

omgevingsvergunning

Hoofdweg Oostzijde 1392

Gemeente Haarlemmermeer



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0394.OGVnwwHfdwOZ1392-C001

Datum: 2023-01-05

Contactpersoon Buro SRO: Dhr. T. Wilde | Dhr. J. van Nuland

Kenmerk Buro SRO: SR210254

Opdrachtgever: Enzo Architecten BV

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

Bijlagen.....	4
1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Bestaande situatie	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur.....	8
3 Nieuwe situatie	10
3.1 Ruimtelijke en functionele structuur.....	10
3.2 Bebouwing	10
4 Beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	18
5 Uitvoeringsaspecten.....	21
5.1 Water	21
5.2 Bodem	25
5.3 Ecologie	25
5.4 Cultuurhistorie en archeologie.....	27
5.5 Geluid	28
5.6 Luchtkwaliteit.....	31
5.7 Externe veiligheid.....	32
5.8 Milieuzoneringen	35
5.9 Verkeer en parkeren	36
5.10 Milieueffectrapportage	38
6 Uitvoerbaarheid	40
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlagen

Bijlage 1.ENZO studie Hoofdweg 1392-1396

Bijlage 2.Quickscan ecologie Hoofdweg Oostzijde

Bijlage 3.Akoestisch onderzoek Hoofdweg Oostzijde

Bijlage 4.Aanvullend vleermuisonderzoek Hoofdweg Oostzijde

Bijlage 5.Aanvullend akoestisch onderzoek geluidwering

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

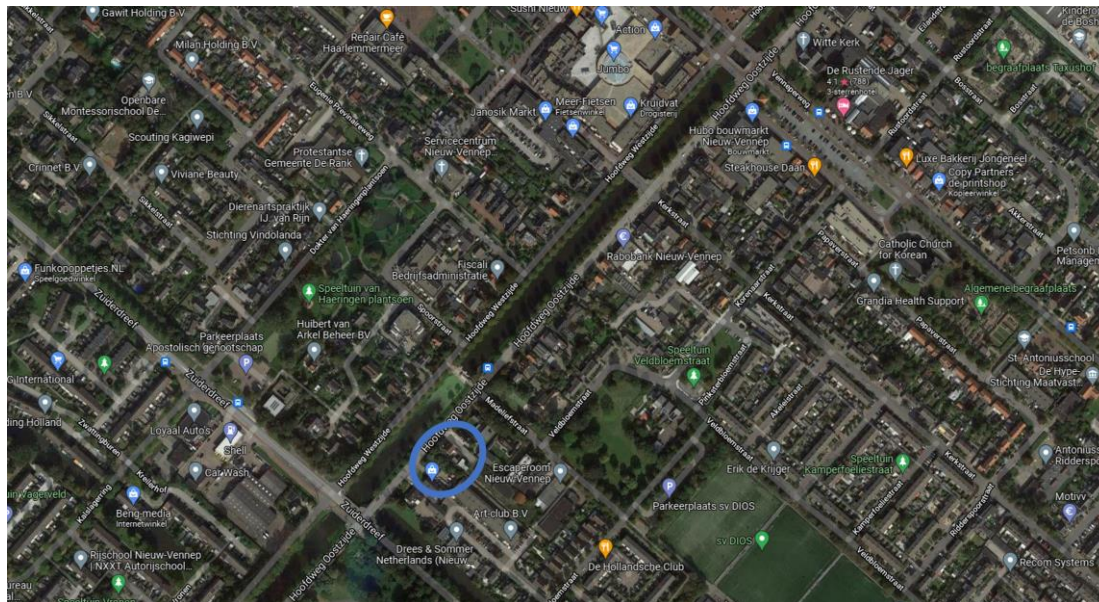
Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de Hoofdweg Oostzijde 1392 - 1396 1 twee-onder-een-kap woning en 3 appartementen te realiseren. De gemeente heeft in het kader van het principeverzoek voor dit initiatief reeds aangegeven medewerking te willen verlenen aan het realiseren van dit voornemen.

De gemeente heeft het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep' (2014) aangepast, waarbij de onderhavige panden voorzien zijn van de bestemming 'Wonen', daarnaast zijn er ook twee percelen voorzien van de bestemming dienstverlening. De huidige plannen passen ten delen binnen deze functie. Dit geldt echter niet voor de percelen met de bestemming dienstverlening. De bestemming van deze percelen kan aan de hand van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 6' middels een wijzigingsverzoek geheel gewijzigd worden naar bestemming wonen. Hiervoor wordt een vergunningsaanvraag opgesteld waar deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel van is.

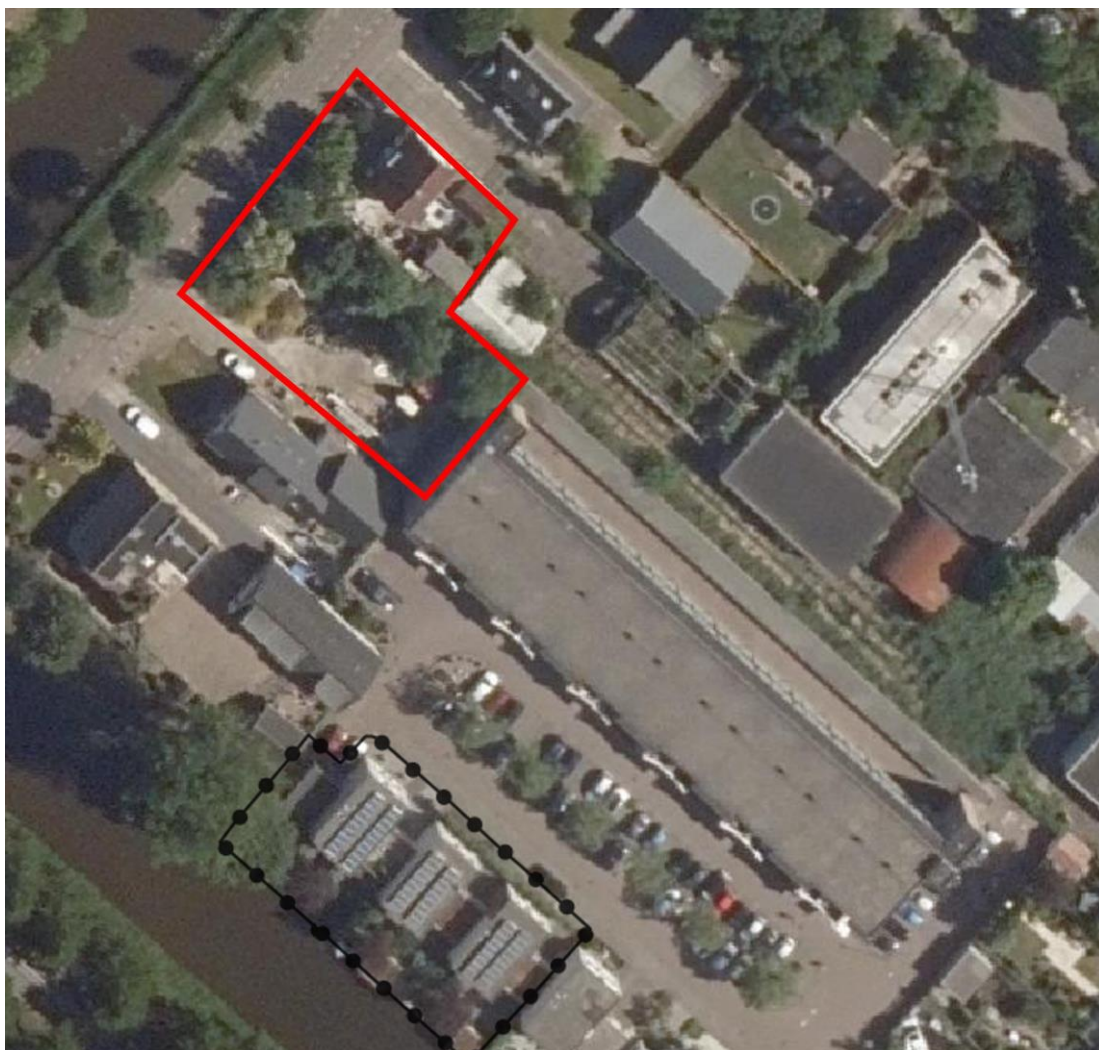
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Hoofdweg Oostzijde 1392-1396 in de kern Nieuw-Vennep in de gemeente Haarlemmermeer. De locatie valt onder de kadastrale gemeente Haarlemmermeer, sectie N, perceelnummers 3991/3992/3990/3989 en heeft een oppervlakte van 1.270 m². Het plangebied bevindt zich nabij het centrum van Nieuw-Vennep, in een gebied waar hoofdzakelijk woningen aanwezig zijn.

Navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en globale begrenzing van het plangebied.



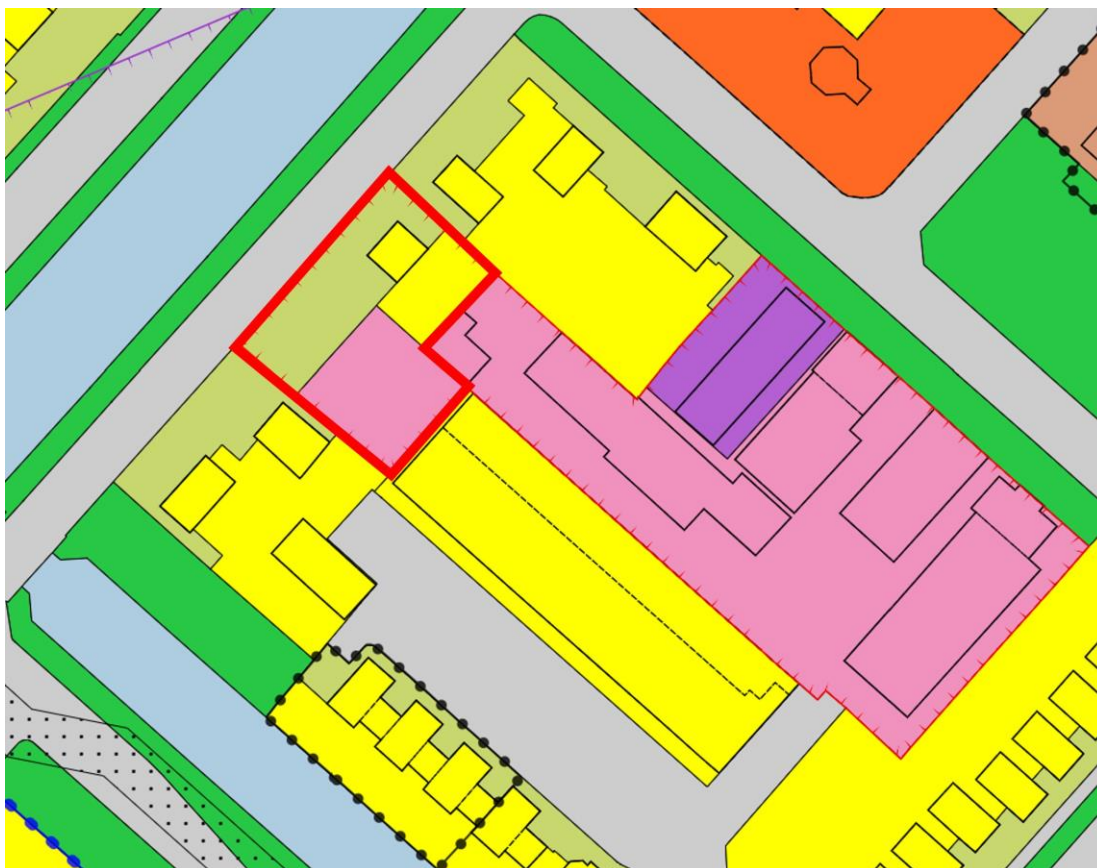
Globale ligging plangebied (blauwe cirkel, bron: Google Earth)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep'. Dit bestemmingsplan is op 11 juni 2014 vastgesteld door de raad van de gemeente Haarlemmermeer. De volgende afbeelding toont een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep' (plangebied is rood omkaderd) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen', 'Tuin' en 'Dienstverlening'. Binnen deze bestemming zijn woongebouwen, tuinen, bergingen en parkeervoorzieningen toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogtes binnen deze bestemming worden aangegeven middels aanduidingen. Ter plaatse van de planlocatie gelden de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte van 6 m en 9 m.

Daarnaast geldt hier het 'Parapluplan parkeerregels' (vastgesteld d.d. 4 oktober 2018). Hierin zijn regels opgenomen voor parkeren en stallen en voor laden en lossen. Hiermee wordt veiliggesteld dat voorzien wordt in voldoende ruimte voor parkeren, stallen, laden en lossen van voertuigen, met in achtneming van de parkeernormen uit het parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer.

Voorts geldt het 'Parapluplan datacenters' (vastgesteld d.d. 22 oktober 2020). Hiermee kan de gemeente sturing geven aan locaties waar datacenters terecht komen.

Voorts geldt ook het 'Parapluplan Wonen' (vastgesteld d.d. 10 maart 2022). Dit parapluplan is gericht op uniformiteit ten aanzien van het gebruik van woningen. Waarvoor geldt dat het gebruik van de woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden niet is toegelaten.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de ruimtelijke en functionele structuur van de huidige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving van de toekomstige omstandigheden. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze ruimtelijke onderbouwing relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 omvat de uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 6 wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid nader toegelicht.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in één van de vier kwadranten rond de kruising van de Hoofdvaart/Hoofdweg met de Vennepertocht/Venneperweg. Deze kruising van hoofdwegen heeft ertoe geleid dat Nieuw-Vennep oorspronkelijk 'kruisdorp' werd genoemd. De cultuurhistorische ontwikkeling van Nieuw-Vennep resulteert in een vrij heldere ruimtelijke opbouw. De polderwegen en tochten vormen een rechthoekig grit. Tussen tochten en de parallel lopende oorspronkelijke polderwegen IJweg en Hoofdweg zit steeds een afstand van 1 kilometer. De bebouwing van Nieuw-Vennep voegt zich tussen de oorspronkelijke polderelementen. De woonwijken tussen de beide tochten zijn evenwijdig aan de polderstructuur verkaveld. In het zuid/west deel van het oorspronkelijke dorp wordt de rechtlijnige opzet bepaald door de aanloopstraten naar het centrum. Namelijk de Eugénie Prévinaireweg, Dr. van Haeringenplantsoen, de Venneperstraat en de Jonkheer Van der Pollstraat. Tot in de jaren '60 liep hier langs de Nieuwerkerkertocht en in oostelijke richting ter hoogte van de Sikkelstraat en de Spoorstraat het spoorlijntje. Het station van Nieuw-Vennep stond langs het Dr. van Haeringenplantsoen.

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdweg Oostzijde en tevens de Hoofdvaart, nabij de kruising met de Zuiderdreef. In de wijk Molenwijk. De percelen beschikken over eigen inritten vanaf de Hoofdweg Oostzijde. De achterzijde van het perceel grenst aan de Hoefbladstraat en de Escaperoom Nieuw-Vennep. In het plangebied zijn in de huidige situatie een vrijstaande woning aanwezig aan de linkerkant van het plangebied. Aan de rechterzijde is een onbebouwd terrein gelegen dat bestemd is voor 'dienstverlening' waar goederen opgeslagen worden.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het plangebied.



Impressie plangebied vanaf Hoofdweg Oostzijde 1392 (bron: Google Streetview)



Impressie vanaf Hoofdweg Westzijde vooraanzicht plangebied (bron: Google Streetview)

3 Nieuwe situatie

3.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de Hoofdvaart en Hoofdweg, de Hoofdweg is een van de hoofdontsluitingswegen die van buiten het dorp tot in de oude kern loopt en het centrum ontsluit. De Hoofdweg loopt tevens door tot in het centrum van Hoofddorp. Het gedeelte van de Hoofdweg waar het plangebied ligt is nabij de oude kern van Nieuw-Vennep, op dit gedeelte is de verkeersintensiteit iets lager omdat dit gedeelte net na de Zuiderdreef ligt. In het plangebied worden 2 bouwblokken gerealiseerd, een van de eenheden wordt als twee-onder-een-kap gebouwd met daarin twee wooneenheden en in de andere eenheid worden drie appartementen gerealiseerd.

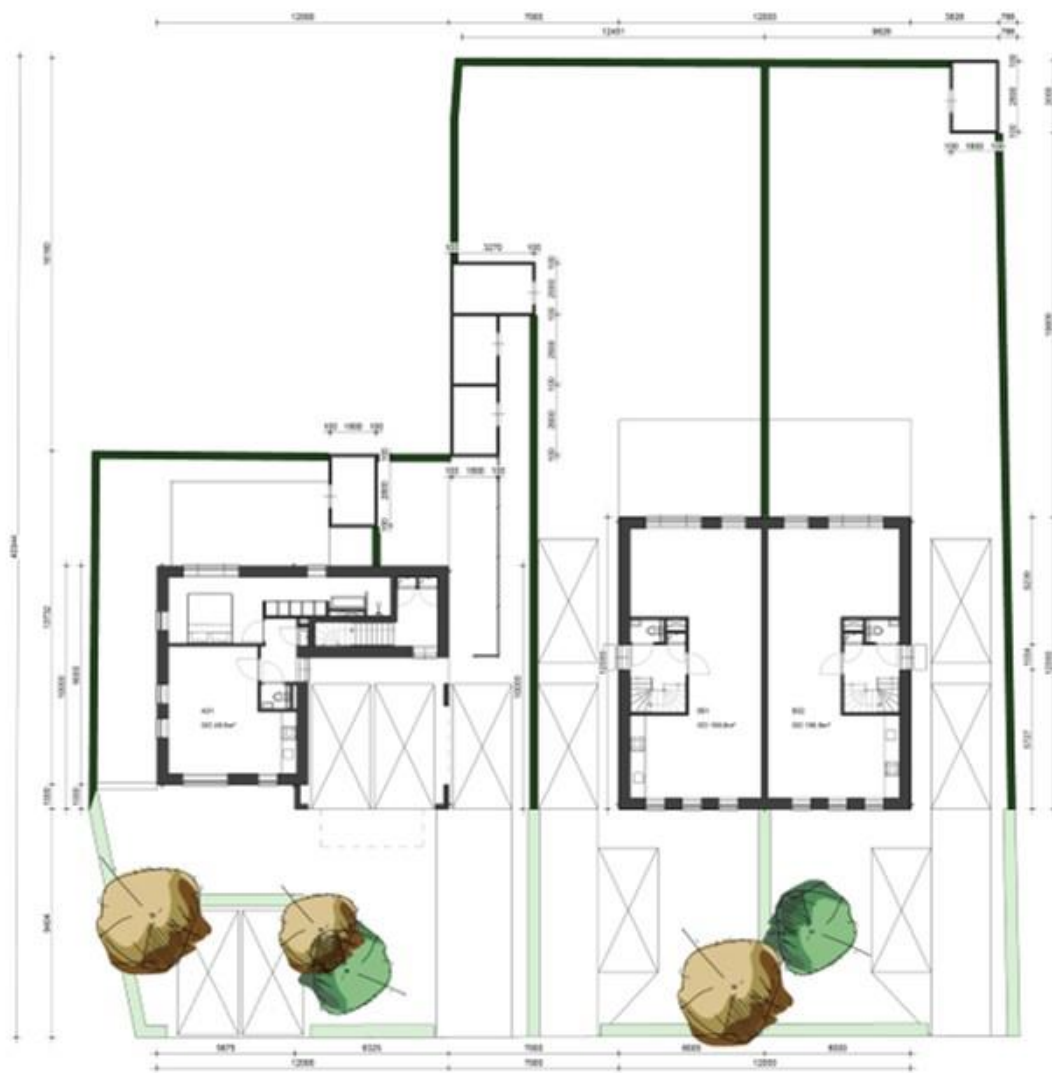
Onderstaande afbeelding geeft een schematische impressie van het initiatief in zijn omgeving.



Plangebied (rood omkaderd) met omgeving schematisch weergegeven (bron: Enzo Architectuur & Interieur)

3.2 Bebouwing

De bestaande bebouwing, een vrijstaande woning met bijgebouwen, wordt gesloopt om plaats te maken voor de nieuwe bebouwing van het onderhavige plan. In totaal worden er twee verschillende bouwblokken gerealiseerd, 1 twee-onder-een-kapper en een gebouw met 3 appartementen. De twee bouwblokken hebben de zelfde nokhoogte.



Concept plattegrond nieuwe bebouwing (bron: Enzo Architectuur & Interieur, d.d.14-10-2022)

In Blok A komen drie appartementen, waarvan twee goedkope woningen en een dure woning. In blok B zijn twee-onder-een-kap woningen beoogd. Er worden verschillende hagen gerealiseerd rondom de gebouwen om een luxe, groene uitstraling te geven, zie onderstaande impressie.



Concept nieuwe bebouwing (bron: Enzo Architectuur & Interieur, d.d. 14-10-2022)

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.950 m². De bebouwing (exclusief bergingen) inclusief overdekt parkeren bij blok A beslaat 391,65 m². De externe bergingen beslaan 41,89 m². Het overige oppervlak van de percelen wordt gebruikt voor de aanleg van een terras, bestrating en groen. De bouwblokken worden voorzien van drie bouwlagen.

Voor wat betreft duurzaamheid worden de woningen volgens het bouwbesluit en dus ook BENG gebouwd. De hierin opgenomen duurzame maatregelen zullen gevolgd worden. Dit wordt nader uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen.

De beoogde bebouwing, waarin 3 appartementen en 2 grondgebonden woningen mogelijk worden gemaakt, worden voorzien van een bouwhoogte van 10 meter. Zie in [bijlagen bij toelichting](#), bijlage 1, de opgenomen notitie van Enzo Architectuur & Interieur voor een nadere impressie van de toekomstige situatie.

4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

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.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

De NOVI is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Planspecifiek

Onderhavig plan raakt niet aan één van de 14 nationale belangen van het Barro. Het vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevrage en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. 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.

3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt bij 12 nieuwe woningen. Het voorgenomen plan bestaat uit 3 appartementen en 1 twee-onder-een-kapper, totaal dus 5 woningen en blijft daarmee beneden de ondergrens. Tevens ligt het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied. Hiermee is het plan niet ladderplichtig en is een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

Er wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) legt beperkingen op aan bebouwing, activiteiten en functies in de buurt van luchthaven Schiphol. De beperkingen zijn ingesteld om te voorkomen dat objecten of gebruiksfuncties worden ontwikkeld die:

1. het vliegverkeer belemmeren en/of in gevaar brengen (vliegveiligheid);
2. zelf te veel geluidhinder of risico ondervinden als gevolg van het vliegverkeer (externe veiligheid en geluid).

Planspecifiek

Volgens het vigerend bestemmingsplan 'Nieuw Vennep' (2014) ligt het plangebied binnen de gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - lib. Zoals op onderstaande afbeelding af te lezen is, ligt de projectlocatie niet in de zone van het beperkingsgebied van het LIB met aanduiding nummer 5.



Uitsnede beperkingengebied bebouwing LIB (kaart 3 bijlage 3), met het vigerend bestemmingsplan als ondergrond (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied ligt dus niet in zone 5 van het beperkingengebied, zoals genoemd in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB), geconsolideerd op 1 januari 2018. Artikel 2.2.1.d van het LIB geeft aan dat op gronden die aangewezen zijn met zone 5 geen nieuwe woningbouwlocaties zijn toegestaan buiten bestaand stedelijk gebied. Binnen bestaand stedelijk gebied mogen er wel ontwikkelingen plaatsvinden.

Er wordt uitgegaan van bijlage 3, Beperking bebouwing bij Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB), om vast te stellen of het plangebied in een beperkingszone ligt. Gezien het voorgaande ligt het plangebied dus niet in een beperkingszone en hoeft er niet gemotiveerd te worden hoe onderhavige ontwikkeling mogelijk is in het kader van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB).

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving.

De hoofdambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- Klimaatverandering: een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- a. De ambitie van de Provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Planspecifiek

Belangrijkste richtpunt van de provincie met betrekking tot realisatie van woningen en voorzieningen is dat dit zoveel mogelijk binnenstedelijk wordt geconcentreerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. De omvang van de ontwikkelingen wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is. Uit de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040, die nader toegelicht wordt in toelichting paragraaf 4.3.1, blijkt dat er een behoefte is aan woningen. Tevens dient verdichting binnen de bestaande kernen dient plaats te vinden. Aangezien onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt in het bestaand stedelijk gebied, is het in lijn met de ambities van de Omgevingsvisie op het gebied van wonen.

4.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie, vastgesteld op 19 november 2018, vorm te geven en wordt er een start gemaakt met werken in de geest van de Omgevingswet. Echter valt de Omgevingsverordening NH2020 nog onder de huidige wet- en regelgeving.

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Merendeel van de regels in deze verordening zijn vrijwel ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2010. Echter zijn een aantal onderdelen wel gewijzigd of nieuw. Belangrijke gewijzigde en nieuwe onderdelen zijn het Landelijk gebied, Bijzonder provinciaal landschap, de

mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw in landelijk gebied en de ruimte voor windenergie in de MRA regio. De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken;
- het behoud en herstel van de biologische diversiteit;
- het in standhouden en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Daarnaast is het doel om de provinciale regels in meer samenhang en op een meer overzichtelijke manier kenbaar te maken.

Planspecifiek

In artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH2020 wordt gesteld dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakt schriftelijke afspraken. In toelichting paragraaf 4.1.3 is ingegaan op de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Hieruit blijkt dat het plan niet aangemerkt wordt als stedelijke ontwikkeling en dit artikel niet van toepassing is op het voorgenomen plan. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het plan passend is binnen de regio.

Verder zijn er geen relevante aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening NH2020 waarmee gesteld kan worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

4.2.3 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

Op 31 maart 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar.

De Woonagenda bestaat uit drie delen die samen, binnen de kaders van de Omgevingsvisie, onze uitvoeringsagenda voor de komende vijf jaar bevat:

1. Actieagenda 2020-2025
2. De ambitie, doelstelling, rol en ruimtelijke uitgangspunten
3. Speerpunten provincie en richtinggevende principes voor het woonbeleid

Via 'woonakkoorden' worden afspraken met regio's en gemeenten daarbinnen over woningbouw, programmering en fasering van woningbouwplannen gemaakt. Uitgangspunt is de juiste balans tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Het actuele woningtekort in de provincie ligt nationaal rond de 300 duizend woningen, waarvan ongeveer 70 duizend in Noord-Holland. Het tekort in Noord-Holland liep vooral op in de periode 2014-2016, sindsdien is de nieuwbouwproductie gestegen, waardoor de groei van de woningvoorraad gelijk op liep met de huishoudensgroei.

In de woonagenda beschrijft de provincie twee speerpunten.

Speerpunt 1 | Een woning voor iedereen

In veel regio's binnen de provincie is het woningtekort de afgelopen jaren, ondanks grote inspanningen, toegenomen. Dit leidt tot een overspannen woningmarkt, waarin veel huishoudens geen woning kunnen vinden en het wonen steeds duurder of zelfs onbetaalbaar wordt. Het is daarom, in de hele provincie, belangrijk om de komende jaren alles op alles te zetten om zoveel mogelijk woningen te bouwen.

De provincie zet zich in om de woningproductie te versnellen en wil gemeenten hierbij helpen. De provincie heeft in december 2017 het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw

vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma loopt tot en met 2020, maar word verlengd tot 2025, al dan niet in aangescherpte vorm na herijking medio 2020.

Speerpunt 2 | Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie

De provincie zet zich in om in de behoefte van voldoende betaalbare woningen te voorzien. Tegelijk wil de provincie in lijn met het coalitieakkoord de transitie maken naar een volledig klimaatneutrale, klimaatadaptieve, natuurinclusieve en circulaire gebouwde omgeving.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling worden in totaal 5 woningen gerealiseerd in het goedkope-, middeldure- en het dure koopsegment. In de Woonagenda wordt aangegeven dat er sprake is van een woningtekort en dat de provincie de woningproductie wil versnellen. Het realiseren van de woningen is daarmee in lijn met de ambitie van de provincie en kan helpen het woningtekort te verkleinen. In de Woonagenda is aangegeven dat er in de MRA (Metropoolregio Amsterdam) sprake is van een 250.000 woningen tot 2040. Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de woonagenda van de provincie Noord-Holland.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040

De Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 is op 3 maart 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer. In de omgevingsvisie wordt ingegaan op veiligheid, wonen, milieukwaliteit, landschap en groen, economie, water, energie, luchthaven en gezondheid. De gemeente stelt voor grote opgaven in de samenleving te staan. Deels zijn het bekende opgaven: woningen bouwen, bereikbaar blijven, gezond voedsel produceren, droge voeten houden, economisch welvarend zijn, ruimte voor sport en ontspanning bieden, met zorg en begrip omgaan met elkaar, leven in een veilige omgeving. Daar komen nieuwe opgaven uit voort als: hernieuwbare energie opwekken, circulair omgaan met grondstoffen en bouwmaterialen, slimme en elektrische mobiliteit, meer zorg voor de agrarische bodem, energieneutraal of -opwekkend bouwen, slim mengen van functies dichter bouwen waar het kan, duurzamere datacenters, water vasthouden en minder doorspoelen in onze poldersystemen, meer planten- en diersoorten en de wens om gezondheid meer centraal in ons handelen te stellen.

In de omgevingsvisie heeft de gemeente haar visie in vier verhaallijnen uiteengezet; wonen, het werken, ons buitengebied en onze netwerken. Haarlemmermeer heeft een stevige positie binnen de metropool Amsterdam. De metropoolregio doet het economisch bijzonder goed in Europa en behoort al jarenlang tot één van de sterkste economische regio's van Nederland.

De gemeente gaat ook in op de verschillende uitdagingen per gebied. Nieuw-Vennep heeft een grote groeispurt doorgemaakt. Het is gegroeid van een dorp met van oudsher een sterke landbouwbinding naar een kern van ruim 31.000 inwoners. De sportclubs, scholen, winkels en fiets- en wandelroutes hebben een verbindende rol gehad bij het aaneensmeden van het 'oude dorp' en de nieuwe wijk Getsewoud. Vrijliggend in het polderlandschap kom je Nieuw-Vennep nog altijd van alle kanten binnen langs akkers en karakteristieke polderwegen. De aanleg van een nieuw woongebied in Nieuw-Vennep West met een landelijk en deels agrarisch karakter en het opnieuw ontwikkelen van het Pionier-Bolsterrein tot een meer stedelijk gemengd gebied met wonen, werken en voorzieningen zorgen ervoor dat ook Nieuw-Vennep een nieuwe sprong in ontwikkeling maakt. Om het centrum van Nieuw-Vennep klaar te maken voor de toekomst moet de strategie voor verbetering doorgezet worden in concrete uitvoering. Oudere wijken en bedrijventerreinen hebben aandacht nodig om hun kwaliteit te behouden. Aan de zuidkant geeft Venneperveld ruimte voor ontspannen in het groen. Doorontwikkeling van Venneperveld naar het westen ligt voor de hand. Aan de noordkant krijgt PARK21 gestaag vorm. Enkele opgaven voor Nieuw-Vennep die in de omgevingsvisie zijn geformuleerd zijn:

- Geef bestaande woon- en werkgebieden de benodigde aandacht en zorg dat kansen voor nieuwbouw in bestaande gebieden benut worden, met aandacht voor een groene, klimaatadaptieve en beweegvriendelijke inrichting.

- Zorg dat het woningbouwprogramma een aanvulling is op het bestaande woonmilieu zodat bewoners van e bestaande wijken kunnen verhuizen naar de nieuwe wijken als ze kleiner, groter of anders willen gaan wonen.

Planspecifiek

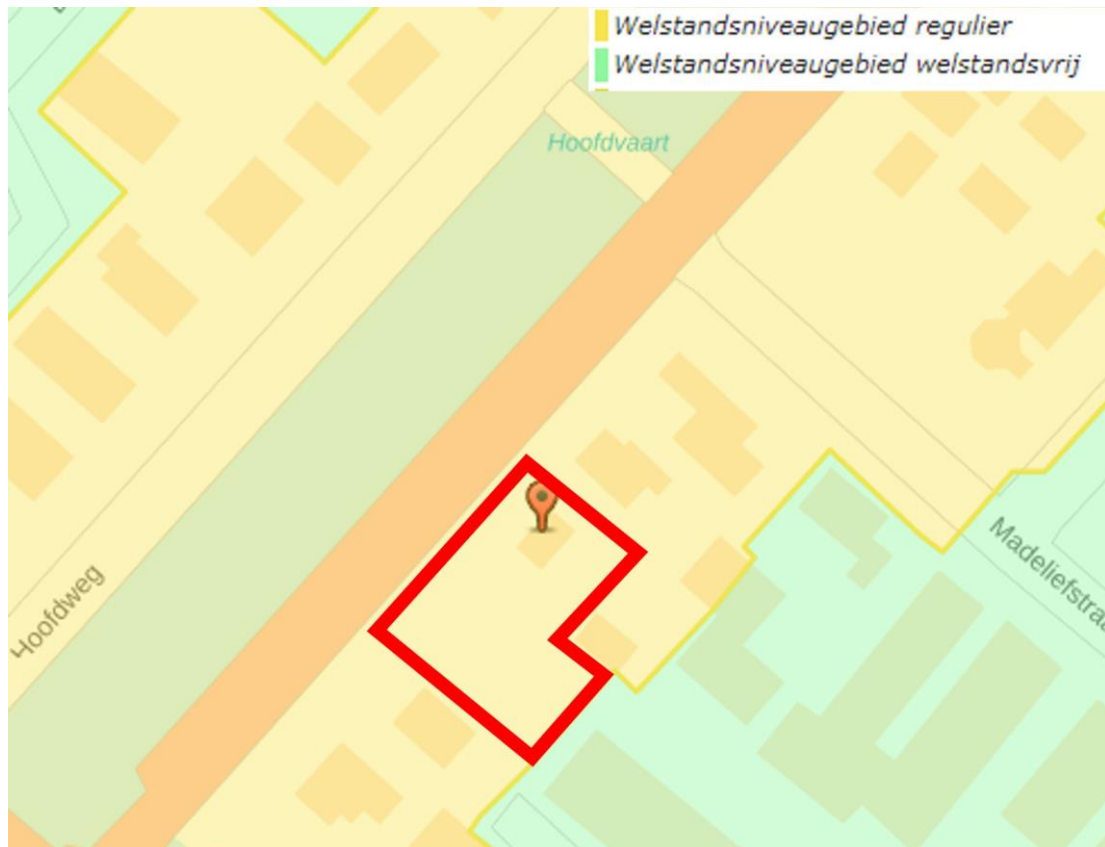
Onderhavige ontwikkeling betreft het realiseren van 3 appartementen en 1 twee-onder-een-kap woning, in totaal 5 woningen. In de omgevingsvisie spreekt de gemeente de wens uit de bestaande woongebieden te willen versterken. Dit krijgt een vertaling in een verdichting van het grondgebruik. Hier sluit onderhavig plan op aan; het maakt een stedelijke functie mogelijk in een bestaand woongebied in de kern van Nieuw-Vennep, wat gezien wordt als stedelijk gebied.

Tevens sluit het plan aan op de ambitie van de gemeente om een aanvulling te leveren op het bestaande woonmilieu zodat bewoners van bestaande wijken kunnen verhuizen als zij kleiner, groter of anders willen gaan wonen.

Het onderhavige initiatief past binnen de ambities van de omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040.

4.3.2 Welstandsbeleid Haarlemmermeer 2013

Op 4 juli 2013 heeft de gemeenteraad van Haarlemmermeer de Welstandsnota 2013 vastgesteld. Tevens zijn er welstandsvrije gebieden aangewezen. Uitgangspunt bij het geactualiseerde welstandsbeleid is dat welstandstoezicht alleen moet plaatsvinden daar waar dat belangrijk wordt gevonden, zoals ook omschreven in de welstandsnota 2010. Er zijn plekken in de polder waar een esthetische beoordeling niet zo belangrijk is en de ruimtelijke dynamiek meer haar gang kan en mag gaan. Andere plekken verdienen juist weer sturing of bescherming, bijvoorbeeld rond monumenten of bijzondere ensembles. Het beleid is gericht op deregulering: voor minder bouwaanvragen een welstandstoets gebaseerd op minder en duidelijkere regels. Onderhavig plangebied is gelegen in een welstandsniveaugebied regulier (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede welstandkaart, plangebied rood omlijnd (Bron: Haarlemmermeer01.omgevingsviewer.nl)

Conclusie

Het plangebied is volgens bovenstaande kaart gelegen in een gebied met een regulier welstandsniveau, waarbij het plan voorgelegd moet worden aan de commissie welstand.

4.3.3 Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040

Op 25 januari 2022 is de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 vastgesteld. De gemeente Haarlemmermeer heeft een enorme opgave om 20.000 woningen te bouwen tot aan 2040. Dat gaat gepaard aan extra infrastructuur en voorzieningen, en meer ruimte voor recreëren, om voedsel te verbouwen en water op te vangen. Veel belangrijke onderwerpen die een beroep doen op de ruimte. Derhalve heeft de gemeente, als deeluitwerking van de 'Omgevingsvisie Haarlemmermeer', de verdichtingsvisie opgesteld.

In de verdichtingsvisie beschrijft de gemeente hoe Haarlemmermeer op sommige plaatsen meer stads wordt en waar op andere plekken ruimte is voor groen, recreatie en het open polderlandschap. De gemeente wil dat de groei slim en efficiënt plaatsvindt. Nadenken over verantwoorde verdichting hoort daarbij. Verdichting, op een goede manier gedaan, biedt kansen voor een kwaliteitssprong.

Verdichten betekent niet per se grote flats bouwen. De gemeente kijkt naar de karakteristieken van de kernen. De gemeente wil de polder behouden en het tegelijkertijd mogelijk maken voor mensen om in Haarlemmermeer te blijven of komen wonen. Verdichting is daarmee geen doel op zich, maar een instrument om Haarlemmermeer aantrekkelijk en leefbaar te houden. Het uitgangspunt is verdichten om te beschermen, versterken en om samenhang te creëren. Door te verdichten behouden we de kwaliteiten van het buitengebied en geeft de gemeente bestaande kernen een impuls.

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling worden twee bouwblokken gerealiseerd met in totaal 5 woningen, twee-onder-een-kap en appartementen. Daarmee is er sprake van beperkte verdichting in de kern. Het toevoegen van de twee gebouwen wordt passend geacht, gezien de ligging van het plangebied in de dorpskern van Nieuw-Vennep. De sloop van de bestaande woning en bijgebouwen en het realiseren van de nieuwe woningen geven het plangebied een verbeterde uitstraling/kwaliteit.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040.

5 Uitvoeringsaspecten

5.1 Water

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

5.1.1 Wet- en regelgeving

Rijksbeleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

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

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Provinciaal beleid

Watervisie 2021

De inzet van het provinciaal waterbeleid is om Noord-Holland nog mooier, bedrijviger en veiliger maken. Daarbij moet er een impuls uitgaan voor de leefomgevingskwaliteit en/of het vestigingsklimaat. Waterproblemen worden aangepakt wanneer er toch al gebiedsontwikkeling plaatsvindt.

Voor Haarlemmermeer speelt met name het vinden van toekomstbestendige oplossingen voor de schoonwater- en zoetwaterproblematiek. Voor waterveiligheid wordt uitgegaan van: veilige dijken en duinen (laag 1 en ook de belangrijkste); een waterrobuuste ruimtelijke inrichting van overstromingsgevoelige gebieden (laag 2) en een op overstromingsrampen toegesneden calamiteitenorganisatie (laag 3). Deze meervoudige benadering van waterveiligheid wordt meerlaagsveiligheid" (MLV) genoemd.

Op de kaart Overstromingsrisico Noord-Holland zijn de overstromingsgevoelige gebieden indicatief aangegeven. De provincie maakt nog duidelijk welke gemeenten tot het overstromingsgevoelige gebied worden gerekend en in hun bestemmingsplannen duidelijk moeten maken hoe rekening wordt gehouden met het overstromingsrisico. Daarbij is uitgangspunt het "waterrobuust inrichten": het zodanig inrichten van overstromingsgevoelig gebied dat bij een overstroming de kans op slachtoffers klein is en de economische schade beperkt blijft. Er is nauwelijks overstromingsrisico vanuit de Noordzee, omdat deze kust grotendeels door een breed duingebied wordt beschermd.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit waterschap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen),
- de bodem van kwelgevoelige gebieden, maar ook aan:
- onttrekken en lozen van grondwater,
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

Per 13 mei 2020 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een "ja, tenzij" benadering: handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Met Rijnland zal afstemming plaats vinden over het omgaan met afvalwater 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.

Gemeentelijk beleid

Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030

De Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland (verder Waterplan) is een samenwerkingsdocument tussen de gemeente en het hoogheemraadschap. Het geeft de situatie en problemen weer van het hele watersysteem (oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater) in Haarlemmermeer. Het stelt doelen met betrekking tot de riolering, het oplossen van infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen. Het Waterplan heeft onder andere als ambities:

- het scheiden van vuil afvalwater en schoon regenwater;
- het tijdelijk bergen van water om extreme neerslag op te vangen;
- afvalwater als bron te gebruiken waaruit afvalstoffen en energie gewonnen kunnen worden. Haarlemmermeer past bijvoorbeeld innovatieve ontwikkelingen toe bij het inzamelen van afvalwater zoals rioolthermie, het winnen van warmte uit afvalwater.

In het Waterplan worden ook grondwatermaatregelen beschreven, omdat deze een belangrijke link hebben met de rest van het watersysteem, zoals oppervlaktewater en de ruimtelijke inrichting. Daarnaast is er in het verleden onvoldoende aandacht besteed aan grondwater, waardoor een inhaalslag nodig is om aan de zorgplicht te voldoen.

De maatregelen die genomen moeten worden om de doelstellingen voor het watersysteem te bereiken, zijn verzameld in het uitvoeringsprogramma van het Waterplan. De financiering van deze maatregelen komt uit verschillende bronnen, waaronder het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2023

Het GRP bevat rioleringsbeleid en een overzicht van alle aanwezige rioleringsvoorzieningen. Ook geeft het plan inzicht in de wijze waarop de riolering wordt beheerd, welke effecten er zijn voor het milieu en hoe het beheer wordt gefinancierd.

De gedachten vanuit de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, Proeftuin klimaatbestendige stad en het integraal Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030 zijn ook van toepassing op het gemeentelijke riolerings- en grondwaterbeleid. De rode draad in het beleid is dat de gemeente streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.

Het GRP geeft basis de planning van nieuwe aanleg, plannen om vuiluitworp te reduceren en plannen voor beheer en onderhoud voor de komende drie jaar, met een doorkijk naar de verdere toekomst. Bij nieuwbouw en verbouw is het gescheiden aanbieden van het afvalwater en het hemelwater het uitgangspunt. Voor nieuwbouwwijken en grotere reconstructiegebieden wordt uitgegaan van een zwaardere ontwerpnorm voor het rioolstelsel, waardoor zwaardere regenbuien minder snel overlast veroorzaken.

Klimaatadaptatie

Het klimaatadaptatiebeleid Haarlemmermeer (2022) geeft aan dat bij nieuwe ontwikkelingen ingezet moet worden op het klimaatadaptief inrichten van plangebieden. Hierbij moet gedacht worden aan:

- Koele woon- en werkomgeving: zorgen voor voldoende koelte en schaduw bij verblijfsplekken, met extra aandacht voor kwetsbare groepen zoals senioren, bewoners van verzorg- en verpleeghuizen, basisschoolleerlingen en patiënten van ziekenhuizen.
- Droogtegevoeligheid verminderen: vergroten van de beschikbaarheid van zoet grond- en oppervlaktewater door terugdringen van zoute kwel en het vasthouden van zoete kwel; inzetten op het opslaan van water; waar mogelijk regenwater in de bodem laten infiltreren.
- Waterrobuuste leefomgeving: terugdringen van het water waar het moet, ruimte geven aan het water waar het kan. Om wateroverlast door regenval te beperken is een belangrijk principe regenwater opvangen waar het valt: vasthouden, bergen en afvoeren. Water vasthouden is voor de korte termijn, zoals in een wadi of op straat. Daarna kan het water infiltreren in de bodem of afgevoerd worden. Het bergen van water doen we voor de langere termijn, zoals in een waterberging en oppervlaktewater. De laatste stap is het water afvoeren, dit kan via een hemelwaterriool of oppervlaktewater. Er zijn ook plekken waar we het water niet willen, zoals in huis en in verkeerstunnels.

5.1.2 Onderzoek

Beschrijving waterkwantiteit

Op grond van de richtlijnen van het hoogheemradschap dient 15% van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd met water, wanneer de verharding met meer dan 500 m² toeneemt ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. De exacte hoeveelheid compensatie is afhankelijk van het bergend vermogen van de bodem in het peilgebied. In de bestaande situatie is er circa 114 m² aan bebouwing aanwezig. In de nieuwe situatie wordt er circa 290 m² aan bebouwing gerealiseerd. Het realiseren van watercompensatie is hier niet nodig, omdat het verhard oppervlak niet met meer dan 500 m² toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie.

Waterafvoer

Bij nieuwe woningbouwlocaties is het de bedoeling om een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel aan te leggen. Onderhavige planontwikkeling zal hierbij aansluiten door een gescheide systeem aan te leggen. Het hemelwater van de daken zal worden afgevoerd naar de (aanwezige) sloten c.q. worden geïnfiltreerd in de bodem. Het afvalwater van de nieuwbouw zal op het gemeentelijke riool worden aangesloten overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Daarnaast wordt er geen gebruik gemaakt van uitloogbare bouwmaterialen.

Klimaatadaptatie

Bij de inrichting van het plangebied zal er rekening worden gehouden met het klimaatadaptatiebeleid van de gemeente. Zo zijn er bomen voorzien aan de voorzijde van het perceel, waarbij de eis van 1 boom per woning wordt aangehouden. De bomen moeten onder andere bijdrage aan extra schaduw in het plangebied. Daarnaast worden er rondom de woningen groene hagen voorzien. Aan de voorzijde van het plangebied worden parkeerplaatsen voorzien, deze parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding, waardoor hier extra mogelijkheden zijn voor infiltratie van water in de bodem. Verder zijn er in de omgeving koelteplekken aanwezig van minimaal 200 m² op circa 300 m afstand van het plangebied.

5.1.3 Conclusie

Het plangebied ligt niet aan of in een gebied dat beschikt over waterlopen of waterkeringen. De verharding aan bebouwing in het gebied neemt beperkt toe met circa 176 m². Daarnaast zal er erfverharding worden aangelegd, dit zal zeer waarschijnlijk licht toenemen ten opzichte van de bestaande erfverharding. De toename aan terreinverharding zal echter niet dusdanig zijn. De totale toename aan verharding is dan ook niet groter dan de gestelde eis van 500 m² toename van verharding ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Er hoeft geen water gecompenseerd te worden. Er bestaan daarmee vanuit waterhuishoudkundige overwegingen geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Bodem

5.2.1 Wet- en regelgeving

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.2.2 Onderzoek

In de huidige situatie geldt voor het plangebied de bestemming 'Wonen' en 'Dienstverlening'. Binnen deze bestemmingen is wonen slechts toegestaan voor een deel van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft daarmee ten delen het voortzetten van bestaande toegestane gebruik (wonen). Het overige deel van het plangebied is bestemd voor dienstverlening en is historisch gebruikt geweest bedrijvigheid. Deze bedrijvigheid heeft mogelijk tot verontreiniging van de bodem geleid. In dit kader wordt er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om vast te stellen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Wanneer dit onderzoek is afgerond zullen de uitkomsten in deze paragraaf worden opgenomen.

5.2.3 Conclusie

Na afronding van het verkennend bodemonderzoek wordt in deze paragraaf een conclusie opgenomen over de kwaliteit van de bodem en of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.3 Ecologie

5.3.1 Wet- en regelgeving

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de huidige Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de huidige tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

5.3.2 Onderzoek

Voorliggend ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van een uitgebreide procedure voor het mogelijk maken van een ontwikkeling die niet passend is binnen het huidige bestemmingsplan. In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is een flora- en faunaonderzoek vereist. Wanneer overgegaan wordt tot sloop van de huidige bebouwing kan, in het kader van de omgevingsvergunning, een dusdanig onderzoek ook nodig

zijn. Vanuit dit oogpunt is er een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd aan de Hoofdweg 1382-1398 te Nieuw-Vennep. Zie bijlagen bij toelichting Bijlage 2.

Soortbescherming

Op basis van een veldbezoek en bureaustudie is per soortgroep beoordeeld welke soorten voorkomen en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Hieruit komt naar voren dat er aanvullend onderzoek uitgevoerd dient te worden naar de mogelijke functie van de te slopen woningen voor vleermuizen. De planlocatie is daarnaast mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën en insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets, 'nee, tenzij'-toets en/of AERIUS-stikstofberekening is niet noodzakelijk.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming

Aanvullend onderzoek vleermuizen

Naar aanleiding van de quickscan ecologie is het noodzakelijk om middels een aanvullend onderzoek vast te stellen of het plangebied daadwerkelijk een functie heeft voor vleermuizen. Dit aanvullend onderzoek is uitgevoerd door Blom Ecologie (d.d. 24-10-2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 4).

In de periode mei – september 2022 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied aan de Hoofdweg Oostzijde 1392 te Nieuw-Vennep. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het meest actuele Vleermuisprotocol (NGB, 2021). Tijdens het onderzoek is 1 zomerverblijfplaats gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze bevindt zich buiten de planlocatie. Voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is derhalve geen ontheffing benodigd in het kader van de Wet natuurbescherming voor vleermuizen echter worden wel algemene maatregelen omtrent lichtgebruik geadviseerd.

Het onderzoek beperkte zich in beginsel tot vleermuizen. Tijdens het onderzoek is tevens gelet op individuen, nesten en/of verblijflocaties van andere soorten in het plangebied. Nesten/verblijfplaatsen van overige soorten zijn niet aangetroffen. Wel bieden de diverse groenstructuren potentie voor nesten van algemene broedvogels. Zoals beschreven staat in de Vogelrichtlijn zijn alle vogels in Nederland beschermd tijdens het broedseizoen. Indicatief betreft het broedseizoen de periode 15 maart t/m 15 juli. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen werkzaamheden die mogelijk leiden tot verstoring of aantasting van nesten buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Voor de uitvoering van de ingreep is geen ontheffing Wnb nodig. Er gelden in het kader van de Wnb geen verdere vervolgstappen. Voor de uitvoering zijn enkele maatregelen benodigd vanuit de Algemene zorgplicht (zie maatregelen uit de quickscan).

5.3.3 Conclusie

Voor het aspect flora en fauna kan, naar aanleiding van het aanvullend onderzoek naar gebouw bewonende vleermuizen, geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling. De planlocatie is mogelijk wel geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën en insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen. Er dienen derhalve enkele algemene maatregelen te worden getroffen ten aanzien van de Algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De kapwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

5.4.1 Wet- en regelgeving

Rijksbeleid

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied staat geen cultuurhistorische bebouwing. Evenmin worden de cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast.

Archeologiebeleid gemeente Haarlemmermeer (2012)

De gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft op 17 februari 2011 de gemeentelijke beleidsnota 'Erfgoed op de kaart' vastgesteld. Speerpunten van de nota zijn archeologie, het cultureel erfgoed beter benutten bij ruimtelijke ontwikkelingen en herbestemming van monumenten. In de Haarlemmermeer zijn op bescheiden schaal archeologische waarden aangetoond. Op een aantal plaatsen is bij nieuwe ontwikkelingen, vooral als deze grootschalig zijn, verkennend archeologisch onderzoek vereist. De gemeente voert dan ook een beleid dat in eerste instantie gericht is op behoud van waardevolle elementen en structuren, waarbij de omvang van de bodemverstorende activiteit bepalend is. Op het plangebied rust geen archeologische dubbelbestemming; er worden geen archeologische vondsten verwacht. In verband hiermee is geen

archeologisch onderzoek uitgevoerd. Indien bij werkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten (zogenaamde toevalsvondsten) worden aangetroffen is men conform de Erfgoedwet verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag.

5.4.2 Onderzoek

Cultuurhistorie

Omdat er geen monumenten in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn en er een lage archeologische verwachtingswaarde op de locatie rust is er voor beide onderwerpen geen onderzoek nodig. Voor de volledigheid is hierop volgend toch een cultuurhistorische verkenning gedaan.

In het plangebied van het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep', waarin onderhavig plan gelegen is, zijn enkele monumenten te vinden. Zo is het toegangshek van de Begraafplaats Taxushof aan de Bosstraat/Rustoordstraat uit de tweede helft van de 19e eeuw een gemeentelijk monument. Hetzelfde geldt voor de N.H. Kerk en pastorie aan de Hoofdweg. De boerderij Margaretha's Hoeve aan de Hoofdweg 1327 is een rijksmonument. Aan de Madeliefstraat staat een molen waarvan de stenen onderbouw dateert uit 1858. Tot 1926 was de oorspronkelijke molen in gebruik. Hier is nu een restaurant in gevestigd.

Archeologie

Op het plangebied rust geen archeologische dubbelbestemming; er worden geen archeologische vondsten verwacht. In verband hiermee is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Indien bij werkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten (zogenaamde toevalsvondsten) worden aangetroffen is men conform de Erfgoedwet verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag.

5.4.3 Conclusie

Het initiatief doet recht aan de cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied en de omgeving. De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.5 Geluid

5.5.1 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 (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau 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 geluidbelasting 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.

Spoorlawaaï

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

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 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.

Luchtverkeerslawaaï

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 (overdag (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.

5.5.2 Onderzoek

Wegverkeer

Het plangebied ligt binnen het onderzoeksgebied van een onderzoeksplichtige weg. De weg waar het plangebied aan gelegen is, is een gezoneerdeweg en daarmee onderzoeksplichtig. De overige omliggende wegen zijn niet-onderzoeksplichtige 30 km/u wegen. Om deze reden is er een akoestisch onderzoek opgesteld door Adviesburo Van der Boom (21-341, d.d. 03-02-2022) zie bijlagen bij toelichting Bijlage 3.

De woningen liggen binnen de bebouwde kom van Nieuw-Vennep op ca. 14 meter uit de as van de gezoneerde Hoofdweg Oostzijde, op 52 m uit de as van de gezoneerde Hoofdweg Westzijde, op 61 m uit de as van de gezoneerde Zuiderdreef en op 55 m uit de as van de niet gezoneerde Madeliefstraat (30 km/u).

De hoogste geluidbelasting door de Hoofdweg Oostzijde bedraagt 55 – 56 dB na aftrek van 5 dB ex art.110g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee op alle woningen overschreden. Er dient voor alle woningen een hogere waarde te worden aangevraagd voor de geluidbelasting door wegverkeer op de Hoofdweg Oostzijde.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de bron ligt niet voor de hand uit financiële overwegingen. Afscherming van alle woonlagen is stedenbouwkundig ongewenst. Voor de woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 55 - 56 dB voor wegverkeer op de Hoofdweg Oostzijde conform tabel III.3.

De geluidbelasting door de overige wegen ligt beneden de grenswaarde van 48 dB. Voor deze wegen is geen hogere waarde nodig. Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh. Aan dit toetsingskader kan worden voldaan. De woningen hebben bovendien een geluidluwe achtergevel (zuidgevel) en een geluidluwe buitenruimte aan de zuidzijde. Voor het aspect geluid zal daarom sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woning daarnaast wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

De geluidbelasting zonder aftrek op de noordgevel van de woningen bedraagt 60 - 61 dB zonder aftrek. De benodigde karakteristieke geluidwering GA;k bedraagt dan 27 - 28 dB. Voor de geluidluwe achtergevels bedraagt de benodigde karakteristieke geluidwering GA;k 20 dB. Dit is de minimale waarde conform het Bouwbesluit.

Zoals uit het akoestisch onderzoek blijkt dienen de nieuwe woningen te voldoen aan de eisen voor geluidwering conform het Bouwbesluit. Om aan te tonen dat de woningen worden voorzien van voldoende geluidwering is een aanvullend onderzoek uitgevoerd door Adviesburo Van der Boom (21-341, d.d. 03-02-2022) zie bijlagen bij toelichting Bijlage 5.

Volgens het Bouwbesluit 2012 moet in een nieuwbouwsituatie de zgn. karakteristieke geluidwering GA;k van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning ten minste gelijk zijn aan de invallende geluidbelasting verminderd met 33 dB; voor verblijfsruimten gelden 2 dB lagere waarden voor de geluidwering G A;k. Aan de eisen kan worden voldaan met de volgende voorzieningen.

Ventilatie

Uitgangspunt is de woningen te ventileren met mechanische toe- en afvoer, zonder roosters in de gevels.

Beglazing

Voor de geluidbelaste voorgevels is uitgegaan van dubbele beglazing HR++ 4-15-6, of akoestisch gelijkwaardig glas of paneel met een RA-waarde voor wegverkeer van minimaal 28,5 dB(A). Voor de dakramen is uitgegaan van Velux GGL0050 met beglazing 4-16-4, of akoestisch gelijkwaardig glas of paneel met een RA-waarde voor wegverkeer van minimaal 33,0 dB(A).

Kozijnen, kierdichting en naaddichting

Voor de geluidbelaste gevels is uitgegaan van houten of dubbelwandig kunststof kozijnen met beglazing (droge beglazing, band met/zonder topafdichting), vast dan wel met een goede enkelvoudige kierdichting (Deventer buisprofiel, indrukking ten minste 4,0 mm, zie bijlageblad DB-KG-07) op de bewegende delen, en met per draairaam of -deur 2 knevelgrendels of een meerpuntssluiting. De gehanteerde kierterm bedraagt 40 dB. De aansluitingen kozijn / wand moeten kierdicht worden uitgevoerd.

Gevelconstructie

De gevels bestaan uit een steenachtige spouwconstructie met een massa van ca. 400 kg/m². Deze constructie heeft een RA-waarde voor wegverkeer van ca. 52 dB(A).

Dakkapel slaapkamer woning A03

De dakkapel van de slaapkamer grenzend aan de achtergevel kan worden uitgevoerd met zijwangen uit panelen met beplating aan de binnen en de buitenzijde op een geïsoleerde spouw met PUR/PS o.i.d. (zie detailblad DBBP- 02 detail BP 22), of akoestisch gelijkwaardig glas of paneel met een RA-waarde voor wegverkeer van minimaal 27,8 dB(A).

Het platte dak dient te bestaan uit een geïsoleerd beschot met daaronder een plafond op een ruime spouw van ca. 10 cm. De spouw wordt gevuld met ca 30 mm minerale wol over ca. 50% van het oppervlak (zie detailblad DB-PD- 01 detail DP 3). Deze constructie heeft een RA-waarde voor wegverkeer van ca. 30 dB(A).

Hellend dak

Voor het hellende dak is uitgegaan van een pannendak met een geïsoleerde dakplaat op basis van minerale wol (>80 mm). Deze constructie heeft een RA-waarde voor wegverkeer van ca. 34 dB(A).

Met de geluidwerende voorzieningen zoals voorgaand omschreven kan aan de eisen uit het Bouwbesluit voor de geluidwering worden voldaan (mechanische ventilatie, kozijnen met een goede enkelvoudige kierdichting, akoestische dubbele beglazing en geluidwerende gevel- en dakconstructies). Voor alle beschouwde verblijfsgebieden en -ruimten blijkt dat bij de geadviseerde voorzieningen aan de eis van de karakteristieke geluidwering GA_k wordt voldaan.

Het is van groot belang dat de voorzieningen volledig en zorgvuldig worden uitgevoerd. Alternatieve constructies moeten tijdig via herberekening aan de eisen worden getoetst.

Spoorweglawaaï

In de nabijheid van het plangebied ligt geen spoorlijn.

Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen geluidgenererende bedrijven gevestigd.

Luchtvaartverkeer

Het plangebied is op ca. 8 km afstand van Schiphol gelegen. De locatie is echter niet binnen een beperkingsgebied gelegen van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB), zoals in toelichting paragraaf 4.1.4 is geconcludeerd. Er kan er van uitgegaan worden dat onderhavige ontwikkeling geen overlast heeft van luchtvaartverkeer.

5.5.3 Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarde van 48 dB wordt overschreden op de Hoofdweg Oostzijde. Voor de woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 55 - 56 dB voor wegverkeer op de Hoofdweg Oostzijde conform tabel III.3. Aangezien er een geluidbelasting van 61 dB zonder aftrek is, dient er met een aanvullend onderzoek aangetoond te worden dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de eisen uit het bouwbesluit. Uit het aanvullend geluidweringonderzoek blijkt dat bij de geadviseerde geluidwerende voorzieningen, zoals voorgaand omschreven, aan de eisen uit het Bouwbesluit voor de geluidwering wordt voldaan (mechanische ventilatie, kozijnen met een goede enkelvoudige kierdichting, akoestische dubbele beglazing en geluidwerende gevel- en dakconstructies). Voor alle beschouwde verblijfsgebieden en - ruimten blijkt dat bij de geadviseerde voorzieningen aan de eis van de karakteristieke geluidwering GA;k wordt voldaan.

Indien deze hogere waarde wordt verleend en de benodigde geluidwerende voorzieningen volledig en zorgvuldig worden uitgevoerd, er geen beperkingen meer zijn vanuit de Wet geluidhinder ten opzicht van onderhavige ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Wet- en regelgeving

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

5.6.2 Onderzoek

Met het voorgenomen plan wordt beoogd in totaal 1 twee-onder-een-kapwoning en 3 appartementen te realiseren. Het project is daarom aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de NSL-monitoringstool gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 van fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 16,3 µg/m³, 8,4 µg/m³ en 15,6 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM10 en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof PM2,5.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening beoordeelt de gemeente Haarlemmermeer nieuwe gevoelige functies op een minimale afstand van wegen. De afstand van een gevoelige functie tot een drukke weg wordt gemeten van de rand van de weg tot de grens waar de gevoelige functie begint (de verblijfsfunctie), doorgaans is dit de voorgevel van het gebouw. De minimale afstand van de weg tot aan de gevoelige functie is gerelateerd aan het aantal motovoertuigbewegingen per etmaal. In het voorliggende geval moet de afstand van de voorgevel ten opzichte van de Hoofdweg Oostzijde en Madeliefstraat minimaal 2 m zijn, de afstand tot de Zuiderdreef moet minimaal 10 m zijn. Aan deze afstanden wordt voldaan.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.6.3 Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. Daarnaast is er geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden in het plangebied. Aldus staat de realisatie van het initiatief conform hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) dan ook niet in de weg.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Wet- en regelgeving

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen 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 betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

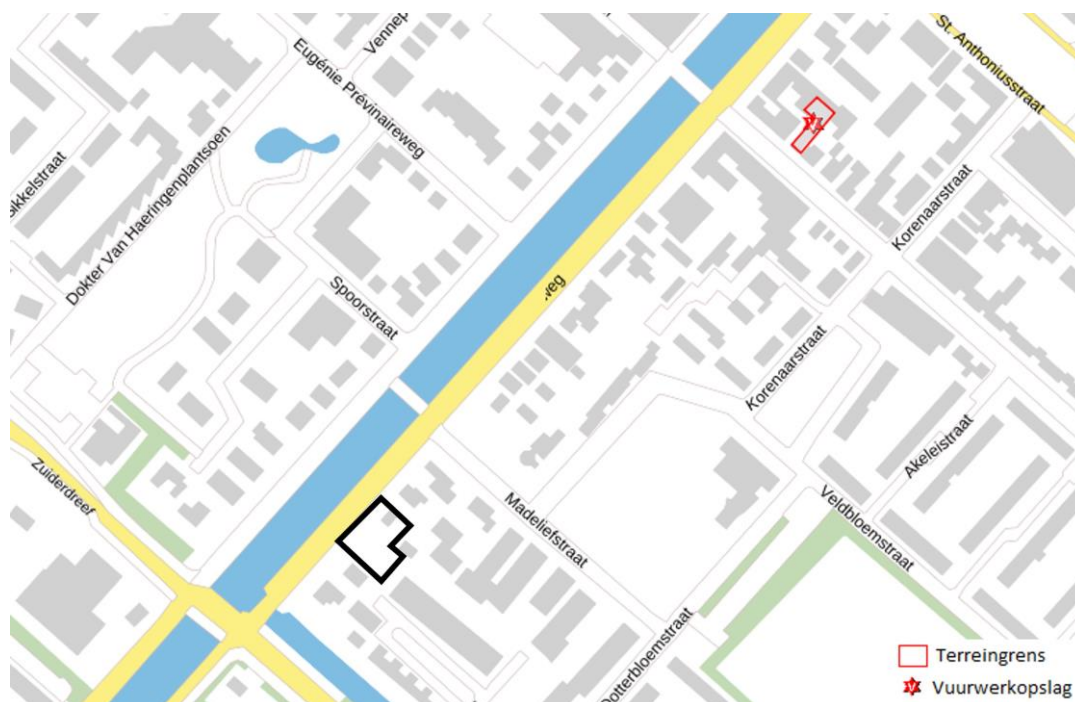
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

5.7.2 Onderzoek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. De volgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart:



Uitsnede risicokaart, plangebied is zwart omlijnd (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de risicokaart blijkt dat er op circa 340 m ten noordoosten van het plangebied een bufferbewaarpplaats is. In deze bufferbewaarpplaats wordt vuurwerk opgeslagen. Deze inrichting brengt echter dusdanig weinig risico met zich mee dat het niet aan te merken is als bevi-inrichting. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. De betreffende bufferbewaarpplaats beschikt slechts over een 'veiligheidsafstand voorwaarts' van 8 meter. Dit houdt 8 meter afstand in zowel horizontale als verticale richting, gemeten in bolvorm vanaf het middelpunt van de deuropening. Met een afstand van 340 meter voldoet het plangebied aan de richtafstand.

Uit het geldende bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep' (2014) blijkt tevens dat er 180 meter ten westen van het plangebied een tankstation gevestigd is, waarbij het overeenkomstig het bestemmingsplan mogelijk is een LPG-station te realiseren. Momenteel wordt er echter geen LPG verkocht bij het tankstation en is er tevens geen LPG-installatie aanwezig. Daarmee is er geen direct gevaar voor het plangebied.

5.7.3 Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

5.8 Milieuzoneringen

5.8.1 Wet- en regelgeving

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

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

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

5.8.2 Onderzoek

Wonen wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige functie. In het plangebied is wonen reeds toegestaan. Desalniettemin is gekeken naar de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van het plangebied. Op circa 180 meter ten westen van het plangebied is een tankstation aanwezig, waarbij het overeenkomstig het bestemmingsplan mogelijk is een LPG-station te realiseren. Momenteel wordt er echter geen LPG verkocht bij het tankstation en is er tevens geen LPG-installatie aanwezig. Omdat het planologisch wel toegestaan is een LPG-station te realiseren, wordt de milieuzonering hier toch beschouwd.

Bij een LPG-station is het aspect gevaar maatgevend. Overeenkomstig de VNG is deze richtafstand 200 m. Hier wordt niet aan voldaan, aangezien de feitelijke afstand, gemeten vanaf de rand van beide bestemmingsvlakken, ca. 180 m is. Omdat niet voldaan wordt aan de richtafstand is een nadere beschouwing van het risico van LPG vereist. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar, gemeten vanaf het vulpunt, heeft een bij de hoogste doorzetcategorie een richtafstand van 40 m. De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico is van toepassing binnen het invloedsgebied van 150 m vanaf het vulpunt of het reservoir. Het plangebied ligt daarmee zowel buiten de afstand van het plaatsgebonden risico als buiten de

afstand van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Voorts is van belang dat ter plaatse reeds een woonfunctie is toegestaan; het voorliggende bestemmingsplan verandert die situatie niet.

Verder liggen er geen bedrijven die beschikken over een milieucategorie in de directe omgeving van het plangebied.

5.8.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect bedrijven en milieuzoneringen geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.9 Verkeer en parkeren

5.9.1 Verkeer

De Hoofdweg Oostzijde ligt in het binnenstedelijk gebied en is een van de hoofdontsluitingswegen van Nieuw-Vennep. Het plangebied aan de Hoofdweg Oostzijde ligt net na de kruising met de Zuiderdreef. Ter plaatse van het plangebied kent de Hoofdweg Oostzijde een maximum snelheid van 50 km/uur. Via deze weg zijn de toegangswegen richting de A4 makkelijk bereikbaar. De basis voor verkeersgeneratie zijn de richtlijnen voor wonen zoals opgenomen in CROW-publicatie 381, 'Toekomstbestendig parkeren' (2018). Het CROW maakt onderscheid in de stedelijkheidsgraad en de locatie. Het gebied waarin het plangebied is gelegen wordt door de gemeente Haarlemmermeer aangemerkt als 'sterk stedelijk' en 'centrum'. In onderstaande tabel is de verkeersgeneratie van de nieuwe situatie berekend.

CROW aanduiding	Aantal woningen	Verkeersgeneratie per woning (centrum, stedelijk)	Verkeersgeneratie totaal
koop, twee-onder-een-kap	2	7,4 - 8,2	14,8 - 16,4
koop, appartement, midden	3	5,2 - 6,0	15,6 - 18
totaal	5		30,4 - 34,4

De verkeersgeneratie in de nieuwe situatie ligt tussen de 30,4 en 34,4 motorvoertuigen per etmaal. In de oude situatie was de verkeersgeneratie naar schatting voor een vrijstaande woning circa 8,2 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersgeneratie zal dus in beperkte mate toenemen, maar in een omvang die de bestaande infrastructuur goed aan kan.

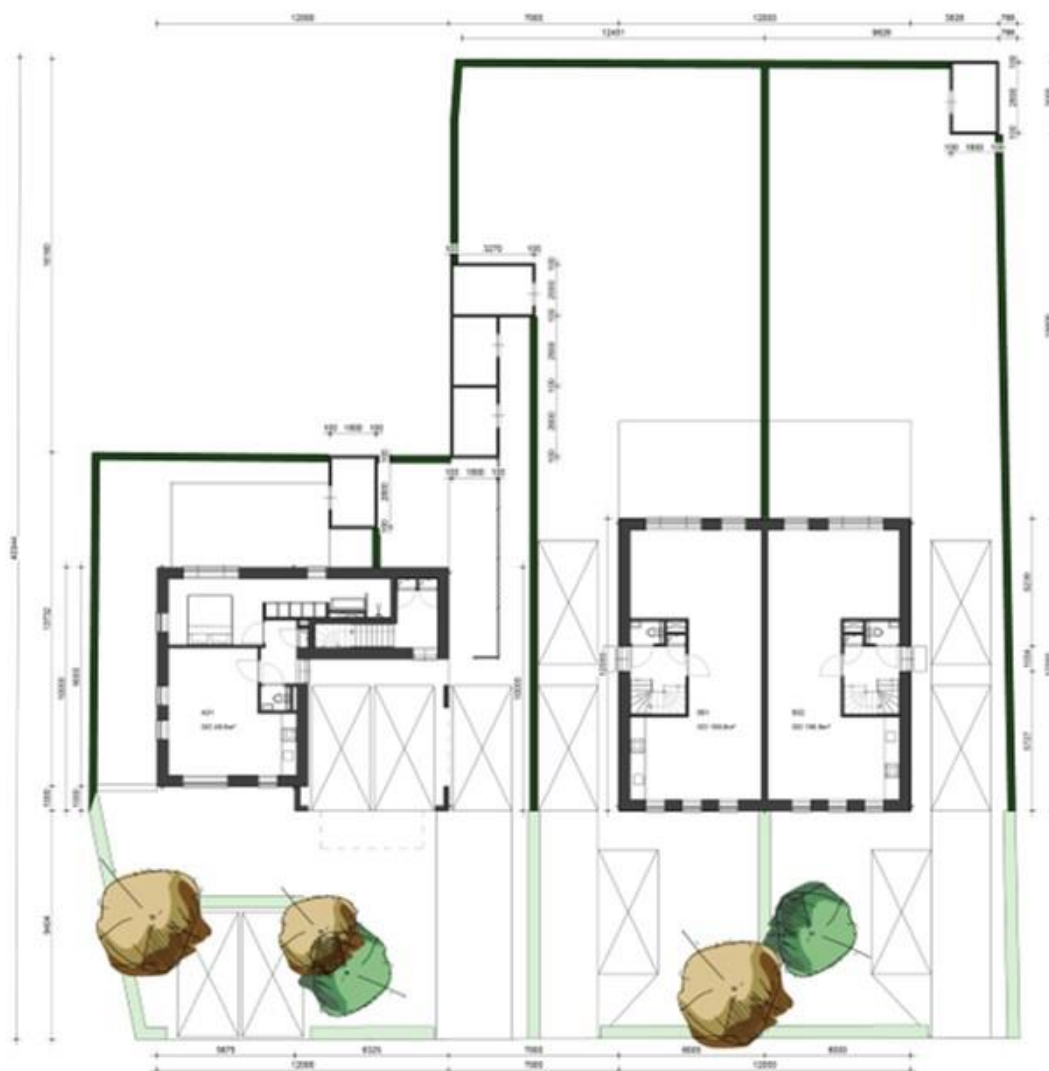
Het aspect verkeer vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

5.9.2 Parkeren

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer hebben op 6 februari 2018 de geactualiseerde beleidsregel 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' vastgesteld. De basis voor het parkeren zijn de richtlijnen voor wonen zoals opgenomen in CROW-publicatie 317, 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2013). In het handboek parkeernormen wordt onderscheid gemaakt in de stedelijkheidsgraad en de locatie. Het gebied waarin het plangebied is gelegen wordt door de gemeente Haarlemmermeer aangemerkt als 'sterk stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

In onderstaande tabel is de parkeernorm per woning en de totale parkeernorm voor het plangebied weergegeven.

CROW aanduiding woning	aantal woningen	parkeernorm per woning (rest bebouwde kom)	totaal
koop, twee-onder-een-kap	2	2,0	4,0
koop, appartement, duur (>€300.000)	1	1,9	1,9
koop, appartement, midden (<€263.500)	1	1,7	1,7
koop, appartement, goedkoop (<40 m ²)	1	1,15	1,15
	5		8,75



Concept plattegrond inclusief parkeerplaatsen per bouwblok (Enzo architecten, d.d. 14-10-2022).

Parkeren wordt voorzien op het eigen perceel van elke woning/bouwblok, dit geldt ook voor de appartementen. Volgens bovenstaande afbeelding worden er in totaal 11 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hierbij is rekening gehouden met de correctiefactoren uit het handboek parkeernormen van de gemeente Haarlemmermeer. De positionering van de parkeerplaatsen en het aantal is voldoende om te voldoen aan de richtlijnen uit het handboek parkeernormen. Parkeren vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

5.10 Milieueffectrapportage

5.10.1 Wet- en regelgeving

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

5.10.2 Onderzoek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. De voorgenomen ontwikkeling betreft namelijk de ontwikkeling van 5 woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een

m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

De kenmerken van het project worden in toelichting hoofdstuk 2 en toelichting hoofdstuk 3 beschreven. Aangezien voor een deel van het plangebied woningen reeds zijn toegestaan en er planologisch slechts 5 nieuwe woningen worden gerealiseerd zijn de effecten van het plan zeer beperkt.

In aanvulling op het voorgaande zijn desondanks in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in dit hoofdstuk. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent dit bestemmingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze ruimtelijke onderbouwing een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor de omgevingsvergunning.

5.10.3 Conclusie

Op basis van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, die gezien kan worden als aanmeldingsnotitie, kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro, onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

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

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. Kosten die door de gemeente worden gemaakt bij begeleiding van het project kunnen middels leges op de initiatiefnemer worden verhaald. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg en zienswijzen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp van een ruimtelijk plan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Bro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende zes weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaald specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties wordt gestuurd.

6.2.2 Communicatie/participatie

Het voornemen is om voor omwonenden een informatieavond te organiseren, op het moment dat er meer duidelijkheid vanuit de gemeente is verkregen over het initiatief. Gedacht wordt aan een inloopbijeenkomst waarbij de plannen gepresenteerd worden en er ruimte is voor vragen van de aanwezigen.