het Nationaal Landschap 'Stelling van Amsterdam'. Het is tevens aangewezen als provinciaal monument en staat op de Wereld Erfgoed Lijst van UNESCO.

Conclusie

Binnen het plangebied is geen gebouw of object aanwezig met grote cultuurhistorische waarde. Het perceel is niet gelegen in een molenbiotop. Het plangebied is ook niet gelegen in het beschermde dorpsgezicht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuozonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuozonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het belang van milieuozonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Conclusie

Een verenigingsgebouw is zelf geen gevoelige functie en vormt derhalve geen belemmering voor omliggende bedrijven.

4.3 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijk ordening dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is of geschikt te maken is voor de nieuwe bestemming. Middels een bodemonderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde bestemming van het plangebied bij elkaar passen.

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Business is op 12 juni 2020 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. In conclusies en aanbevelingen staat het volgende opgenomen : " Op een locatie gelegen aan de Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer, kadastraal bekend gemeente: Haarlemmermeer, Sectie: AK, nummer(s): 240 is op 4 juni 2020 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. De onderzoekslocatie bestaat uit een perceel met een buurthuis. De opdrachtgever is voornemens het huidige buurthuis te slopen en een nieuw buurthuis te bouwen. In het bovengrondmengmonster (M1) zijn lichte verhogingen PCB (som 7), zink, kwik, lood en PAK 10 VROM aangetroffen. In het ondergrondmengmonster (OM1) zijn lichte verhogingen kobalt, kwik en lood aangetroffen. Omdat er binnen een boordiepte van 5 m -mv geen grondwater is aangetroffen, is de plaatsing van de peilbuis met daarbij behorende grondwateranalyse achterwege gebleven. Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Algemeen

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

Naast het “Besluit bodemkwaliteit” dient opgemerkt te worden dat in het kader van de “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie” ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is. Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen. Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.”

Conclusie

Op basis van het rapport van Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer zijn er op voorhand geen belemmeringen voor de bouw van een verenigingsgebouw.

4.4 Explosieven

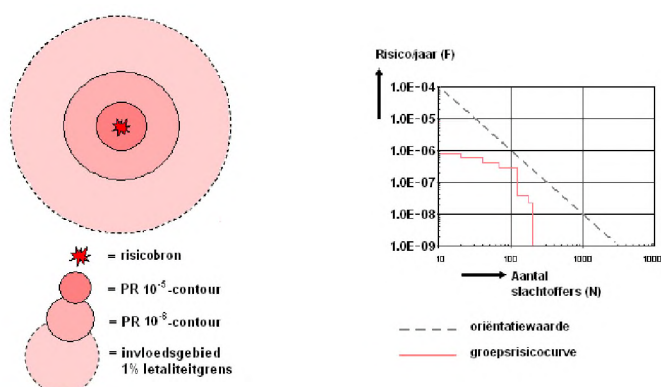
Het plangebied ligt in de nabijheid van Schiphol, dat in de Tweede Wereldoorlog diverse malen gebombardeerd is door zowel Duitse als geallieerde vliegtuigen. Alle (mogelijke) inslagen zijn geregistreerd in het digitale systeem waarin ook de bodemgegevens vastliggen. Op de bommenkaart is te zien dat er ter plaatse van het plangebied geen bominslagen bekend zijn. Het is echter niet uit te sluiten dat er NGE's in het plangebied aanwezig zijn.

Conclusie

Op de bommenkaart is te zien dat er ter plaatse van het plangebied geen bominslagen bekend zijn. Op voorhand zijn er geen belemmeringen voor de bouw van een verenigingsgebouw.

4.5 Externe veiligheid

Extern veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen waarbij een bepaalde groep slachtoffers valt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers. De plaatsgebonden risicocontouren en de fN-curve zijn weergegeven in onderstaand figuur.



Afbeelding 13 : plaatsgebonden risicocontouren en fN-curve

Binnen de plaatsgebonden risicocontouren bestaat een bepaald risico te overlijden als gevolg van een calamiteit. Binnen de PR 10^{-6} -contour gelden harde bouwrestricties: kwetsbare objecten zijn niet toegestaan en (beperkt) kwetsbare objecten alleen onder zwaarwegende belangen. De hoogte van het groepsrisico wordt niet alleen bepaald door de aard van de risicobron, maar ook door het aantal aanwezige personen binnen het invloedgebied daarvan (zie bovenstaande afbeelding). Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Wanneer verantwoord worden ?

In de wet is geregeld wanneer het groepsrisico verantwoord moet worden. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen. Voor transportassen (weg, spoor en water) geldt dat de verantwoording van het groepsrisico verplicht is wanneer bij het nemen van een bepaald ruimtelijk besluit sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Voor inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en hogedruk aardgastransportleidingen geldt dat verantwoording van het groepsrisico altijd verplicht is wanneer binnen het invloedgebied van een risicobron een bepaald ruimtelijk besluit genomen.

Wat is de verantwoordingsplicht?

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook dient de veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

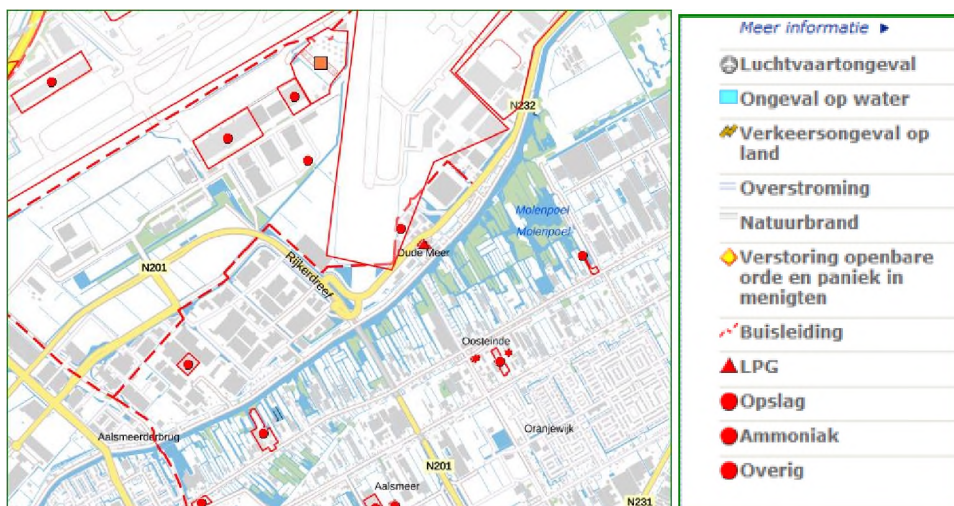
In de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (Oranjewoud/Save in opdracht van de Ministeries van VROM en Binnenlandse Zaken, november 2007) zijn de onderdelen die aan bod moeten komen bij groepsrisicoverantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is of vereist vanuit het principe van een goede ruimtelijke ordening, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Risicobronnen

Voor deze quickscan is geïnventariseerd welke risicobronnen zich in de nabijheid van het plangebied bevinden. Hierbij is gekeken naar de aanwezigheid van:

- ☐ Bevi-inrichtingen;
- ☐ hogedruk aardgastransportleidingen en transportleidingen voor brandbare vloeistoffen;
- ☐ transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

In onderstaande afbeelding zijn de relevante risicobronnen, zoals deze op de risicokaart zijn weergegeven, inzichtelijk gemaakt.



Atbeelding 14 : overzicht risicobronnen (Bron: Risicokaart)



Atbeelding 15: straal van 150 meter vanaf het vulpunt tot plangebied

Bevi-inrichtingen

Er zijn twee Bevi-inrichtingen in de omgeving aanwezig op respectievelijk 155 en 2.850 meter. Het gaat hier om het LPG-tankstation aan de Fokkerweg 185 te Oude Meer en het tankstation aan de Lakenblekerstraat 5 te Aalsmeer. Voor deze inrichtingen is de grootte van de PR 10^{-6} -contour en het invloedsgebied weergegeven in tabel 3.1.

Type inrichting	Grootte PR 10^{-6} Contour [m]	Invloedsgebied [m], vanaf vulpunt en de ondergrondse tank	Afstand tot gebouw
LPG station Fokkerweg 185	45	150	155
LPG station Lakenblekerweg 5	45	150	2850

Tabel 31: PR afstanden en invloedsgebied Bevi inrichtingen

Plaatsgebonden risico

De PR 10^{-6} -risicocontour van het LPG-tankstation reikt niet tot het nieuwe verenigingsgebouw. Het plaatsgebonden risico levert daarmee geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen van het plan.

Groepsrisico

Het bestaande verenigingsgebouw ligt net binnen het invloedsgebied het dichtstbijzijnde LPG-tankstation. Het nieuwe verenigingsgebouw wordt meer naar de weg gesitueerd waardoor de afstand van het gebouw tot het vulpunt 155 meter bedraagt. Achter het gebouw wordt vergunningsvrij een berging gerealiseerd die net binnen de 150 meter valt. Het aantal aanwezigen in het verenigingsgebouw blijft echter gelijk. Het groepsrisico zal door de grotere afstand van de risicobron afnemen wat dus een positief effect oplevert. Voor deze locatie hoeft het groepsrisico daarom niet nader beschouwd te worden.

Hogedruk aardgastransportleidingen en transportleidingen voor brandbare vloeistoffen

Op 180 meter van het plangebied zich een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

Transport gevaarlijke stoffen

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen wegen die zijn aangewezen voor de transport van gevaarlijke stoffen.

Transport van gevaarlijke stoffen over water en spoorwegen

In de nabijheid van het plangebied vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen over water of spoorlijn plaats. Het Amsterdam Rijnkanaal is gelegen op 16.000 meter. De spoorlijn Amsterdam – Utrecht is gelegen op 15.950 meter.

Bereikbaarheid

Het plangebied is vanaf de Aalsmeerderdijk goed te bereiken. Het vluchten kan via de weg naar twee kanten te weten richting de nieuwe N201 of rijksweg A9.

Conclusie

De conclusie is dat gezien voorgaande het aspect externe veiligheid, zowel voor het onderdeel plaatsgebonden risico als voor het onderdeel groepsrisico de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.6 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).

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebied is gelegen op meer dan 10 kilometer afstand van het plangebied. Door de ruime afstand tot Natura 2000-gebied en de beperkte schaal van de ontwikkeling zijn verstoringen op voorhand uitgesloten. Er is door Hedgehog Company een stikstofonderzoek uitgevoerd waaruit volgt dat zowel voor de aanleg als de gebruiksfase de grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er zijn geen belemmeringen voor het aspect stikstof voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Negatieve effecten door verzuring of vermesting ten gevolge van stikstof zijn daarom uitgesloten. Ook overige verstoringen zijn op deze afstand uitgesloten.

Nader onderzoek is niet noodzakelijk, evenals een vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming. De bescherming van Natura 2000 staat de ontwikkeling niet in de weg.

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

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 ontwortelen 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:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
- sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:

1. de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
2. 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. In de gemeente Haarlemmermeer is de provincie Noord-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb. De provincie handhaaft in haar Omgevingsverordening de vrijstelling voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden voor de soorten die ook al vielen onder de vrijstelling in de Wet natuurbescherming voor algemeen voorkomende soorten.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven). Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

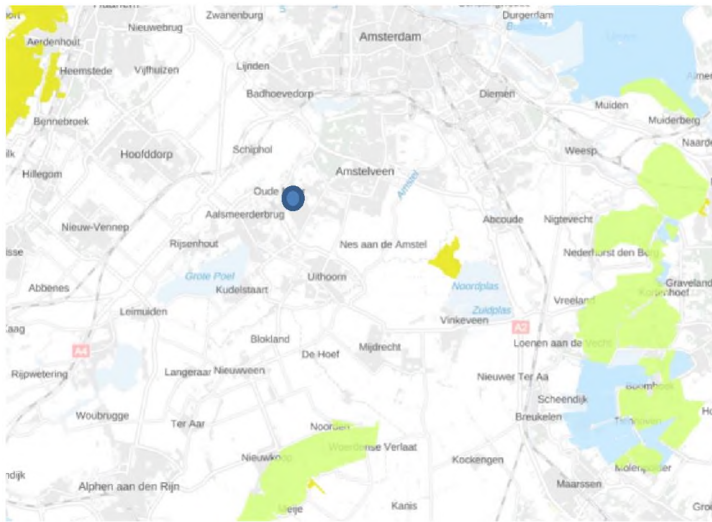
De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een quick scan Flora en Fauna onderzoek is onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de quick scan Flora en Fauna onderzoek dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het NNN is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.



Afbeelding 16 : plangebied (rode stip) t.o.v. Botshol en de 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' (groene arcering). Bron: Atlas leefomgeving.

De Natura 2000-gebieden Botshol en de Nieuwkoopse plassen & De Haeck bevinden zich op een afstand van meer dan 10 kilometer. Gezien de ontwikkeling waarin deze onderbouwing voorziet en de afstand tot het Natura 2000-gebied wordt geconcludeerd dat deze geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van dit en andere Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

De NNN is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.



Afbeelding 17 : NNN gebied Amsterdamse Bos, Molenpoel, Westeinderplas e.o. (rode stip) Bron: Atlas leefomgeving

Uit bovenstaande afbeelding kan worden opgemaakt dat het projectgebied is gelegen op minimaal 80 meter van de NNN Amsterdamse Bos, Molenpoel, Westeinderplas e.o. Gelet op vorenstaande en overwegende dat het een kleinschalige ontwikkeling betreft die plaats vindt op twee bestaande erven, er geen sprake is van ruimtebeslag of verstoring van de groene omgeving kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van negatieve effecten op de kenmerken en waarden van de NNN.



Atbeelding 18 :belangrijk weidevogelgebied Bron: Provincie Noord-Holland

Conclusie

Het plangebied is geen onderdeel van beschermde gebieden. Op enige afstand van het plangebied liggen onderdelen van het GNN. NNN gebied ligt op 80 meter en Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 10 kilometer van het plangebied en op 4.200 meter is weidevogelgebied gelegen.

Quick Scan Flora en Fauna

Er is door Bureau Bleijerveld een quick scan flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Daarin is het volgende opgenomen:

Flora

Het onbebouwde deel van het terrein is begroeid met gazon waarin algemene graslandsoorten voorkomen zoals gewone paardenbloem, madeliefje en kruipende boterbloem.

Op het slootalud aan de achterzijde groeit ruigte met soorten als riet, kleeftkruid, zwarte mosterd en grote brandnetel. Er zijn geen bedreigde of beschermde plantensoorten aangetroffen.

Zoogdieren

Alle inheemse soorten zoogdieren met uitzondering van de mol zijn in meer of mindere mate beschermd. In het plangebied zijn geen zoogdieren of sporen daarvan aangetroffen. Het terrein en de omgeving zijn geschikt voor algemene soorten zoals bosmuis en huisspitsmuis. De genoemde zoogdieren zijn nationaal beschermde soorten waarvoor in geval van ruimtelijke ingrepen een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wnb geldt. De overige soorten zoogdieren die in de regio voorkomen zijn hoogstens als passant te verwachten.

Vleermuizen

Vleermuizen zijn strikt beschermd in de Wnb volgens het regime van de Europese habitatrichtlijn. Van dergelijke soorten is het functionele leefgebied inclusief de verblijfplaatsen jaarrond beschermd. Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in holten van bomen en besloten of donkere ruimten van kunstwerken, zoals gebouwen. De bomen op het terrein beschikten niet over holten die kunnen dienen als verblijfplaats. Het buurtgebouw is marginaal geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen vanwege de gering hoogte en het kleine volume. Van het gebouw is alleen de zijgevel aan de zuidwestkant geschikt. De rabatdelen kieren plaatselijk voldoende om toegang te geven tot een smalle luchtpouw erachter.

De gevels aan de achterzijde en noordoostzijde zijn zodanig geconstrueerd van plaatmateriaal dat verblijfplaatsen zijn uit te sluiten terwijl de gevel aan de voorzijde te laag is en afgeschermd ligt door de veranda. Het dak is ongeschikt door de toepassing van profielplaat. In de zijgevel aan de zuidwestzijde zijn hoogstens kleine zomerverblijven van met name gewone dwergvleermuis mogelijk. Vanwege de beperkte omvang en geschiktheid is de westgevel nader geïnspecteerd op aanwezigheid van vleermuizen of sporen van gebruik in de vorm van uitwerpselen. Ter plaatse van potentiële ingangen (kieren van ca. min. 1,5 cm) is de ruimte achter de gevel met een endoscoop geïnspecteerd. Op geen van de locaties zijn vleermuizen aangetroffen of uitwerpselen gevonden. Ook op de gevel zijn geen uitwerpselen gevonden. Omdat de gevel in een langdurig droge periode is geïnspecteerd zijn uitwerpselen op de buitengevel langdurig zichtbaar. Op grond van het ontbreken van vleermuizen achter de gevel en de afwezigheid van sporen achter of op de gevel is geconcludeerd dat het gebouw niet in gebruik is als verblijfplaats van vleermuizen en dit in het verleden ook niet is geweest. Een wezenlijk belang van het terrein als foerageergebied is uit te sluiten vanwege de geringe oppervlakte en de beperkte hoeveelheid opgaande begroeiing. Het plangebied vormt geen schakel in een lijnvormige landschapsstructuur en speelt daarom geen rol in vliegroutes van vleermuizen

Vogels

Alle inheemse broedvogels zijn beschermd in de Wnb volgens het regime van de Europese Vogelrichtlijn. De Wnb maakt onderscheid tussen vogels zonder en met vaste broedplaatsen. Van vogels zonder vaste broedplaats zijn alleen de broedsels beschermd en niet het leefgebied. Van vogels met een vaste broedplaats is naast de broedplaats (jaarrond) ook het functionele leefgebied beschermd. Het terrein is beperkt geschikt voor algemene broedvogels van erven zoals merel en winterkoning. Het gebouw is ongeschikt voor vogels vanwege de lage dakrand, de afschermende veranda en de dakconstructie die uit metalen profielplaat bestaat. Het voorkomen van vogelsoorten met vaste nestplaatsen zoals huismus is daarom uit te sluiten.

Amfibieën

Alle soorten amfibieën zijn in meer of mindere mate beschermd. Het plangebied is marginaal geschikt voor amfibieën vanwege de openheid van het terrein en het beperkte voorkomen van beschutting. Rond het slootje langs de achterzijde zijn weinig kritische soorten te verwachten als bruine kikker en bastaardkikker. Voor de te verwachte soorten geldt een algemene vrijstelling van de Wnb in geval van ruimtelijke ingrepen. De watergang en de omgeving voldoen niet aan de habitateisen van strikter beschermde soorten.

Reptielen

Alle soorten reptielen zijn in meer of mindere mate beschermd. Het plangebied en de omgeving daarvan zijn ongeschikt als leefgebied voor de Nederlandse soorten reptielen. Een negatief effect op deze soortgroep is uit te sluiten

Vissen

De watergang achter het terrein behoort niet tot het plangebied maar is ook niet geschikt als leefgebied voor de beschermde vissoorten. Een negatief effect op beschermde vissoorten in het algemeen is uitgesloten.

Ongewervelden

De beschermde soorten ongewervelden zijn gebonden aan zeer specifieke habitats. Het plangebied komt voor geen van de beschermde soorten overeen met hun habitat. Deze soortgroep is daarom in zijn geheel uit te sluiten

Stikstofonderzoek

Er is door de Hedgehog company een stikstofonderzoek uitgevoerd op 23 oktober 2020. De conclusie daarvan is dat er voor de bouw- en de gebruiksfase in alle scenario's en op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jr bedraagt.

Conclusie

Gezien bovenstaand resultaat van de inventarisatie en beoordeling bestaan er uit oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen.

4.7 Geluid

Wet geluidhinder

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen, verpleeghuizen, woonwagendstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen, waaronder onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
 - verzorgingstehuizen;
 - psychiatrische inrichtingen;
 - medisch centra;
 - poliklinieken;
 - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Onderzoek

Er is door Van der Boom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de conclusies van het rapport blijkt het volgende:

Horeca: toetsing Activiteitenbesluit

De geluidbelasting (langtijdgemiddeld) door muziekgeluid uit het buurthuis op de woningen in de omgeving ligt op maximaal 28-30 dB(A) overdag, in de avond, en in de nacht (rekenpunt 4). De grenswaarden worden daarbij, gecorrigeerd voor muziekgeluid, niet overschreden. Maximale geluidniveaus zijn voor muziekgeluid niet relevant. De geluidbelasting (langtijdgemiddeld) door stemgeluid vanaf het overdekte terras op de woningen in de omgeving ligt op maximaal 28 dB(A) overdag, en 32 dB(A) in de avond (rekenpunt 3). De (in verband met muziekgeluid) gecorrigeerde grenswaarden van 40 en 35 dB(A) worden daarbij niet overschreden. De maximale geluidniveaus ten gevolge van stemgeluid worden eveneens niet overschreden.

De geluidbelasting (langtijdgemiddeld) door muziekgeluid en stemgeluid van het terras samen op de woningen in de omgeving ligt op maximaal 31 dB(A) overdag, 34 dB(A) in de avond en 30 dB(A) in de nacht (rekenpunt 3). De voor muziekgeluid gecorrigeerde grenswaarden van 40, 35 en 30 dB(A) worden daarbij niet overschreden.

Horeca: toetsing "Bedrijven en Milieuzonering"

Omdat het terras overkapt is wordt stemgeluid vanaf het terras meegenomen in de toetsing voor het Activiteitenbesluit (zie paragraaf 4.1). Er wordt voldaan aan de richtwaarden uit stap 2 voor een gemengd gebied.

Incidentele luidruchtige activiteiten

Voorafgaande aan activiteiten met muziek van een geluidniveau van meer dan 75 dB(A) dient de gemeente daarvan in kennis te worden gesteld. Volgens de Verordening fysieke domein gemeente Haarlemmermeer 2019 is het een inrichting toegestaan maximaal 12 incidentele festiviteiten per kalenderjaar te organiseren waarbij de normen uit het Activiteitenbesluit niet van toepassing zijn. In de verordening staat in paragraaf 6.9 aangegeven op welke wijze de houder van de inrichting dat dient te melden en aan welke eisen de houder van de inrichting dient te voldoen.

Conclusie

Gezien bovenstaand resultaat van het onderzoek blijkt dat het aspect geluid geen belemmeringen oplevert voor de realisatie van het project.

4.8 Geur- en lichthinder

Geurhinder

Wet- en regelgeving

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. Als er geen hinder is, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden. De mate van hinder die nog acceptabel is moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan ten aanzien van de Wet milieubeheer.

Onderzoek

In en nabij het plangebied bevinden zich geen bedrijven die geurhinder op leveren voor de directe omgeving, zoals bedrijven die voedingsmiddelen bereiden.

Conclusie

Met het mogelijk maken van een nieuw verenigingsgebouw in het plangebied hoeft geen rekening gehouden te worden met het in acht nemen van afstanden ten opzichte van bedrijven die geurhinder kunnen veroorzaken.

Lichthinder

Wet- en regelgeving

In wetgeving zijn ten aanzien van lichthinder geen strikte normen met afstandsbepalingen vastgelegd. Er is wel beleid met betrekking tot lichthinder geformuleerd. De kern van het rijksbeleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot een van de kernkwaliteiten van het landschap. Om die reden richt het beleid zich op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgeving kwaliteit door bijvoorbeeld het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (lichtuitstraling kassen).

Onderzoek

Kunstmatige verlichting in de vorm van lichten van kassen komt in de directe nabijheid van de te realiseren verenigingsgebouw niet voor.

Conclusie

Het aspect lichthinder levert geen belemmeringen op voor de sloop van een bestaand verenigingsgebouw en de bouw van een nieuw verenigingsgebouw.

4.9 Kabels en leidingen

In een ruimtelijk plan dienen 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, afvalwaterleidingen, e.d. Indien dergelijke leidingen in het projectgebied voorkomen zullen deze als zodanig bestemd moeten worden, inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing is ter bescherming van de leiding. Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, heeft het Ministerie van Economische Zaken het initiatief genomen tot de Wet Informatie uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), beter bekend als de 'Grondroerders- regeling'. Het Kadaster voert in opdracht van de ministeries van Economische Zaken (EZ) en Infrastructuur en Milieu (I&M) de WION uit en faciliteert de informatieverstrekking over de ligging van kabels en leidingen.

Bij de voorliggende ontwikkeling zal rekening worden gehouden met de aanwezige kabels en leidingen. Voorafgaand aan de graafwerkzaamheden ter plaatse van het projectgebied geldt de wettelijke verplichting om de ligging van eventuele ondergrondse kabels en leidingen op de graaflocatie op te vragen bij het Kadaster. Hier zal aan worden voldaan.

Conclusie

Op voorhand zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van een nieuw verenigingsgebouw.

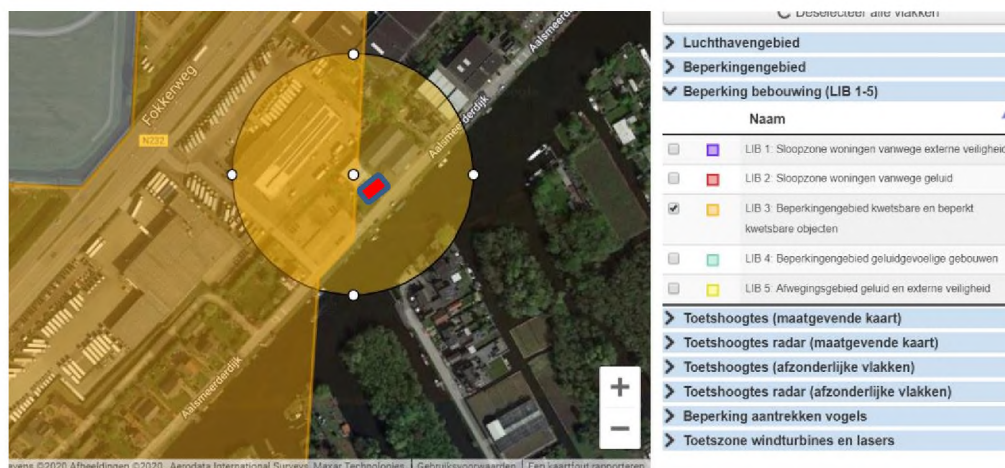
4.10 Luchthavenindulingsbesluit Schiphol (LIB)

Het rijksbeleid ten aanzien van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de wet Luchtvaart (verder Wijzigingswet genoemd). De wijzigingswet vormt de wettelijke grondslag voor het regime voor de luchthaven Schiphol. Deze wet is grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeerbesluit en het Luchthavenindulingsbesluit (LIB).

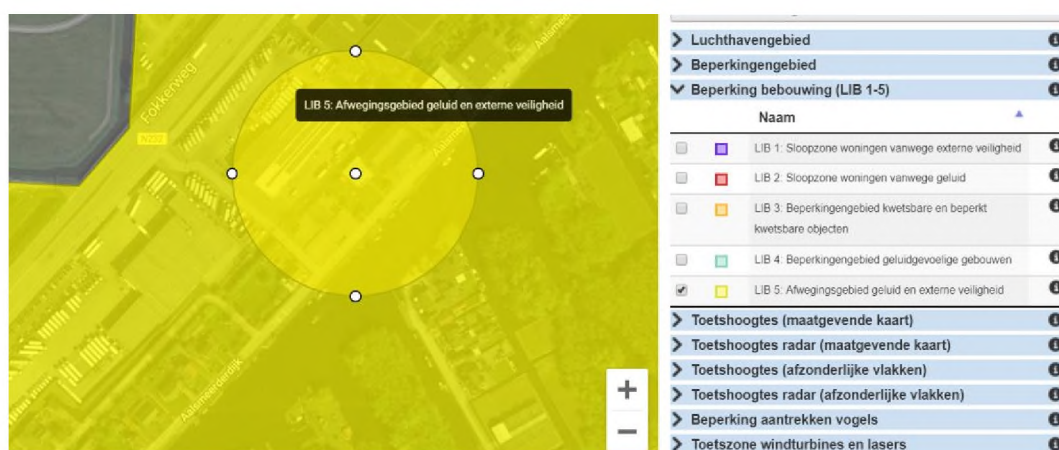
Het LIB omvat de ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet. In het LIB wordt een beperkingengebied genoemd waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidbelasting. Tevens zijn er hoogtebeperkingen en regels met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekkende werking. Op 1 januari 2018 is het wijzigingsbesluit van het LIB in werking getreden.

De wijzigingen zijn als volgt :

- ten eerste is er een afwegingsgebied voor externe veiligheid en geluid in het LIB opgenomen (nu bekend als het '20Ke-gebied'). In dit gebied mogen gemeenten op basis van een eigen integrale afweging omgevingsvergunningen afgeven voor de bouw van nieuwe woningen binnen het bestaand stedelijk gebied. Buiten het bestaand stedelijk gebied blijven nieuwe woningbouwlocaties niet toegestaan;
 - ten tweede zijn de ruimtelijke regels over externe veiligheid en geluidhinder verduidelijkt en vereenvoudigd. Met deze wijzigingen krijgen gemeenten meer eigen afwegingsruimte en verantwoordelijkheid voor ruimtelijke ontwikkelingen.
- Dit mede naar aanleiding van knelpunten bij gemeenten in verband met de lokale leefbaarheid. Niet gewijzigd wordt de ligging van de beperkingengebieden.



Afbeelding 19 : Ligging huidige verenigingsgebouw in LIB 3 met in rood indicatief de plaats van de nieuwbouw in LIB 5 zone Bron <https://lib-schiphol.nl/app/applicatie>

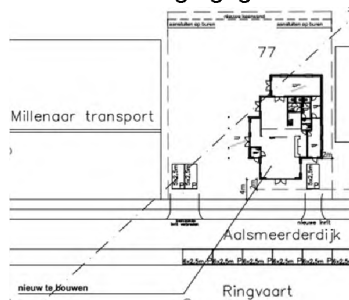


Afbeelding 20 : Ligging nieuwe verenigingsgebouw in LIB 5 zone Bron <https://lib-schiphol.nl/app/applicatie>

Conclusie

Het bestaande verenigingsgebouw, dat nagenoeg geheel is gelegen binnen de LIB 3 zone, wordt gesloopt. Het nieuwe verenigingsgebouw is op korte afstand van de dijk gesitueerd waardoor deze nagenoeg geheel buiten LIB 3 en in LIB 5 zone terecht komt. Dit is een verbetering in het kader van het Luchthavenindelingsbesluit. Het is op het perceel niet mogelijk om een nieuw verenigingsgebouw buiten de LIB 5 zone te bouwen.

Het huidige en het toekomstige gebruik van het verenigingsgebouw, het aantal aanwezige personen, de zelfredzaamheid, etc. wijzigen niet. Er wordt voor de in gebruik name van het nieuwe verenigingsgebouw een calamiteitenplan opgesteld.



Afbeelding 21 : Ligging nieuwe verenigingsgebouw ten opzichte van scheidingslijn LIB 3

4.11 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/ m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/ m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM₁₀ en 1 januari 2015 voor NO₂. Naast de grenswaarde PM₁₀ en NO₂ geldt sinds 1 januari 2015 dat voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde niet meer dan 25 µg/m³ (microgram per kubieke meter) mag bedragen. Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/ m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

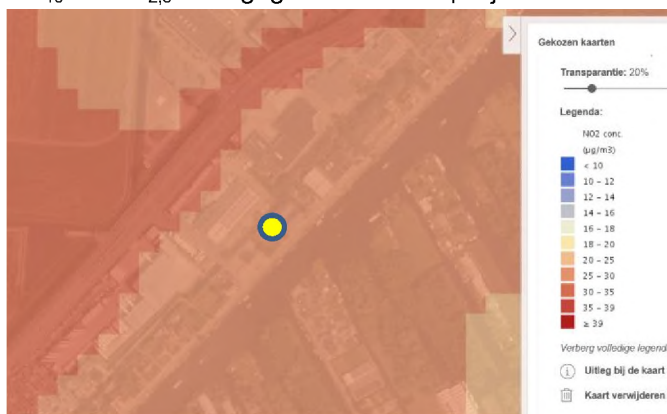
Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

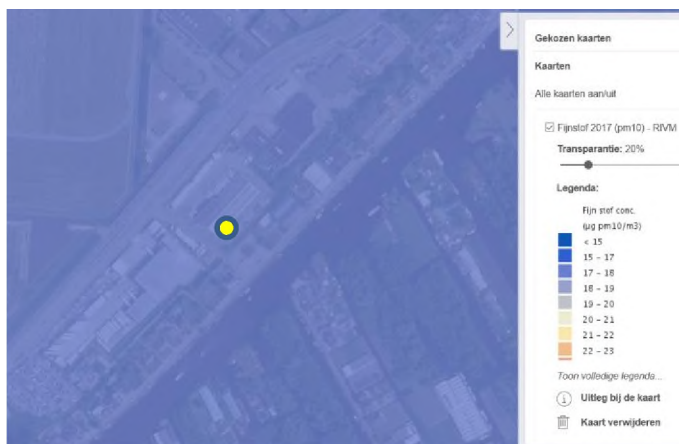
Onderzoek

Berekening luchtkwaliteit

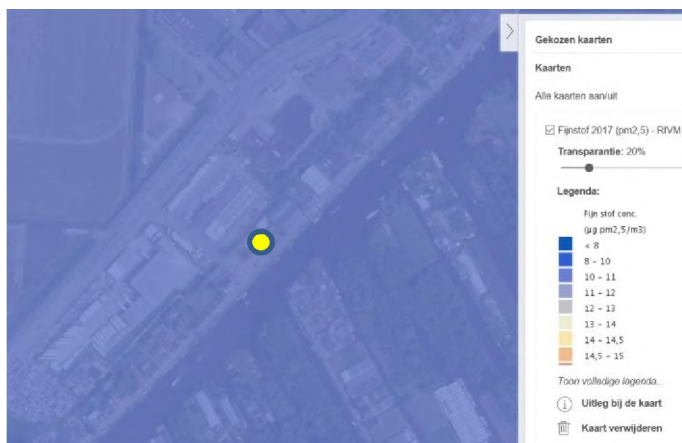
De voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een project dat 'Niet in betekenende mate' bijdraagt op de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor wordt voldaan aan de gestelde normen van de Wet luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide), PM₁₀ en PM_{2,5} (fijn stof) inzichtelijk gemaakt. In onderstaande afbeeldingen zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven van het peiljaar 2019.



Afbeelding 22 : Jaargemiddelde stikstofdioxide concentraties NO₂: peiljaar 2019 Bron Atlas leefomgeving



Afbeelding 23 : Jaargemiddelde concentraties PM₁₀: peiljaar 2019 Bron Atlas leefomgeving



Afbeelding 24 : Jaargemiddelde concentraties PM_{2,5} per jaar 2019 Bron Atlas leefomgeving

Uit de afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ ruimschoots onder de normen van de jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ blijft en voor en PM_{2,5} ruimschoots onder de 25 PM_{2,5}.

Regionaal beleidskader duurzame stedenbouw

In het Regionaal beleidskader duurzame stedenbouw zijn voor luchtkwaliteit de volgende ambities opgenomen:

- Basisambitie
 - gevoelige bestemmingen (volgens het Besluit gevoelige bestemmingen) op minstens 100 meter van de snelweg
- Extra ambitie
 - handhaving van 5% tot 10% lagere waarden dan de grenswaarden NO₂ en PM₁₀ voor verblijfsgebieden (36 tot 38 µg/m³);
 - gevoelige bestemmingen op minstens 300 meter van de snelweg;
 - geen gevoelige bestemmingen of woningen direct langs een drukke weg (>10.000 motorvoertuigen per etmaal).

Aan deze ambities wordt getoetst om na te gaan of in het kader van een goede ruimtelijke ordening realisatie van de ontwikkelingen op die locatie gewenst is. Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in de gemeente Haarlemmermeer nergens hoger zijn dan 36 µg/m³. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is. De woningen worden niet direct langs een drukke weg gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de extra ambities voor luchtkwaliteit uit het RBDS.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet luchtkwaliteit als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bouwplan.

4.12 Milieueffectrapportage (beoordeling)

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een plan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan m.e.r. op te stellen.

Onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage

Besluit m.e.r.

Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Toetsing aan Besluit-m.e.r.

Het voorliggende plan voorziet in het geheel vernieuwen en verplaatsen van een verenigingsgebouw. De activiteit is getoetst aan de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. Hieruit komen de volgende resultaten:

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	---

Afbeelding 25 : onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r.

Zoals uit het schema (lijst D) blijkt is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r. plichtig als het oppervlak meer dan 100 hectare bedraagt, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Dit is met voorliggend plan niet het geval. Omdat het slechts om een vervangende verenigingsgebouw in de lintbebouwing in Bestaand Stedelijk Gebied is hier naar onze mening geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (activiteit D.11 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.). Dit betekent dat het Besluit niet van toepassing is en dat er, op basis van dit Besluit, voor dit specifieke plan geen verplichtingen gelden. Dit houdt tevens in dat geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

Conclusie

Het besluit m.e.r. is niet van toepassing.

4.13 Monument

Het pand Aalsmeerderdijk 77 te Oude Meer is niet aangewezen tot rijksmonument, provinciaal monument of een gemeentelijk monument.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie levert geen belemmeringen op voor de realisatie van een nieuw verenigingsgebouw.

4.14 Privaatrechtelijke belemmeringen

In het nieuwe verenigingsgebouw worden geen ramen, deuren of balkon geplaatst binnen 2 meter van de erfgrens. Ook is er geen weg met een erfdienstbaarheid voor derden.

Conclusie

De realisatie van het nieuw verenigingsgebouw levert geen privaatrechtelijke belemmeringen op.

4.15 Verkeer, Parkeren en ontsluiting

Op het perceel is één parkeerplaats aanwezig en er worden twee extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Op de Aalsmeerderdijk zijn er langs het perceel 6 parkeerplaatsen aanwezig.

Daarnaast is met het naastgelegen bedrijf Millenaar een overeenkomst gesloten dat het verenigingsgebouw, dat geopend is buiten de tijden van de bedrijfsvoering van het bedrijf Millenaar, indien nodig gebruik maken van het parkeerterrein. Dit parkeerterrein voorziet door het dubbelgebruik ruimschoots in de benodigde parkeerplaatsen. Voor het perceel is o.a. het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren" van toepassing. Die verwijst naar de CROW normen. De functie wijkcentrum of verenigingsgebouw is niet meer opgenomen in de meest recente uitgave over parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317). Derhalve is de norm uit een verouderde publicatie van het CROW overgenomen, namelijk het ASVV 2004. Daarin is een parkeernorm opgenomen van 3 parkeerplaatsen per 100 m². Het gebouw heeft een oppervlakte van 200 m² waardoor er minimaal 6 parkeerplaatsen benodigd zijn. Er zijn ter plaatse 8 parkeerplaatsen waardoor er wordt derhalve voldaan aan de voorschriften van het bestemmingsplan en de parkeernorm. De bestaande uitritten blijven gehandhaafd.

Conclusie

De realisatie van het nieuw verenigingsgebouw levert geen belemmeringen op qua verkeer en parkeren.

4.16 Wateraspecten

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

4.16.1 Rijksbeleid

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietraps-strategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater.

Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.16.2 Hoogheemraadschap van Rijnland

Watergebiedsplan Haarlemmermeerpolder te Haarlemmermeer (Hoogheemraadschap Rijnland)

In 2012 heeft het bestuur van Hoogheemraadschap Rijnland het watergebiedsplan Haarlemmermeerpolder te Haarlemmermeer definitief vastgesteld. Dit plan bevat het peilbesluit en maatregelen die nodig zijn voor het juiste waterpeil, een goede waterhuishouding en een goede waterkwaliteit.

Dit plan bevat het peilbesluit en maatregelen die nodig zijn voor het juiste waterpeil, een goede waterhuishouding en een goede waterkwaliteit. Na de uitvoering van het watergebiedsplan is de waterhuishouding van de polder voor een periode van minimaal 10 jaar op orde.

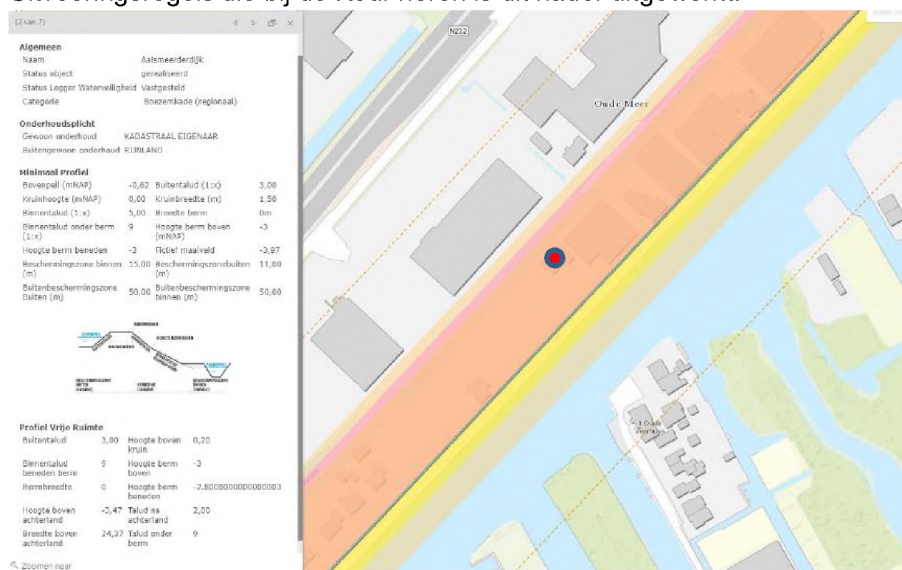
De belangrijkste aanleidingen voor het opstellen van dit watergebiedsplan zijn:

- De peilbesluiten van de polders zijn nu of binnen enkele jaren meer dan tien jaar oud. Volgens de wet moet een peilbesluit eens in de tien jaar worden herzien
- Een deel van het plangebied is nog niet getoetst aan de normen voor wateroverlast uit het Nationaal Bestuursakkoord Water
- Met het watergebiedsplan wil het waterschap bereiken dat het watersysteem, na oplevering van benodigde werken, de komende tien jaar goed afgestemd en ingericht is op de huidige functies en het gebruik. Dat betekent dat knelpunten in de waterhuishouding worden opgelost. En dat er actuele peilbesluiten zijn voor alle ingeleegen polders.

Keur

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden.

Maar ook voor 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. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.



Abbeelding 26 : uitsnede legger (Bron Hoogheemraadschap van Rijnland)

Riolering en afkoppeling

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zandslibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Waterkeringen

Constructies in, op of nabij een waterkering vormen een potentieel gevaar voor de primaire functie van de waterkering. Niet alleen kan bebouwing het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden, ook kan het toekomstige dijkverzwaring in de weg staan. Het waterkerend vermogen van een dijk wordt bepaald door de kruinhoogte, de fundering, alsmede de stabiliteit en de waterdichtheid van het beklede dijklichaam. De aanwezigheid van bebouwing kan de faalmechanismen en daarmee het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden.

Het Hoogheemraadschap heeft daarom bouwactiviteiten in de waterkering in haar Keur in beginsel verboden. Indien activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering (bijvoorbeeld bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, beplanting, etc.) moet een watervergunning aangevraagd worden bij ons. Omdat het waterkering belang niet het enige belang is en bouwwerken in sommige gevallen verenigbaar zijn met een veilige waterkering, kan het Hoogheemraadschap via een vergunning ontheffing verlenen van dit verbod.

4.16.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Conclusie

Er wordt een verenigingsgebouw mogelijk gemaakt op het voterrein en deels op de plaats van het bestaande verenigingsgebouw. Er is derhalve geen sprake van een afname of toename aan verharding wat gunstig is voor het watersysteem. Volgens de dijklegger van het Hoogheemraadschap wordt het nieuwe verenigingsgebouw buiten de kernzone en geheel binnen de beschermingszone gebouwd. Er is op www.dewatertoets.nl een watertoets uitgevoerd. Daaruit blijkt dat een watervergunning moet worden aangevraagd. Op 1 oktober 2020 is een watervergunning aangevraagd en deze is op 23 december 2020 verleend.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2:12, onder a, onder Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning.

In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6:13, eerste lid, onder c, 4, onderscheidenlijk 5, Wro niet noodzakelijk is; en
- Het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, wro niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten worden dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning en ruimtelijke onderbouwing worden op grond van artikel 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van ter inzage legging kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn zienswijzen over het plan naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders.

De ontwerp omgevingsvergunning met alle bijlagen is digitaal raadpleegbaar via de website: www.haarlemmermeer.nl

Gezien de beperkte verandering ten aanzien van de bestaande situatie heeft de gemeente ervoor gekozen om af te zien van inspraak en vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van de Wet ruimtelijke ordening. In het kader van de zienswijzenprocedure kan op dit plan gereageerd worden. De eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning.