

Ruimtelijke onderbouwing

“Kroon locatie”

Spieringweg 1099 te Zwaanshoek

Opsteller:

Opsteldatum: 29-1-2020

INHOUD	Blz.
1. INLEIDING	3
2. BESCHRIJVING LOCATIE	4
3. HET PROJECT	
3.1 Huidige bebouwing / begrenzing plangebied	6
3.2 Het bouwplan/toekomstige bebouwing	7
4. VIGEREND EN TOEKOMSIG BELEID	
4.1 Nationaal	8
4.2 Provinciaal en regionaal	8
4.3 Gemeentelijk	10
4.4 Vigerend bestemmingsplan	11
5. RUIMTELIJK EN MILIEU ASPECTEN	
5.1 Verkeer en infra	12
5.2 Bedrijven en milieuzonering	13
5.3 Externe veiligheid	14
5.4 Leidingen	15
5.5 Explosieve	16
5.6 Geluid	16
5.7 Luchtkwaliteit	17
5.8 Archeologie en cultuurhistorie	18
5.9 Bodem	19
5.10 Flora en fauna	19
5.11 Water	20
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	25
8. AFWEGING EN CONCLUSIE	26
9. BIJLAGEN	26

1. Inleiding

voornemens de woning gelegen aan de Spieringweg 1099 te Zwaanshoek, te slopen en te herontwikkelen tot twee separate woningen. Het overgrote deel van het perceel is bebouwd met een oude woning, oude opstallen en een oud zwembad.

Het doel is de splitsing van het kavel in 2 kavels voor in totaal 2 grondgebonden vrijstaande woningen. Met de beoogde splitsing en daarmee vernieuwing van de zeer gedateerde en ietwat verpauperde locatie wordt de belevingswaarde van de locatie sterk verbeterd en wordt het woonkarakter van dit deel van Zwaanshoek aanzienlijk versterkt.

De beoogde splitsing in 2 bouwkavels is in strijd met het geldende **bestemmingsplan 'Zwaanshoek'** (2014). De gemeente Haarlemmermeer heeft in zijn commissie RED reacties van 25 maart 2019 en 29 april 2019 aangegeven de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan planologisch mogelijk te willen maken.

1.1 De procedure

Vanaf 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de invoering van deze wet zijn tevens planologische afwijkingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo geeft aan dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan dan slechts worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo). Voorliggende rapportage vormt deze ruimtelijke onderbouwing.

De Wabo onderscheidt twee procedures: de reguliere en de uitgebreide. Uit artikel 3.10 Wabo is op te maken dat voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo de uitgebreide procedure moet worden gevolgd. Dit houdt in dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht) moet worden gevolgd.

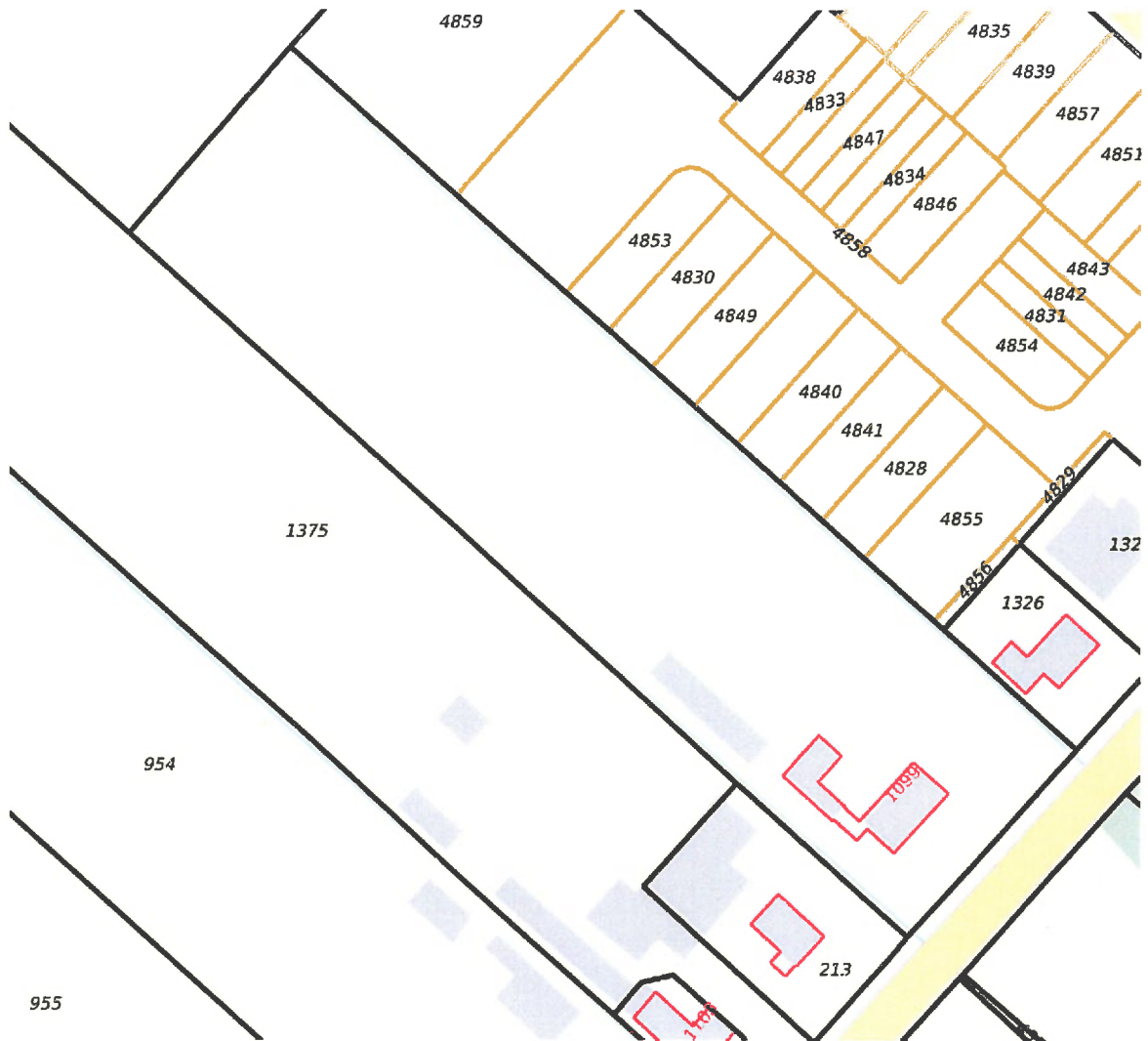
1.2 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing behandelt eerst de bestaande situatie in het projectgebied. Hoofdstuk 3 gaat in op het project waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het vigerende bestemmingsplan komt ook in dit hoofdstuk aan bod. In hoofdstuk 5 volgen tenslotte de verschillende uitvoeringsaspecten waaraan het plan is getoetst

2. Beschrijving locatie

De locatie bevindt zich aan de Spieringweg 1099 te Zwaanshoek (gemeente Haarlemmermeer). Zwaanshoek is een van de dorpen langs de Ringvaart aan de rustige westkant van de Haarlemmermeer. De Ringvaart en de ringdijk vormen een landschap op zich en geven het dorp zijn identiteit. Tussen Zwaanshoek en Hoofddorp zijn de Boseilanden aangelegd als een recreatief en ecologisch groengebied dat de schakel vormt tussen de Groene Weelde en het toekomstig Park21.

Het perceel is onderdeel van lintbebouwing bestaande uit diverse typologieën woonhuizen met tuin en een perceel braakliggend akkerland. Aan de Noordzijde grenst het perceel aan de recente ontwikkeling (27 eengezinswoningen) van de Enthoven-locatie. Aan de Noord-West zijde achter het braakliggende akkerland worden op dit moment 18 eengezinswoningen ontwikkeld.



Figuur 1: Kadastrale kaart

3. Het project

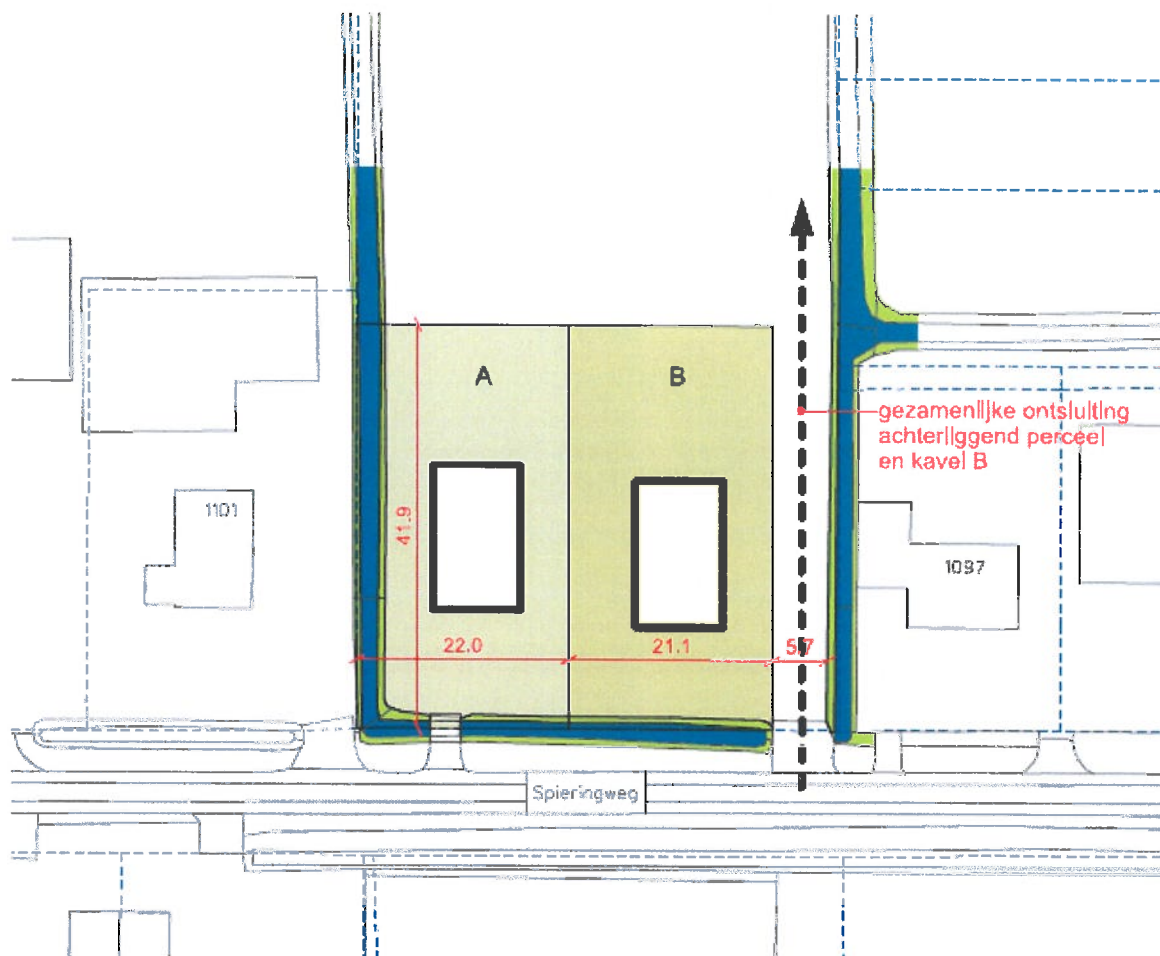
In dit hoofdstuk worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden beschreven. Aan de hand van een beschrijving en situatieschets wordt in hoofdlijnen een beeld gegeven van de inpassing en de kwaliteit van het bouwplan in zijn omgeving.

3.1 Huidige bebouwing

De locatie Spieringweg 1099 omvat een kadastraal perceel (HLM03 – AE – 215) met een oppervlakte van ca. 10.385m². Het overgrote deel en Noord-Westelijke deel van het perceel heeft de bestemming “agrarisch” en is niet in gebruik. Het Zuid-Oostelijk deel is bebouwd met 1 woning,

3.2 Het Bouwplan

Het bouwplan is bedoeld om aan de Zuid-Oostzijde t van het perceel de huidige vervallen woning te slopen en een perceel af te splitsen van ongeveer 1.768m². Dit nieuwe perceel zal gedeeld worden in 2 ongeveer gelijke percelen waarop 2 vrijstaande woningen gerealiseerd gaan worden.



Figuur 2: schets nieuwe verkaveling

De Zuidelijke nieuwe woning zal de rooilijn van Spieringweg 1101 aanhouden en de Noordelijke nieuwe woning zal de rooilijn van Spieringweg 1097 aanhouden zodat er een natuurlijke overgang ontstaat tussen de aangrenzende woningen aan de Spieringweg en de nieuwe woningen. Het perceel achter de woningen zal ontsloten worden door de bestaande weg ten noorden van de 2 woningen.

Voor het overige zij hier verwezen naar de bijlage: 'Zwaanshoek Splitsing Spieringweg 1099 Omgevingsvergunningsaanvraag' waarin alle nadere eisen voor de respectievelijke woningen/kavels geduid zijn,

4. Toetsing Vigerend en toekomstig beleid

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Minister van Infrastructuur & Milieu heeft op 13 maart 2012 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR geeft het Rijk haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en de manier waarop het Rijk hiermee om zal gaan.

Het Rijk richt zich in de SVIR met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. In het SVIR zijn geen specifieke voorwaarden opgenomen voor dit plangebied.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ontwikkeling van het plangebied betreft een geplande ontwikkeling die voorziet in een behoefte binnen de regio. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied en heeft tot doel de leefbaarheid op deze locatie te verbeteren, mede door uitplaatsing van bedrijven.

De systematiek van de Ladder is sedert 1 juli 2017 gewijzigd. De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling is afhankelijk van de aard en omvang van die ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die 'Ladderplichting' is. Er is sprake van één woningbouwlocatie als er tussen de te realiseren woningen, ruimtelijke en functionele samenhang bestaat.

Het voorliggende bouwplan is zodoende niet 'Ladderplichting'.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt nationale ruimtelijke belangen uit onder meer de SVIR in regelgeving. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen.

Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan ruimtelijke plannen van gemeenten moeten voldoen. Dit betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich daarbij primair richt tot de gemeenten. Onderhavig plangebied ligt niet in een gebied waarbinnen het Barro van toepassing is.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen het rijksbeleid, zoals bepaald in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de AMvB Ruimte (Barro). Met de ontwikkeling van het plangebied ten behoeve van woningbouw wordt tegemoet gekomen aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat in Zwaanshoek.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is vastgesteld door Provinciale Staten op 19 november 2018 en na publicatie op 20 november 2018 in werking getreden.

De nieuwe visie heeft als hoofdambitie een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid te bewerkstelligen. Bij veranderingen in het gebruik van de fysieke omgeving dienen de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind te blijven. Dit betekent onder meer een klimaatbestendig en waterrobuuste inrichting van stad, land en infrastructuur. Behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving is eveneens een ambitie gericht op bodem, water, lucht, omgevingsveiligheid en geluidbelasting. Woningbouw zal zoveel mogelijk aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden moeten plaatsvinden met duurzaamheid als uitgangspunt en

klimaatadaptie en energietransitie als essentiële aandachtspunten. De provinciale sturing richt zich op bovenlokale en regionale belangen (lokaal wat kan, regionaal wat moet).

Voor de doorwerking van provinciale belangen in het gemeentelijke beleid worden de belangrijkste beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 juridisch vastgelegd in de bijbehorende Omgevingsverordening Noord-Holland. Die verordening bevat een eenvoudiger systeem van regels gericht op de te bereiken doelen. De provincie Noord-Holland heeft met het oogmerk om voldoende en passende woonruimte te doen genereren een provinciale woonvisie opgesteld die het kader biedt voor het regionaal woonbeleid.

Uitgangspunt is om de woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG).

4.2.2 Provinciale woonvisie 2010 – 2020

Voldoende woningen in 2020, afgestemd op de behoeften van de inwoners van Noord-Holland. Dat is de doelstelling van de provincie, zoals die is verwoord in de Provinciale woonvisie. De speerpunten van het beleid zijn:

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

Door samen met de regio's Regionale actieprogramma's (RAP's) te ontwikkelen met daarin duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's en deze uit te voeren, wil de provincie hier een bijdrage aan leveren. De Provincie heeft samen met Stadsregio Amsterdam, waaronder de gemeente Haarlemmermeer valt, het 'Actieprogramma Regionale Woningmarkt 2011-2014' vastgesteld. Hiermee hebben zij uitvoering gegeven aan de Provinciale Woonvisie 2010-2020 'Goed Wonen in Noord-Holland'.

4.2.3 Actieprogramma Regionale Woningmarkt 2011 - 2014

De gemeenten van de Stadsregio hebben allemaal hun eigen woonvisie en uitvoeringsprogramma. Een optelsom van deze lokale plannen leidt echter niet vanzelfsprekend tot de beste ondersteuning van de regionale woonmarkt. Daarom hebben de gemeenten afgesproken om naar de kwalitatieve bouwprogramma's te kijken en hierbij rekening te houden met de verschillende lokale identiteiten. De ambitie van de Metropoolregio Amsterdam is een hoogwaardig en duurzaam leef- en woonmilieu te bieden, waar bedrijven, bewoners en bezoekers zich graag willen vestigen.

Belangrijke aandachtspunten daarin zijn:

- de omslag van vooral aanbodgericht bouwen naar meer vraaggericht bouwen;
- verder onderzoek naar de werking van het uitgebreide instrumentarium voor de regulering van de woningbouw;
- hoe door het benutten van de sub regionale identiteiten lokale bouwopgaven zo goed mogelijk in balans gebracht kunnen worden met de regionale opgave;
- hoe de regionale samenwerking in het woningbouwdossier zo effectief mogelijk handen en voeten gegeven kan worden.
- herprogrammering en faseren van gemeentelijke plannen

Conclusie

Onderhavig plangebied valt binnen het Bestaand Bebouwd Gebied en is daarmee niet in strijd met de structuurvisie en de ruimtelijke verordening van de provincie Noord-Holland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is op 18 oktober 2012 door de gemeenteraad vastgesteld en gaat over de inrichting van de ruimte in Haarlemmermeer. Deze structuurvisie laat zien welke koers de gemeente Haarlemmermeer de komende twintig jaar op ruimtelijk gebied gaat varen. De structuurvisie is het toetsingskader voor alle ruimtelijke plannen. In de structuurvisie worden vier ambities benoemd voor Haarlemmermeer:

1. De atypische stedelijkheid versterken;
2. De ruimte duurzaam en klimaatbestendig inrichten;
3. Fysieke en sociale verbondenheid versterken;
4. Een aantrekkelijke ontmoetingsplaats zijn en blijven.

De opdracht bij herontwikkeling en ruimtelijke transformatie is een balans te vinden tussen verder bouwen in de grote kernen en het behouden van de identiteit van de kleinere dorpen en de openheid van Haarlemmermeer in zijn geheel.

4.3.2 Woonvisie 2012 - 2015

Op 29 maart 2012 heeft de gemeenteraad de nota 'Woonvisie 2012-2015' vastgesteld. De Woonvisie is het kader voor het woonbeleid van Haarlemmermeer en heeft een looptijd van 2012 tot en met 2015. In de visie wordt een heldere beleidskoers uitgezet die wordt vertaald naar concrete activiteiten in een haalbaar en realistisch Uitvoeringsprogramma Wonen. De Woonvisie heeft als centrale doelstelling:

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

Bovenstaande doelstelling is vervolgens opgesplitst in drie pijlers:

1. Woongenot in dorpen en wijken

Maatwerk in regelgeving op lokaal niveau, aandacht voor woonwijken met stadse en suburbane woonmilieus (Hoofddorp, Nieuw-Vennep) en versterken van uniek karakter in de kernen en het buitengebied.

2. Inspelen op de woningmarkt

De woningmarkt, vraag en aanbod, is het uitgangspunt. Dit heeft zijn weerslag in het woningbouwprogramma en de toewijzing aan woningzoekenden. Nieuwbouwaanbod is minder dan voorheen een 'draaiknop' omdat de vraagzijde de markt regeert. De richtlijnen voor nieuwbouwprogramma's is:

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

Deze richtlijnen zijn met name van belang bij projecten van enige omvang, te bepalen door de gemeente.

3. Wonen en zorg / bijzondere doelgroepen

De vergrijzing zorgt voor een veranderende woonvraag en het huisvesten van bijzondere doelgroepen heeft extra aandacht. Mede door het scheiden van wonen en zorg en de

decentralisatie van taken naar de gemeente, spelen partners die gespecialiseerd zijn in wonen, zorg en welzijn hierbij een sleutelrol.

4.4 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Zwaanshoek', van de gemeente Haarlemmermeer. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 7 mei 2014.

Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Agrarisch', 'Wonen' en 'Tuin'. Hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Per bouwperceel is één woning toegestaan. De maximale goothoogte is voor hoofdgebouwen 4 meter met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Deze omgevingsvergunningaanvraag richt zich op het splitsen van het bestaande bouwvlak "wonen" in 2 verschillende bouwvlakken van 9 meter X 15 meter



Figuur 5: kaart vigerend bestemmingsplan

Conclusie

Het plan om het bestaande bouwvlak te splitsen in 2 nieuwe bouwvlakken voor 2 vrijstaande woningen met een nokhoogte van 9 meter is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse ontheffingsregels die het project mogelijk maken.

5. Ruimtelijke en Milieu aspecten

5.1 Verkeer en Infrastructuur

Infrastructuur

Zwaanshoek ligt aan de rand van de Haarlemmermeerpolder en wordt via de Meerweg en Bennebroekerdijk vanuit Bennebroek ontsloten. Vanuit Haarlemmermeer is het dorp bereikbaar via de Bennebroekerweg en Spieringweg. Doordat er geen gebied ontsluitend middenniveau aanwezig is, vormen deze wegen naast ontsluitingswegen ook een doorgaande verkeersstructuur vanuit de Bollenstreek naar Haarlemmermeer.

De nieuw te realiseren woning wordt ontsloten via de Spieringweg. Dit is een doorgaande weg, waardoor aanpassingen aan de infrastructuur niet noodzakelijk zijn. De ontwikkeling bestaat uit 2 nieuw te bouwen woningen in plaats van 1 bestaande woning. De door deze extra woning te genereren verkeersbewegingen zijn prima op te vangen binnen de bestaande capaciteit van de Spieringweg.

Parkeerbeleid

De gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft op 26 januari 2012 het 'Deltaplan bereikbaarheid' vastgesteld. Jaarlijks wordt het bijbehorende uitvoeringsprogramma Deltaplan Bereikbaarheid geactualiseerd. Het Deltaplan bereikbaarheid heeft als doel de mobiliteit in en door Haarlemmermeer te verbeteren, ongeacht de keuze voor een vervoermiddel en het moment van de dag. Belangrijk onderdeel van het Deltaplan is het parkeerbeleid. Het parkeerbeleid van Haarlemmermeer heeft als doel de bereikbaarheid van voorzieningen te bevorderen door het toepassen van geschikte parkeernormen voor de diverse woon- en werkgebieden, het zorgen voor een acceptabele parkeerdruk (verhouding vraag en aanbod), en het helder informeren over de parkeermogelijkheden (parkeerverwijzing). Naast de bereikbaarheid bevorderen heeft het parkeerbeleid het doel om objectieve parkeeroverlast in woonwijken terug te dringen om de leefbaarheid te bevorderen: niet te veel blik op straat (aanzicht) en geen ongewenst (illegaal) parkeergedrag.

Sinds de vaststelling van het Deltaplan bereikbaarheid is er een nieuwe uitgave van het CROW uitgekomen, "kencijfers parkeren en verkeersgeneratie", publicatie 317. Deze uitgave was aanleiding om de parkeernormen te actualiseren. De actualisering is uitgewerkt in een handboek parkeernormen Haarlemmermeer (december 2013), dat ook voor Zwaanshoek van toepassing is.

Bij toetsing aan het Handboek Parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 ` is gebruik gemaakt van de volgende uitgangspunten:

- De mate van stedelijkheid in het gebied is getypeerd als "weinig stedelijk";
- De stedelijke zone is: 'rest bebouwde kom';
- De locatie ligt meer dan 700m van HOV-halte en meer dan 1.200m van een treinstation;
- OV-vergoeding werknemers: niet van toepassing;
- De functie is, voor wat betreft de parkeervraag, niet specifiek gericht op een doelgroep die aantoonbaar minder gebruik maakt van de auto;
- Programma: 2 vrijstaande woningen in plaats van bestaande vrijstaande woning

De gemeente Haarlemmermeer hanteert een correctie voor parkeren op eigen erf bij woningen. De reden daarvoor is dat dergelijke parkeerplekken veelal door bewoners worden omgevormd tot tuin of anderszins verblijfsruimte dan wel niet worden gebruikt. De bewoners zouden dan alsnog in de openbare ruimte parkeren.

Indien er bij nieuwbouwwoningen private parkeerplekken worden aangelegd (op maaiveld of in garages), dan moet er bovendien in het koop- of huurcontract worden vastgelegd dat men verplicht is een dergelijke parkeerplaats te kopen of te huren. Via een kettlingbeding moet deze verplichting ook overgaan op toekomstige eigenaren of huurders. Wordt er niet aan deze verplichting voldaan dan tellen de private parkeerplaatsen niet mee in de parkeerbalans.

De gemeente Haarlemmermeer hanteert de volgende correctiefactoren op basis van CROW-publicatie 314 opgesteld:

Verschijningsvorm parkeervoorziening	Theoretisch aantal van 1 verschijningsvorm	Berekeningsaantal van 1 verschijningsvorm
Enkele oprit zonder garage	1 parkeerplaats	0,8 parkeerplaats
Lange oprit zonder garage of carport	2 parkeerplaatsen	1 parkeerplaats
Dubbele oprit zonder garage	2 parkeerplaatsen	1,7 parkeerplaatsen
Garage zonder oprit (bij woning)	1 parkeerplaats	0,4 parkeerplaats
Garagebox (niet bij woning)	1 parkeerplaats	0,5 parkeerplaats
Garage met enkele oprit	2 parkeerplaatsen	1 parkeerplaats
Garage met lange oprit	3 parkeerplaatsen	1,3 parkeerplaatsen
Garage met dubbele oprit	3 parkeerplaatsen	1,8 parkeerplaatsen

Uitkomst van de toetsing is dat voor de eengezinswoningen een parkeernorm van 2,4 parkeerplaats per woning geldt, voor de 2^e kapwoningen een parkeernorm van 2,6 parkeerplaats per woning.

Conclusie

Uitgaande van 2,6 benodigde parkeerplaatsen voor elke te realiseren woning afzonderlijk en de daartoe beschikbare ruimte, moet worden geconcludeerd dat het parkeren op eigen terrein volledig voorziet in de parkeerbehoefte.

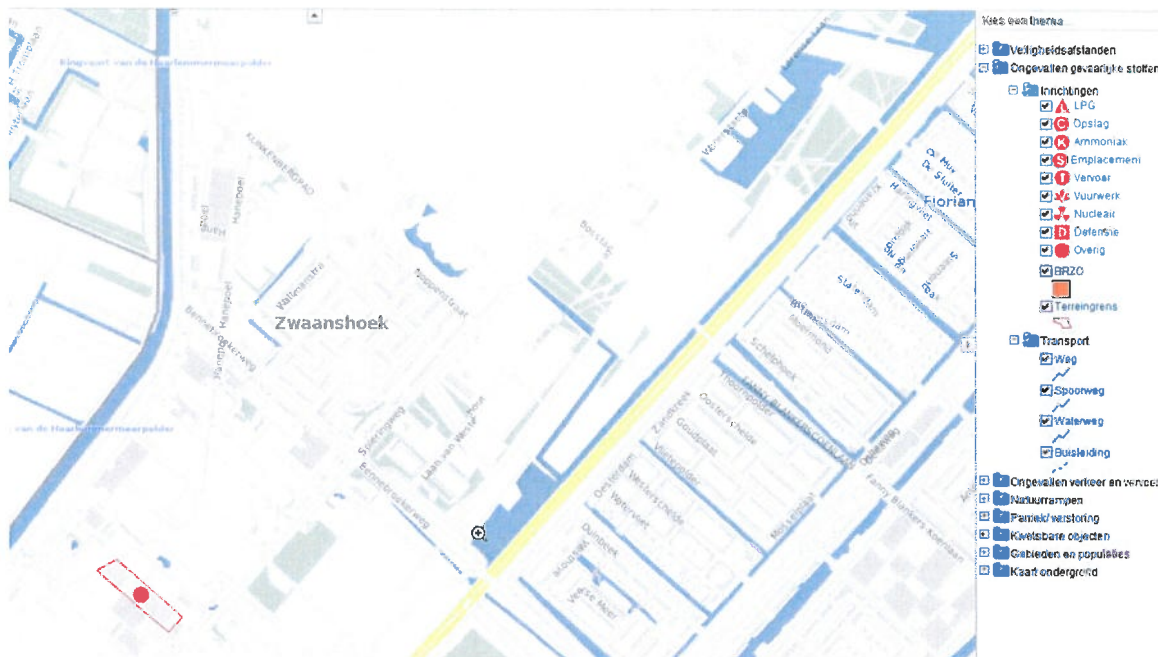
5.2 Bedrijven en milieuzonering

Voor bedrijven en milieuzonering is geen wettelijk kader vastgesteld door de overheid. Wel wordt de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG als richtlijn gebruikt. Hierin staat richtafstanden voor verschillende typen bedrijven tot aan gevoelige bestemmingen, zoals woningen.

In de handreiking zijn per bedrijfstype vier richtafstanden opgenomen. De richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Door deze richtafstanden aan te houden zou in een normale situatie geen spraken moeten zijn van eventuele overlast op deze aspecten.

In de nabijheid van het plangebied ligt een poetscentrale (Bennebroekerweg 858). Voor dit bedrijf zijn de bedrijfsactiviteiten beoordeeld en alle relevante aspecten in een tabel opgenomen. De 'aan te houden afstand' in de tabellen, is de minimale afstand die tussen de dichtstbijzijnde geplande woningbouw en de locatie waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden op basis van bovengenoemde richtlijn. Op basis van de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-bundel 'Bedrijven en milieuzonering' wordt geadviseerd de volgende minimale afstanden te hanteren tussen het bedrijf en de geplande woningbouw.

De meest bekende risico's zijn vertaald in de zogenaamde 'risicokaart', dat op internet voor een ieder te raadplegen is. De risicokaart is een provinciale kaart met als doel om burgers te informeren over de risico's in hun directe leefomgeving. Verder is het een belangrijk hulpmiddel voor hulpdiensten en beleidsmakers. De kaart wordt doorlopend geactualiseerd.



Figuur 7: risicokaart

Conclusie

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig of overige inrichtingen waar risicovolle bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Op de wegen om het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en in het plangebied en omgeving zijn tevens geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen. Het aspect externe veiligheid is niet relevant voor de ontwikkeling.

5.4 Leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Binnen het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen.

Mogelijk zijn diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs / in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden.

Conclusie

Binnen het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling.

5.5 Explosieven

De gemeente Haarlemmermeer heeft voor haar gemeentegebied een bommenkaart opgesteld waarin de locaties zijn weergegeven waar op basis van verricht onderzoek ofwel bommen kunnen worden

verwacht, ofwel bommen zijn aangetroffen. Explosieven zijn in het plangebied op basis van de beschikbare informatie niet aanwezig. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

In het plangebied zijn op basis van de beschikbare informatie geen explosieven aanwezig.

5.6 Geluid

Beleid / regelgeving

Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige functies waarvoor akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Om te bepalen hoe de woningbouw met inachtneming van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid gerealiseerd kan worden, zal een akoestisch onderzoek verricht moeten worden naar de geluidbelasting op de gevels.

Wet geluidhinder

Op basis van de regels in de Wet geluidhinder wordt vastgesteld in hoeverre nieuwbouw op een geluid belaste locatie al dan niet is toegestaan. Hierbij dient eerst te worden nagegaan in hoeverre de geplande nieuwbouw al dan niet geluidsgevoelig is en of de betreffende locatie binnen de geluidzone van een geluidbron is gelegen. Voor geluidsgevoelige objecten binnen de geluidzone gelden maximaal toegestane waarden voor de geluidbelasting. Wanneer de geluidbelasting lager is dan de zogenoemde voorkeursgrenswaarde, is bouwen van een geluidsgevoelig object toegestaan. Indien deze daarentegen hoger is dan deze waarde mag er binnen de zone niet zonder meer een geluidsgevoelig object worden gerealiseerd.

Een geluidsgevoelige bestemming, zoals het voorliggende bouwplan, die gerealiseerd wordt langs een 30 km-weg, in casu de Spieringweg en het oostelijk deel van de Bennebroekerweg, wordt niet beoordeeld in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel een aanvaardbaar akoestische kwaliteit worden bereikt.

Er is evenmin sprake van de toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige functie of een geluidsbron in de zin van de Wet geluidhinder zodat toetsing aan de Wet geluidhinder in casu niet van toepassing is.

30 en 50 km/h-wegen

De geluidbepalende wegen m.b.t. het plangebied betreffen enerzijds de Bennebroekerweg alwaar ten oosten van de rotonde een maximale snelheid van 50 km/h geldt en ten westen ervan een maximale snelheid van 30 km/h. Alleen het oostelijke deel van deze weg heeft een zone van 200 meter (binnenstedelijk gebied). Anderzijds kan de Spieringweg een geluidbijdrage leveren; echter deze weg heeft geen zone daar er alleen een 30 km/h regime geldt. Akoestisch onderzoek is wettelijk gezien dus niet voor alle wegen noodzakelijk. Alle genoemde wegen zullen echter akoestisch beschouwd worden in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage B).

Conclusie

Door [] is een akoestisch onderzoek gedaan naar verkeerslawaaier voor Spieringweg 1099A en 1099B te Zwaanshoek. Wij verwijzen naar het rapport van 23-1-2020. De hoogste geluidsbelasting op woning A aan de Spieringweg 1099 bedraagt 52 dB vanwege de Spieringweg (na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 Wgh). De hoogste geluidsbelasting op woning A aan de Spieringweg 1099 bedraagt eveneens 52 dB vanwege de Spieringweg (na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 Wgh).

Bouwbesluit

Bovendien dient bij de bouw van woningen de gevelisolatie van de betrokken woning zodanig te worden ontworpen, dat voor de binnenwaarde kan worden voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit. In het bouwbesluit is bepaald dat de binnenwaarde maximaal 33 dB mag bedragen. De geluidswaarde binnen de geluidsgevoelige bestemming (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB.

In het kader van de Wet geluidhinder zijn een aantal geluidsbronnen te onderscheiden:

- Luchtvaartlawaai;
- Spoorweglawaai;
- Wegverkeerslawaai en industrielawaai van gezoneerde industrieterreinen.

Conclusie

De hoogste geluidsbelasting op woning A aan de Spieringweg 1099 bedraagt 52 dB vanwege de Spieringweg (na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 Wgh). De hoogste geluidsbelasting op woning A aan de Spieringweg 1099 bedraagt eveneens 52 dB vanwege de Spieringweg (na aftrek van 5 dB op grond van artikel 110 Wgh).

De geluidsbelasting op de woningen ligt dus iets hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar wel lager dan de hoogst toelaatbare waarde van 63 dB. Er dient een hogere grenswaarde aangevraagd te worden bij het college van Burgemeester en Wethouders.

in het kader van het Bouwbesluit dient een onderzoek plaats te vinden naar de geluidwering van de gevels van de woningen. Bij dit onderzoek dient uitgegaan te worden van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder.

5.7 Luchtkwaliteit

Op het gebied van luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer van belang, dat een uitwerking vormt van (o.a.) de Europese Kaderrichtlijn luchtkwaliteit en normen voor luchtkwaliteit bevat. Het doel is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Sinds 2007 is via de Wet ruimtelijke ordening en titel 5.2 van de Wet milieubeheer bepaald dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
2. Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen;
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Ad. 1:

Een grenswaarde is een maximaal niveau voor in de lucht aanwezige stoffen dat op basis van alle aanwezige kennis wordt vastgesteld om schade aan gezondheid of milieu te voorkomen. Het gaat hierbij om stoffen als fijn stof, benzeen en koolmonoxide. Overschrijding van de grenswaarde is niet toegestaan.

Ad. 3:

De regeling 'Niet in betekende mate' geeft voor diverse soorten projecten, zoals de ontwikkeling van woningen, aan wat de objectieve grens is waarbinnen een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een bouwplan dat niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat en één ontsluitingsweg bevat is een project dat als "niet in betekende mate" wordt beschouwd. Indien een voorgenomen ontwikkeling binnen de begrenzing van de regeling 'niet in betekende mate' valt is verdere toetsing aan de grenswaarden niet nodig. Hierbij geldt één voorwaarde: de voorgenomen ontwikkeling mag niet vallen onder het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Hierin wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorging-, verpleeg- en bejaardenhuizen, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Het gaat hierbij om alle vergelijkbare soorten functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein.

Toetsing plangebied

In het Besluit is niet in betekende mate aangegeven dat de 3%-grens ligt bij de toevoeging van woningen tot 1.500 stuks. Het aantal woningen dat wordt toegevoegd op de locatie overschrijdt dit aantal niet. Er behoeft geen uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek te worden gedaan.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 hebben de lidstaten van de Raad van Europa het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta, dat ook wel het verdrag van Valletta wordt genoemd, heeft als doel het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat hierbij om archeologische resten als nederzettingen, grafvelden en gebruiksvoorwerpen.

In het verdrag zijn drie belangrijke principes genoemd om het archeologisch erfgoed te beschermen:

1. Streven naar behoud van archeologische waarden op de oorspronkelijke plaats, aangezien de bodem zorgt voor een goede conservering van archeologische resten;
2. Tijdig rekening houden met de mogelijkheid van of aanwezigheid van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen, door vooraf onderzoek te doen naar de ondergrond. Door tijdig onderzoek te verrichten kunnen archeologische waarden makkelijker veilig worden gesteld;
3. De verstoorder (vaak de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling) betaalt voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud op de oorspronkelijke plaats niet mogelijk is.

In Nederland is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) in de Nederlandse wetgeving opgenomen. Bovenstaande principes zijn nu stevig verankerd in de wet en daarmee ook in de ruimtelijke ordening.

In 2009 is door het rijk een nieuwe visie op de monumentenzorg geformuleerd: 'Modernisering Monumentenzorg (MoMo)'. Eén van de pijlers in deze visie is het belang van cultureel erfgoed laten meewegen in de ruimtelijke ordening.

Hierbij zal een verschuiving plaatsvinden van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. In het verlengde van deze pijler is een ander doel in de visie geformuleerd, namelijk het opstellen van een visie op erfgoed. Een belangrijk ander doel van deze nieuwe visie is het formuleren van een visie op erfgoed.

De Visie Erfgoed en Ruimte (VER) 'Kiezen voor Karakter', is gericht op het verbinden van de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder meer economie, veiligheid en duurzaamheid.

De visie zet overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe aan om de waarde van het cultureel erfgoed in te zetten bij de ontwikkeling van gebieden.

De Visie Erfgoed en Ruimte 'Kiezen voor Karakter' is aanvullend aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het kabinet de unieke cultuurhistorische waarde van nationaal belang planologisch borgt.

De Beleidsnota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer gaat in een breed kader in op cultuurhistorie in de gemeente Haarlemmermeer. Het monumentenbeleid en het archeologiebeleid in algemene zin komt in deze nota aan bod. Binnen het gemeentelijk monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie. De taak van de monumentencommissie is omschreven in de gemeentelijke monumentenverordening. In de Nota Ruimtelijk Beleid en Archeologie Haarlemmermeer wordt uiteengezet hoe de gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) in ruimtelijke plannen en bij vergunningverlening.

Aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden door de provincie aangewezen komen niet voor in Haarlemmermeer. In de gemeente Haarlemmermeer bevinden zich geen door het Rijk beschermde archeologische monumenten. En evenmin door de provincie of gemeente beschermde archeologische monumenten. Het plangebied maakt tevens geen onderdeel uit van een belangrijk cultuurlandschap.

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Haarlemmermeer, behorend bij de nota Erfgoed op de kaart, valt het plangebied onder categorie 3. Hiervoor geldt een lage archeologische verwachtingswaarde. Aangezien de ontwikkeling kleiner is dan 10.000 m² hoeft hier op basis van het beleid geen nader onderzoek te worden gepleegd, aangezien de kans op verstoring van archeologische waarden hier zeer gering is.

Conclusie

In het plangebied zijn geen aardkundige monumenten en waarden, archeologische monumenten en waarden of gebouwde momenten aanwezig. Er is derhalve geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

5.9 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer onderzoek moeten verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging.

Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op daarvoor geschikte gronden te worden gerealiseerd. De bescherming van de bodem en de handhaving of verbetering van de bodemkwaliteit is landelijk geregeld via de wet bodembescherming en het besluit bodemkwaliteit.

De Wet Bodembescherming bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De Wet bodembescherming geeft aan wanneer er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er dan ook gesaneerd moet worden. In het kader van de projectbesluitprocedure dient

aangetoond te worden, dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in overeenstemming is met het beoogde gebruik.

5.10 Flora en Fauna

Vanuit de nieuwe Wet Natuurbescherming (iwt 1 januari 2017) welke onder meer de Flora en Faunawet naast de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet vervangt, is bij ruimtelijke ingrepen de grondgebruiker verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. Het doel van deze regelgeving is onder meer het in stand houden van de flora en fauna. In 2014 is een quickscan uitgevoerd op de locatie. De conclusie hiervan was,;

- Invloed op beschermde natuurgebieden of de Ecologische Hoofdstructuur is niet aan de orde;
- Broedvogels zijn aanwezig in bomen en struiken. Soorten waarvan de vaste verblijfplaats jaar rond beschermd is, zijn niet te verwachten;
- De zoogdieren die hier zijn te verwachten, vielen onder de destijds geldende tabel 1 van de Flora- en faunawet. De algemene zorgplicht is van toepassing, zoals thans verwoord in art. 1.11 van de Wet Natuurbescherming;
- Beschermde amfibieën die hier zijn te verwachten, vielen onder de destijds geldende tabel 1 van de Flora- en faunawet. De algemene zorgplicht is van toepassing, zoals thans verwoord in art. 1.11 van de Wet Natuurbescherming;
- Vissen zijn aanwezig in de grotere sloot;
- Beschermde planten zijn niet aanwezig;
- Beschermde reptielen zijn niet aanwezig;
- Beschermde insecten zijn niet aanwezig;
- De gunstige staat van instandhouding is voor geen enkele soort in het geding.

5.11 Water

Bij ruimtelijke plannen is sinds 1 november 2003 de watertoets verplicht. De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen. Het gaat hierbij om alle wateren: zout en zoet water, grond- en oppervlaktewater en rijkswateren. De gevolgen (veiligheid en wateroverlast, waterkwaliteit, verdroging, e.d.) moeten expliciet in beeld worden gebracht. De waterbeheerder beoordeelt het plan of het besluit, uitmondend in een advies over de waterhuishoudkundige aspecten.

5.11.1 Beleid / regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

De KRW is sinds december 2000 van kracht en is gericht op het realiseren van duurzaam waterbeheer. De volgende doelstellingen zijn geformuleerd:

- oppervlaktewater; bereiken van ecologisch goede toestand voor grotere wateren en bereiken van chemisch goede toestand voor alle wateren;
- grondwater; beschermen, verbeteren en herstellen van grondwater, streven naar evenwicht in onttrekking en aanvulling en reduceren van de grondwaterverontreiniging;
- beschermde gebieden; deze moeten voldoen aan de strengste normen die hiervoor zijn opgesteld (Europese dan wel nationale);
- harmonisatie Europese waterwetgeving in twee stappen, 2007 en 2013;
- duurzaamheidscriteria; zorgvuldige afweging van belangen middels een economische analyse.

De KRW gaat uit van een nulsituatie: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en 'de vervuiler betaalt'.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een belangrijke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Totdat de Omgevingswet in werking treedt- voorzien voor 2018 - blijft de Waterwet van kracht.

Nationaal Waterplan (NWP)

De hoofddoelstelling voor waterbeheer in Nederland is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP): Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. Het NWP is per 22 december 2009 de vervanger van de Vierde Nota Waterhuishouding en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21)

Het waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21) springt in op de het veranderende klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niks gebeurt.

Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van vijvers in woonwijken.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In februari 2001 sloten daarom Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak. Twee jaar later worden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in dit Nationaal Bestuursakkoord Water, hierna te noemen NBW.

Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort. Het geeft aan welke instrumenten ingezet worden om de opgave te realiseren, welke taken en verantwoordelijkheden iedere partij daarbij heeft en hoe partijen elkaar in staat willen stellen hun taken uit te voeren.

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

Klimaatbestendig waterbeheer speelt een centrale rol in het Waterplan Noord-Holland 2010-2015. Het plan is van toepassing op grond- en oppervlaktewater. Het Waterplan geeft de strategische waterdoelen tot 2040 en de concrete acties tot 2015. Een belangrijk middel voor het realiseren van deze waterdoelen is het via integrale gebiedsontwikkeling proactief zoeken naar kansrijke combinaties

met veiligheid, economie, recreatie, landbouw, milieu, landschap, cultuur en natuur. In het Waterplan staan de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid.

Waterbeheersplan 4 2010 – 2015 (WBP4)

Het Waterbeheerplan 4 (WBP4) zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen op het gebied van waterbeheer in de periode 2010-2015.

In het WBP4 van Rijnland geeft het Hoogheemraadschap aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomst vast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

In het WBP4 wordt gesteld dat het beleid ten aanzien van de waterkeringen in een kustnota en een nota waterkeringen verder uitgewerkt dient te worden. Rijnland geeft in haar WBP o.a. de volgende speerpunten aan:

- Meer prioriteit voor regionale keringen;
- Robuust en adaptief zijn maatgevend voor verbeteringsmaatregelen.

Door de bevolkingsgroei, klimaatontwikkeling, zeespiegelstijging en bodemdaling neemt de druk op de schaarse ruimte binnen Rijnland toe. Tegelijkertijd worden waterkeringen ook steeds meer gebruikt voor andere functies als recreatie, natuur, infrastructuur en wonen.

Om aan al deze facetten het hoofd te kunnen bieden zijn de Kustnota en Nota Waterkeringen opgesteld. De Kustnota gaat specifiek over de duinkust, de Nota Waterkeringen is opgesteld voor de overige waterkeringen (primaire en regionale keringen). Beide nota's bestaan uit twee delen. In deel I staan de visie en doelstellingen op het waterkeringsbeheer. In deel II staan de beleidsregels.

Keur Rijnland 2009

De 'Keur Rijnland 2009 en Beleids- en Algemene regels 2009' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten en beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

Er kan een vergunning van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Watervergunning.

Zo dient langs waterkeringen een zone te liggen voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen. Voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Waterplan Haarlemmermeer

Het Waterplan Haarlemmermeer vormt het dynamische contract tussen het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Haarlemmermeer. In het waterplan zijn beleidsmatige en operationele afspraken vastgelegd over het watersysteem van de Haarlemmermeer. Onder het watersysteem valt het oppervlaktewater (zowel kwalitatief als kwantitatief), het afvalwater en het grondwater. Het doel van het waterplan is om een duurzaam watersysteem te hebben en te houden, rekening houdend met de ruimtelijke ontwikkelingen. In het waterplan geven de gemeente en het hoogheemraadschap verder vorm aan de verschillende rollen en afspraken. Het waterplan bevat een strategisch en een operationeel deel (deels voor het oplossen van 'achterstallig onderhoud') en een uitvoeringsprogramma. Ook heeft de gemeente een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013.

Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder

Onderhavig plangebied valt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De Verenigde Vergadering van Rijnland heeft op 22 september 2010 de waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder vastgesteld. Het is het wateradvies van Rijnland in het kader van de Wro ten behoeve van de gemeentelijke structuurvisie Haarlemmermeer. In de waterstructuurvisie heeft het hoogheemraadschap het waterbeleid verder geconcretiseerd. Ingegaan wordt op het watersysteem, verstedelijking en klimaatontwikkeling, de waterveiligheid en het waterketen.

De waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder geeft aan hoe Rijnland het watersysteem in de polder op de lange termijn wil vormgeven. Doel is bij de ruimtelijke ontwikkelingen, die in de structuurvisie van gemeente Haarlemmermeer worden beschreven, al te anticiperen op de verwachte klimaatveranderingen. Functieverandering biedt kansen om het watersysteem in alle opzichten duurzamer te maken.

5.11.2 Waterparagraaf

Het watertoetsproces is er op gericht om het aspect water van meet af aan mee te nemen in ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg wenselijk met de waterbeheerder.

Voor het plangebied is het Hoogheemraadschap van Rijnland het bevoegd gezag als het gaat om de watertoets. In de waterparagraaf dienen een drietal onderdelen minimaal te zijn opgenomen:

- Riolering en Hemelwaterafvoer;
- Beschermingszone van de waterkering (ringdijk van de Polder Haarlemmermeer);
- Beleid voor het bouwen in de waterkering.

Riolering en hemelwaterafvoer

In en rond het plangebied is momenteel nog een gemengd riool aanwezig. Dit betekent dat neerslag en afvalwater via hetzelfde stelsel worden afgevoerd. In overleg met de gemeente Haarlemmermeer zal de toekomstige riolering en hemelwaterafvoer geregeld worden.

Waterhuishoudkundige situatie

Een groot gedeelte van het gebied is nu verhard. Wanneer in de toekomstige situatie in het plangebied bebouwing of verharding wordt toegevoegd moet er rekening worden gehouden met compensatie van de toename van verhard oppervlak. Deze watercompensatie is niet nodig wanneer minder dan 500m² verhard oppervlak wordt toegevoegd. Met de ontwikkeling van 1 woning ter plaatse neemt de verharding niet toe ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Watercompensatie is niet nodig, daar minder dan 500m² verhard oppervlak wordt toegevoegd.

6. Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In deze wet is de Grondexploitatiewet opgenomen. Doelstelling van de wet is een goede regeling voor het kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie. Een van de belangrijkste items in de wet is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Een gemeente moet de kosten verhalen en mag er niet meer van af zien. Het verhalen van kosten kan op basis van de publiekrechtelijke als ook op basis van de privaatrechtelijke weg. De privaatrechtelijke weg heeft de voorkeur.

Het voorliggende plan is een initiatief

Het betreft een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Tussen initiatiefnemer en de gemeente Haarlemmermeer wordt een anterieure overeenkomst afgesloten in verband met verhaal van de kosten, waaronder mogelijke planschade.

Conclusie

De economische en financiële uitvoerbaarheid van het bouwplan is voldoende gegarandeerd.

7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bouwplan betreft het vervangen van een vrijstaande woning door twee vrijstaande woningen op een locatie die daarvoor qua omvang en ligging geschikt is. De gemeente Haarlemmermeer heeft in de Commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Economie en Duurzaamheid (RED) het plan beoordeeld en in reacties van 25 maart en 29 april 2019 aangegeven de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan planologisch mogelijk te willen maken.

De locatie van het bouwplan maakt deel uit van Zwaanshoek-Zuid. Zwaanshoek-Zuid is, afhankelijk van het uiteindelijke tracé van de Duinpolderweg, zowel door de provincie Noord-Holland als door de gemeente Haarlemmermeer, aangewezen als zoekgebied ten behoeve van wonen. Het onderhavige bouwplan is gelegen op een locatie die reeds bestemd is om te bewonen en op voldoende afstand gelegen van het voorliggende tracé van de Duinpolderweg. Het bouwplan voorziet aldus in het provinciale en gemeentelijke streven naar te realiseren nieuwe woongebieden.

Maatschappelijk is er geen aanleiding om te verwachten dat er zienswijzen tegen het initiatief worden ingediend.

De concept ruimtelijke onderbouwing met het ontwerpbesluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zullen ter inzage worden gelegd voor zienswijze. Een ieder heeft vervolgens de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen deze besluiten. Eventuele zienswijzen zullen betrokken worden in de besluitvorming omtrent de te verlenen omgevingsvergunning.

Conclusie

Het bouwplan is maatschappelijk uitvoerbaar.

8. Afweging en conclusie

Het voornemen tot het slopen van 1 vrijstaande woning en het splitsen van het kavel in 2 kavels voor 2 vrijstaande woningen op Spieringweg 1099 past binnen nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en kent geen conflicten met betrekking tot ruimtelijke en milieukundige aspecten. Ook de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid is in voldoende mate aangetoond.

Het bouwplan zal gelet op het bovenstaande, niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Het vervangen van de woning door twee vrijstaande woningen betekent, na afweging van verschillende belangen, een goede invulling van het plangebied.

Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat het voorgenomen bouwplan voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Er zijn derhalve geen belemmeringen die het afwijken van het bestemmingsplan Zwaansvliet ten behoeve van dit bouwplan in de weg staan.

9. Bijlage

A) Akoestisch onderzoek verkeerslawaaai d.d. 23-1-2020