

Arie Cornelis Hoeve

Nieuw-Vennep IJweg 1316

Goede Ruimtelijke Onderbouwing

13 oktober 2025

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4

1.3 Doel en planvorm 6

1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen 6

1.5 Planproces 8

1.6 Leeswijzer 8

2 Beschrijving huidige situatie 9

2.1 Ruimtelijke structuur 9

2.2 Functionele structuur 11

3 Beleid en regelgeving 12

3.1 Rijksbeleid 12

3.2 Provinciaal en regionaal beleid 17

3.3 Gemeentelijk beleid 22

4 Nieuwe situatie 30

4.1 Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied 30

4.2 Ruimtelijke structuur 31

4.3 Functionele structuur 32

5 Onderzoek en beperkingen 33

5.1 Bodem 33

5.2 Cultuurhistorie en archeologie 35

5.3 Externe veiligheid 38

5.4 Explosieven 40

5.5 Flora en fauna 41

5.6 Geluid 45

5.7 Geur 48

5.8 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties 49

5.9 Licht 49

5.10 Lucht 50

5.11 Luchtvaartverkeer 54

5.12 Milieuzoneringen 57

5.13 Verkeer 62

5.14 Water 66

5.15 M.e.r.-beoordeling 71
6 Uitvoerbaarheid 75
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 75
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 76

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het perceel op de IJweg 1316 te Nieuw-Vennep wordt momenteel gebruikt als weiland. Het betreft een stuk grond achter de boerderij 'Arie Cornelis Hoeve', gelegen aan de IJweg 1316. Projectontwikkelaar B.V. Timpaan Noord-Holland (hier: initiatiefnemer) is voornemens om hier 27 grondgebonden woningen met bijbehorende bouwwerken en groenvoorzieningen op het perceel te realiseren. Het is de bedoeling om 27 koopwoningen te realiseren, onderverdeeld in 24 twee-onder-een-kap woningen en 3 vrijstaande woningen. De ontwikkeling voorziet daarnaast ook in de aanleg van de openbare ruimte met bijbehorende voorzieningen. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels een uitgebreide wabo procedure (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3^{o} Wabo). Voorliggende Ruimtelijke Onderbouwing toont aan dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De aanleiding voor het opstellen van deze Ruimtelijke Onderbouwing is de wens om woningbouw te realiseren aan de IJweg 1316 in Nieuw-Vennep. In het bestemmingsplan 'Hoofddorp Zuidrand Arie Cornelis Hoeve' (hierna: bestemmingsplan), kent het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' en heeft het de gebiedsaanduiding 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied'. Woningbouw ter plaatse van de enkelbestemming 'Agrarisch' is niet toegestaan. Het stedenbouwkundig plan is vormgegeven conform de wijzigingsvoorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Aanvullend op de wijzigingsregels wordt er vanwege de aanwezigheid van de beachvolleybalclub een geluidscherm gerealiseerd. Dit geluidscherm wordt met een separate vergunning gerealiseerd. Er is niet gekozen voor een wijzigingsplanprocedure vanwege een te korte voorbereidingstijd richting de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 en omdat de initiatiefnemer het gehele dossier met de bouwvergunning ook gereed heeft.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich op de IJweg 1316 te Nieuw Vennep en staat bekend als de 'Arie Cornelis Hoeve'. Het betreft de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Haarlemmermeer, Sectie AE, nummers 5026 en 5027. Aan de IJweg 1316 ligt ook een boerenerf, dat kadastraal bekend staat met de nummers 2475, 2476, 5025, 5048 en 5049. Dit erf behoort niet tot het plangebied.
Het plangebied bevindt zich in het noordelijke deel van Nieuw-Vennep, tegen de rand van Hoofddorp. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 14.327 m^2. Het gebied grenst aan de noordoostzijde aan de Bennebroekerweg. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een sportvereniging met, grenzend aan het plangebied, een beachvolleybal club. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een klein bedrijventerrein met tuincentra. Ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een boerderij die zich toespitst op de kleinschalige verkoop van kerstbomen en vuurwerk. Voorheen was hier ook een paardenhouderij gevestigd, maar deze milieuvergunning is inmiddels ingetrokken.

Op afbeelding 1.1 en 1.2 is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1: Globale ligging van het plangebied



Afbeelding 1.2: Ligging van het plangebied

1.3 Doel en planvorm

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de ruimtelijke uitvoerbaarheid aangetoond. Deze ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de vergunningsaanvraag. Middels de omgevingsverguninng wordt de realisatie van 27 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het plangebied is gelegen aan de zuidrand van de kern Hoofddorp, formeel nog in het buitengebied van Nieuw-Vennep. Het plangebied kent de volgende bestemmingsplannen en bestemmingen.

Plannaam	**Vastgesteld**	**Onherroepelijk**
Hoofddorp Zuidrand Arie Cornelis hoeve	21-11-2016	13-04-2017
Parapluplan wonen	10-03-2022	22-05-2022
Parapluplan Parkeren (+ partiële herziening)	09-03-2023	21-04-2023

Op afbeelding 1.3 is een uitsnede weergegeven van het vigerende bestemmingsplan waarin het plangebied met rood is aangegeven. Hoofdzakelijk wordt ingezoomd op het bestemmingsplan ‘Hoofddorp Zuidrand Arie Cornelis hoeve’. Het parapluplan ‘Parkeren’ (paragraaf 5.13) komt later in deze Ruimtelijke Onderbouwing uitgebreid aan bod. Het parapluplan ‘Wonen’ ziet hoofdzakelijk op de verplichting dat ‘*een woning door één huishouden bewoond mag worden*’. Deze verplichting wordt van toepassing verklaard op de te verlenen omgevingsvergunning



Afbeelding 1.3: Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ‘Hoofddorp Zuidrand Arie Cornelis hoeve’

Binnen het bestemmingsplan vigeren de volgende bestemming en aanduiding:

1. Enkelbestemming: Agrarisch
2. Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – wijzigingsgebied

De gronden die bestemd zijn met 'Agrarisch' zijn bestemd voor:

1. Agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, intensieve veehouderij en stoeterij;
2. Een agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
3. Met daarbij behorende: verhardingen, paden, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, en nutsvoorzieningen.

Wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) opgenomen waarmee onderhavig planinitiatief mogelijk gemaakt kan worden. Het perceel heeft namelijk de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'. Op grond hiervan is het college van burgemeester en wethouder onder toepassing van artikel 3.6 van de Wro bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied', de bestemming 'Agrarisch' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Groen', 'Water', 'Verkeer' en 'Tuin' onder voorwaarde dat:

1. Maximaal 35 uitsluitend grondgebonden woningen met bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
2. Uitsluitend vrijstaande en/of dubbele woningen zijn toegestaan;
3. Langs de IJweg uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
4. De woningen langs de IJweg met hun voorgevel georiënteerd zijn op de IJweg;
5. De woningen een maximale goothoogte hebben van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter;
6. Minimaal 20 meter wordt aangehouden tussen de IJweg en de gevel van de woningen;
7. De woningen voor wat betreft autoverkeer uitsluitend worden ontsloten via de IJweg;
8. Parkeernormen in acht worden genomen zoals deze zijn opgenomen in het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (december 2013) of de opvolger daarvan;
9. Uit bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit zodanig is of wordt gemaakt dat er geen belemmeringen zijn voor woningbouw;
10. Er een positief afvies van de waterbeheerder is verkregen;
11. Bij toename van verharding dient uitvoering te worden gegeven aan de compensatie-eis van het waterbeheerder;
12. Omliggende bedrijven mogen niet worden beperkt in de bedrijfsvoering;
13. Akoestisch onderzoek wordt verricht naar de geluidbelasting op de gevels van woningen als gevolg van wegverkeerslawaai;
14. Een geluidscherm is gerealiseerd ter hoogte van de Nieuwe Bennebroekerweg;
15. Iedere woning in ieder geval een geluidluwe gevel heeft;
16. Uit een kruispuntberekening blijkt of en zo ja welke aanpassingen nodig zijn aan de kruising IJweg-Bennebroekerweg;
17. De economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 Wro verzekerd is.

Ter plaatse van de noodzakelijk geluidscherm vigeert het bestemmingsplan ‘Hoofddorp VV UNO 2010’. Het realiseren van een geluidscherm ten behoeve van de woningen met een bouwhoogte van 3,5 meter is ter plaatse niet toegestaan. Afwijking van het bestemmingsplan ter plaatse is dan ook noodzakelijk.

Doorwerking planinitiatief

Alhoewel de initiatiefnemer besloten heeft om géén wijzigingsplanprocedure te doorlopen zijn de wijzigingsvoorwaarden wel kaderstellend geweest voor het ontwikkelde stedenbouwkundige plan. Aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan kan worden voldaan, zowel op stedenbouwkundige- als milieugronden.

1.5 Planproces

Om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren, is een omgevingsvergunning vereist op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen en de ontwerpvergunning worden zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden afgewogen bij het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning.

1.6 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze Ruimtelijke Onderbouwing geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op de gewenste ontwikkeling. Het vierde hoofdstuk gaat in op de nieuwe situatie met de te verwachten ontwikkelingen en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In het hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan

2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie ligt er aan de IJweg 1316 een boerenerf met een bijbehorend stuk land. Zoals beschreven in paragraaf 1.2 behoort het boerenerf niet tot het plangebied. Het plangebied beslaat enkel het stuk land gelegen naast en achter het boerenerf. Deze gronden functioneren momenteel als weiland. Er zijn geen gebouwen of andere bouwwerken aanwezig op het plangebied.

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ruimtelijke ontwikkelingen

Nieuw-Vennep ligt in het zuiden van de gemeente Haarlemmermeer en telt circa 30.000 inwoners. Samen met Hoofddorp was het één van de twee plaatsen die officieel gesticht werden na de drooglegging van het Haarlemmermeer in 1852. Waar het dorp nog geen 3.000 inwoners kende in 1958, groeide het tot zo'n 14.000 inwoners in 1975, 23.000 in 2003 en 30.000 in 2006. De ligging in de Randstad en de uitbreiding van de bedrijvigheid hebben bijgedragen aan de groei.

Het plangebied bevindt zich ten noordenwesten van Nieuw-Vennep en ligt tegen de zuidwestelijke rand van Hoofddorp aan. Het perceel bevindt zicht grotendeels achter de Arie Cornelis hoeve. Dit is één van de oudste boerderijen van de Haarlemmermeerpolder. Het karakter van het oude boeren erf zal in het planinitiatief behouden blijven.

Het plangebied bevindt zich nabij nieuwbouwwijken die de afgelopen 5 jaar zijn gerealiseerd of nog gerealiseerd worden.

2.1.2 Planspecifiek

In de huidige situatie wordt het plangebied gebruikt als weiland, waar zich geen bebouwing op bevindt. Ten noordoosten en zuidoosten van het plangebied wordt het plangebied gescheiden van de omliggende gebieden door middel van een sloot. Aan de zuidoostzijde van het gebied bevindt zich een sportvereniging. Aan de noordoostzijde en de noordwestzijde lopen wegen langs het plangebied, namelijk de Bennebroekerweg en de IJweg. Daarnaast bevindt zich ten noorden van het plangebied ook het boerenerf. Ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich een klein bedrijventerrein met tuincentra. Tussen die bedrijventerrein en het plangebied bevindt zich nog een weg, namelijk de Nieuwe Bennebroekerweg. Het plangebied wordt in het noordoosten en in het zuidoosten gescheiden van de hierboven genoemde aanwezige gebiedsfuncties door middel van een sloot.



Afbeelding 2.1 Bestaande situatie van het plangebied vanuit de IJweg bezien



Afbeelding 2.2 Bestaande situatie van het plangebied vanuit de Bennebroekerweg bezien



Afbeelding 2.3 Bestaande situatie van het plangebied vanuit de Nieuwe Bennebroekerweg bezien

2.2 Functionele structuur

2.2.1 Algemeen

Naast een toename in het aantal woningen kent Nieuw-Vennep door de gunstige ligging ook een goed vestigingsklimaat voor bedrijvigheid. Nieuw-Vennep is gunstig gelegen, nabij Hoofddorp, aan de A4 en in de nabijheid van Schiphol.

2.2.2 Planspecifiek

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk bebouwing en gronden die passen bij gebieden aan de rand van een dorp/stad. Er bevinden zich namelijk tuincentra, (oude) boerderijen en sportverenigingen. Een stukje ten noordoosten van het plangebied is de recreatieplas Toolenburg gelegen.

Het gebied tussen de Bennebroekerweg en de Nieuwe Bennebroekerweg wordt ook wel de Zuidrand van Hoofddorp genoemd. De Zuidrand van Hoofddorp is sterk in ontwikkeling, welk plaats vindt op de grens tussen stedelijk gebied en open landschap. De ontwikkeling van de Arie Cornelis hoeve zal aansluiten bij de landschappelijke principes van de Zuidrand.

Het plangebied zelf is een braakliggend stuk land, dat kans biedt getransformeerd te worden naar een andere (kansrijke) invulling. De beoogde transformatie is passend bij de transformatie die in de nabije omgeving is ingezet.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' komt voort uit de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking zal treden. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten hierin zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen deze prioriteiten worden drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen om beleidskeuzes te maken. Dit zijn:

1. Combinaties van functies hebben voorrang op enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Tot het moment dat de Omgevingswet in werking treedt (op 1 januari 2024) geldt de omgevingsvisie als structuurvisie en zijn ruimtelijke belangen geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie §3.1.2). In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het Rijksbelang opgenomen dat verstedelijking op duurzame wijze plaatsvindt. Wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt moet er getoetst worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Planspecifiek

De nieuwbouw die wordt mogelijk gemaakt heeft wel raakvlakken met de NOVI, met name waar het gaat om het waarborgen van de kwaliteit van de leefomgeving. Het abstractieniveau van de NOVI is echter dusdanig hoog, dat er geen directe opgaven voor de ontwikkeling gelden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) staat een aantal onderwerpen waarvoor het Rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte regels stelt. Voor gemeente Haarlemmermeer is hierin van belang:

- Toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- Zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- Aan de provincies is opgedragen om Natuurnetwerk Nederland (NNN) te beschermen;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- Nationale landschappen, zoals het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, worden ruimtelijk beschermd;
- Kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking en voor de bufferzones.

Planspecifiek

De ontwikkeling die mogelijk gemaakt wordt middels de omgevingsvergunning houdt rekening met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening, met bovengenoemde titels van het Rijk die relevant zijn voor de gemeente Haarlemmermeer in het specifiek.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2017) is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De Ladder voor duurzame verstedelijking is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 en luidt: '*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*'
De begrippen "bestaand stedelijk gebied" en "nieuwe stedelijke ontwikkeling" zijn opgenomen in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h en i Bro.

De 'behoefte' is de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar - looptijd van een bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De Ladder bepaalt niet voor welke regio de behoefte in beeld moet worden gebracht. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt. De afbakening van het onderzoeksgebied is dus afhankelijk van het beoogde programma in het bestemmingsplan.

De Ladder biedt de mogelijkheid om in geval van een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsplichten en/of wijzigingsbevoegdheden, in het moederplan te bepalen dat het Ladderonderzoek pas hoeft te worden verricht bij vaststelling van het uitwerkingsplan of het wijzigingsplan.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 27 grondgebonden woningen. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro wordt hieronder de behoefte aan de ontwikkeling beschreven.

De gemeente Haarlemmermeer valt onder de regio Amsterdam-Meerlanden. Voor deze regio is de kwantitatieve woningbehoefte hoger dan de harde plancapaciteit. Dit betekent dat er vraag is naar nieuwe woningen. De bouw van 27 woningen sluit aan bij deze vraag (zie ook paragraaf 3.2.4). Tevens is binnen het plangebied transformatie van agrarische gronden naar de functie wonen zeer voorstelbaar. In het geldende bestemmingsplan is dit opgenomen door middel van een wijzigingsbevoegdheid en is reeds globaal uitgewerkt in visiedocumenten als 'Referentiekader Zuidrand Hoofddorp' (zie paragraaf 4.2). Het plangebied bevindt zich in bestaand stedelijk gebied (zie paragraaf 3.2.2). Conform artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 moet er worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken.

3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

De ruimtelijke consequenties van het rijksbeleid voor Schiphol zijn geformuleerd in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting.
De gemeente zorgt ervoor dat nieuwe inwoners in een zo vroegtijdig mogelijk stadium deugdelijk en objectief geïnformeerd worden over geluidsbelasting en mogelijke hinder door vliegtuiggeluid (of –uitstoot en kerosinegeur) door de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen binnen diverse beperkingszones van het LIB. Het gaat om de navolgende beperkingszones:

<u>Beperking bebouwing – LIB-5</u>
Op de gronden die met LIB-5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan. Dit is een afwegingsgebied voor externe veiligheid en geluid. Het plangebied valt binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor woningbouw wel voorstelbaar is. Gemeenten motiveren in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 5.11 wordt hier nader op ingegaan.

Beperking aantrekken vogels

In dit gebied is een grondgebruik of bestemming binnen de volgende categorieën niet toegestaan:

1. Industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
2. Viskwekerijen met extramurale bassins;
3. Opslag of verwerking van afvalstoffen met een extramurale opslag of verwerking;
4. Natuurreservaten en vogelreservaten;
5. Moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

De beoogde woonfunctie valt niet binnen één van de genoemde categorieën en vormt derhalve geen belemmering.

Beperking voor windturbines en lasers

Beperkingen voor windturbines en vaste laserinstallaties. Deze categorie is niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling.

Contour voor toetshoogtes

In afbeelding 3.1 worden de maatgevende toetshoogtes ter plaatse van het plangebied getoond. Gezien de ruime toetshoogtes van circa 60 meter vormt dit geen belemmering. De maximale bouwhoogte van de woningen ligt ruim onder deze grens. Ook de maximale bouwhoogte van het geluidscherm blijft met 3,5 meter ver beneden de maximale bouwhoogte.



Afbeelding 3.1 Maatgevende toetshoogtes plangebied overeenkomstig het LIB

Het LIB vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen van de 27 woningen & het geluidscherm. Wel dient in het akoestisch onderzoek het LIB meegenomen te worden, dat zal in paragraaf 5.6 nader toegelicht worden.

3.1.5 Regionaal waterprogramma Noord-Holland 2022-2027

Met het Regionaal Waterprogramma Noord-Holland 2022-2027 (2020) wordt verder invulling gegeven aan het waterbeleid in de Omgevingsvisie NH2050 en aan de Ww (artikel 4.4). Onder de omgevingswet moeten regionale waterprogramma's worden opgesteld ter uitvoering van Europese richtlijnen over water. Zo zijn er drie deelprogramma's:

- Oppervlaktewater: het belang van schoon oppervlaktewater voor zowel mensen (drinkwater, industrie, zwemwater, landbouw) als de natuur, door een goede ecologische en chemische toestand van waterlichamen en de oevers.
- Grondwater: het belang van goed grondwaterbeheer voor de landbouw, economie, wonen en natuur. Een duurzaam gebruik van het grondwater zodat voorraden niet uitgeput raken en de kwaliteit verslechtert.
- Overstromingsrisico's: het belang van bescherming tegen overstromingen en dit in gezamenlijkheid met waterschappen, het Rijk, veiligheidsregio's en gemeenten, volgens het principe van meerlaagse veiligheid.

Planspecifiek

In paragraaf 5.14 wordt het aspect water nader beschouwd voor onderhavig planinitiatief.

3.1.6 Beleidsnota mainport en metropool

Het Rijk heeft in samenwerking met de zogenaamde regiopartijen en de partijen uit de luchtvaartsector een beleidsnota (2016) opgesteld voor de Schipholregio. Deze beleidsnota is een uitwerking van het programma SMASH (Structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer) en is erop gericht de mainport Schiphol en haar regio te versterken en helderheid te bieden wat betreft de mogelijkheden voor de verdere ruimtelijke en infrastructurele ontwikkeling. De nota heeft de ambitie om de kracht en kwaliteiten van de regio verder uit te bouwen, de economische ontwikkeling van de regio en Schiphol te stimuleren en kansen en potenties in de regio beter te benutten. Daarnaast willen de partijen binnen de regio de verwachte woningbehoefte van 440.000 geschatte woningen accommoderen. De kracht en kwaliteit van de Schipholregio komt voort uit de compactheid ervan en haar diversiteit aan functies. De focus ligt hierbij op vier beleidsopgaven:

1. Het versterken van de ruimtelijk-economische structuur
2. Het ruimte bieden voor verstedelijking, kwaliteit van leefomgeving en leefbaarheid
3. Het ruimte bieden voor verdere ontwikkeling van een veilige, concurrerende en duurzame luchtvaart in combinatie met een optimale netwerk- en mainportkwaliteit
4. Meer en betere samenwerking tussen Rijk, regio, marktpartijen en luchtvaartsector

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling draagt met de realisatie van 27 woningen in Nieuw-Vennep (nabij de zuidrand van Hoofddorp) bij aan de beleidsopgave 'Het ruimte bieden voor verstedelijking, kwaliteit van leefomgeving en leefbaarheid'. Het planinitiatief draagt bij aan het voorzien in de woningbehoefte in deze regio en draagt daarmee bij aan de uitvoering van de beleidsnota mainport en metropool.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Dit beleidsdocument vervangt de Provinciale structuurvisie Noord-Holland 2040. In de omgevingsvisie staat beschreven hoe de provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste ontwikkelingen zoals klimaatverandering, de overgang naar duurzame energie, verdere verstedelijking, bereikbaarheid, een gezonde leefomgeving, de economische transitie en natuur en biodiversiteit. De omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit.

De visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Daarnaast worden er vijf bewegingen geschetst, die laten zien hoe er wordt omgegaan met deze ontwikkelprincipes. Het betreft onderstaande vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland
- Metropool in ontwikkeling
- Sterke kernen, sterke regio's
- Nieuwe energie
- Natuurlijk en vitaal landelijk omgeving

De bewegingen verbinden de economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Met de visie wordt de juiste koers uitgezet om ook in 2050 een economisch concurrerende en leefbare provincie Noord-Holland te zijn en te blijven.

Planspecifiek

Het plangebied valt binnen de beweging ‘Metropool in ontwikkeling’. De metropool in ontwikkeling kenmerkt zich door een grote verscheidenheid aan steden, dorpen en deelregio’s, met specifieke identiteiten en kwaliteiten. De vraag naar woningen houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zo veel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden. Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij heeft de provincie behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden als prioriteit gesteld.

De voorgenomen ontwikkeling draagt met de realisatie van 27 grondgebonden woningen in Nieuw-Vennep bij aan de ontwikkeling ‘verdere verstedelijking’. Namelijk, de voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan de ambitie van de provincie om woningbouw vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden in te plannen, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en er wordt voorzien in zowel een kwalitatieve als kwantitatieve behoefte. Dit blijkt ook uit de toets aan de beleidsstukken in de volgende paragrafen.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart omgevingsvisie met plangebied in blauw

3.2.2 Omgevingsverordening

De Omgevingsverordening Noord-Holland vervangt de bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De meest recente versie van de Omgevingsverordening is op 7 oktober 2023 in werking getreden. 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. Een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid is daarbij van belang. De ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

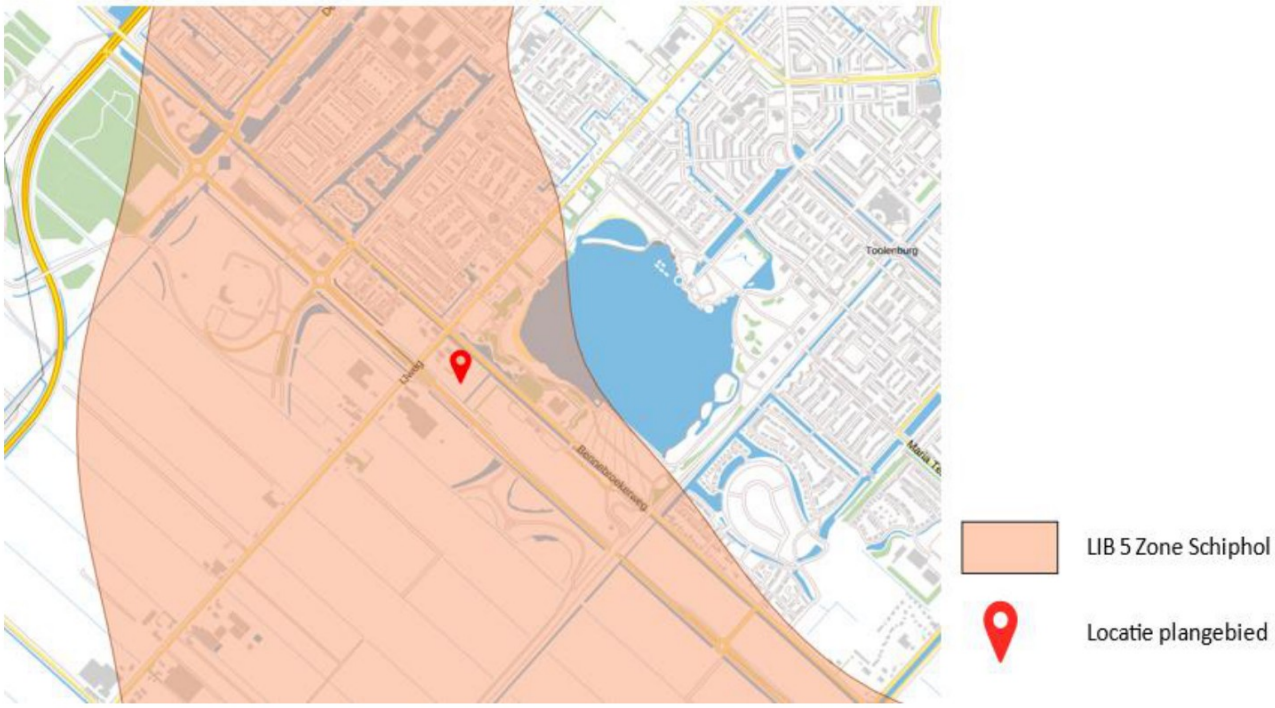
Planspecifiek

Met de omgevingsvergunning wordt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt, binnen bestaand stedelijk gebied, in de nabijheid van Schiphol. Op afbeelding 3.3 is te zien dat het plangebied buiten het ‘Landelijk gebied’ valt, waardoor alleen moet worden aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakt afspraken. Dit wordt nader beschouwd in paragraaf 3.2.3. Een verdere toetsing aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking is niet nodig.



Afbeelding 3.3 Uitsnede omgevingsverordening

Daarnaast bevindt het plangebied zich in de nabijheid van Schiphol. Kijkend naar afbeelding 3.4 is gebleken dat het gebied binnen de LIB-5 zone valt van Schiphol. In paragraaf 3.1.4, 5.6 en 5.11 is en wordt beargumenteerd dat dit geen belemmeringen oplevert voor onderhavig planinitiatief.



Afbeelding 3.4 Uitsnede omgevingsverordening

De ontwerp-omgevingsverordening NH2022 geeft geen nieuwe of extra voorwaarden of afwegingen voor onderhavig plangebied. Ook hierin valt het perceel binnen het provinciaal werkingsgebied LIB-5. Artikelen 6.13 en 6.33 vragen om dezelfde onderbouwing die nu geldt op basis van de Omgevingsverordening NH2020. Daarnaast is het plangebied gelegen nabij een natuurverbinding. Paragraaf 5.5 gaat verder in op de gevolgen hiervan voor het plan.

3.2.3 Provinciale Woonagenda 2020-2025

Eén van de belangrijkste speerpunten uit de provinciale Woonagenda is het aanjagen van de woningbouwproductie. Daarbij wordt ingezet op woningbouw op die plekken waar het ruimtelijk goed past en waar de voorzieningen goed geregeld zijn. Daarnaast moet worden gezorgd voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. Actiepunten zijn:

- Maatwerkafspraken in regionale woonakkoorden
- Bieden van kennis, meedenkkracht en hulp
- Versnellen woningbouwproductie
- Samenwerking stimuleren
- Verduurzaming wonen
- Meer flexibiliteit in de woningmark
- Stimuleren circulair bouwen
- Leveren van informatie en monitoring

Via 'woonakkoorden' worden afspraken met regio's en gemeenten gemaakt over woningbouw, programmering en fasering van woningbouwplannen. Uitgangspunt is de juiste balans tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief. De woonakkoorden vervangen daarmee de Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP's). De woonakkoorden dienen in overeenstemming te zijn met de provinciale Omgevingsvisie en de uitgangspunten, speerpunten, richtinggevende principes van de Woonagenda. Zoals opgenomen in de Omgevingsverordening is opname in de regionale programmering voorwaardelijk voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Eventuele grootschalige buitenstedelijke plannen van de regio worden wel onderdeel van de woonakkoorden. Dit deel van het woonakkoord wordt jaarlijks, of zoveel vaker als wenselijk, geactualiseerd. In de Omgevingsverordening wordt het onder voorwaarden mogelijk gemaakt om in Noord-Holland Noord ook kleinschalige, buitenstedelijke woningbouwplannen in het woonakkoord op te nemen.

Planspecifiek

De geplande nieuwbouwwoningen zullen allen aardgasvrij gebouwd worden en duurzaam uitgevoerd worden conform de geldende normen. Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied, als toegelicht in paragraaf 3.2.2. De woningbouwplannen van de gemeente Haarlemmermeer dienen afgestemd te zijn met de regio Amstelland-Meerlanden, wat in paragraaf 3.2.4 nader toegelicht zal worden.

3.2.4 Regionale Woonakkoord Amstelland-Meerlanden 2021-2025

Het Woonakkoord Amstelland-Meerlanden 2021-2025 (28 mei 2021) is een bestuurlijk akkoord tussen de provincie Noord-Holland en de zes gemeenten in de regio Amstelland-Meerlanden (hierna: AM): gemeente Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel en Uithoorn. De ambities uit het woonakkoord passen binnen het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 (paragraaf 3.3.2), en binnen het provinciale woonbeleid zoals vastgelegd in de Woonagenda 2020-2025 en de Omgevingsregeling NH2020.

De provincie en AM-gemeenten stellen in het Woonakkoord de volgende prioriteiten:

- We verbinden ons aan versnelling van de woningbouwrealisatie met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor verschillende doelgroepen;
- We willen de bestaande betaalbare woningvoorraad beter benutten;
- Als er knelpunten zijn in de samenwerking, dan maken we die zoveel mogelijk bespreekbaar – en werken we samen aan een oplossing;
- Samen sterk in de regionale samenwerking: waar mogelijk trekken we als partners op – binnen AM en de MRA en naar het Rijk. Ieder vanuit eigen rol en verantwoordelijkheid.

De behoefte aan extra woningen doet zich voor in alle prijsklassen, zowel huur als koop. Maar betaalbare woningen zijn een belangrijk aandachtspunt. Voor Haarlemmermeer is afgesproken de woningbouw te versnellen.

Woningbehoefte
De geraamde extra woningbehoefte in de periode 2020 tot 2030 is voor de regio AM 18.580 woningen. Het huidige tekort is hierin niet meegerekend. Dit is dus te zien als de minimale behoefte. De plannen van de gemeenten in deze regio voorzien op dit moment in ongeveer 38.000 woningen tussen 2020 en 2030. Dit zijn zowel plannen waarvan de planologische procedure is afgerond (harde plancapaciteit), als plannen die nog in voorbereiding zijn of genomen moeten worden (zachte plancapaciteit). Het aandeel van Haarlemmermeer is hierin ongeveer 14.500 woningen. Ook als een deel van de plannen afvalt of wordt uitgesteld, lijken er voldoende plannen te zijn om in de extra woningbehoefte te voorzien en wellicht nog wat extra te bouwen om de druk te verlichten. De opgave ligt dan ook vooral op het ‘hard’ maken van de zachte plannen en uiteindelijk het daadwerkelijk realiseren van de voorgenomen plannen. Doel is het versnellen van de woningbouwrealisatie met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor verschillende doelgroepen.

Planspecifiek

Om de regionale doelstelling te kunnen behalen is het belangrijk dat de gemeente Haarlemmermeer de zachte plancapaciteit omzet in harde plancapaciteit. Het bouwplan dat mogelijk wordt gemaakt is opgenomen in de monitor plancapaciteit als ontwikkellocatie voor woningbouw. Met het verlenen van de Omgevingsvergunning worden 27 grondgebonden woningen toegevoegd aan de harde plancapaciteit. Met de koopwoningen wordt specifiek een bijdrage geleverd aan het vergroten van voldoende en duurzaam woningaanbod.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040: samen maken we Haarlemmermeer

De omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 (vastgesteld op 3 maart 2022) is een richtinggevend instrument om afweging en keuzes te maken. Het omschrijft wat de gemeente Haarlemmermeer wil bereiken voor de leefomgeving. Maar ook ter inspiratie om dié ideeën te verwezenlijken en dié beslissingen te nemen die bijdragen aan een aantrekkelijke leefomgeving voor iedereen.

De omgevingsvisie is voor de huidige en toekomstige bewoners, bezoekers, ondernemers en werknemers van de gemeente Haarlemmermeer gemaakt, waarin de ambitie en de visie begrijpelijk is geformuleerd en toepasbaar voor iedereen. Zodat er ideeën en initiatieven ontstaan die passen bij de ambities. De omgevingsvisie bestaat uit 5 lagen. In deze Ruimtelijke Onderbouwing wordt specifiek ingezoomd op lagen 1 tot en met 3, te weten:

1. De visie;
2. De gebieden;
3. De thema's en opgaven

Planspecifiek

De visie

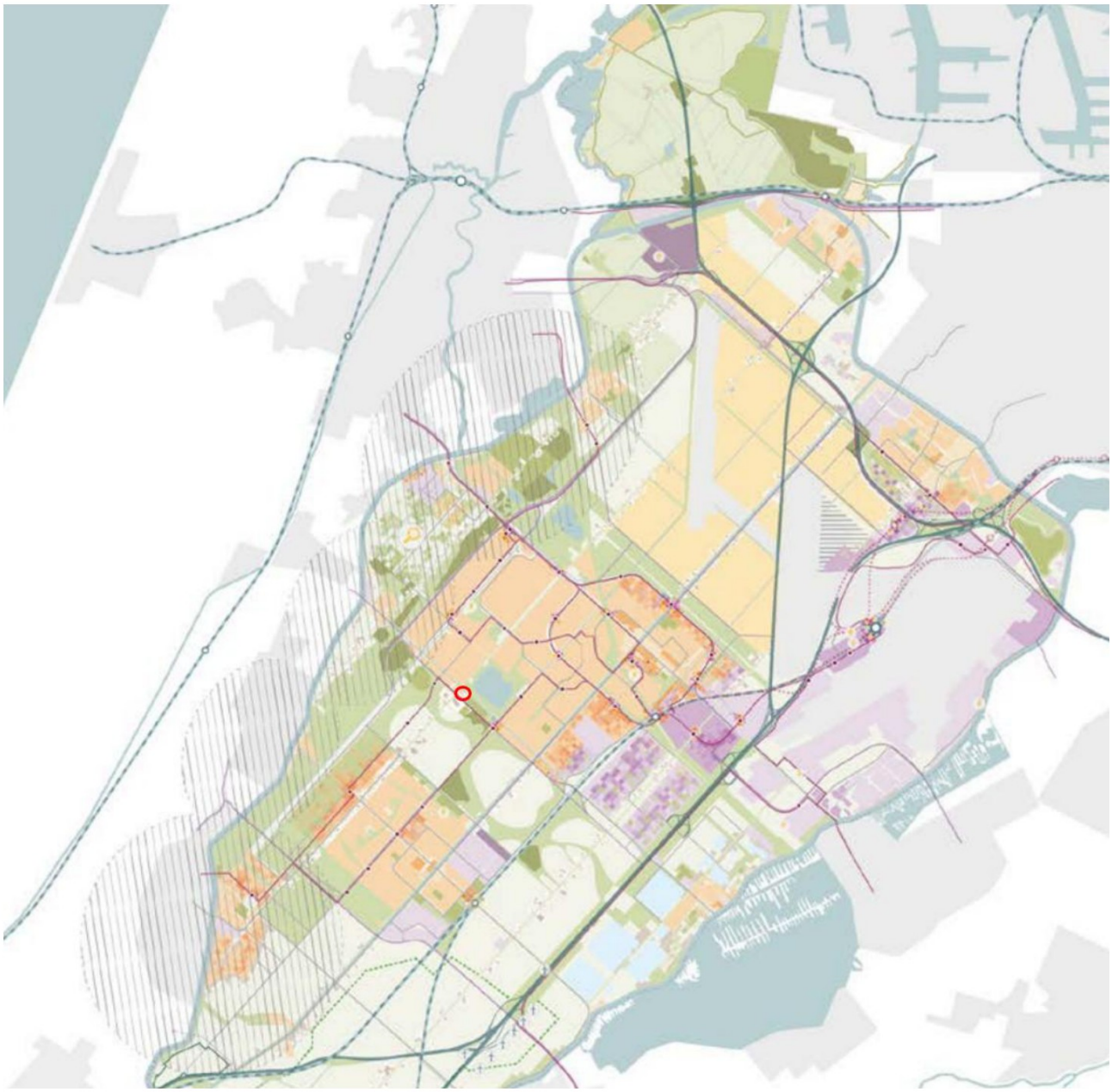
Door de grote woningbehoefte staat er veel druk op de ruimte. De gemeente Haarlemmermeer wil slim omgaan met de beschikbare ruimte. Dit kan bijvoorbeeld door het bestaande stedelijk gebied te verdichten en te bouwen naar de specifieke behoefte voor o.a. starters en nieuwkomers maar ook voor doorstromers een woning beschikbaar maken. De 27 woningen die kunnen worden gerealiseerd op het perceel leveren een bijdrage aan deze ambitie. De doorstroommogelijkheid in en rondom Nieuw-Vennep en Hoofddorp wordt verder vergroot aangezien doorstromers een mogelijkheid wordt geboden te gaan wonen in een andere (grotere) woning.

De gebieden

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Hoofddorp'. Uitbreiding en ontwikkeling van nieuwe stedelijke woonmilieus is één van de kernopgaven. In de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 is de locatie het plangebied, net als de gehele Zuidrand van Hoofddorp, aangemerkt als 'centrum dorps' (zie onderstaande afbeelding). De ontwikkeling van het plangebied maakt onderdeel uit van de grotere ontwikkeling van de zuidrand van Hoofddorp. Hiervoor is een gebiedsvisie Zuidrand opgesteld. De ambitie voor de Zuidrand is om het gebied een eenduidige uitstraling te geven als stadsrand van Hoofddorp en om een brug te slaan tussen het bestaande woongebied van Hoofddorp en het toekomstig Park21. Binnen het plangebied zal deze ambitie verwoord worden door de huidige agrarische structuur terug te laten komen doormiddel van realisatie van de woningen rond een centraal 'erf'.

De thema's en opgaven

In deze laag worden diverse thema's en opgaven genoemd voor de gemeente. De ontwikkeling raakt een gedeelte van deze thema's en opgaven. De thema's en opgaven in het kader van milieukwaliteit, veiligheid, mobiliteit en water worden nader toegelicht in hoofdstuk 5. In paragraaf 3.3.2 wordt nader ingegaan op het thema wonen. De ontwikkeling draagt bij aan deze genoemde thema's. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan andere thema's uit deze laag



Afbeelding 3.5 Uitsnede Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 (plangebied in rood)

3.3.2 Woonbeleidsprogramma 2019-2025

Onze ambities voor het woonbeleid van de komende vijf jaar komen voort uit de regionale bouwtaak, lokale omstandigheden en vraagaanbodverhoudingen op de woningmarkt. Ons woonbeleid gaat uit van eigenheid, verscheidenheid en doorstroming. Variatie in het woningaanbod zorgt voor gemengde dorpen en wijken, is toekomstbestendig en vergroot de mogelijkheden voor een wooncarrière binnen Haarlemmermeer.

Wonen houdt in onze visie verband met een visie op groen, bereikbaarheid, werk en voorzieningen. Om die reden maken we verschil tussen de grote (centraal gelegen) dorpen Hoofddorp, Nieuw-Vennep en Badhoevedorp enerzijds en de kleinere kernen langs de Ringvaart anderzijds. Daarom willen we in Haarlemmermeer inzetten op de ontwikkeling van vier woonmilieus:

- landelijk tot circa 20 woningen per hectare;
- centrum dorps tot circa 25 woningen per hectare;
- stedelijk centrum tot circa 50 woningen per hectare;
- stedelijk plus tot circa 80 woningen per hectare.

Daarbij is het belangrijk dat in alle woonmilieus de helft van de nieuwe woningen betaalbaar (prijssegmenten laag en midden) wordt en blijft. Voor ontwikkelingen met meer dan 30 woningen geldt daarom: 50% betaalbare woningen, waarvan een significant deel sociale huur.

Planspecifiek

Een van de pijlers uit het Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025 is: divers aanbod door middel van nieuwbouw. Tevens speelt het project ook in vitale en kwalitatief goede woningvoorraad in wijken en kernen. De nieuwbouwwoningen aan de IJweg 1316 spelen in op de behoefte die er bestaat vanuit de markt, door woningen te realiseren voor verschillende doelgroepen. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen met meer dan 30 woningen dat minstens 50% van de woningen betaalbaar moet zijn waarvan een significant deel sociale huur. Aangezien er in onderhavig planinitiatief 27 woningen worden gerealiseerd geldt deze eis niet. Voorliggend plan past daarmee binnen het Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025.

3.3.3 Nota uiterlijke bouwwerken Haarlemmermeer

In de welstandsnota van de gemeente Haarlemmermeer is de visie van de gemeente op de ruimtelijke kwaliteit opgenomen. De welstandsnota baseert zich op het ruimtelijk raamwerk van de Haarlemmermeer. De welstandsnota werkt aanvullend op het bestemmingsplan, waarmee de gemeente op een hoger detailniveau redelijke eisen van welstand kan stellen aan het uiterlijk van bouwwerken. Het gaat hierbij om eisen op het gebied van materiaalgebruik, kleurgebruik, vormgeving en ontwerpdetails. Binnen de gemeente zijn verschillende welstandsregimes bepaald. Toetsing van het bouwplan aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de Welstandsnota vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw.

Planspecifiek

Het plangebied kent een regulier welstandsregime. Hierbij 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-, schilddak of mansardekap;
- het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's;
- het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden.

Onderhavig planinitiatief is besproken met de afdeling welstand van de gemeente Haarlemmermeer. Naar aanleiding van de gemeente opmerkingen is het plan aangepast. De welstandscommissie zal ook voorafgaand aan de verlening van de toekomstige omgevingsvergunning nog een definitief advies geven.

3.3.4 Visie Polderlinten

Op 2 juni 2022 heeft de gemeenteraad de Visie polderlinten vastgesteld. De polderlinten zijn van belang omdat ze de geschiedenis van het gebied vertellen en ook het gevoel van ruimte geven waar mensen graag hun vrije tijd besteden. Gemeente Haarlemmermeer heeft als doel de polderwegen te beschermen en te ontwikkelen, omdat de polderlinten steeds meer onder druk komen te staan. Onder de polderlinten wordt de hele zone van weg, bermen, begeleidende beplantingen, waterlopen en erven bedoeld. Door verstedelijkingsprocessen in de Haarlemmermeerpolder is de samenhang van de polderlinten deels doorbroken.

In de visie worden vijf verschillende polderlint-contexten onderscheiden:

- Het agrarisch gebied;
- De parkzones;
- Stedelijk gebied
- (Toekomstige) energielandschappen;
- Het veenweidegebied

Deze polderlinten in de Haarlemmermeerpolder worden gezien als structurerende lijnen die houvast geven aan vier belangrijke opgaven van onze tijd: 1) de ontwikkeling van een duurzaam watersysteem, 2) meer biodiversiteit, 3) een langzaam verkeersnetwerk en 4) een aantrekkelijke woon- en werkomgeving.

Planspecifiek

Het plangebied grenst aan het oost-west lint Bennebroekerweg en het noord-zuid lint IJweg. Haarlemmermeer is verdeeld in 5 verschillende landschappelijke contexten. Het plangebied ligt in deelgebied 2 ‘Park Context’. Voor locaties binnen de park context geldt dat ontwikkelingen mogelijk zijn mits sprake is van een passende en goede inpassing. Verbreden van de functies en in dit specifieke geval de verbinding zoeken met o.a. de ontwikkeling van PARK21. De visie Polderlinten geeft input voor zowel de gemeente als initiatiefnemers. Het stedenbouwkundig- en landschapsplan dat mogelijk wordt gemaakt is in samenspraak tot stand gekomen, daarbij dient wel opgemerkt te worden dat ook de wijzigingsregels zoals vastgelegd in het geldende bestemmingsplan randvoorwaardelijk zijn geweest bij de ontwikkeling van dit plan. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de visie Polderlinten.

3.3.5 Kaders klimaatbeleid 2009-2020

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.

Planspecifiek

In de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met de doelstelling om een CO2-reductie te behalen. De woningen zullen conform de landelijke wetgeving geen gasaansluiting krijgen en gebruik maken van duurzamere energiebronnen.

3.3.6 Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer

Het aantal inwoners en ondernemers groeit zowel in Haarlemmermeer als in de regio. De druk op de verkeers- en vervoersnetwerken zal daardoor toenemen. Daarnaast zet de groei van de verkeersstromen van en naar de luchthaven de bereikbaarheid van de Multimodale Knoop Schiphol onder druk. Er zijn voor de visie de volgende ambities opgesteld:

- vrijheid van bewegen en vrijheid om een vervoermiddel te kiezen;
- ruimte voor innovatie voor het 'nieuwe bewegen';
- een efficiënt en flexibel mobiliteitssysteem: klaar voor de toekomst; door een slimme fasering, wat nodig is wordt aangelegd, ruimte voor toekomstige uitbreiding wordt gereserveerd. Uitgangspunt is ‘eerst bewegen, dan bouwen’;
- bestaande knelpunten in het netwerk oplossen;
- mobiliteit met oog voor de leefomgeving; overlast zoveel mogelijk beperken.
- veilig bewegen;
- evenwichtige ontwikkeling op de juiste plek, met de juiste functies;
- mobiliteit in en door Haarlemmermeer: gedeeld belang van gemeente, regio, rijk en bedrijfsleven;
- faciliteren van schone en stille mobiliteit;
- monitoring en indicatoren.

De mobiliteitsvisie benoemt vervolgens een aantal thema’s waarvoor doelstellingen zijn benoemd. De thema’s zijn:

- Netwerken verknopen
- Auto
- Goederenvervoer
- Openbaar vervoer
- Fiets
- Voetgangers
- Verkeersveiligheid
- Parkeren

Planspecifiek

Het plangebied grenst aan de IJweg en sluit daarna ook aan op de Bennebroekerweg en Nieuwe Bennebroekerweg. Vanaf de IJweg zal er een ontsluitingsweg het plangebied in worden getrokken. De mobiliteitsdruk op de IJweg en de omliggende wegen zal hierdoor gering toenemen. Echter is de IJweg op dit moment al een doorgaande weg die het verkeer van Lisserbroek via Nieuw-Vennep naar en in Hoofddorp leidt (en andersom). Het extra verkeer dat zich van en naar de nieuw te bouwen huizen zal begeven heeft daarom nauwelijks invloed op de mobiliteitsdruk, mede vanwege de hoge kwaliteit van de bestaande en toekomstige infrastructuur. Ten opzichte van de bestaande verkeersbewegingen is een toename van 27 woningen verwaarloosbaar te noemen. Auto’s kunnen geparkeerd worden op opritten en te midden van het te ontwikkelen terrein. In paragraaf 5.13 wordt hier nader op ingegaan.

3.3.7 Handboek Parkeernormen

Het handboek en bijbehorende berekeningsblad zijn een instrument om voor benoemde situaties de parkeernorm op eenduidige wijze vast te stellen. De norm is afhankelijk van de betreffende functie, stedelijkheid, centrumligging, afstand tot HOV-halte of NS-station.

Een parkeerbalans vergelijkt de verwachte parkeervraag van een ontwikkeling met het parkeeraanbod. Daarmee wordt beoordeeld of bij een ontwikkeling voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd. Bij het opstellen van een parkeerbalans wordt rekening gehouden met:

- Bezoekersaandeel: minimaal het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers moet voor bezoekers toegankelijk zijn.
- Deelauto's: bij een deelautoverplichting kan er een correctie worden toegepast op de autonome parkeervraag voor bewoners.
- Dubbelgebruik van parkeerplaatsen: dit wordt berekend op basis van aanwezigheidspercentages op verschillende dagdelen, niet alle functies pieken op hetzelfde moment in hun parkeervraag.
- Correctie voor parkeren op eigen erf: niet alle parkeergelegenheid op eigen erf wordt altijd door de eigenaar gebruikt.

Als niet in voldoende parkeren kan worden voorzien, kan worden afgeweken van het benodigd aantal parkeerplaatsen wanneer parkeeronderzoek uitwijst dat in de directe omgeving voldoende parkeerruimte beschikbaar is voor de parkeerders van de ontwikkeling. In sommige gevallen kan een overeenkomst gesloten worden om de parkeerplekken op openbaar gebied buiten de plangrenzen te realiseren. De grondprijzennota bepaalt dat dit alleen kan tegen vergoeding van de daarmee gemoeide kosten.

De gemeentelijke parkeernormen gelden voor nieuwe ontwikkelingen, nieuwe uitbreidingen of herinrichtingen. In bestaande situaties is uitgegaan van de normen die golden ten tijde van de realisering. Als er vanuit de bestaande situatie knelpunten liggen moeten er oplossingen komen, die gebaseerd zijn op onderzoek van de bestaande situatie.

Planspecifiek

Het voorliggend plan zal voldoen aan de gestelde parkeernormen van de gemeente Haarlemmermeer. Met het doorlopen van de stappen, gesteld in het handboek, kan de maatgevende parkeerbehoefte en het noodzakelijke aantal parkeerplekken per woning worden bepaald. Met voorliggend plan zijn deze stappen doorlopen en kan er worden gesteld dat zij voldoen aan de parkeernorm. In paragraaf 5.13 wordt hier nader op in gegaan.

4 Nieuwe situatie

4.1 Toekomstige ontwikkelingen in het plangebied

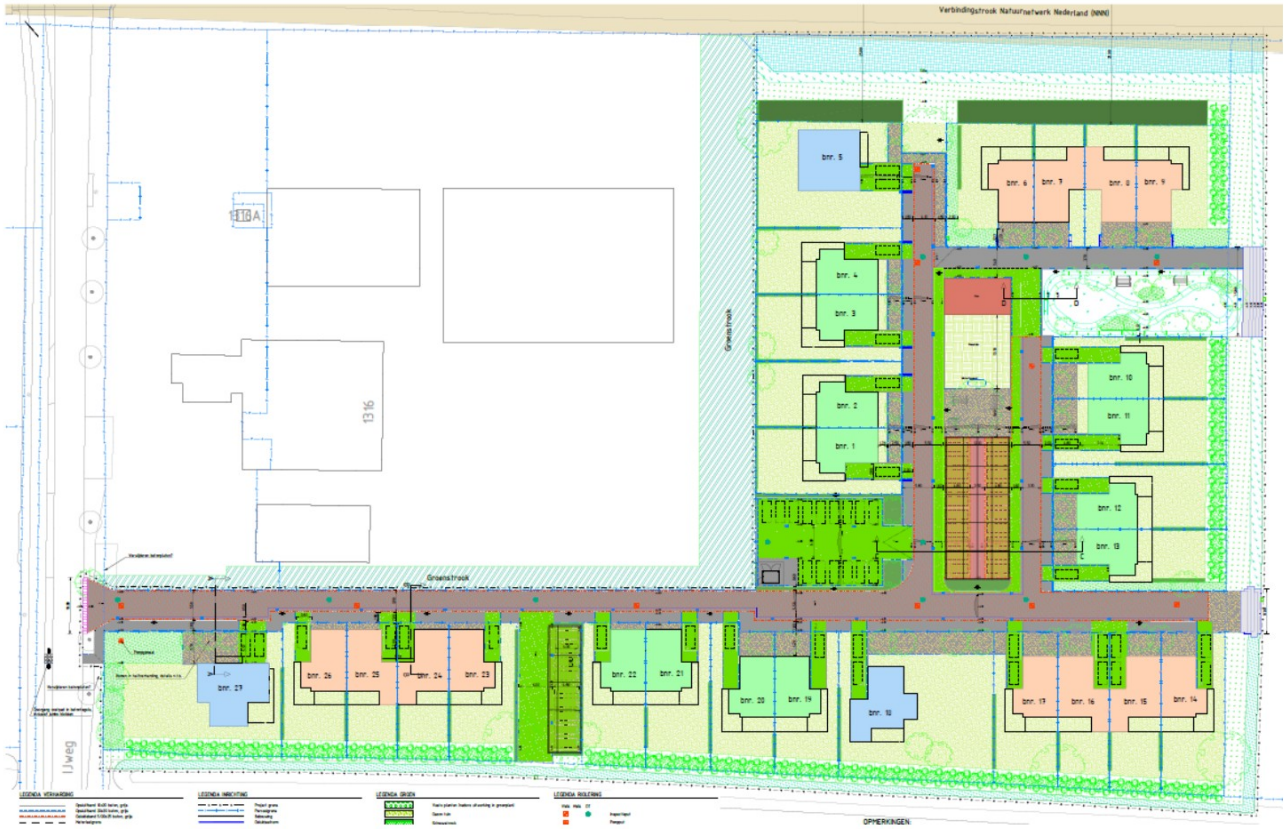
In de nieuwe situatie zal de realisatie van de 27 woningen zorgen voor een opwaardering van het plangebied en efficiënter landgebruik van het bestaande weiland. De toevoeging van woningen zorgt voor een goede aanvulling op het bestaande woningaanbod in de directe en indirecte omgeving van het plangebied. Ook sluit onderliggend planinitiatief aan bij de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave binnen Nieuw-Vennep, Hoofddorp en de gemeente Haarlemmermeer. Met de stedenbouwkundige opzet wordt het plangebied ingericht met veel groen. Met parkeergelegenheid op een centrale plek en veel ruimte voor groen wordt een kwalitatief hoogwaardig woongebied gecreëerd.

In het plangebied worden 27 woningen gerealiseerd, waarvan 3 vrijstaande woningen en 24 twee-onder-een kap woningen. Op afbeelding 4.1 is te zien hoe de woningen en het bijbehorende groen zijn gesitueerd. In de bijlage is een grote versie van de afbeelding te vinden. De afbeeldingen betreffen nog impressies, de werkelijkheid kan licht afwijken. Binnen het plangebied worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd waardoor er wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Haarlemmermeer.

Tussen het erf van de Arie Cornelishoeve en het projectgebied is een groene zone aanwezig met een variatie van struiken en hoog opgaand groen. Deze groenstrook biedt een ruimtelijke en groene afscheiding tussen de nieuwe woningen en het bestaande agrarische erf. Deze groene zone zal daarom behouden blijven ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit.

Geluidscherm

In samenwerking met een akoestisch onderzoeksbureau is gekeken naar de geluidsbelasting van de beachvolleybalvelden op de nieuwe woningen. Gebleken is dat zonder maatregelen geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kon worden. Vanwege de uitkomsten van het akoestische onderzoek wordt een geluidscherm van 3,5 meter direct naast de beachvolleybalvelden gerealiseerd om een goed woon- en leefklimaat te kunnen borgen. Dit geluidscherm borgt ook de bestaande gebruiksmogelijkheden van de beachvolleybalvereniging. Zonder geluidscherm zou het stedenbouwkundig plan dusdanig op de schop moeten dat niet langer sprake is van een passende en gewenste stedenbouwkundige- en landschappelijke ontwikkeling. Het geluidscherm wordt natuur inclusief vormgegeven, bijvoorbeeld met nestkasten, bijenhotels en gewenste begroeiing/planttypes. Tevens zal het geluidsscherm zo veel als mogelijk aan het zicht onttrokken worden door de aanplant van bomen. Het beplantingsplan zal ook afgestemd worden op de bestaande bomenlijn die reeds aanwezig is aan de zijde van de beachvolleybalvereniging. Een verder dan noodzakelijke voortzetting van de geluidsmuur is niet wenselijk.



Afbeelding 4.1 Stedenbouwkundig ontwerp & openbare ruimte (bron: initiatiefnemer)

4.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied zal met de auto te betreden zijn via de IJweg. Ten behoeve van de inrit zal één boom worden verwijderd. Vanaf hier zal er een privéweg, voorzien van een bord bij de entree, het plangebied in lopen die verderop in het plangebied afbuigt naar links. Hier zal een klein hofje komen met een centrale, deels overdekte, parkeerplaats en veel ruimte voor groen, waarmee de gekapte boom ruimschoots wordt gecompenseerd. Er zal onder andere een groenstrook met bankjes worden aangelegd. Ook worden een kas, een boomgaard, een moestuin en een ontmoetingsplek binnen de nieuwe woonwijk gerealiseerd. In de tuinen is er een mogelijkheid om een gelijkvloerse mantelzorgwoning te realiseren. Op afbeelding 4.2 is een 3D-sfeerimpressie van het nieuw te realiseren plan weergegeven. Hoewel deze impressiebeelden niet vaststaan, zal de daadwerkelijke uitwerking zeer dichtbij deze impressiebeelden liggen.

In 2008 is het visiedocument ‘Referentiekader Zuidrand Hoofddorp’ opgesteld. Hierin is vastgesteld dat het perceel ontwikkeld moet worden volgens de ‘polderlintenstructuur’. Volgens deze structuur dient het plangebied ingericht te worden volgens een kenmerkende agrarische erfopzet. In het planontwerp is hier rekening mee gehouden door een kwalitatieve centrale openbare ruimte (het erf) te creëren. Daarnaast worden de woningen vrij gepositioneerd en zijn er zichtlijnen aangebracht in het ontwerp om de openheid te benadrukken. Bijvoorbeeld, hoge erfafscheidingen worden voorkomen en lopen over in de windsingels, bergingen zijn geïntegreerd bij de woningen en parkeren wordt geclusterd op het erf. Daarnaast komt in het midden van het erf een moestuin, een speelplek, een boomgaard en een kas om de gezamenlijkheid te benadrukken. Ook worden enkele windsingels aangelegd, voor de versterking van het landschap. Aan de noordzijde wordt tevens een natuurvriendelijke oever aangelegd met een haag of

bosschage, om de NNN-verbindingszone in stand te houden. Deze zone blijft 25 meter breed, zodat deze niet wordt gehinderd door de ontwikkeling.



Afbeelding 4.2: Impressie van de 27 grondgebonden woningen in vogelvlucht (bron: initiatiefnemer).

4.3 Functionele structuur

Momenteel is het plangebied een open weiland. Er zijn geen gebouwen of bouwwerken binnen het plangebied aanwezig. In de toekomstige situatie heeft het plangebied een functionele wooninvulling met een park- en erfachtige context. Het plangebied is in de Omgevingsvisie Noord-Holland en de Omgevingsvisie Haarlemmermeer aangewezen als gebied voor stedelijke ontwikkeling. In de toekomst moet het plangebied een levendige woonwijk worden die past in de ruimtelijke sfeer van de omgeving. Onderhavig planinitiatief draagt bij aan de doelstellingen.

5 Onderzoek en beperkingen

5.1 Bodem

5.1.1 Wet- en regelgeving

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek, eventueel aangevuld met een bodemonderzoek, bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Wet bodembescherming

In de Wet bodembescherming zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieu hygiënische bodemkwaliteit. Bij bestemmingswijzigingen, verbouwingen of graafwerkzaamheden zal in veel gevallen een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. De gemeente beoordeelt dat per geval. Met het bodemonderzoek kan bepaald worden of de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen en industrie. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het Bbk staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Uitgangspunt in de bijbehorende normstelling is de directe relatie tussen de chemische bodemkwaliteit en het gebruik van de bodem, gebaseerd op een risicobenadering. In situaties met een gering risico gelden daarom beperkte regels en minder strenge normen dan in situaties met meer risico's.

Gemeentelijke Nota Bodembeheer

Haarlemmermeer probeert zoveel mogelijk een afweging te maken op basis van feitelijke risico's. De Nota Bodembeheer (2020) biedt een praktische richtlijn aan de gemeentemedewerkers, adviesbureaus, aannemers en andere bodemintermediairs hoe in Haarlemmermeer het beste met vrijkomende grond en baggerspecie kan worden omgesprongen, waarbij aan zaken als gezond verstand, kostenbesparing, milieuwinst en voldoen aan geldende wet- en regelgeving veel aandacht is besteed.

Een instrument dat inzicht geeft in de bodem is de bodemkwaliteitskaart, waarin honderden bodemonderzoeken uit de periode 2014-2019 zijn ingevoerd, afkomstig van onverdachte locaties (niet-brongerelateerde verontreinigingen) en is een berekening uitgevoerd van de bodemkwaliteit in de diverse bodemkwaliteitszones. Ondanks toegenomen bedrijvigheid in de polder voldoet de diffuse bodemkwaliteit in het grootste deel van het gebied wat betreft de stoffen uit het standaard stoffenpakket nog altijd aan de Achtergrondwaarde (schoon). Deze grond is in principe geschikt om - onder voorwaarden - overal zonder onderzoek te hergebruiken (zone 1). Een klein gedeelte van het gebied heeft een bodemkwaliteit die voldoet aan de kwaliteitsklasse wonen of industrie. In deze zones geldt in principe het generieke beleidskader. In enkele deelgebieden voldoet het generieke kader niet en is gebiedsspecifiek beleid vastgesteld; dit zijn Schiphol Trade Park en Park21.

5.1.2 Onderzoek

Voor de beoogde ontwikkeling wordt op ongebouwde percelen nieuwbouw gerealiseerd. Er is derhalve een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd om te onderzoeken of de bodem geschikt is voor de beoogde woonfunctie. De onderzoeken zijn toegevoegd als bijlage 1.

Het verkennende bodemonderzoek is op 8 juni 2020 uitgevoerd door IDDS. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Tussen 8 juni en heden (juni 2025) zijn er binnen het plangebied geen activiteiten uitgevoerd die invloed zouden kunnen hebben op de uitkomsten van het onderzoek.

In de bodem is een zeer geringe hoeveelheid kwik, PAK, drins en HCB aangetoond, en in het grondwater is een zeer geringe hoeveelheid barium aangetoond. Voor alle parameters geldt dat de licht verhoogde gehalten en concentraties ingevolge de Wet Bodembescherming geen belemmeringen vormen. Derhalve kan gesteld worden dat er geen sprake is van (ernstige) bodemverontreiniging binnen het plangebied.

5.1.3 Conclusie

De bodem ter plaatse van het plangebied is niet noemenswaardig verontreinigd. Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavig planinitiatief en het verlenen van de omgevingsvergunning.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Wet- en regelgeving

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt zes wetten op het gebied van cultureel erfgoed en sorteert hiermee voor op de komende Omgevingswet. Door de wetten te bundelen en een aantal regels te vernieuwen is de wetgeving minder versnipperd. In de Erfgoedwet staat onder andere wat cultureel erfgoed is, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe Nederland daar toezicht op houdt. De Erfgoedwet gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed. Er is ook erfgoed in ruimtelijke ordening (de leefruimte om ons heen). Hoe Nederland daarmee omgaat staat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De erfgoedvisie met uitvoeringsprogramma van de Gemeente Haarlemmermeer voor de periode 2020 - 2030 stelt vast dat erfgoed bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving, de aantrekkelijkheid van de gemeente als bezoeklocatie en aan een aangenaam vestigingsklimaat. De basis van de visie is erfgoed als inspiratie en motor voor nieuwe ontwikkelingen.

De archeologienota heeft tot doel een verantwoorde balans te vinden tussen goede omgang met het archeologische erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen. Ook voor de archeologienota zijn de verhaallijnen met de kernwaarden 'Water en pionieren' en 'Transport en Logistiek' leidend.

Om relevante keuzes te kunnen maken die in lijn zijn met de andere beleidsdoelen die de gemeente zich stelt, zal een integrale afweging plaatsvinden. Dit betekent dat naast de inhoudelijke waarde van de archeologie en erfgoed, ook de andere waarden door de gemeente in ogenschouw worden genomen, in navolging van de Omgevingswet. Op deze wijze wordt het waarderingsproces van cultuurhistorie maatschappelijk relevant.

De volgende speerpunten zijn van belang bij cultuurhistorische en/of archeologische waarden:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

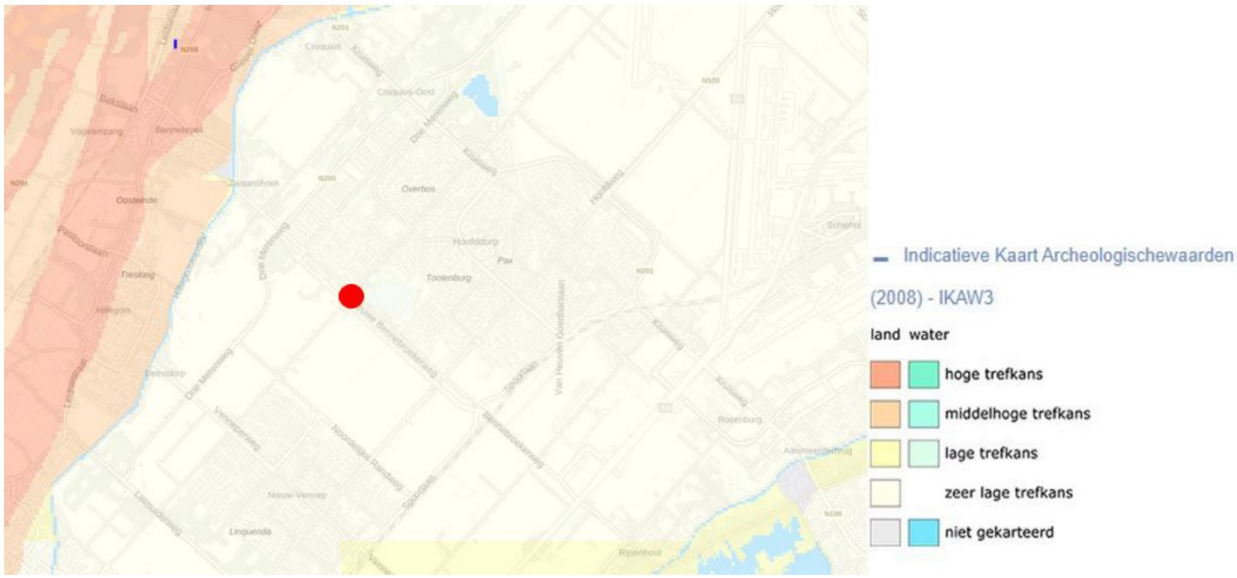
De gemeente is verplicht om verwachte en aanwezige archeologische waarden mee te wegen bij ruimtelijke beslissingen. De wetgever geeft de gemeente de vrijheid om naar eigen inzicht vorm geven aan de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrens. Deze beleidsnota geeft hier invulling aan.

5.2.2 Onderzoek

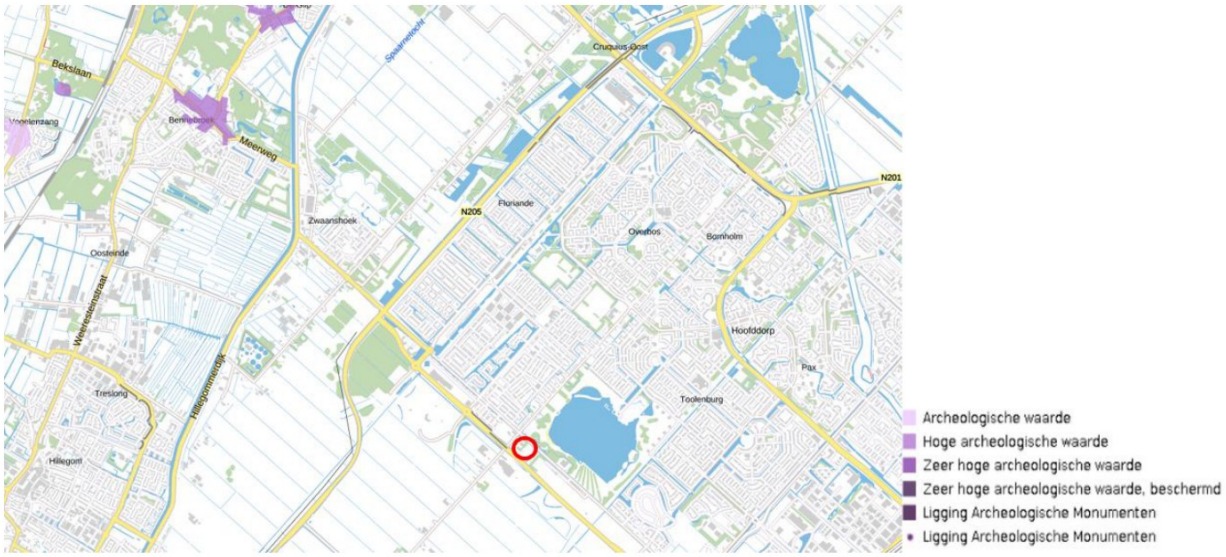
De gemeente Haarlemmermeer hanteert diverse kaarten die de archeologische en/of cultuurhistorische waarden weergeven binnen de gemeente. Voor onderhavig planinitiatief zijn de volgende kaarten geraadpleegd:

- Indicatieve kaart archeologische waarden
- Archeologische monumentenkaart

Op onderstaande afbeeldingen is te zien dat er in het plangebied aan de IJweg 1316 te Nieuw-Vennep zich geen archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevolle elementen bevinden. Daarnaast kent het gebied in zowel de archeologische beleidskaart van de gemeente Haarlemmermeer, als de landelijke indicatieve kaart archeologische waarden een zeer lage trefkans/verwachting voor archeologische waarden.



Afbeelding 5.1 Indicatieve kaart archeologische waarden



Afbeelding 5.2 Archeologische monumentenkaart

De planlocatie heeft op de archeologische waardenkaart van de gemeente Haarlemmermeer de waarde 'Archeologie 6'. Dit betekent dat bij ingrepen van meer dan 10.000 m^2 en dieper dan 40 cm een noodzaak bestaat tot het verrichten van nader archeologisch onderzoek. Omdat het plangebied 14.000 m^2 bedraagt is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage 2. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten. Op basis van dit onderzoek is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en vormt het aspect 'archeologie' geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. Alhoewel de locatie van het geluidscherm formeel geen onderdeel is geweest van het archeologisch onderzoek geldt gezien de overeenkomende verwachtingswaarden en de beperkte omvang van deze extra bouw- en graafwerkzaamheden éénzelfde conclusie.



Afbeelding 5.3 Cultureel erfgoed binnen de gemeente Haarlemmermeer (bron: Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040)

De boerderij van de Arie Cornelishoeve is geen monument en heeft geen dergelijke status. Echter, om de uitstraling van het boerenerf te behouden, is in het planinitiatief een ervenstructuur opgezet, met veel ruimte voor groen en doorkijken (zie hoofdstuk 4). Het geluidscherm ligt aan de andere zijde van de woonwijk en zal ook geen negatieve invloed hebben.

5.2.3 Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische en archeologische waarden aanwezig. Daarmee vormt onderhavig aspect geen belemmering voor de realisatie van het planinitiatief.

5.3 Externe veiligheid

5.3.1 Wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarden voor het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Het groepsrisico is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen gedefinieerd als*: "de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".*

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen -opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen is geregeld via de "Wet Basisnet", een stelsel van wetten en regels. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.
In de gemeente Haarlemmermeer zijn daarnaast routes voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld.

In aanvulling op de landelijke wet- en regelgeving kent de gemeente Haarlemmermeer ook eigen externe veiligheidsbeleid. Specifiek gaat het om regels over de aanvaardbaarheid en verantwoording van het groepsrisico. Een belangrijke richtsnoer is onder andere dat objecten met niet- of met beperkt zelfredzame personen buiten het invloedsgebied van een risicobron worden geprojecteerd.

Daarnaast biedt risicokaart.nl inzicht in risicosituaties in de leefomgeving. Dit instrument kan gebruikt worden als informatievoorziening om te helpen bij het voorkomen, bestrijden en beperken van de gevolgen van rampen en zware ongevallen.

5.3.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal risicobronnen. Deze risicobronnen liggen echter dermate ver van het plangebied af, dat het geen risico vormt voor de locatie. Zo bevinden er hoogspanningsverbindingen circa 1,5 km en een gasleiding op circa 1,7 km vanaf het plangebied.

Vuurwerk

Ten westen van het plangebied, aan de overzijde van de IJweg, is het bedrijf Van Wees gevestigd waar opslag en verkoop van vuurwerk plaatsvindt. Voor de ontwikkeling van woningbouw aan de noordwestzijde op circa 30 meter van het bedrijf Van Wees is er in oktober 2020 een onderzoek geweest naar de externe veiligheid van het bedrijf. Er wordt gesteld dat er maximaal 5000 kg vuurwerk aanwezig mag zijn in de bufferbewaarplaatsen op het erf. Wanneer er bij een brand in de bufferbewaarplaats ter plaatse van de deur de druk wordt ontlast en verder geen barrières aanwezig zijn, geldt een veiligheidsafstand in voorwaartse richting van 48 m. Dit is een gevolg van de drukopbouw in de ruimte van de drukontlasting met een vlamtongeffect uit de deuropening. Echter ligt het plangebied op 85 m vanaf de schuur waarin het vuurwerk opgeslagen ligt, waarmee de veiligheidsafstand ruimschoots gehaald kan worden.

Daarnaast liggen de bufferbewaarplaatsen van Van Wees inpandig. De deuren openen naar een tweede brandcompartiment in de vorm van een gang. Het gangcompartiment opent naar het magazijn. De drukontlasting en mogelijk brandvoortplanting vindt derhalve door meerdere compartimenten plaats. De afstand tot een warmtestralingsniveau van 10 kW/m^2 is berekend vanuit een open deur in het gangcompartiment onder de aanname dat vanuit die tweede deur geen vlamtongeffect meer optreedt, maar alleen een intense warmtestraling. Het warmtestalingsniveau van 10 kW/m^2 blijft in dat geval binnen het bedrijfsgebouw.

Op de professionele risicokaart is het bedrijf van Wees ook aangewezen als risicovolle inrichting. Echter heeft deze inrichting zowel geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar als invloedsgebied van het groepsrisico. De opslag van vuurwerk in de nabijheid van het plangebied zal daarom geen belemmering vormen voor het realiseren van woningen binnen het plangebied.

Transport over de weg

Over de Nieuwe Bennebroekerweg vindt op beperkte schaal vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit betreffen transportbewegingen ter bevoorrading van de risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied. Het aantal transportbewegingen is dermate klein dat geen sprake is van relevante risico's. Tevens blijkt dat er in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke transporten plaatsvindt over het spoor of het water.

Luchthavenindelingbesluit (LIB)

Het plangebied ligt binnen de LIB 5 zone van Schiphol. Bij de realisatie van nieuwe woningen dient onderbouwd te worden hoe rekening wordt gehouden met vliegtuigongevallen met meerdere slachtoffers op de grond. Buiten het LIB 3 gebied is het plaatsgebonden risico kleiner dan 10^{-6} per jaar. Dit gebied ligt ook buiten deze zone, waardoor de kans op een vliegtuigongeval zeer klein is.

Gelet op deze geringe ongevalskans en de beperkte omvang van de ontwikkeling, is het zeer onwaarschijnlijk dat precies hier een vliegtuig neer zal storten. Er is daarom geen reden om vanwege de mogelijkheid van een vliegtuigongeval van de beoogde ontwikkeling af te zien.

5.3.3 Conclusie

Het aspect ‘externe veiligheid’ vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van onderhavig planinitiatief.

5.4 Explosieven

In de Nederlandse bodem zitten nog veel conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Bij het opsporen en ruimen van Ontplofbare Oorlogsresten (OO’s) is de openbare orde en veiligheid het bepalende uitgangspunt. De burgemeester is op grond van artikel 172 van de Gemeentewet belast met de handhaving daarvan. De beslissing om in een concrete situatie al dan niet over te gaan tot het opsporen en ruimen van een OO is dus de bevoegdheid van de burgemeester. In een OO-verdacht gebied is grondroerende partij verplicht voorafgaand aan grondroerende werkzaamheden een explosieven onderzoek uit te voeren in het kader van 'veilige werkomgeving en veiligheid voor derden en de omgeving'. In geval van eventuele verdachte objecten op basis van detectie-onderzoek, zullen deze objecten altijd benaderd moeten worden. In geval van daadwerkelijke ontplofbare oorlogsresten zullen deze altijd geruimd moeten worden. Dit hangt af van het concrete geval en dat wordt vooral beoordeeld in relatie tot het huidige en toekomstige gebruik van het gebied.

5.4.1 Onderzoek

In een naastgelegen bestemmingsplan (PARK21, ten zuiden van het plangebied) is de volgende kaart opgenomen over locaties verdacht voor OO:



Afbeelding 5.4: gebied verdacht op ontplofbare oorlogsresten (bron: bestemmingsplan Park21)

Omdat het plangebied valt binnen een gebied dat verdacht is op ontplofbare oorlogsresten is een nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van OO. Uit dit onderzoek is gebleken dat (op basis van literatuur- en archiefonderzoek, het ruimingenregister van de Explosieven Opruimingsdienst en luchtfoto-interpretatie) het onwaarschijnlijk is dat er binnen het onderzoeksgebied sprake is geweest van oorlogshandelingen die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van achtergebleven OO. Het valt echter niet met zekerheid uit te sluiten, waardoor het uitvoeren van een detectieonderzoek voorafgaand aan de daadwerkelijke graaf- en bouwwerkzaamheden noodzakelijk is. Deze toetst zal plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning.
Het uitgevoerde onderzoek biedt wel voldoende informatie voor het voorliggende Ruimtelijke Onderbouwing. De verplichting om nader detectieonderzoek uit te laten voeren kan als voorwaardelijk opgenomen worden in de te verlenen omgevingsvergunning. Het volledige onderzoek naar de aanwezigheid van OO is bijgevoegd als bijlage 3.

5.4.2 Conclusie

Het aspect explosieven vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Wel zal voorafgaand aan de daadwerkelijke graaf- en bouwwerkzaamheden nog nader onderzoek worden verricht door middel van een detectieonderzoek en zal er geruimd worden als sprake is van een OO. Deze verplichting wordt opgenomen in de omgevingsvergunning. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat er inmiddels sonderingen gedaan zijn met NGE-begeleiding, hierbij zijn geen explosieven aangetroffen.

5.5 Flora en fauna

5.5.1 Wet- en regelgeving

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Daarmee zijn gebiedsbescherming en soortbescherming bij elkaar gebracht in één Nederlandse wet. Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren en hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen. Deze wet neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Dat is niet alleen van belang vanwege het feit dat Nederland is gehouden tot nakoming van zijn internationale verplichtingen, maar ook, omdat de Europese regelgeving een hoog beschermingsniveau van de natuur verzekert, hoger dan de bescherming die vóór de totstandbrenging van de Europese kaders werd geboden door de nationale wetgeving. De taken en verantwoordelijkheden worden in het wetsvoorstel zoveel mogelijk bij de provincies neergelegd, overeenkomstig het uitgangspunt 'decentraal tenzij'. Eén van de verantwoordelijkheden van de provincie is het Natuurnetwerk Nederland, een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

Een belangrijk criterium in de wet is 'gunstige staat van instandhouding van een soort'. Daarvan is sprake als:

- uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven, en
- het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en
- er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden

5.5.2 Onderzoek

Door Lycens is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd binnen het plangebied. In dit onderzoek is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Het volledige onderzoek is toegevoegd als bijlage 4.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebied is Natura-2000 gebied Kennemerland-Zuid op circa 5 km afstand. Ondanks de afstand en de aard van de ontwikkeling is een toename aan stikstofdepositie op een Natura-2000 gebied niet geheel uit te sluiten. Door Lodewijck Groep is een Aerius-berekening (d.d. november 2023) uitgevoerd waarin de negatieve gevolgen van zowel de realisatie- als de gebruiksfase voor de Natura 2000-gebieden in de omgeving zijn berekend op het gebied van stikstofdepositie. Uit deze berekening volgt dat er voor de gebruiksfase geen stikstofdeposities op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied groter dan 0,00 mol/ha/jaar ontstaat. Het volledige onderzoek is toegevoegd als bijlage 7.

Het noordelijk deel van het plangebied ligt gedeeltelijk in gronden die tot de Natuurverbinding Haarlemmermeer en omgeving behoren (de bredere watergang aan de noordoostzijde van het plangebied). Gronden die tot gebieden van Natuurnetwerk Nederland behoren liggen op 1,05 kilometer afstand van het plangebied.
De bestaande watergang en de oever blijven behouden en worden niet aangetast ten behoeve van de ontwikkeling. De watergang wordt bij het plangebied verbreed en het gebied daarnaast wordt als groenvoorziening uitgevoerd. Hiermee wordt de NNN-verbinding planologisch niet onmogelijk gemaakt door dit plan. Om de gevolgen van het plan op de NNN-verbinding te onderzoeken is in maart 2025 een ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de waarden van deze verbindingszone. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 6. Uit het onderzoek blijkt dat er een strook van minimaal 22 meter beschikbaar moet zijn voor de NNN-verbindingszone. Op advies van de provincie Noord-Holland wordt in dit plan een zone van 25 meter aangehouden. Achter de tuinen wordt een bosschage aangelegd, om lichthinder op de NNN-verbindingszone zoveel mogelijk te beperken. Daardoor heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de functionaliteit van de NNN-verbindingszone.

Soortenbescherming
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezet een amfibie er een vaste (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Veermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en amfibieën bezetten er geen vaste voortplantingsplaats.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en/of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.
Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Omdat uit de Quickscan Flora en Fauna niet geheel uitgesloten kon worden dat marterachtigen in het plangebied verblijven, is in de periode september tot en met november 2024 een nader onderzoek uitgevoerd naar marterachtigen. Dit onderzoek is in bijlage 5 bijgevoegd. Uit dit onderzoek is gebleken dat een negatief effect van de voorgenomen werkzaamheden op kleine marterachtigen uitgesloten kan worden. In en naast het plangebied zijn geen vaste rust- en voortplantingsplaatsen aanwezig. De houtsingel blijft tevens bewaard, dus eventueel passerende marterachtigen kunnen gebruik blijven maken van deze houtsingel.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels, af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming.

5.5.3 Conclusie
Het plangebied bestaat uit een agrarisch perceel en wordt omgeven door landelijk gebied. De inrichtingen en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd dier

gedood en een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd dier beschadigd en/of vernield.

Met uitzonderingen van vogels en bezette vogelnesten, geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘doden’ en het ‘beschadigen/vernielen van een vaste rust- en voorplantingsplaats’. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is de aanwezigheid van een verblijfplaats van marterachtigen uitgesloten. Mits er geen bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield wordt, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortenbescherming.
Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, kan op basis van de uitgevoerde Aerius-berekening uitgesloten worden.
Een negatief effect op de NNN-verbindingszone wordt ook uitgesloten, omdat deze zone voldoende breed blijft om de functie te behouden.

5.6 Geluid

5.6.1 Wet- en regelgeving

Wegverkeer

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

Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.[1]

Spoorweglawaai

In artikel 105 van de Wet geluidhinder staat dat landelijke spoorwegen een zone hebben. In artikel 106 en verder van de Wet geluidhinder staan grenswaarden voor het geluid dat geluidgevoelige bebouwing mag ondervinden van railverkeerslawaai. Voor woningen in nieuwe situaties is de voorkeursgrenswaarde Lden = 55 dB. Het gemotiveerd vaststellen van een hogere waarde is mogelijk. De maximaal hogere waarde is afhankelijk van de situatie. Zij is 68 dB voor spoorweglawaai bij nieuwe woningen in stedelijk gebied.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

---

[1] Conform artikel 110g Wgh mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang. Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

Luchtverkeerslawaai

Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de minister elk vijfde kalenderjaar een geluidsbelastingkaart vast. Die heeft betrekking op de geluidsbelasting (hele dag (Lden) en 's nachts (Lnight) veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

5.6.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaai

Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar het wegverkeerslawaai van de IJweg, de Bennebroekerweg en de Nieuwe Bennebroekerweg. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 8. Er is uitgegaan van een geluidsscherm ter hoogte van de Nieuwe Bennebroekerweg, met een hoogte van 1,5 meter over een lengte van 245 meter. De volgende resultaten vloeien voort uit dit onderzoek:

- De voorkeursgrenswaarden worden wel, maar de maximale ontheffingswaarden worden niet overschreden. De geluidsbelasting voor de verschillende wegen is de volgende:
    - IJweg: maximaal 57 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh);
    - Bennebroekerweg: maximaal 51 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh);
    - Nieuwe Bennebroekerweg: maximaal 59 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).
- Bij de gemeente Haarlemmermeer zal een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde voor de waarneempunten waar de voorkeursgrenswaarde maar niet de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden.
- Relevant te benoemen is dat een nieuwbouwproject wordt gerealiseerd op een open plek in het verlengde van een pas gerealiseerde nieuwbouwwijk op 200 meter van het plan.
- De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt maximaal 64 dB. Hiermee wordt voldaan aan de akoestische randvoorwaarden als gesteld door de gemeente Haarlemmermeer.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied is gelegen binnen LIB-5, welk geldt als afwegingsgebied voor geluid. Om deze reden is luchtvaartlawaai en cumulatieve geluidsbelasting ook onderzocht. Uit dit onderzoek is gebleken dat, voor wat betreft luchtvaartlawaai, ten aanzien van alle waarneempunten en waarneemhoogtes conform de Omgevingsdienst Noordzeekanaal een geluidbelasting van 53 dB(A) optreedt.

Daarnaast zijn via de website van Noiselab zijn op ieder moment van de dag de meest actuele geluidsniveaus raadpleegbaar van circa 100 meetpunten. Nabij het plangebied aan de Bennebroekerweg is meetpunt 44 aanwezig, dit meetpunt geeft het meest reële beeld van de geluidsbelasting door vliegtuigen binnen het plangebied. Op de website van Noiselab werden ook het exact aantal starts en landingen per baan bijgehouden. Het aantal starts en landingen schommelt per dag, maar gemiddeld kent Schiphol ca. 1095 vluchten per dag. Voor het plangebied is de Kaagbaan (zuidwestzijde) maatgevend: opstijgende vliegtuigen vliegen dan op ca. 4,5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied af.

De Kaagbaan (net als de Polderbaan) wordt veel gebruikt omdat de vliegroute over iets minder drukbevolkte gebieden gaan ten opzichte van de overige banen. De kaagbaan is daarom zowel overdag als in de nacht in gebruik. De Kaagbaan wordt dus ook ’s nachts gebruikt omdat de ligging ten opzichte van bestaande woningen het meest gunstig is, de overlast in de nacht wordt hiermee zoveel mogelijk beperkt.

Overdag vliegen de stijgende vliegtuigen direct over en langs het plangebied, op basis van meetpunt 44 kan het geluidsniveau oplopen tot ten hoogste circa 85 dB. Vorige jaar ging het om gemiddeld 24 vliegtuigen per dagperiode (07:00 – 23:00). Dit is relatief beperkt omdat de Kaagbaan bij voorkeur gebruikt wordt voor landende vliegtuigen. Het opstijgen van vliegtuigen kan kortstondig enige hinder veroorzaken voor de toekomstige bewoners, hier zullen ze dan ook over geïnformeerd worden voorafgaand aan de verkoop. Omdat bewoners overdag minder thuis zijn en de mogelijke gezondheidsschade ten opzichte van geluidsoverlast in nacht beperkt is, is sprake van een acceptabele situatie. De gemiddelde geluidsbelasting (Lden) in de woning wordt met de beoogde gevelwering voldoende gereduceerd zodat sprake is van een acceptabel binnengeluidniveau.

In de nacht (23:00 – 07:00) wordt de Kaagbaan voornamelijk gebruikt als landingsbaan, maar vinden er ook nog gemiddeld 24 startbewegingen plaats. Voor de startbewegingen gelden dan extra beperkingen, ze buigen namelijk af richting de Westeinderplassen, ze vliegen dan niet over de toekomstige woningen. In het afgelopen jaar heeft meetpunt 44 éénmaal een maximaal geluidniveau gemeten van 68 dB, voor het overige zijn er in de nacht geen noemenswaardige metingen opgepikt bij dit meetpunt als gevolg van opstijgende vliegtuigen. Afgelopen jaar vonden er gemiddeld 35 landingen plaats in de nacht. De landende vliegtuigen vliegen op ca. 4,5 kilometer ten zuidoosten van het plangebied, ze komen nooit recht over het plangebied. Meetpunt 44 heeft vorig jaar tweemaal een relevant geluidniveau opgepikt, de geluidsbelastingen bedroegen 61 en 64 dB. Voor het overige zijn er in de nacht geen noemenswaardige metingen opgepikt bij dit meetpunt als gevolg van landende vliegtuigen.

Vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat zijn dit belangrijke conclusies. Uit onderzoek blijkt namelijk dat mensen met name ’s nachts last hebben van vliegtuiggeluid, bovendien zijn dan ook de gezondheidsgevolgen het grootst. Gezien de beperkte hoeveelheid maximale geluidniveaus acht de gemeente de realisatie van woningen binnen het plangebied dan ook acceptabel met toepassing van voldoende gevelmaatregelen om te kunnen voldoen aan het gemiddelde binnengeluidniveau van 33 dB.

<u>Cumulatieve geluidsbelasting</u>
Uit tabel 4.2 van het akoestisch onderzoek is de gecumuleerde geluidbelasting voor wegverkeerslawaai en luchtvaartlawaai berekend. Hieruit is gebleken dat de cumulatieve geluidbelasting maximaal 64 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de akoestische randvoorwaarden van de gemeente Haarlemmermeer, te weten een cumulatieve geluidbelasting van maximaal 66 dB.

Arie Cornelishoeve

Op de Arie Cornelishoeve aan de IJweg 1316 in Nieuw-Vennep is een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit agrarisch bedrijf ligt op dusdanig korte afstand van de nieuw te bouwen woningen, dat op 25 september 2025 een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar mogelijke geluidsoverlast van het bedrijf. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 10. Er is sprake van enkele overschrijdingen van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit in de bestaande situatie. Omdat het bedrijf geen toekomstplannen heeft, wordt ook uitgegaan van de bestaande situatie. Door geluiddempende maatregelen te treffen in de aanzuigopeningen van de ventilatoren van de noordoostgevel van het bedrijfsgebouw, wordt wel voldaan aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat.
Het plan biedt een mogelijkheid om (vergunningsvrij) een mantelzorgwoning in de tuin te realiseren. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor een eventuele mantelzorgwoning ook geen overschrijding wordt verwacht. Daarbij geldt wel dat een mantelzorgwoning uitsluitend op de begane grond een woonfunctie mag hebben.

5.6.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Het bevoegd gezag dient wel hogere waarden vast te stellen voor de woning in het plangebied, maar deze vallen binnen de marges en normen uit het geluidsbeleid. Daarnaast blijkt uit het akoestisch onderzoek dat na het realiseren van het geluidsscherm iedere woning ten minste één geluidsluwe gevel heeft.
Als onderdeel van de omgevingsvergunning wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouwen van de woningen eerst een geluidscherm (parallel aan de Nieuwe Bennebroekerweg, niet te verwarren met het geluidscherm voor de beachvolleybalvereniging) moet zijn gerealiseerd. Ook dienen geluidwerende maatregelen te worden getroffen in de bebouwing van de Arie Cornelishoeve. Ten slotte dient bij aanvraag omgevingsvergunning aangetoond te worden dat er wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit en dat het woon- en leefklimaat in de woningen is gewaarborgd.

5.7 Geur

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 op grond van de Wet milieubeheer.

5.7.1 Onderzoek en conclusie

Het algemeen uitgangspunt van het geurbeleid is het zoveel mogelijk beperken van geurhinder en voorkomen van nieuwe hinder. Voorheen zat op het perceel ten westen van het plangebied (IJweg 1253 - 1255) een paardenhouderij gevestigd, maar diens vergunning is inmiddels ingetrokken. Voor het milieuaspect geur geldt dat er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van onderhavig planinitiatief.

5.8 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering. Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de aanleg, uitbreiding en of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente. Het wettelijk kader ten aanzien van plaatsing van antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie wordt in de kern gevormd door de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en de Monumentenwet. Antenne-installaties tot vijf meter hoogte zijn in principe bouwvergunningvrij. Antennes voor C2000, het communicatienetwerk voor hulpverleningsdiensten zijn bouwvergunningvrij, ongeacht hun hoogte.

5.8.1 Onderzoek en conclusie

Op de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan is te zien dat er in het noorden van het boerenerf dat grenst aan het plangebied waterleidingen lopen. Echter hoort dit perceel niet bij het plangebied en lopen de waterleidingen ook niet door tot in het plangebied. Verder is op de verbeelding te zien dat er geen specifieke beschermingszones in of aangrenzend aan het plangebied opgenomen zijn. Op basis van deze informatie kan worden geconcludeerd dat er geen planologisch relevante leidingen aanwezig zijn binnen of nabij het plangebied.

5.9 Licht

Strikte normen voor kunstmatige verlichting in de vorm van afstandsbepalingen zijn er niet. De regelgeving richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht. Specifiek voor bestemmingsplannen is voor sommige activiteiten Hoofdstuk 7 Milieueffectrapportage Wm van toepassing. Bijvoorbeeld voor grote projecten waarbij lichthinder kan ontstaan, is kunstmatige verlichting een van de milieuaspecten waarop het een en ander moet worden afgewogen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (auto)wegen, grote oppervlakten met kassen, grote woningbouw projecten, stadsontwikkelingsprojecten of industriegebieden.

De kern van het rijksbeleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Ook worden het gebruik van energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies bevorderd met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

5.9.1 Onderzoek en conclusie

De woningen zullen worden gebouwd naast sportverenigingen. Afgescheiden door een sloot en het geluidsscherm grenst er een beachvolleybal veld direct aan het plangebied. Hierachter, op circa 55 meter vanaf het plangebied, bevinden zich enkele voetbalvelden waar kunstlichtpalen

worden ingezet om het veld te verlichten. De woningen worden gebouwd in een reeds verlichtte omgeving en zullen daardoor geen ongewenst effect hebben op de leefomgevingskwaliteit.

5.10 Lucht

5.10.1 Wet- en regelgeving

Wet luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriële Regelingen.

Wet milieubeheer

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM_{10} en NO_2)[2], of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)[3].

[2] De AMvB '*Niet In Betekenende Mate bijdragen*' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO_2) of fijn stof (PM_{10}). Dit komt overeen met 1,2 µg/m^3 voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

[3] Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB '*Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke, op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} en/of NO_2. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Als het echter gaat om de uitbreiding van een bestaand gebouw of een door het gebouw vervulde functie, dan is een eenmalige toename van ten hoogste tien procent van het rechtens toegestane aantal personen dat op de desbetreffende locatie verblijft, toegestaan. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.10.2 Onderzoek

De realisatie van 27 woningen behoort tot de categorie gevallen dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en hoeft niet verder te worden getoetst aan de grenswaarden. De rijksoverheid heeft een rekentool ontwikkeld waarmee onderzocht kan worden of een project inderdaad 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de een verslechtering van de luchtkwaliteit. In deze tool wordt het verwacht aantal verkeersbewegingen ingevoerd die de ruimtelijke ontwikkeling genereert. In paragraaf 5.13 wordt nader ingegaan op de verkeersgeneratie. Op basis van de in paragraaf 5.13 berekende verkeersgeneratie is de nibm-tool ingevuld (zie afbeelding 5.6). Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

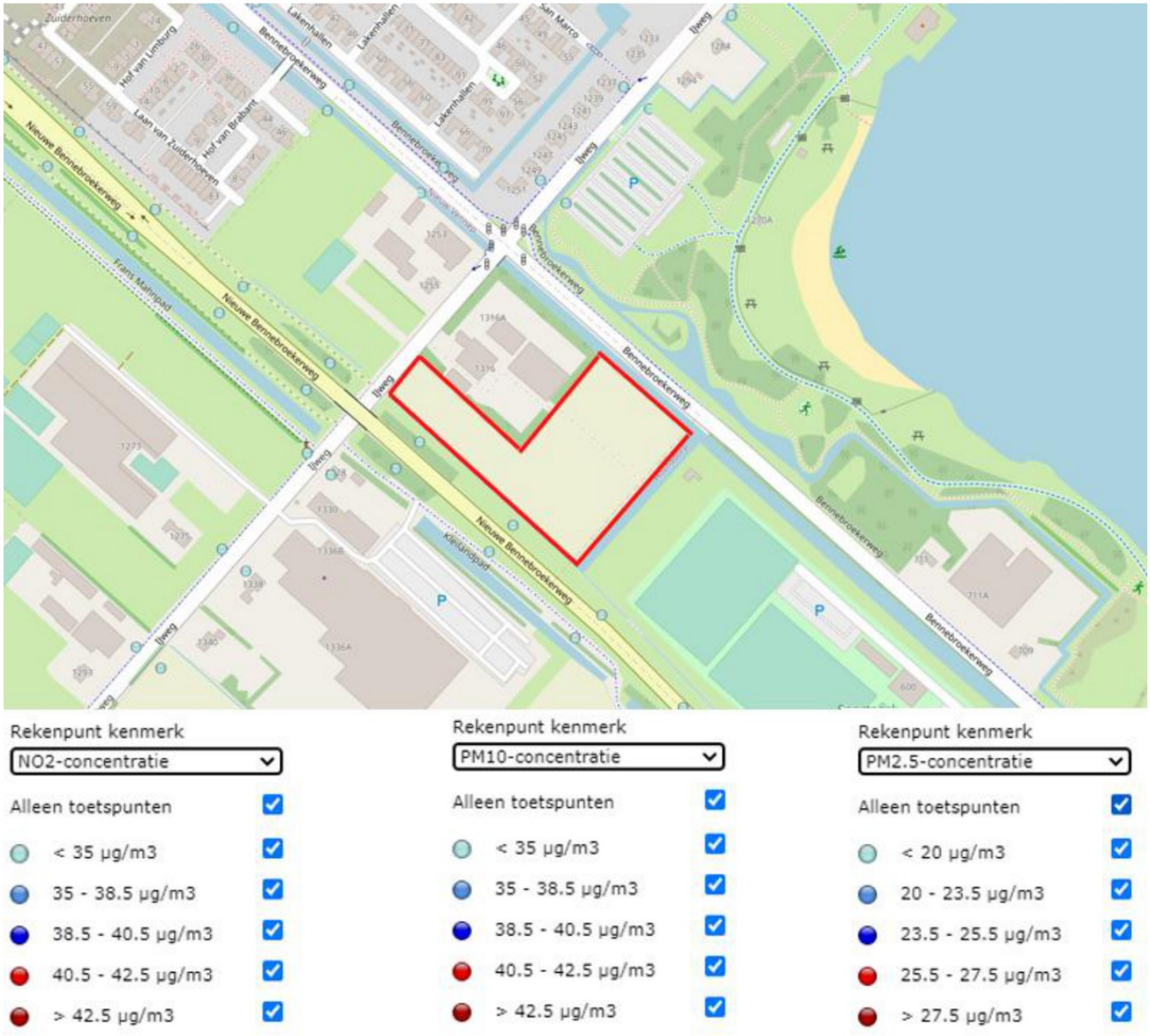
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	222
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,34**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,05**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 5.6: Uitsnede nibm-tool

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 en PM2,5 bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO2, PM10 en PM2,5 voor het peiljaar 2020 bepaald. De exact gemeten waarden zijn als volgt:

- NO2: 14 – 16 µg/m3
- PM10: 15,9 µg/m3
- PM2.5: 8,3 µg/m3



Afbeelding 5.6: overzicht concentraties NO2, PM10 en PM2,5 (NSL-monitoringstool i.c.m het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit)

Bovenstaande afbeelding geeft de dichtstbijzijnde hoofdweg waar meetpunten met concentraties van bekend zijn, dit betreft de Nieuw Bennebroekerweg. Vanwege het feit dat deze weg niet zorgt voor een overschrijding van de jaargemiddelde grenswaardes kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voldoet aan alle eisen. Dat blijkt ook uit de exact gemeten waarden ter plaatse. Het aspect luchtkwaliteit in de woonomgeving vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.10.3 Gemeentelijk luchtbeleid

De gemeente Haarlemmermeer heeft beleid in ontwikkeling om aanvullend te kunnen toetsen en sturen op luchtkwaliteit. Centraal staat de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij geldt als uitgangspunt dat er voldoende afstand moet zijn tussen de weg en een gevoelige functie. Hierbij worden de volgende meetafstanden aangehouden:

Motorvoertuigen per etmaal (Mvt/etmaal)	Aantal meters
0 – 6.000	2
6.000 – 10.000	10
10.000 – 15.000	20
15.000 – 20.000	30
20.000 – 35.000	50
35.000 – 45.000	70
> 45.000	100
Rijkswegen	300

Tabel 5.1: Richtafstanden tussen wegen en gevoelige functies

Naam weg	Verkeersintensiteit	Afstandseis	Werkelijke afstand
IJweg	6.200	10	10
Nieuwe Bennebroekerweg	15.900	30	32
Bennebroekerweg	2.400	2	16

Tabel 5.2: Uitwerking richtafstanden voor het plangebied met omliggende wegen

Op basis van het nieuwe, nog in ontwikkeling zijnde beleid van de gemeente Haarlemmermeer kan voor alle woningen voldaan worden aan de minimale afstand tot de omliggende wegen. Er kan, voor wat betreft het nieuwe, nog in ontwikkeling zijnde, gemeentelijke beleid voor luchtkwaliteit, geconcludeerd worden dat er ter plaatse van het plangebied voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

5.11 Luchtvaartverkeer

5.11.1 Wet- en regelgeving

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Tezamen vormen deze besluiten een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

5.11.2 Onderzoek en conclusie

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en geluid. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten in overeenstemming zijn met het LIB. Het gaat hierbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot externe veiligheid, hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Geluid, maximale bouwhoogte en vogelaantrekkende werking

In het plangebied vigeert het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol uit 2002. Hierin zijn aanvullende bepalingen opgenomen met betrekking tot bebouwing en gebruik van bebouwing, bouwhoogten en functies met een vogelaantrekkende werking. In paragraaf 5.6 is reeds toegelicht op welke wijze omgegaan wordt met het luchtvaartverkeerslawaai.

Het plangebied bevindt zich in een gebied waar beperkingen gelden voor bouwhoogtes van gebouwen, andere bouwwerken en bouwwerken, geen bouwen zijnde en objecten. De beoogde ontwikkeling blijft ruim onder de maximaal toegestane hoogte, hetgeen ook vastgelegd wordt in de omgevingsvergunning. Het LIB vormt geen belemmering.

Externe veiligheid risico's

Het plangebied bevindt zich tevens in een gebied waar beperkingen gelden voor het toelaten van nieuwe gebouwen en functies. Deze beperking houdt verband met het externe veiligheidsrisico rondom de luchthaven Schiphol, een aanvullende motivering is daarom wenselijk.

Vanwege de ligging binnen het beperkingengebied moet worden gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Hierbij gaat het om een integrale beleidsmatige toelichting op het omgaan met risico's. Algemeen geldt dat het risico toeneemt naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan (kettingreacties of domino-effecten).

Onderdeel van de motivering bij de locatiekeuze voor een nieuw kwetsbaar object vormen mitigerende maatregelen, zoals maatregelen om de bestrijdbaarheid van gevolgen van een ongeluk te bevorderen, vluchtwegen en bereikbaarheid voor hulpdiensten, (inrichtings)maatregelen om de zelfredzaamheid van personen te bevorderen, training van bestuurders in crisismanagement, voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen.

Beschrijving bestaande en nieuwe situatie

Het plangebied is gelegen aan de zuidwest zijde van Hoofddorp. Het plan omvat de realisatie van 27 woningen. Het aantal mensen binnen het plangebied zal ten opzichte van het bestaande gebruik als weiland toenemen. De ontwikkeling van woningbouw op de locatie is gewenst gezien het binnen het bestaand stedelijk gebied ligt en de behoefte hoog is.

Impact van een vliegtuigongeval

Als de locatie getroffen wordt door een neerstortend vliegtuig wordt de bebouwing geheel of gedeeltelijk verwoest. De aanwezige personen kunnen hierdoor (dodelijk) slachtoffer worden. In het plangebied en de directe omgeving zijn geen ontplofbare objecten aanwezig. De dichtstbijzijnde risicovolle bron is het verkooppunt voor consumentenvuurwerk aan ten westen van plangebied (zie paragraaf 5.3). Bij een ongeval zal geen vervolgschade ontstaan door kettingreacties of domino-effecten, dat blijkt uit een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid vanuit dit bedrijf.

Waarschijnlijkheidsbepaling

De kans dat een vliegtuig neerstort is klein. Hetzelfde geldt voor de kans om te overlijden door een neerstortend vliegtuig. Dichtbij Schiphol is de kans wat groter dan verder van de luchthaven af. De kans dat een persoon komt te overlijden als gevolg van bijvoorbeeld een verkeersongeval is vele malen groter. De maatschappelijke impact van een ongeval met een vliegtuig is uiteraard groter.

Beschrijving maatregelen en zelfredzaamheid

Maatregelen bij de bron

Bronmaatregelen zijn de meest effectieve maatregelen om de kans op meerdere slachtoffers op de grond te beperken. Bij vliegtuigen zijn dat maatregelen die de kans dat zich een ongeval voordoet verkleinen. Hiervoor gelden internationale regels waar de luchtvaartsector aan moet voldoen. In het kader van de planontwikkeling zijn geen realistische maatregelen te treffen die de effecten van een vliegtuigongeval beperken.

Bereikbaarheid

Vanuit het Bouwbesluit gelden strenge eisen in verband met de bestrijdbaarheid van een ramp nabij een bouwwerk. In de realiteit zijn er voor de personen in het getroffen gebouw weinig mogelijkheden om zichzelf in veiligheid te brengen. Voor vluchten is immers geen tijd en gewone gebouwen bieden nu eenmaal onvoldoende bescherming tegen de risico's van een daarop neerstortend vliegtuig.

Dit betekent dat de aandacht vooral uitgaat naar een goede bereikbaarheid van de projectlocatie, vluchtroutes voor omstanders en een adequate hulpverlening. De eisen vanuit het Bouwbesluit zijn wel van belang voor de mogelijkheden voor personen die zich in de directe nabijheid van de ramplocatie bevinden om te schuilen voor secundaire branden.

Bestrijdbaarheid en bluswatervoorzieningen
Vanwege de nabijheid van luchthaven Schiphol is de veiligheidsregio voorbereid op een vliegtuigongeval. De veiligheidsregio beschikt over een “Calamiteitenplan Vliegtuigongevallen”. Zodra zich een ongeluk voordoet treedt dit plan in werking. De werkwijze, taken en verantwoordelijkheden van alle betrokken instanties zijn hierin nauwkeurig beschreven. Het calamiteitenplan wordt voortdurend aangepast naar aanleiding van de evaluatie van daadwerkelijke optredens bij incidenten en oefeningen.

De nood- en hulpdiensten treden in het geval van een vliegtuigongeval volgens het hiervoor geldende protocol op. Bij het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten. Het plangebied is goed bereikbaar via de IJweg en eventueel ook via de Nieuwe Bennebroekerweg of de Bennebroekerweg.

Zelfredzaamheid
Binnen het plangebied worden 27 woningen gesitueerd, aangenomen mag worden dat de bewoners voldoende zelfredzaam zijn. De verminderd zelfredzame mensen in het plangebied zullen dan ook vooral kinderen betreffen. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de aanwezige ouders de kinderen zullen begeleiden in het geval van een noodsituatie.

De veiligheidsregio is voorbereid op het crisistype luchtvaartincidenten
De Wet Veiligheidsregio's verplicht veiligheidsregio's tot het beschikken over een crisisorganisatie (artikel 16). Deze crisisorganisatie – die wordt beschreven in een crisisplan – moet voorbereid zijn op de bestrijding van branden, rampen en crises die zich volgens het door de veiligheidsregio (ook verplicht) opgestelde regionaal risicoprofiel kunnen voordoen. In het kort bestaat zo'n crisisorganisatie uit multidisciplinaire teams van politie, brandweer, geneeskundige hulpverlening en gemeenten die zich richten op bronbestrijding, redding, hulpverlening, opvang en nazorg.

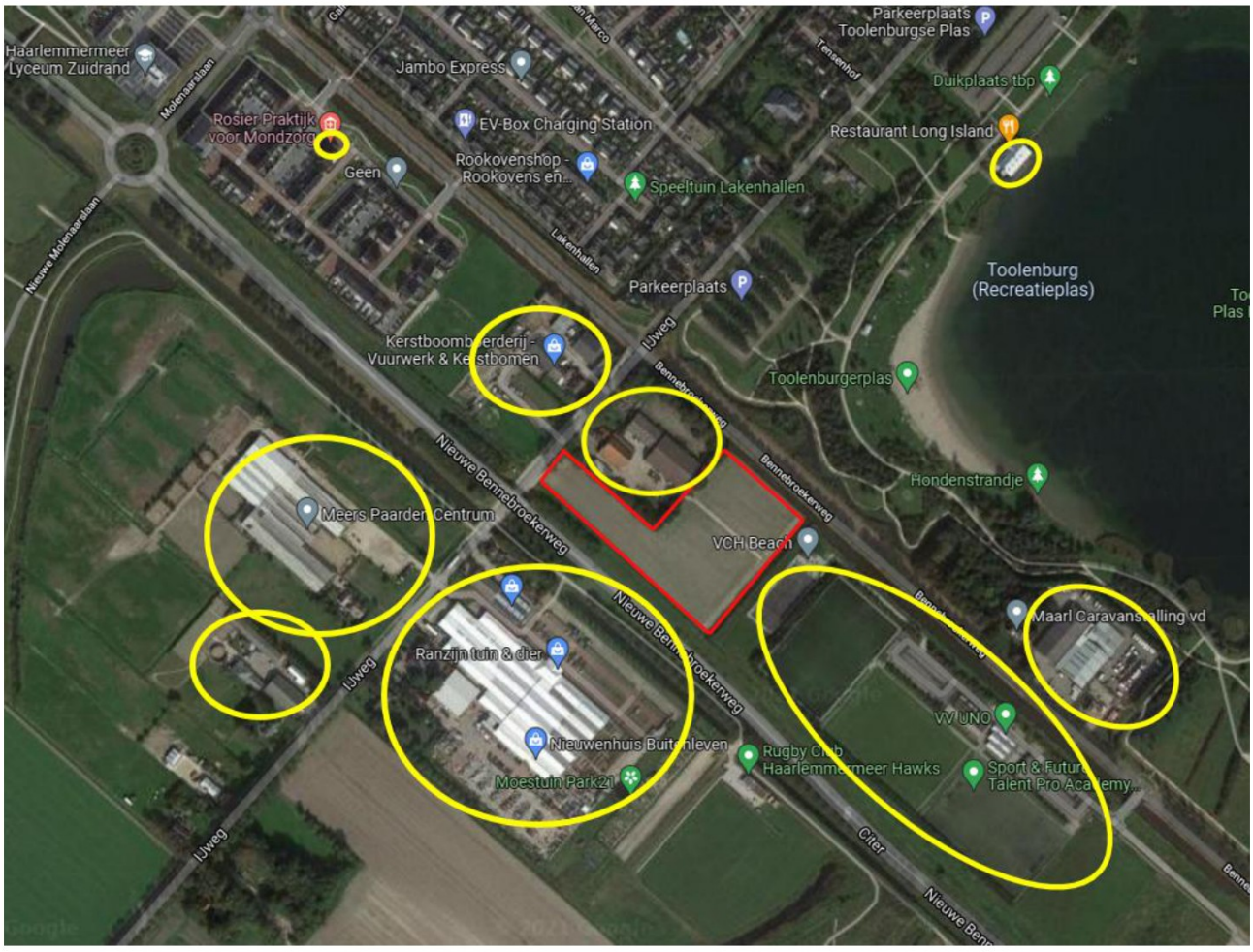
Dit risicoprofiel wordt eens per 4 jaar geactualiseerd. Op basis van dit risicoprofiel stelt de veiligheidsregio een beleidsplan op om de crisisorganisatie zo goed als mogelijk voorbereid te houden. Het crisistype luchtvaartongeval is een van de typen die worden genoemd in het regionaal risicoprofiel van de veiligheidsregio. Naast de generieke voorbereiding van de crisisorganisatie, bestaat er ook specifieke voorbereiding voor luchtvaartongevallen. Die bestaat met name uit een (multidisciplinair) calamiteitenplan luchtvaartongevallen en veel gezamenlijke trainingen en oefeningen van de brandweer.

5.12 Milieuzoneringen

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is. In 2019 is de Milieuzonering nieuwe stijl opgesteld. Dit rapport is vooruitlopend op de omgevingswet opgesteld en kan worden toegepast voor het reguleren van bedrijven in bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, echter blijft de handreiking uit 2009 nog van kracht.

5.12.1 Onderzoek

Het bouwplan voorziet in een nieuwe woonwijk, er worden geen nieuwe milieubelastende functie mogelijk gemaakt. Het plangebied is te typeren als een ‘gemengd gebied’. Rondom en in het plangebied zijn hoofdontsluitingen, sport- en recreatievoorzieningen en faciliteiten, diverse bedrijvigheid en detailhandel aanwezig. Op onderstaande afbeelding zijn het plangebied (geel weergegeven) en omliggende bedrijfsfuncties weergegeven.



Afbeelding 5.7 Plangebied (rood omlijnd) ten opzichte van andere kantoren en bedrijven (geel omcirkeld).

Direct naast het plangebied is de agrarische bebouwing van de Cornelishoeve gelegen. Hier is een agrarisch bedrijf toegestaan. In dit geval betreft het een kleinschalig akkerbouwbedrijf. Ter plaatse is nog een kleinschalig agrarisch bedrijf aanwezig. Het bestemmingsplan biedt daar ook ruimte voor. Daarom dient op grond van de richtafstanden wel voldaan te worden aan een afstand van 10 meter tot dit bedrijf vanwege mogelijke geluidhinder. Binnen de bestemming Agrarisch mag alleen gebouwd worden binnen bouwvlakken en die bouwvlakken zitten om de huidige bebouwing heen. Er is dan ook geen ruimte meer om extra bebouwing te realiseren. Daarnaast gaat het hier om een niet-milieubelastende functie, omdat een veehouderij hier niet is toegestaan. De bestaande agrarische activiteiten betreffen op dit moment het drogen van aardappelen en uien in een schuur, ruimte voor stalling en opslag en aan- en afvoer van producten met tractoren, maximaal 12 transportdagen per jaar. Het bedrijf heeft geen uitbreidingsplannen. In bijlage 10 wordt nader ingegaan op de activiteiten van het agrarisch bedrijf. Op basis van het akoestisch onderzoek in bijlage 10 kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van geluidhinder, mits geluidwerende maatregelen worden getroffen. Omdat de richtafstand voor geur 0 meter is in gemengd gebied, vormt het aspect geur geen belemmering. Door de voorgenomen ontwikkeling is het voor het agrarisch bedrijf niet meer mogelijk om het agrarisch bedrijf verder uit te breiden. De eigenaar van het agrarisch bedrijf heeft ook geen wens om verder uit te breiden. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen de initiatiefnemer en de eigenaar van het bedrijf.
Tussen het bedrijf en de woningen blijft de bestaande groenstrook behouden. Daarnaast is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd om de gevolgen van de bedrijfsvoering op de nieuwe woningen te onderzoeken, zoals in paragraaf 5.6 al is toegelicht. Door extra geluidwerende maatregelen in een van de bedrijfsgebouwen te realiseren, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat. De Arie Cornelishoeve staat de ontwikkeling ook niet in de weg.

Ten noordwesten van het plangebied ligt het bedrijf Van Wees waar opslag en verkoop van consumentenvuurwerk plaatsvindt. In paragraaf 5.3 is reeds toegelicht dat het bedrijf geen belemmering vormt voor de woningbouwontwikkeling en vice versa. Ten noordwesten van het plangebied waren ook een paardenstal en mestopslag gesitueerd. In paragraaf 5.7 is reeds toegelicht dat het bedrijf geen belemmering vormt voor de woningbouwontwikkeling en vice versa vanwege het intrekken van de milieuvergunning.

Ten westen van het plangebied is Meers Paarden Centrum gelegen. Een manege met meer dan 100 paarden en daardoor vergunningplichting. Omdat het plangebied binnen de bebouwde kom is gelegen, dient rekening te worden gehouden met een minimale afstand van 100 meter tot het bedrijf, zowel voor de stallen als voor de mestopslag. De afstand van de grens van de inrichting tot het plangebied bedraagt circa 180 meter, waardoor gesteld kan worden dat dit bedrijf geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

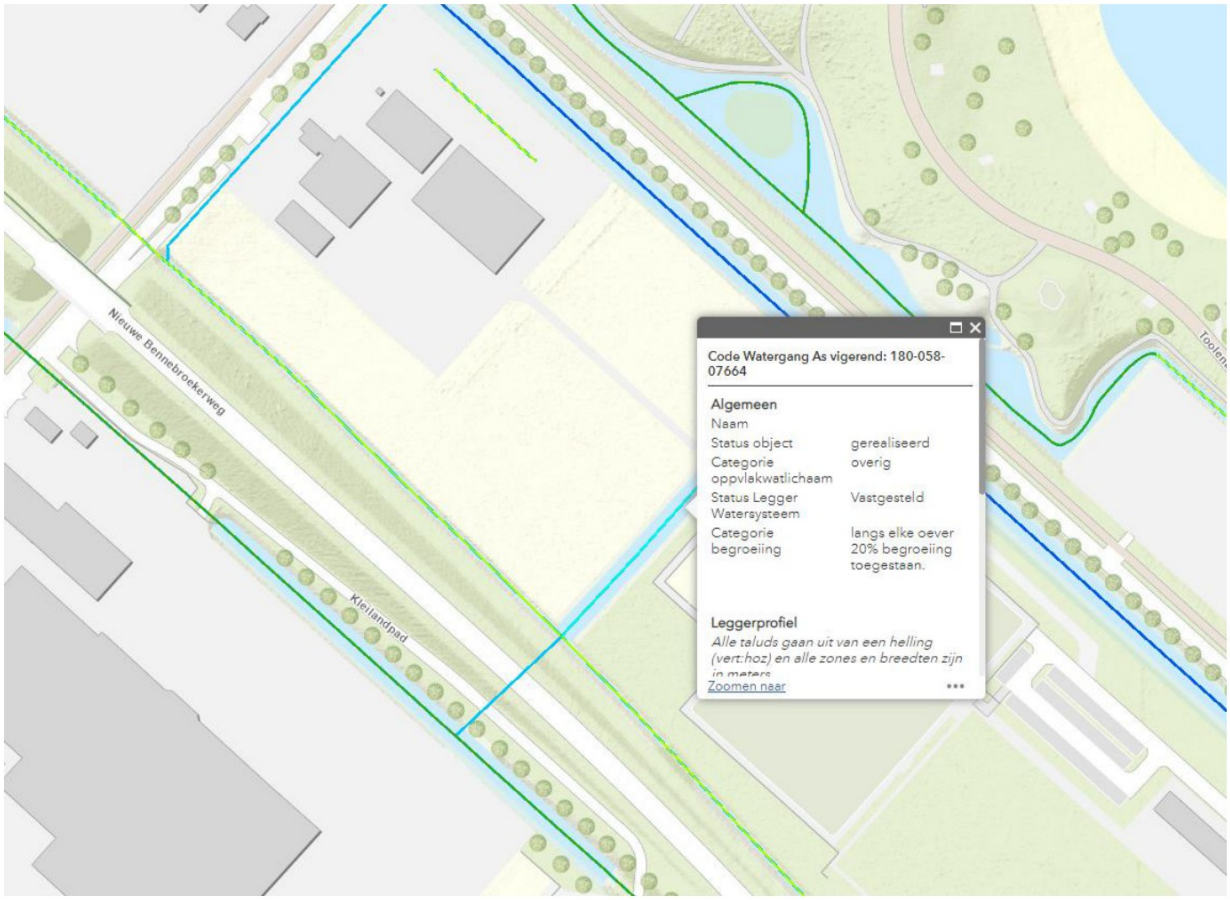
Ten zuiden van het plangebied liggen Mink Vijver- en Aquariumspeciaalzaak, Ranzijn tuin & dier en Nieuwenhuis Buitenleven. Voor deze tuincentra geldt een afstand van 10 meter tot woningen. Het plangebied is gelegen op circa 70/80 meter tot het dichtstbijzijnde bedrijf. Hiermee vormt dit bedrijf geen belemmering voor de ontwikkeling van woningen in het plangebied.

Ten oosten van het plangebied is het afvalwatertransportgemaal van Rijnland gelegen. De installatie is inpandig opgesteld en voorzien van een ontgeuringsinstallatie. Bij het onderhouden van de installatie is geurhinder niet uit te sluiten. In augustus 2016 is het advies gegeven een afstand van 30 meter aan te houden tussen de gemaal en woningbouw. De afstand tussen het gemaal is circa 700 meter, waardoor dit gemaal geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van woningen binnen het plangebied.

Voor het overige zijn er geen bedrijven nabij het plangebied gelegen die van invloed kunnen zijn. Wel wordt nog een nadere onderbouwing gegeven van de naastgelegen Beachvolleybalclub VCH.

Beachvolleybalclub VCH
Ten oosten van het plangebied zijn de beachvolleybalclub VCH en daarachter de voetbalclub VV UNO gelegen. Voor beide sportclubs geldt dat een afstand van 30 meter tot gevoelige functies als woningen dient te worden gehouden. Deze afstand is ingegeven vanwege mogelijke geluidsoverlast en de mogelijkheid van lichtmasten langs de velden. Bij de voetbalvereniging kan er ruim voldaan worden aan de richtafstand.

Het huidige veld van de beachvolleybalclub ligt dichter bij de beoogde woningen, binnen de 30 meter. Planologisch gezien zou het sportveld nog dichter naar de woningen gerealiseerd kunnen worden, dit is echter zeer onwaarschijnlijk vanwege de bestaande watergang tussen de sportvelden en het plangebied. De bestaande watergang mag niet gedempt worden, aangezien deze watergang een officiële watergang is conform de legger van Rijnland, zie onderstaande afbeelding. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de gemeente Haarlemmermeer eigenaar is van de gronden daar waar VCH theoretisch nog kan uitbreiden. Via deze weg kan de gemeente er ook op toezien dat van uitbreiding geen sprake zal zijn.



Afbeelding 5.8 Legger oppervlakte water Bron: digitale kaart Hoogheemraadschap van Rijnland)

Op basis van deze conclusie is een aanvullend geluidsonderzoek gedaan naar de bestaande situatie ter plaatse van het beachvolleybalveld. Om na te gaan of er een belemmering ontstaat tussen beide functies is de geluidsemissie van alle activiteiten, trainingen, wedstrijden, publiek en scheidrechter inzichtelijk gemaakt. VCH heeft informatie aangeleverd zodat het onderzoek representatief. Voor een volledig overzicht van alle gebruikte gegevens wordt verwezen naar bijlage 9.
Uit het onderzoek is gebleken dat de maximaal toegestane geluidsbelasting bij meerdere woningen in zowel de dagperiode als avondperiode overschreden wordt. Met de berekende geluidsbelastingen zou geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening en wordt niet voldaan aan het Activiteitenbesluit. Dit zou betekenen dat de beachvolleybalvereniging mogelijk beperkt zou worden in haar bedrijfsvoering.

Vervolgens is gekeken naar mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting op de woningen te verminderen, zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als het Activiteitenbesluit. Uit onderzoek is gebleken dat alleen het realiseren van een geluidsscherm zelfstandig doelmatig is om de geluidsbelasting naar een acceptabel niveau te krijgen, zowel binnen de woningen als in de buitenruimtes. Het geluidsscherm krijgt een bouwhoogte van 3,5 meter en een lengte van ca. 84 meter en zal (zoals toegelicht in paragraaf 4.1) landschappelijke ingepast worden.

5.12.2 Conclusie

Het milieuaspect ‘bedrijven en milieuzonering’ vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling, en de nieuwe woningen zullen daarmee ook geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijvigheid. De verplichting tot realisatie en het instandhouden van het geluidsscherm zal vastgelegd worden in de omgevingsvergunning.

5.13 Verkeer

5.13.1 Onderzoek

Het plangebied is gelegen aan de IJweg en tussen de Bennebroekerweg en Nieuwe Bennebroekerweg. Alle drie de wegen hebben samen een belangrijke rol voor de ontsluiting van een groot deel van de zuidwest zijde van Hoofddorp en het buitengebied direct ten zuiden en ten oosten van het plangebied. De wegen sluiten aan de oostzijde aan op de Rijksweg A4 en aan de westzijde op de N205.



Afbeelding 5.9 Locatie plangebied t.o.v. ontsluitingsstructuur

<u>Verkeersgeneratie en ontsluitingsstructuur</u>

Het plangebied ligt aan reeds bestaande infrastructuur, namelijk aan de IJweg, de Bennebroekerweg en de Nieuwe Bennebroekerweg. Het plangebied zal ontsloten worden via de IJweg (één van de originele wijzigingsvoorwaarden). Het aantal nieuw te bouwen woningen valt op te vangen binnen de bestaande capaciteit van de genoemde wegen. In de oude situatie had het plangebied een agrarische functie zonder noemenswaardige verkeersgeneratie.

In de toekomstige situatie geldt de volgende te verwachten verkeersgeneratiecijfers. Voor de 3 vrijstaande woningen geldt een gemiddeld verkeersgeneratiecijfer van 8,6 verkeersbewegingen per woning (rest bebouwde kom, sterk stedelijk). Dit komt neer op een totaal van 26 extra verkeersbewegingen. Voor de 24 twee-onder-een kap woningen geldt een gemiddeld verkeersgeneratiecijfer van 8,2 (rest bebouwde kom, sterk stedelijk). Dit komt neer op een totaal van 197 extra verkeersbewegingen. De bestaande infrastructuur is zeer hoogwaardig, de toevoeging van 222 extra verkeersbewegingen is slechts een geringe toename.

Daarnaast is de extra verkeersgeneratie niet van betekenende mate voor de luchtkwaliteit, zoals aangetoond met de nibm-tool in paragraaf 5.10. Ook is bij het opstellen van het moederplan 'Hoofddorp Arie Cornelishoeve' geconcludeerd dat het verkeer bij een gelijkwaardig kruispunt afgewikkeld kan worden en dat daar geen maatregelen nodig zijn.

Nadere beoordeling omliggend wegennet
Voor het gebied buiten het plangebied zijn onderstaand de bestaande wegintensiteiten van de omliggende wegen aangegeven uit het verkeersmodel 2030. Dit zijn de (parallelle) Bennebroekerweg met 3367 Mvt /etmaal, de IJweg 6551 Mvt/etmaal en de Nieuwe Bennebroekerweg met 15945 Mvt/etmaal. De (parallelle) Bennebroekerweg is een erftoegangsweg die deze aantallen nog goed aan kan. Aanvullend op deze getallen dient ook de verkeersgeneratie van het recent vastgestelde bestemmingsplan 'Nieuw Vennep achter IJweg 1255' betrokken te worden. De extra verkeersgeneratie vanwege deze ontwikkeling bedraagt 219 Mvt/etmaal. Met voorliggende ontwikkeling worden daar nog 222 extra verkeersbewegingen aan toegevoegd.

De IJweg is met 6551 Mvt/etmaal eigenlijk al te vol voor het type weg, daar worden (gezamenlijk) nog 441 verkeersbewegingen aan toegevoegd. De IJweg betreft een ontsluitingsweg van de laagste orde en met een 50 km/u regime. Het huidige en toekomstige verkeer kan nog conform de geldende richtlijnen afgewikkeld worden, mogelijk dat er in de toekomst gekeken kan worden naar verkeersoplossingen om de verkeersafwikkeling en -veiligheid nog te optimaliseren. Voor de beoogde ontwikkeling vormt het in ieder geval geen belemmering.

Ter hoogte van het Hof van Brabant is er geen geregelde oversteek en zal de oversteek met meer verkeer meer hinder ondervinden en daarbij ook het risico op een ongeval vergroten. 441 extra voertuigen vanwege beide ontwikkeling is geen heel groot aantal (bezien op de totale verkeersgeneratie), maar het versterkend effect van mindere bereikbaarheid en net iets meer onveiligheid is wel een aandachtspunt. Omdat de afwikkeling vanaf de IJweg op de nieuwe Bennebroekerweg weg nog steeds passend is kan de ontwikkeling wel doorgang vinden.

De toevoeging van 222 extra voertuigen (en 441 in totaal) op de nieuwe Bennebroekerweg is passend, maar het is al een drukke ontsluitingsweg is. De verkeersafwikkeling zal op basis van de modellen niet vastlopen, maar beter zal de verkeersafwikkeling niet worden. Derhalve denkt de gemeente na over het opwaarderen van de Nieuwe Bennebroekerweg over een aantal jaren. Op basis van het beperkte aantal extra bewegingen en de toekomstige plannen is de toevoeging toe te staan (zowel in de bestaande als toekomstige situatie).

Parkeren

De parkeerbehoefte voor de voorgenomen ontwikkeling is berekend aan de hand van het "Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (2018)''. Het plangebied valt onder het gebied dat gekenmerkt wordt als ‘Sterk Stedelijk’ en ‘Rest bebouwde kom’ (op meer dan 750 meter van een station of bushalte). In onderstaande tabel zijn het aantal benodigde parkeerplaatsen weergegeven en het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd.

Soort woning	**Aantal woningen**	**(maximale) parkeernorm**	**Doorwerking parkeerbehoefte**
Vrijstaand	3	2,5	7,55
Twee-onder-een kap	24	2,4	57,6
			65,1

Tabel 5.4: parkeerbehoefte beoogde ontwikkeling

Type parkeerplaats	**Aantal**	**Weging**	**Berekend aantal**
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	3,4
Enkele oprit zonder garage	16	0,8	12,8
Lange oprit zonder garage of carport	5	1	5
Openbare parkeerplaatsen	44	1	44
Parkeren in het plan			65,2
Normatieve parkeerbehoefte (tabel 5.4)			65,1
Saldo			+ 0,1

Tabel 5.5: Parkeeroplossing

In het stedenbouwkundig plan wordt er voor de beoogde ontwikkeling uitgegaan van een normatieve parkeerbehoefte van 3x2,5 + 24x2,4 = 65,1 parkeerplaatsen. Omdat niet elke parkeerplaats éénzelfde wegingsfactor heeft is in bovenstaande tabel 5.5 weergegeven op welke wijze de parkeeroplossing ingepast wordt binnen het plangebied. De parkeerbehoefte berekening alsmede de toegepaste wegingsfactor zijn conform het “Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (2018)”. Geconcludeerd wordt dat voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen.

5.13.2 Conclusie

In het plangebied worden voldoende parkeerplekken gerealiseerd. Daarnaast wordt er aangesloten op de reeds aanwezige ontsluiting. Hiermee vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

5.14 Water

5.14.1 Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren. Hiermee wordt beoogd vervuiling te voorkomen en te beperken, duurzaam gebruik van water te bevorderen, het aquatische milieu te beschermen en te verbeteren en de effecten van overstromingen en droogte in te perken. De algemene doelstelling is om een goede milieutoestand te bereiken voor alle wateren.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Ook is via de Invoeringswet Waterwet de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Waterbeheerprogramma 6 'water wijst de weg'

In het Waterbeheerprogramma 6 opgesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna: Rijnland) is water het leidende principe. Er komen grote (maatschappelijke) uitdagingen zoals klimaatverandering, hoge stikstofuitstoot, afnemende biodiversiteit en de omslag naar een circulaire economie op ons af. Goed waterbeheer speelt bij al deze uitdagingen een belangrijke rol. Water krijgt een meer sturende rol in de ruimtelijke inrichting. Hiermee streeft Rijnland naar een klimaatbestendige leefomgeving, waarin we ook over twintig, vijftig of honderd jaar nog veilig en gezond kunnen wonen, werken en genieten. Hiervoor heeft Rijnland vijf belangrijke kerntaken geformuleerd:

1. Waterveiligheid
2. Voldoende water
3. Schoon water
4. Efficiënte en duurzame waterketen
5. Duurzaam en circulair werken

De opgaven worden opgepakt in samenwerking met onder andere overheden, inwoners, bedrijven en natuurorganisaties.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afval- en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Keur Rijnland 2020

Sinds 1 januari 2024 heeft Rijnland een waterschapsverordening. Deze verordening vervangt de keur. In de waterschapsverordening staan de regls voor bewoners en bedrijven die activiteiten doen bij oppervlaktewater, dijken en gemalen.

Strategische samenwerkingsagenda 2020-2035

De Strategische Samenwerkingsagenda 2020-2035 (hierna: SSA) is een samenwerkingsdocument tussen de gemeente Haarlemmermeer en het hoogheemraadschap Rijnland. Hierin zijn afspraken gemaakt en ambities en doelen gesteld voor het aspect water in de gemeente Haarlemmermeer. Er zijn twee belangrijke doelen gesteld, elk met hun eigen samenwerkthema's:

1. Het vergroten van de klimaatadaptiviteit
    a. Voorkomen van wateroverlast
    b. Vorkomen van watertekort
    c. Beperken van hittestress
    d. Behouden van veilige dijken
2. Verbeteren van de waterkwaliteit
    a. Beperken van verzilting
    b. Verminderen vuilemissie
    c. Anders omgaan met regen en afvalwater
    d. Vergroten ecologische waarde.

Programma Riolering en Stedelijk Water 2024-2028

Het Programma Riolering en Stedelijk Water (PRSW) is de opvolger van het Gemeentelijk rioleringplan 2021-2023 (GRP). Het PRSW stelt de visie en de ambities voor de riolering en het stedelijke water in de gemeente Haarlemmermeer. Daarbij wordt ingezet op een klimaatbestendig Haarlemmermeer in 2050 en het verwerken van afvalwater op een duurzame wijze. Ook wordt op een duurzame wijze met het water omgegaan en wordt hittestress voorkomen.

Klimaatadaptatiebeleid Haarlemmermeer

Het Klimaatadaptatiebeleid heeft als doel om de omgeving van Haarlemmermeer in 2050 klimaatbestendig te krijgen. In dit beleid zijn de volgende drie ambities vastgelegd:

1. Een koele woon/werkomgeving;
2. Droogtegevoeligheid verminderen;
3. Een waterrobuuste leefomgeving.

De ambities zijn uitgewerkt in basisveiligheidsniveaus. Dit zijn de minimale normen om de leefomgeving klimaatbestendig in te richten. Bij nieuwbouwprojecten dient voldaan te worden aan deze basisveiligheidsniveaus.

5.14.2 Onderzoek

Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. De verharding zal in het plangebied toenemen vanwege de realisatie van 27 woningen en bijbehorende verharding. De initiatiefnemer heeft inmiddels de noodzakelijke watervergunning van het Hoogheemraadschap van Rijnland ontvangen. In deze paragraaf worden de toe te passen wateroplossingen beknopte toegelicht.

Voor de realisatie van de 27 grondgebonden woningen en alle bijbehorende voorzieningen is 8.074 m^2 extra verharding noodzakelijk. Op basis de watertoets en de regels van het Hoogheemraadschap van Rijnland is compensatie noodzakelijk, dit kan in de vorm van 1) het graven van extra wateroppervlak of 2) alternatieve waterberging (bijv. wadi's of infiltratiekratten. In dit specifieke geval heeft de initiatiefnemer gekozen voor het realiseren van extra wateroppervlak.

Watercompensatie maatregel

Op basis van de hoeveelheid extra verharding dient voorzien te worden in 1.300 m^2 extra wateroppervlak. Het extra wateroppervlak wordt hoofdzakelijk gerealiseerd aan noord- en oostzijde van het plangebied en sluit daarmee direct aan op een bestaande primaire watergang van het Hoogheemraadschap. Met het graven van 1.300 m^2 extra wateroppervlak wordt voldaan aan de watercompensatie eisen. Zoals reeds toegelicht heeft het Hoogheemraadschap inmiddels de noodzakelijk watervergunning verleend aan de initiatiefnemer.

<u>Klimaatadaptatie</u>

Hieronder wordt per basisveiligheidsniveau aangegeven hoe daarmee wordt omgegaan.

- <u>Binnen 300 meter een koelteplek van tenminste 200 m^2</u>: Het plangebied ligt in een groene omgeving. Aan de rand van de projectlocatie is een groenzone aanwezig, dat het plangebied afscheidt van de Arie Cornelishoeve. Ook worden in het plangebied diverse bomen aangeplant en is er voldoende ruimte voor groenvoorzieningen. Zo wordt hittestress voorkomen. Verder is binnen 200 meter van het plangebied de recreatieplas Toolenburg gelegen, met voldoende koelteplekken.

- Minimaal 40% schaduw voor langzaamverkeersroutes en verblijfsplekken in het plangebied: Door de aanplant van diverse bomen en de aanwezigheid van het bestaande groen langs de rand van het plangebied is voldoende schaduw aanwezig in het plangebied.
- Minimaal 50% van de horizontale en verticale oppervlakte van gebouwen wordt warmtewerend ingericht: Met het ontwerp van de woningen wordt rekening gehouden met de genoemde eis.
- Beweegbare bruggen bij hoofdinfrastructuur, asfalt van hoofdinfrastructuur en drinkwater- en afvalwaterleidingen moeten bestand zijn tegen hitte: Er wordt geen nieuwe hoofdinfrastructuur aangelegd. De waterleidingen en afvalwaterleidingen in het plangebied worden aangesloten op de bestaande leidingen in de omgeving. De nieuw aan te leggen leidingen voldoen aan de eis dat deze niet warmer mogen worden dan 25 graden.
- Waterneutrale ontwikkeling: Het hemelwater wordt zoveel mogelijk opgevangen op eigen terrein. Door de toepassing van watercompensatie zal geen wateroverlast ontstaan.
- 100% afkoppelen hemelwater van gemengde riolering: Het hemelwater dat niet inde bodem geïnfiltreerd kan worden, wordt afgekoppeld van het afvalwater.
- Maximaal 15% van een maatgevende bui binnen de kern wordt in het riool afgevoerd, buiten de kernen wordt 100% van een maatgevende bui vastgehouden: In het plangebied, gelegen binnen de kern, wordt 1.300 m^2 aan wateroppervlakte toegevoegd. Daarmee is gewaarborgd dat minimaal 85% op eigen terrein wordt opgevangen. Met een bui van 60 mm in één uur wordt 100% op eigen terrein opgevangen. Het oppervlaktewater speelt hierin een belangrijke rol. Ook wordt een wadi in het plangebied aangelegd, die in staat is om water op te vangen.
- Er is zoveel mogelijk natuurlijke en oppervlakkige afwatering aanwezig: Rondom het plangebied is al oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied wordt tevens oppervlaktewater toegevoegd. Daarmee is sprake van natuurlijke en oppervlakkige afwatering.
- Op hoofdinfrastructuur mag maximaal 20 cm water komen te staan: In het plangebied is geen hoofdinfrastructuur aanwezig. Door de toepassing van watercompensatie wordt wel voorkomen dat er meer dan 20 cm water op de weg komt te staan.
- Een bui van 60 mm per uur mag geen schade veroorzaken aan gebouwen en infrastructuur: De afwatering in het plangebied is voldoende geregeld zodat dit opgevangen kan worden door het oppervlaktewater. Schade aan gebouwen en infrastructuur door hevige buien is daardoor niet aan de orde.

Op basis van bovenstaande opsomming kan geconcludeerd worden dat aan alle basisveiligheidsniveaus voldaan kan worden. Het plan is daarmee klimaatadaptief.

5.14.3 Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er gekozen om de toenemende verharding te compenseren door middel van uitbereiding van (hoofdzakelijk) de primaire watergang rondom het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de watercompensatie weer zoals deze is vastgelegd in de reeds verleende watervergunning.



Afbeelding 5.10 Watercompensatie in het plangebied.

5.15 M.e.r.-beoordeling

5.15.1 Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn vooral de procedurele verplichtingen opgenomen. In Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r. verplicht is.

Globaal zijn er 3 soorten m.e.r..

1. Een plan m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
    a. Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)m.e.r. noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)m.e.r. noodzakelijk is. Dit zijn de activiteiten die genoemd zijn in kolom 1 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Voor activiteiten uit Bijlage D geldt de plan-m.e.r. plicht direct als ze groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2. Als ze kleiner is dan die drempelwaarden, wordt de plan m.e.r. plicht bepaald door de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
    b. De activiteiten in het bestemmingsplan leiden tot mogelijk significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk). Bij een plan m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 3 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r.
2. Een project- of besluit-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:
    a. De activiteit genoemd is in Bijlage C van het Besluit m.e.r.
    b. De initiatiefnemer of het bevoegd gezag besloten hebben dat voor een activiteit uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. een milieueffectrapport opgesteld wordt, cq. moet worden. Bij een project- of besluit-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage C of D va het Besluit m.e.r. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan dat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een bedrijf (met aanzienlijke milieugevolgen).
3. Een m.e.r.-beoordeling is wettelijk verplicht voor de activiteiten in kolom 1 van Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Indien de activiteit kleiner is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D is er sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor hoeft geen raadpleging plaats te vinden en het besluit hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatcourant. Bij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage 4 van het Besluit m.e.r.

5.15.2 Onderzoek

Het voornemen valt onder categorie D11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage. Categorie D11.2 heeft betrekking op de aanleg, wijziging of uitbreiding van stedelijke ontwikkelingsprojecten met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Onderstaande tabel toont de activiteiten, gevallen, plannen en besluiten die plan-m.e.r.-plichtig resp. besluit-m.e.r.-beoordelingsplichtig kunnen zijn.

De ontwikkelingen in het plangebied overschrijden de drempelwaarden uit bovenstaande tabel niet. Op grond van art. 2 lid 5 onder b van het Besluit m.e.r. geldt een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze beoordeling dient voor de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning te zijn vastgesteld.

De ontwikkeling maakt het realiseren van 27 grondgebonden woningen mogelijk. Het oprichten van die functie valt onder categorie D11.2, de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject, van het Beluit m.e.r.. De ontwikkelingen blijven onder de getalsmatige drempelwaarde. Hiermee is de beoogde ontwikkeling vormvrij m.e.r. –beoordelingsplichtig.

Kenmerken van de ontwikkeling

Aard omvang activiteit	Het gaat om het ontwikkelen van een woongebied met 27 nieuwbouwwoningen.
Cumulatie	Voor wat betreft de milieuaspecten lucht en geluid zijn de effecten op de gecumuleerde omgevingswaarden zeer gering.
Natuurlijke hulpbronnen	Mogelijke effecten op beschermde gebieden (stikstof) zijn uit te sluiten in de bouw- en gebruiksfase.
Ongevallen	Geen significante toename van het groepsrisico.
Gezondheidseffecten	Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor bodem, externe veiligheid, geluid en luchtkwaliteit. Hiermee heeft de beoogde ontwikkeling geen significant negatief effect op de menselijke gezondheid.

Locatie van de ontwikkeling

Bestaand grondgebruik	De grond is onderdeel van een agrarisch perceel en is als zodanig gebruikt.
Opnamevermogen natuurlijk milieu	Verhoging van de milieuaspecten lucht en geluid om de directe omgeving is zeer gering.

Potentiële effecten

Natuur	Er zijn geen effecten op beschermde gebieden (stikstof). Het plangebied grenst aan een natuurverbinding. In het DO van de openbare ruimte worden deze gronden ingericht met groen- en watervoorzieningen, samen met de bestaande watergang in totaal 25 meter breed, beschermd. Juridisch wordt dit vastgelegd in de Omgevingsvergunning.
Cultuur/archeologie	Door diepploegen is de toplaag van het plangebied vrijwel zeker verstoord. Daarom worden op dit niveau geen archeologische waarden verwacht. Verder zijn er geen vindplaatsen, vondsten of archeologische resten bekend binnen het plangebied.
Verkeer	De ontwikkeling zorgt voor een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen in en rondom het plangebied. Deze verkeersbewegingen kunnen opgevangen worden door de bestaande capaciteit van de IJweg.
Geluid	De nieuwe ontwikkeling zal een geringe toename van geluid met zich meebrengen. Op basis van onderzoek en te nemen maatregelen (geluidsscherm) is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.
Lucht	De luchtkwaliteit in het plangebied voldoet aan de normen en het gemeentelijke beleid. Er is geen sprake van een overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen.
Bodem	De bodem is voldoende onderzocht en is geschikt voor de toekomstige bestemming en het gebruik.
Ongevallen	De toename groepsrisico is aanvaardbaar.
Gezondheidseffecten	De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een belangrijke toename van risico’s voor de menselijke gezondheid.

5.15.3 Conclusie

Op grond van bovenstaande vormvrije m.e.r.-beoordeling worden de volgende conclusies getrokken:

- De ontwikkeling zal niet leiden tot belangrijke uitstoot van verontreinigingen.
- Er treedt ook geen belangrijke cumulatie op met betrekking tot geluid en/of luchtkwaliteit.
- De natuurverbinding aan de noordoost zijde van het plangebied wordt met de realisatie van groen- en watervoorzieningen, waardoor er een breedte van 25 meter ontstaat. Er zijn geen bijzondere effecten op beschermde gebieden te verwachten.
- De ontwikkeling zal geen bijzondere negatieve invloed hebben op de omliggende woningen of bedrijven.

Op grond van het bovenstaande is het niet te verwachten dat verlenen van de omgevingsvergunning voor de nieuwe woonwijk leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet aan de orde.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het project. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door project moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijk bestemming en/of besluit.

Het voorliggende project wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het project verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van deze ruimtelijke onderbouwing is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar woningbouwproject. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners worden daarom ook de dorps- en wijkraden van het plangebied betrokken. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode worden voorzien van een beantwoording en afgewogen in de Ruimtelijke Onderbouwing.

6.2.1 Resultaten wettelijk vooroverleg

Een ontwerp van de plannen alsmede de Ruimtelijke Onderbouwing wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de rijksoverheid, de provincie en het waterschap. Niet in alle gevallen is het echter nodig om plannen voor te leggen aan provincie en rijk. Alleen als er rijks- of provinciale belangen in het geding zijn is vooroverleg nodig. Hiervan is hier geen sprake.

Voorliggende ontwikkeling is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Veiligheidsregio Kennemerland. De opmerkingen van het hoogheemraadschap zijn verwerkt in deze Ruimtelijke Onderbouwing. Ten aanzien van het verbreden van de watergang is ook al contact opgenomen met de afdeling Vastgoed van het hoogheemraadschap.
De veiligheidsregio heeft aangegeven dat de benodigde ontsluitingswegen en bluswater-voorzieningen in overleg met de sector risicobeheersing team brandveiligheid van de Brandweer Kennemerland moeten worden gerealiseerd. Hierover is al contact geweest.

6.2.2 Resultaten zienswijzentermijn ontwerp omgevingsvergunning

Deze paragraaf wordt aangevuld na afloop van de zienswijzentermijn.

Bijlagen bij Ruimtelijke Onderbouwing

Bijlage 1 Bodem- en asbestonderzoek

Bijlage 2 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 3 Explosievenonderzoek

Bijlage 4 Quickscan flora en fauna

Bijlage 5 Nader onderzoek marterachtigen

Bijlage 6 Onderzoek NNN-Verbindingszone

Bijlage 7, 7a en 7b Aerius-berekening + output rapporten

Bijlage 8 Akoestisch onderzoek

Bijlage 9 Akoestisch onderzoek beachvolleybalvereniging

Bijlage 10 Akoestisch onderzoek Arie Cornelishoeve

Bijlage 11 Inrichtingstekening