Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

https://odnzkg.nl/

Zaaknummer
OD2026-0031127

Datum
September 2026

Nota van Beantwoording zienswijzen ontwerp-omgevingsvergunning betreffende het voornemen tot het realiseren van een woonwijk met 27 woningen, het planologisch mogelijk maken van één geluidsscherm en het verlengen van het bestaande geluidsscherm achter IJweg 1316 te Nieuw-Vennep, nabij Bennebroekerweg 604 te Hoofddorp langs de Nieuwe Broekerweg.

Inleiding

Op de aanvraag omgevingsvergunning van 22 december 2023, voor de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk', 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' en 'het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg', is op grond van het overgangsrecht van de op 1 januari 2024 in werking getreden Omgevingswet, de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Wabo) van toepassing. In het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure heeft het voornemen tot het realiseren van een woonwijk, het planologisch

mogelijk maken van een geluidsscherm en het verlengen van het bestaande geluidsscherm gedurende zes weken (van 2 april 2026 tot en met 14 mei 2026), voor eenieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding daarvan is een zienswijze ingediend.

In deze Nota van Beantwoording wordt de ontvangen zienswijze op het ontwerpbesluit van 27 maart 2026 samengevat en beantwoord.

Ontvankelijkheid
Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit (van 2 april tot en met 14 mei 2026) is door de provincie Noord-Holland op 12 mei 2026 een zienswijze ingediend. Deze zienswijze is op 10 juni 2026 aangevuld. De zienswijze is daarmee binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat deze tijdig zijn ingediend.

Beantwoording zienswijze (samengevat) met reactie college
Hierna hebben wij de gronden uit de zienswijze samengevat weergegeven en zal per grond een reactie volgen van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer.

1. Inrichtingstekening

Er ontbreekt een goede inrichtingstekening bij de ter inzage gelegde stukken. Op basis van de schetsen in de toelichting kunnen wij niet goed beoordelen of voldoende rekening is gehouden met de inrichtingsvereiste vanwege omvang en de ligging van de natuurverbinding ZVN1.

Reactie: Bij het ontwerpbesluit was een inrichtingstekening gevoegd. Deze vormde onderdeel van de ter inzage gelegde stukken en bood voldoende inzicht in de beoogde inrichting. Naar aanleiding van de zienswijze heeft de aanvrager de inrichtingstekening verduidelijkt. De in de zienswijze genoemde onderdelen zijn explicieter op de tekening weergegeven. Hiermee is de reeds beoogde borging van de natuurverbinding ter plaatse van het plangebied duidelijker inzichtelijk gemaakt, zonder dat de inhoud van het plan is gewijzigd.

2. Bijlagen

De bijlagen bij het plan ontbreken, waardoor onder andere op het punt van het NNN het plan niet goed kan worden beoordeeld.

Reactie: De bijlagen maken onderdeel uit van de ter inzage gelegde stukken en zijn overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht raadpleegbaar. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de betreffende bijlagen desgevraagd tevens per e-mail aan de provincie Noord-Holland toegezonden. Er is dan ook geen sprake geweest van het ontbreken van bijlagen of van een onvolledige terinzagelegging.

3. Borging natuurverbinding

In de ontwerpvergunning wordt de bescherming van de natuurverbinding onvoldoende geborgd. Er is geen voorwaardelijke verplichting opgenomen die de door de provincie gestelde voorwaarden borgt:

- *Inrichting natuurvriendelijke over ca 3 meter breed;*

- *Dichte bosschagestrook (inheemse beplanting) van 2.5 meter met een hoogte van minimaal 3 meter;*
- *Er is niet gegarandeerd dat de oever vrij blijft van menselijk activiteit en honden;*
- *Het is niet duidelijk hoe het beheer van de oever is geregeld. Wordt de strook door de gemeente beheerd of wordt deze aan particulieren uitgegeven?*

Reactie: Naar aanleiding van de zienswijze heeft de aanvrager een aangepaste inrichtingstekening overgelegd, waarop de inrichting van de natuurverbinding explicieter is weergegeven. De daarin opgenomen elementen, waaronder de 3 meter brede natuurvriendelijke oever, de 2,5 meter brede bosschagestrook met inheemse beplanting en de zone die vrij blijft van menselijke activiteit en honden, zijn op de inrichtingstekening opgenomen.

De inrichtingstekening wordt als onderdeel van de vergunning vastgesteld. Daarnaast worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden die waarborgen dat:

- de natuurvriendelijke oever en de bosschagestrook overeenkomstig de inrichtingstekening worden aangelegd en in stand worden gehouden;
- de zone langs de natuurverbinding vrij blijft van menselijke activiteit en honden.

Ook heeft de aanvrager privaatrechtelijk in de koopovereenkomst duld- en instandhoudingsverplichtingen opgenomen voor de nieuwe eigenaren van de woningen en hun opvolgers. Deze afspraken beogen NNN-verbinding in stand te houden. de NNN-verbinding wordt nagestreefd.

Hiermee zijn zowel de ruimtelijke als de juridische borging van de natuurverbinding voldoende verzekerd. Het beheer en onderhoud van de natuurverbinding is belegd bij de aanvrager. Daarmee is voldoende verzekerd dat de natuurverbinding overeenkomstig de beoogde inrichting in stand wordt gehouden. De vergunningvoorschriften waarborgen bovendien de inrichtingstekening wordt aangelegd en in stand blijft.

4. Inpassing droge NNN-verbinding

De inpassing van de droge NNN-verbinding langs de Nieuwe Bennebroekerweg is met dit plan niet geborgd. Dat er in de toekomst een droge verbinding komt zoals gesteld in het ontwerpbesluit geeft onvoldoende zekerheid.

Reactie: De gemeente en de provincie zijn het samen eens dat een integrale NNN-verbinding, inclusief de droge verbinding, essentieel is. Dit blijkt ook uit de constructieve samenwerking. De gemeente en de provincie streven ernaar dit gezamenlijk proces voort te zetten.

Op dit moment zijn er echter juridische kaders die voorkomen dat de droge verbinding via deze Wabo-procedure kan worden geborgd. Enerzijds is het niet mogelijk om met een Wabo-procedure andere locaties, bestemmingen en functies buiten het projectgebied juridisch vast te leggen. Anderzijds is de droge verbinding nog niet als werkingsgebied opgenomen in de Omgevingsverordening, een voorwaarde om deze juridisch in te kunnen passen. Waar mogelijk passen wij dit wel toe, zoals in het

bestemmingsplan PARK21 (vastgesteld 6-4-2023), waarin aan de noordzijde van het plangebied is voorzien in een specifieke bouwaanduiding – zone onbebouwd.

Deze juridische beperking is echter geen belemmering voor een gezamenlijke aanpak. De gemeente en de provincie streven ernaar om het gezamenlijk proces dat met elkaar is ingeslagen voort te zetten en de droge verbinding langs de Nieuwe Bennebroekerweg via een gezamenlijke vervolgstap juridisch te borgen.

Met dit besluit wordt wel voorzien dat het werkingsgebied ter plaatse van het projectgebied niet wordt aangetast én dat de ambtelijk afgestemde minimale breedte wordt geborgd.

5. Analyse WKW's natuurverbinding ZNV1

In de toelichting ontbreekt een analyse van de WKW's van de natuurverbinding ZNV1 en de beoordeling welke invloed de woningbouwontwikkeling heeft en een afweging van de maatregelen hoe de werking blijvend wordt geborgd. Dat gesteld wordt dat de verbinding net zo breed blijft als in de huidige situatie en daarmee negatieve effecten worden uitgesloten is onvoldoende. Ook wordt niet ingegaan op het feit dat er ook de droge verbinding niet onmogelijk gemaakt dient te worden. Of hoe de gemeente dit wel gaat regelen.

Reactie: De gemeente onderkent het belang van een grondige analyse van de wezenlijke kenmerken en waarden (WKW's) van de natuurverbinding ZNV1. Dit is essentieel voor de toekomstige realisatie ervan. Dat is ook waarom zowel de gemeente als de provincie constructief samenwerken aan de verdere uitwerking van deze verbinding.

Voor het toetsingskader van deze aanvraag gelden echter specifieke juridische grenzen. De regels uit de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022 zijn van toepassing binnen het aangewezen werkingsgebied "Verbindingen". De geometrische begrenzing van dit werkingsgebied maakt integraal onderdeel uit van de Omgevingsverordening en bepaalt het toepassingsbereik van de daarin opgenomen regels.

De regels van het werkingsgebied zijn conform artikel 6.53, eerste lid en 6.54, eerste lid van de OV NH2022 enkel van toepassing binnen het werkingsgebied. Daarmee vormt de geometrische begrenzing van het werkingsgebied het uitgangspunt voor de toepassing van deze regels.

De Omgevingsverordening bevat echter geen nadere voorschriften over de exacte inrichting, profielbreedte of uitwerking van de natuurverbinding binnen dit werkingsgebied.

In de huidige regels wordt geen rekening gehouden met een indicatieve weergave van de verbinding. Strikt genomen kan daarom uitsluitend worden getoetst aan het werkingsgebied.

De in de zienswijze aangehaalde ecoprofielen worden genoemd in de Realisatiestrategie 2025 voor het NNN in Noord-Holland. Deze Realisatiestrategie en de daarin opgenomen ecoprofielen bevatten handvatten voor de verdere uitwerking van

natuurverbindingen, maar maken geen onderdeel uit van de juridisch bindende regels van de Omgevingsverordening. Zij vormen daarom geen zelfstandig toetsingskader voor deze aanvraag.

Dat neemt niet weg dat wij groot belangen hechten aan de verdere uitwerking van deze verbinding. Daarvoor werken we met de provincie aan de hand van de "Notitie kaders faunavoorzieningen NNN-verbinding ZNV1" (mei 2025), een gebiedsgerichte uitwerking uit die aansluit bij de feitelijke ruimtelijke situatie. Deze notitie vormt een gebiedsgerichte uitwerking van de natuurverbinding voor de zuidrand van Hoofddorp en sluit aan bij de feitelijke ruimtelijke situatie mogelijkheden. Hierbij is rekening gehouden met de reeds aanwezige ontwikkelingen, waaronder PARK21, en langs de Bennebroekertocht, waaronder het Sportcomplex Koning Willem-Alexander en woningbouwproject Laan van Zuiderhoeven.

De onderhavige aanvraag heeft uitsluitend betrekking op het projectgebied. Binnen een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden beoordeeld of de aangevraagde activiteit voldoet aan de daarvoor geldende regels. Er bestaat geen wettelijke grondslag om in deze vergunning ruimtelijke maatregelen of beperkingen op te leggen voor gronden buiten het projectgebied. De inrichting buiten het projectgebied maakt daarom geen onderdeel uit van deze besluitvorming. Met dit besluit waarborgen we dat het werkingsgebied ter plaatse van het projectgebied niet wordt aangetast en dat de minimale breedte wordt geborgd via inrichtingstekening, voorschriften en voorwaardelijke verplichtingen.

Het is de initiatiefnemer niet verplicht om zorg te dragen voor de inrichting van de verbinding, zolang geen sprake is van een compensatieopgave en/of aantasting van het NNN. De aanvraag dient uitsluitend te waarborgen dat geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de toekomstige realisatie van de natuurverbinding onmogelijk maken. Doordat binnen de gereserveerde 25-meterzone geen belemmerende bouwwerken of functies mogelijk worden gemaakt en de inrichting van de droge natuurverbinding, zoals toegelicht onder punt 3 en 4, publiekrechtelijke wordt geborgd door de inrichtingstekening, de vergunningvoorschriften en de voorwaardelijke verplichtingen, belemmert de aangevraagde ontwikkeling de toekomstige realisatie van de natuurverbinding niet. Hiermee wordt binnen onderhavig besluit uitwerking gegeven aan ons gezamenlijke doel verbinding ZNV1 goed in te passen.

De verdere gedetailleerde analyse van de WKW's en de inrichting van de droge verbinding zal plaats hebben in het gezamenlijke vervolgtraject dat wij met uw provincie hebben ingeslagen.

Op grond van het voorgaande zijn wij van oordeel dat de aanvraag voldoet aan artikel 6.53, tweede lid, van de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022. De toekomstige realisatie van de natuurverbinding wordt door de aangevraagde ontwikkeling niet belemmerd. Een verdergaande uitwerking van de wezenlijke kenmerken en waarden of van de natuurverbinding buiten het projectgebied kan in het kader van deze aanvraag niet worden verlangd..

6. Tracé van HOV Nieuw-Vennep West

In het besluit en de bijbehorende toelichting hebben wij geen informatie/inrichtingstekeningen kunnen vinden over de verhouding tussen de voorgenomen HOV en het projectgebied. Afhankelijk van de keuzes die nog voorliggen, kan het project HOV Nieuw-Vennep directe of indirecte invloed hebben op het plangebied. Bij eventuele heiwerkzaamheden verwachten wij overlast en schade aan onze woning en schuur (door trillingen ontstaan scheuren).

Reactie: Het project HOV Nieuw-Vennep-West bevindt zich nog in de studiefase. Er is nog geen definitief tracé vastgesteld en evenmin een bestuurlijk vastgesteld ontwerp. De exacte ligging, ruimtelijke uitwerking en uitvoeringsfasering van de HOV-verbinding staan daarom niet vast.

De voorgenomen woningbouwontwikkeling overlapt niet met het huidige voorkeursalternatief voor de HOV-verbinding. Wel bevindt een deel van het voorkeursalternatief zich binnen de gronden waarop de verlening van het bestaande geluidsscherm is voorzien. Deze verlenging maakt onderdeel uit van de onderhavige aanvraag en is opgenomen om de geluidbelasting vanwege het bestaande wegverkeer op de Nieuwe Bennebroekerweg te beperken. Dit geluidsscherm staat los van eventuele toekomstige geluidmaatregelen die in het kader van de verdere uitwerking van de HOV-verbinding noodzakelijk kunnen blijken.

De eventuele gevolgen van een toekomstige HOV-verbinding zijn daarom niet betrokken bij de akoestische beoordeling van deze aanvraag. Hiervoor bestaat geen aanleiding, omdat het HOV-tracé nog onvoldoende concreet is uitgewerkt. De exacte ligging, vormgeving en eventuele aanvullende geluidmaatregelen zijn nog niet vastgesteld. Er bestaat daarom ook geen grond om te concluderen dat de realisatie van het geluidsscherm of de woningbouwontwikkeling onmogelijk wordt gemaakt door de toekomstige HOV-ontwikkeling.

De onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning dateert van december 2023. Op dat moment bestond nog geen concreet uitgewerkt en vastgesteld HOV-tracé waarmee bij de beoordeling van de aanvraag rekening diende te worden gehouden. Ook ten tijde van het ontwerpbesluit was hiervan geen sprake.

Gelet hierop bestaat geen aanleiding de omgevingsvergunning aan te houden of aanvullende voorwaarden te verbinden vanwege de toekomstige HOV-ontwikkeling.

Indien in een later stadium een besluit wordt genomen over de HOV-verbinding, zal dat project zelfstandig worden beoordeeld. Daarbij zal rekening moeten worden gehouden met de op dat moment bestaande planologische en feitelijke situatie, waaronder de vergunde woningbouwontwikkeling. Zo nodig zullen in het kader van dat project passende maatregelen worden getroffen.

Conclusie

Het college komt, anders dan de indiener van de zienswijze tegen het ontwerpbesluit tot de conclusie, dat het bouwplan voor het realiseren van een woonwijk 27 woningen,

het planologisch mogelijk maken van één geluidsscherm en het verlengen van het bestaande geluidsscherm achter de IJweg 1316 te Nieuw-Vennep, nabij Bennebroekerweg 604 te Hoofddorp en langs de Nieuwe Broekerweg niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van een zorgvuldige afweging van de verschillende ruimtelijke aspecten en betrokken belangen. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot een ander oordeel over de aanvaardbaarheid van de aangevraagde ontwikkeling.