



IJweg 1435

Nieuw-Vennep

Ruimtelijke onderbouwing

IJweg 1435

Nieuw-Vennep

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

De Biase Architecten bv
R. De Biase
Hogeweg 30
2042 GH Zandvoort



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K21475
Datum:	23-6-2023
Titel:	Nieuw-Vennep, IJweg 1435
Projectleider:	D. Meis MSc
Auteur:	N. Versluis

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Aanleiding.....	6
1.2	Ligging en begrenzing planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	8
2	Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Bestaande situatie.....	10
2.2	Gewenste situatie.....	11
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	14
3.1.4	Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)	16
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Omgevingsvisie NH2050.....	16
3.2.2	Provinciale Omgevingsverordening NH2020	17
3.3	Gemeentelijk beleid.....	20
3.3.1	Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040.....	20
3.3.2	Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer	22
3.3.3	Conclusie gemeentelijk beleid.....	22
4	Uitvoeringsaspecten	23
4.1	Flora- en fauna.....	23
4.1.1	Wettelijk kader.....	23
4.1.2	Effect te vergunnen activiteiten	24
4.1.3	Conclusie.....	25
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.2.1	Cultuurhistorie	25
4.2.2	Archeologie	25
4.3	Verkeer en parkeren	26
4.3.1	Verkeer.....	26
4.3.2	Parkeren.....	26
4.4	Luchtkwaliteit.....	27
4.4.1	Wettelijk kader.....	27
4.4.2	Onderzoek / beoordeling.....	28
4.4.3	Conclusie.....	29
4.5	Bodemkwaliteit	29
4.5.1	Wettelijk kader.....	29
4.5.2	Onderzoek/beoordeling.....	29
4.5.3	Conclusie.....	30
4.6	Geluidhinder	30
4.6.1	Wettelijk kader.....	30

4.6.2	Onderzoek.....	30
4.6.3	Conclusie.....	31
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	31
4.7.1	Wettelijk kader.....	31
4.7.2	Beoordeling.....	32
4.7.3	Conclusie.....	32
4.8	Externe veiligheid.....	32
4.8.1	Wettelijk kader.....	32
4.8.2	Onderzoek.....	34
4.8.3	Conclusie.....	36
4.9	Kabels en leidingen.....	36
4.10	Water.....	36
4.10.1	Inleiding.....	36
4.10.2	Beleidskader.....	37
4.10.3	Beoordeling.....	37
4.10.4	Conclusie.....	37
4.11	Duurzaamheid.....	38
4.11.1	Duurzame leefomgeving.....	38
4.11.2	Klimaatbestendigheid.....	38
4.11.3	Energietransitie.....	38
4.12	M.e.r.-beoordeling.....	38
4.12.1	Wettelijk kader.....	38
4.12.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	39
4.12.3	Conclusie.....	39
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	40
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

6 Eindconclusie41

Bijlagen:

Bijlage 1: Analyse Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 Provincie Noord-Holland [Nieuw-Vennep - IJweg 1435 (K21475, Kubiek Ruimtelijke Plannen, 8 maart 2022)]

Bijlage 2: QuickScan flora en fauna, Nieuw-Vennep – IJweg 1435 (ER20220401v01, Ecoresult B.V., 9 mei 2022)

Bijlage 3: Aanvullend onderzoek flora en fauna

Bijlage 4: Stikstofdepositieberekening, Nieuw-Vennep – IJweg 1435 (K21475, Kubiek Ruimtelijke Plannen, 22 juni 2022)

Bijlage 5: Projectberekening stikstofdepositieberekening, Nieuw-Vennep – IJweg 1435 (K21475, Kubiek Ruimtelijke Plannen, 22 juni 2022)

Bijlage 6: Memo ecologie, Nieuw-Vennep - IJweg 1435 (DO 1.17, De Biase Architecten bna, 30-05-2023)

Bijlage 7: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek, Nieuw-Vennep - IJweg 1435 (401575/401895, Dordrecht Research B.V., 11 maart 2022)

Bijlage 8: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Nieuw-Vennep – IJweg 1435 (22100491.r01, SPA WNP Ingenieurs, 23 maart 2022)

Bijlage 9: Onderzoek externe veiligheid, Nieuw-Vennep – IJweg 1435 (22100491.r02, SPA WNP Ingenieurs, 6 april 2022)

Bijlage 10: Memo watertoets, Nieuw-Vennep – IJweg 1435 (20220926, Brouwer Stedelijk Water Advies, 26 september 2022)

Bijlage 11: Memo klimaatadaptatie, Nieuw-Vennep – IJweg 1435 (Brouwer Stedelijk Water Advies, 1-6-2023)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande woning op het perceel aan de IJweg 1435 te slopen en hier een woonerf met zeventien woningen van verschillende woningtypologieën te realiseren. Om tot een goede inpassing van de woonhuizen te komen is een stedenbouwkundig plan genaamd 'Elisabeth Hoeve' opgesteld. De naam is een verwijzing naar de voormalige boerderij die in het plangebied heeft gestaan. Het stedenbouwkundige plan heeft daarom een agrarische/boerderijachtige uitstraling, als verwijzing naar de geschiedenis van de plek.

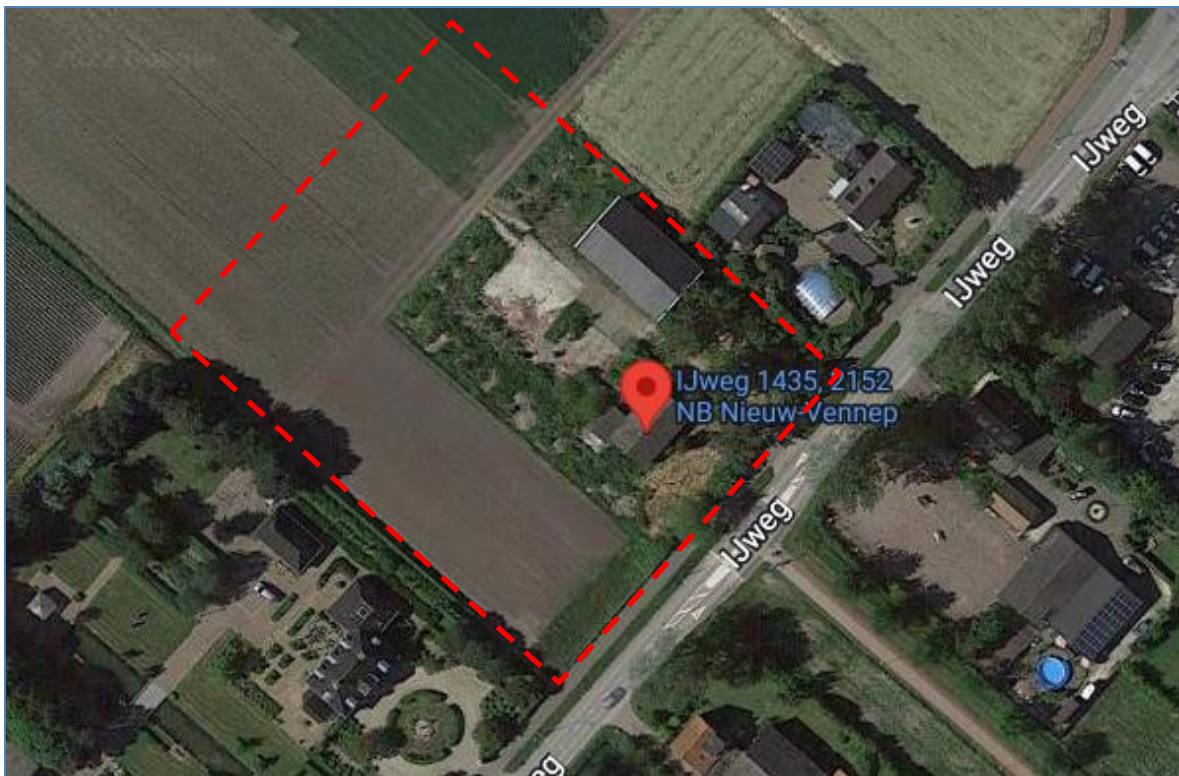
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om uw voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

Het plangebied is gelegen aan de IJweg 1435, aan de noordwestelijke rand van Nieuw-Vennep. Schuin aan de overzijde van de IJweg begint de nieuwbouwwijk Getsewoud en aan de achterzijde liggen de nu nog uitgestrekte polders die doorlopen tot aan de Drie Merenweg. Meerdere marktpartijen zijn in de achterliggende polders bezig met ontwikkelingsplannen. Gemeente Haarlemmermeer heeft kenbaar gemaakt dat er voornemens zijn om een nieuwe ontsluitingsweg aan de noordzijde van het plangebied aan te leggen; de Parallele IJweg. Om het plan 'Elisabeth Hoeve' toekomstbestendig te maken is daarom in de stedenbouwkundige uitwerking rekening gehouden met deze toekomstige situatie.

De planlocatie is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Haarlemmermeer, sectie AE , perceel 3430. Het is gesitueerd op een deel van het genoemde perceel. De projectlocatie heeft een totale oppervlakte van 7.727 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.





Figuur 1.1: Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)



Figuur 1.2: Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: www.kadastralekaart.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlemmermeer op 4 juli 2013. Tevens valt het binnen het Parapluplan parkeerregels (2018), Parapluplan datacenters (2020) en het Parapluplan wonen (2020).

In het bestemmingsplan Buitengebied Midden kent het plangebied de bestemming 'Wonen – voormalig agrarisch bedrijf', 'tuin' en 'agrarisch'.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Wonen – Voormalig agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen inclusief beroep en praktijk aan huis.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat het er niet meer dan één woning mag worden gebouwd en dat dit binnen het bouwvlak gebeurt. De goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer zijn dan respectievelijk 6 en 10 meter.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met daarbij behorend(e) opritten, terreinverhardingen, paden en bouwwerken, met uitzondering van carports.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat erkers zijn toegestaan, waarvan de diepte niet meer mag zijn dan 1 meter, met dien verstande dat de afstand tussen de erker en de bouwperceelsgrens niet minder dan 1 meter is. De breedte van erkers mag niet meer zijn dan 65 % van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van erkers mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter.



De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij, paardenfokkerij en paardenhouderij. Ook zijn de gronden bestemd voor wonen in relatie tot de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Conclusie

De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan omdat de zeventien te realiseren wooneenheden niet passen binnen het gebruik en de bouwregels van de bestemmingen van de daarvoor aangewezen gronden van dit perceel. Middels een uitgebreide procedure kan het plan toch gerealiseerd worden, mist de woningen binnen het nieuwe bouwvlak van perceel 3430 worden gerealiseerd met een parkeeroplossing op eigen terrein.



2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Op het perceel van voorgenomen ontwikkeling stond voorheen een boerderij uit de 19^{de} eeuw. Deze heeft later plaatsgemaakt voor de huidige jaren zeventig woning met schuur. De originele opstallen zijn in de loop der jaren verloren gegaan. De eigenaar van het perceel heeft de opdrachtgever toestemming gegeven voor de sloop van de bestaande bebouwing en ontwikkeling van het perceel. De voorzijde van het perceel, aan de IJweg, is omheind door hekwerk met een poort die toegang geeft tot de onverharde oprit. Rondom de woning is een tuin met begroeiing van gras, struiken en enkele bomen.



Figuur 2.1 en 2.2: Huidige situatie, aanzicht vanaf de IJweg 1435 (Bron: Google Maps)



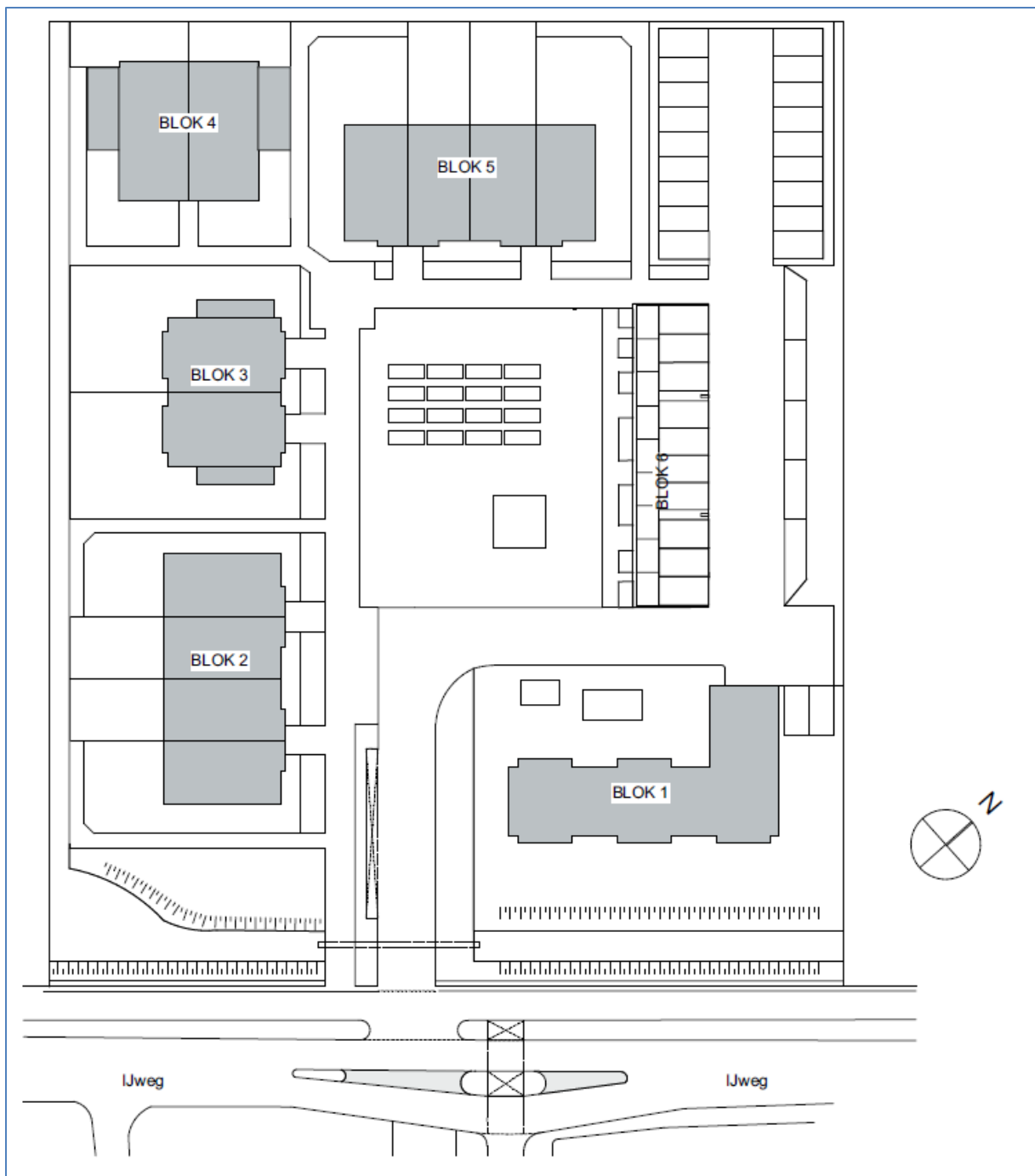
2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemer wenst op het gehele perceel aan de IJweg 1435 een woonerf te creëren. Er zullen in totaal zeventien wooneenheden gebouwd worden, een kapschuur voor parkeren en bergingen en onoverdekte parkeerplaatsen. In het midden van het plangebied komt een groen hart, waarin een moestuin, speeltuin en ruimte om bijeen te komen wordt gecreëerd. Bewoners hebben hier de mogelijkheid tot sociale initiatieven en het bevordert de saamhorigheid tussen de bewoners. Het plan heeft een agrarische/boerderijachtige uitstraling en sluit aan op de Visie Polderlinten en het beeldkwaliteitsplan Erven Polderlinten. Een belangrijk uitgangspunt van de Visie Polderlinten is het behouden van het polderlint karakter door bijvoorbeeld behoud van openheid, doorzichten, de karakteristieke landschappelijke inrichting en opzet van de bebouwing. De kapschuur zal een parkeeroplossing bieden. Het dak wordt voorzien van zonnepanelen.



Figuur 2.3 en 2.4: Gewenste situatie, digitale ontwerpen (Bron: De Biase Architecten bv).





Figuur 2.5 Terreinoverzicht (Bron: De Biase Architecten bv)

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als Rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van zich aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de generaties na ons. De NOVI biedt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De NOVI heeft de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

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

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met Rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit het nationale beleid te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit het nationale beleid.



In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder Rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het nationale beleid vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- 1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
- 2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:



'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bouw van 17 wooneenheden, waardoor het doorlopen van de laddertoets noodzakelijk is. Het betreft een stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, grenzend aan de nieuwbouwwijk Getsewoud, waardoor alleen de eerste stap van de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen hoeft te worden.

Om de vraag te beantwoorden of er behoefte is aan betreffende ontwikkeling onder het thema 'woningbouwlocaties' is er gekeken naar het 'Woonakkoord Amstelland-Meerlanden 2021-2025' (gepubliceerd op 15 april 2021) en de gemeentelijke Programmabegroting 2021-2024 voor 'wonen' van gemeente Haarlemmermeer. Uit de programmabegroting blijkt dat de woningmarkt in Haarlemmermeer in beweging is en er sprake is van een grote krapte. Woningen in het betaalbare segment zijn erg schaars. Hierdoor is het vinden van een woning moeilijk en er is vraag naar alle type woningen, zowel koop als huur, grondgebonden als gestapeld en van verschillende groottes en prijsklassen. Bouwen, bouwen, bouwen. Dat is het devies voor de komende jaren. Nieuwbouwwoningen zijn nodig om de woningmarkt toegankelijk te houden. De gemeente Haarlemmermeer zet in op versnelling van de woningbouwproductie in de komende jaren, ook in regionaal verband en in overleg met het Rijk. Het is een kans om een grotere diversiteit aan woonmilieus toe te voegen – van hoogstedelijk tot landelijk wonen in de kernen. Overal moeten er woningen zijn voor gezinnen. Voor jongeren en stellen die in Haarlemmermeer willen blijven. Voor ouderen die een geschikte woning zoeken voor hun oude dag. En voor mensen die zorg of ondersteuning nodig hebben. Om zo snel mogelijk te bouwen willen ze meer flexibiliteit bij de bouwopgave per locatie. Het realiseren van 50% betaalbare woningen is hierbij het uitgangspunt, zoals vastgesteld in het Woonbeleidsprogramma 2019-2025: betaalbare koopwoningen, sociale huurwoningen en woningen in het middensegment (huren tot € 1.000).

Het woonakkoord Amstelland-Meerlanden is een bestuurlijk akkoord tussen de Provincie Noord-Holland en de zes gemeenten in de regio Amstelland-Meerlanden (afgekort 'AM'; gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel, Uithoorn). De ambities zijn gebaseerd op het woningbehoefteonderzoek Amstelland-Meerlanden uit december 2020. Door een nauwe samenwerking zijn de gemeenten beter in staat om de ambities zoals opgenomen in dit Woonakkoord, te realiseren. Een belangrijke ambitie is het versnellen van woningbouwrealisatie, waarbij het Woonakkoord ervoor zorgt dat ze elkaar als partners beter weten te vinden en de samenwerking verder verstevigen. Daarbij biedt het Woonakkoord kansen om afspraken te maken over woningbouwlocaties, zowel binnenstedelijk als in landelijk gebied. De regio Amstelland-Meerlanden ligt onder Amsterdam, in een gebied waar de druk op de woningmarkt groot is. Volgens de indicatieve woningbehoefteprognose van de Provincie Noord-Holland zijn er in de periode 2019-2030 in de regio naast het huidige tekort nog 20.970 extra woningen nodig vanwege de toename van het aantal huishoudens. Dit maakt dat de regio een forse woningbouw opgave kent. De vier thema's van het woonakkoord zijn; samenwerking, nieuwbouw, optimaal benutten bestaande voorraad en duurzaam wonen.

Voor de gemeente Haarlemmermeer wordt circulair en geluidadaptief bouwen (door de nabijheid van Schiphol) belangrijker. De gemeenten in de regio vragen concrete ondersteuning -in de vorm van onderzoek of subsidiering van concrete locaties- door de provincie bij de opgave om geluidadaptief te bouwen, zodat de woningbouwrealisatie verder kan worden versneld in de AM-regio. Ook het benutten van locaties in landelijk gebied van de gemeente voor nieuwbouwwoningen/woningbouwplannen is een punt van aandacht voor de gemeenten binnen AM. Tevens wordt in het woonakkoord ook genoemd dat



voor de versnelling van de woningbouw het essentieel is dat alle partijen bijdragen aan een goede bereikbaarheid. Investerings in de bereikbaarheid van Hoofddorp maken het mogelijk om de woningbouw substantieel te versnellen. Het plangebied is gelegen aan de IJweg in het noorden van Nieuw-Vennep. Deze weg leidt direct naar Hoofddorp waardoor het plan en andere uitbreidingsplannen in het noorden van Nieuw-Vennep kunnen bijdragen aan een goede bereikbaarheid.

Conclusie laddertoets

De beoogde stedelijke ontwikkeling zal 17 nieuwbouwwoningen mogelijk maken en draagt daardoor bij aan de provinciale doelstellingen in het woonakkoord en de programmabegroting. Het voorziet in de behoefte aan woningbouwlocaties binnen bestaand stedelijk gebied.

3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB)

Ten Noordoosten van Nieuw Vennep is Schiphol gelegen. De ligging van Schiphol brengt beperkingen met zich mee ten opzichte van de ruimtelijke mogelijkheden in de omgeving van Schiphol. Dit besluit is vastgesteld op 26 november 2002. Het voorliggende plan ligt in het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol. Er zijn een aantal beperkingen van toepassing op deze locatie. Er geldt op deze locatie een maximale toetshoogte voor gebouwen van 129 meter boven NAP en in verband met radar 68 meter boven NAP. En er geldt een toetszone windturbines en laser. Met de beoogde realisatie van woningen is de toetszone windturbines en laser niet van belang en aan de maximale toetshoogte wordt ruimschoots voldaan. Het LIB staat deze ontwikkeling dan ook niet in de weg.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven. De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vormt een uitwerking van de Omgevingsvisie en bevat regels waaraan ruimtelijke plannen in Noord-Holland aan moeten voldoen.

De leidende hoofddambitie 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. Omdat het leefbaar houden van onze mooie provincie ook vraagt om grote investeringen in bijvoorbeeld het landschap, natuurontwikkeling en de transitie naar een duurzame energiehuishouding. Kansen die zich bij veranderingen voordoen zullen worden benut en er wordt rekening gehouden met natuurinclusief ontwikkelen. Kansen voor mooie aanvullende woonmilieus en aansprekende landschappen, om de mensen die hier wonen, werken en op bezoek komen in een prettig leefbare provincie te verwelkomen. Hierbij wil de provincie ruimtelijke ontwikkelingen faciliteren, onder voorwaarde van behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Hoofddambitie

Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richten we ons op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.



We gaan uit van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet', gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking. Wonen en werken worden bij voorkeur binnenstedelijk geconcentreerd, waarmee wordt gezorgd voor verdichting en intensiever gebruik van de ruimte.

Daarnaast valt het plangebied binnen een aantal werkingsgebieden van de omgevingsvisie, namelijk Leefomgevingskwaliteit, Metropool in ontwikkeling, Nieuwe energie en Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving.

1. Leefomgevingskwaliteit gaan uit van een balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een belangrijk aspect van de leefbaarheid is een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving, gezond en veilig. Denk aan luchtkwaliteit, geur, bodem en ondergrond, waterkwaliteit, geluid, omgevings-, water-, en verkeersveiligheid. Een goede ruimtelijke inrichting draagt ook bij aan de gezondheid. Groen, water en voldoende stilte in de omgeving werken bijvoorbeeld ontspannend en nodigen uit tot bewegen en ontmoeten. Betrokkenheid bij de leefomgeving werkt eveneens positief. De betrokkenheid is groter naarmate de leefomgeving identiteit en karakter heeft en beter te beleven is. Het is daarom belangrijk om in alle dynamiek, bij alle druk op het landschap, aan te blijven sluiten bij de karakteristieke kenmerken van een gebied.
2. Metropool in ontwikkeling beschrijft hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaans systeem wordt de agglomeratiekracht vergroot.
3. Nieuwe energie; beschrijft het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie. De ambitie is een klimaatneutrale provincie in 2050 en benutting van de economische potentie van de energietransitie en de circulaire economie.
4. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving beschrijft dat in Noord-Holland een goede balans nodig is tussen de agrifoodsector en de natuur- en watersystemen. De landelijke omgeving in Noord-Holland is van oudsher bepaald door het watersysteem, het landbouwkundig gebruik en de natuurgebieden. We zoeken continu naar de juiste balans tussen een gezonde leefomgeving, een sterke economische ontwikkeling en robuuste natuurlijke systemen.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling van voorliggend plan is niet belemmerend voor de werkingsgebieden van de omgevingsvisie. De ontwikkeling vindt niet binnenstedelijk plaats maar op een bestaand perceel waardoor er geen sprake is van nieuw ruimtebeslag. Hierdoor wordt de ruimte intensiever gebruikt doordat er in plaats van één woning, zeventien woningen op komen te staan.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening NH2020

De omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland is vastgesteld door de Provinciale Staten op 22 oktober 2020. In de omgevingsverordening worden zijn verschillende verordeningen samengevoegd, om een duidelijk overzicht te geven van de geldende regels op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De omgevingsverordening bevat regels die gelden voor de gehele provincie. Relevante regels die betrekking hebben op de gewenste ontwikkeling zijn 'Nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is enkel mogelijk als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte afspraken.



Op de planlocatie worden middels de omgevingsverordening meerdere instructieregels gesteld per gebied. Op de planlocatie zijn er zes werkingsgebieden die aanvullende voorwaarden stellen.

1. Agrarische bedrijven
2. Bodemsanering
3. Herstructureringsgebied windturbines binnen de MRA
4. Landelijk gebied
5. MRA – Landelijk gebied
6. Peilbesluit

De werkingsgebieden die op dit project van toepassing zijn worden hieronder verder uitgewerkt.

Bodemsanering

Artikelen 4.44 t/m 4.46 hebben betrekking op locatie werkingsgebied bodemsanering. In paragraaf 4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het aspect bodem nader toegelicht. Indien van toepassing worden de regels van de artikelen 4.44 t/m 4.46 nageleefd.

Landelijk gebied

De artikelen 6.4 t/m 6.6 hebben betrekking op het werkingsgebied landelijk gebied. Het initiatief voorziet een stedelijke ontwikkeling, waardoor *artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen* en *artikel 6.6 schuilstallen* niet van toepassing zijn. *Artikel 6.5 Voormalig agrarische bouwpercelen* is echter wel van toepassing, omdat de planlocatie is gelegen op een voormalig agrarisch bouwperceel.

Hierin staan de volgende regels:

1. Ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied kan een ruimtelijk plan voorzien in de mogelijkheid dat de bestaande bebouwing op een voormalig agrarisch bouwperceel, inclusief de agrarische bedrijfswoning(en) en uitgezonderd kassen, wordt gebruikt voor kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij of zorgfuncties indien:

- a. sprake is van volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- b. deze functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen niet beperkt;
- c. buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan;
- d. deze functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;
- e. benodigde parkeerplaatsen op het eigen bouwperceel worden gerealiseerd;
- f. in geval van bijzondere huisvesting uitsluitend sprake is van afhankelijke woonruimten of woningen als onderdeel van zorgfuncties, en;
- g. in geval van recreatiefuncties permanente bewoning wordt verboden.

2. Gedeputeerde Staten kunnen nadere regels stellen over de aard en omvang van de in het eerste lid genoemde functies.

Conclusie

Hieruit kan geconcludeerd worden dat door de volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf het perceel gebruikt kan worden voor bijzondere huisvesting.



MRA – Landelijk gebied

Artikel 6.9 MRA Landelijk gebied heeft betrekking op de planlocatie. De daarbij horende regels zijn:

1. Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied MRA landelijk gebied niet voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. ter plaatse van de bestaande stedelijke functie of het agrarisch bouwperceel is ten minste één bedrijfswoning planologisch toegestaan;
 - b. de functiewijziging naar een woonfunctie beperkt de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet;
 - c. de bestaande bedrijfsbebouwing op de overige gronden wordt gesloopt en aan deze gronden wordt een bestemming toegekend zonder bouwmogelijkheden; en
 - d. een tweede burgerwoning is alleen mogelijk als meer dan 1.500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt.
3. In afwijking van het eerste lid kan een nieuwe burgerwoning worden toegestaan, indien deze woning wordt gesitueerd in een dorpslint en hierbij een aanwezige bedrijfswoning binnen het werkingsgebied glastuinbouwconcentratiegebied wordt wegbestemd en gesloopt.
4. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan voorzien in een functiewijziging van een karakteristieke boerderij naar een woonfunctie waarbij de karakteristieke boerderij mag worden gesplitst in meerdere burgerwoningen, indien geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing.

Dit betekent dat er op grond van artikel 6.9 lid 1 geen kleinschalige woningbouwontwikkelingen zijn toegestaan. Kleinschalige woningbouwontwikkelingen zijn plannen voor 2 tot 11 woningen. In dit geval is er met 17 woningen geen sprake van een kleinschalige woningbouwontwikkeling, maar is er sprake van een stedelijke ontwikkeling. Daarmee moet getoetst worden aan de eisen van artikel 6.59 van de omgevingsverordening NH 2020.

Artikel 6.59 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
2. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied, wordt in het ruimtelijk plan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
 - a. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
 - b. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
 - c. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.
3. In aanvulling op het tweede lid, wordt bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de Amstelscheg rekening gehouden met de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde rapport 'Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg' (nr. 2011-66880).



4. De toelichting van een ruimtelijk plan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.
5. Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van het betrokken waterschap of het college van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatieafweging of de ruimtelijke inpassing.

Het planvoornemen moet voldoen aan de in lid 2 van artikel 6.59 gestelde eisen. De 'Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland 2018' beschrijft de provinciale belangen ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de Haarlemmermeerpolder waarin het plangebied gevestigd is (in Nieuw-Vennep). In bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de kernwaarden, ambities en ontwikkelprincipes van de gemeente Haarlemmermeer uitgewerkt ten opzichte van het plangebied. Uit de uitwerking van de kernwaarden blijkt dat het initiatief voldoet aan de provinciale omgevingsverordeningen.

Conclusie

Het plan voldoet aan het relevante provinciale beleid.

3.2.3 Provinciale Omgevingsverordening NH2022 (ontwerp)

Het ontwerp van de Provinciale Omgevingsverordening dateert uit 26 april 2021 en is de opvolger van de Omgevingsverordening NH2020. Ook in de Omgevingsverordening NH2022 wordt gezocht naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid, zoals omschreven in de visie voor de ontwikkeling van Noord-Holland; de Omgevingsvisie NH2050.

De regels en wetten die terugkomen in de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de Omgevingsverordening NH2020, maar zijn dan omgezet naar de nieuwe eisen die de Omgevingswet stelt. Dit betekent dat de regels juridisch technisch omgezet moeten worden en dat er een inhoudelijke beoordeling van de regels plaatsvindt. De 3 meest in het oog springende wijzigingen gaan over milieu, natuur en de Regionale Energiestrategieën. De gewenste ontwikkeling is in lijn met de provinciale omgevingsverordening 2022 doordat het bijdraagt aan de leefbaarheid en natuurinclusief is, doordat er een groen hart in het planvoornemen is gevestigd en er verder voldoende aandacht komt voor groen, natuurbehoud en zonne-energie.

Conclusie provinciaal beleid

Het plan is niet in strijd met het bepaalde in de provinciale omgevingsvisie en de provinciale omgevingsverordening. De beoogde ontwikkeling speelt in op de benodigde woningbouwontwikkeling waarbij de landschappelijke waarden van het gebied behouden blijven. Door het toepassen van zonnepanelen op daken is het initiatief ook duurzaam. Daarmee draagt het bij aan de leefbaarheid en natuurinclusief bouwen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040

De omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 is vastgesteld op 3 maart 2022. Deze visie gaat over de inrichting van de ruimte in Haarlemmermeer en de mensen die daarbij centraal staan. Haarlemmermeer groeit door richting 200.000 inwoners in 2040. Ook dan moet het een fijne plek zijn om te wonen en te werken. Het moet goed bereikbaar, schoon en groen zijn met veel pleinen en parken waar mensen met



anderen afspreken en veel ruimte om buiten te sporten of te ontspannen. Mensen moeten hier gezond en veilig kunnen leven, ook met Schiphol, snelwegen en bedrijven in de buurt. De gemeente wil in stand houden wat typisch is voor Haarlemmermeer: het open agrarische landschap en de oude polderwegen, de Ringvaart, de Geniedijk, de 31 dorpen en kernen met elk hun eigen sfeer en de bedrijvigheid en de luchthaven. De omgevingsvisie helpt om slim en zuinig met de ruimte om te gaan.

Haarlemmermeer-West

➤ Nieuw-Vennep

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 Vennepershout ruimte voor ontspannen in het groen. Doorontwikkeling van Vennepershout naar het westen ligt voor de hand. Aan de noordkant krijgt PARK21 gestaag vorm.

Opgaven voor de toekomst:

- Realiseer de verdichtingslocatie Pionier-Bols en de uitleglocatie Nieuw-Vennep West. Voor Nieuw-Vennep West staat wonen in en aan het landschap centraal als aanvulling op de bestaande woonmilieus.
- Maak van het Pionier-Bolsterrein een aantrekkelijk, gemengd woon- en werkgebied waar ook jongeren en ouderen woonruimte vinden.
- Realiseer PARK21 gelegen tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep. Met PARK21 maken we een groot en gevarieerd landschap om te recreëren, te verblijven en te ondernemen, voor nu en in de toekomst. Voorkom dat infrastructuur als de Noordelijke Randweg als barrière werkt in de bereikbaarheid van PARK21.
- Geef de akkerbouw een vernieuwende rol, bijvoorbeeld in het woongebied in Nieuw-Vennep West en in PARK21.
- 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 de bestaande wijken kunnen verhuizen naar de nieuwe wijken als ze kleiner, groter of anders willen gaan wonen.
- Verbind Nieuw-Vennep West met het groen en zorg voor een duidelijke scheiding met Lisserbroek en Beinsdorp. Benut de bestaande onderdoorgangen onder de N205 en N207 voor fietsers en wandelaars en laat routes hierop aansluiten.
- Ontwikkel het drukbezochte Vennepershout dóór richting het westen, met aandacht voor kwaliteit in het bestaande groen.



- Benut verbreding van infrastructuur om bestaande barrièrewerking voor mens en dier te verminderen. Nieuwe barrières worden voorkomen.
- Benut de groene en open entrees van Nieuw-Vennep als kwaliteit. Het is bijzonder en prettig om via open landschap en groeiende bosgebieden thuis te komen

Visie Polderlinten

De gemeente wilt de polderlinten en het recreatieve netwerk van Haarlemmermeer versterken. De polderlinten maken deel uit van het ruimtelijke raamwerk van Haarlemmermeer en vormen de verbindende stelsels in het landschap van de gemeente. Zij dragen bij aan de ontsluiting en waterhuishouding. De erven binnen de linten zorgen voor bedrijvigheid en van oudsher liggen er belangrijke ontmoetingsruimten, zoals bij kerken, scholen in de dorpscentra. Oorspronkelijk hingen de polderlinten sterk samen met de agrarische omgeving. De ontsluiting, waterhuishouding, verkaveling en de positie van de erven waren onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De stedelijke druk is ook voelbaar in de Haarlemmermeerpolder. Veel boerderijen hebben een andere functie gekregen. De polderlinten en omgeving dienen echter een hecht ruimtelijk geheel te blijven vormen. Daarmee blijft de herkenbaarheid, en daarmee de geschiedenis van Haarlemmermeer herkenbaar. Uitgangspunt is het behouden en versterken van de karakteristieke lineaire opbouw en werken met parallelle zones van de weg, beplantingen, vegetaties en waterelementen.

Conclusie omgevingsvisie

Het plan versterkt de erven-gedachte die de gemeente aan de polderlint graag ziet. Er zijn doorzichten naar het achterland en de voorkanten van de erven hebben een representatieve uitstraling. Zo sluit het woningbouwprogramma aan op het bestaande woonmilieu. Het parkeren wordt zoveel mogelijk geclusterd aan de randen van het plangebied. Het nieuwe plan geeft ruimte terug aan de openbare ruimte van het polderlint in de vorm van een gezamenlijke moestuin, deze ruimte wordt collectief ingericht. Tevens wordt er rekening gehouden met karakteristieke erfbeplanting en zo mogelijk het creëren van sloten. Hiermee is er een groene, klimaatadaptieve en beweegvriendelijke inrichting van het woon-werk gebied gemaakt, dat aansluit op de doelen van de gemeentelijke omgevingsvisie 2040.

3.3.2 Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer

Op 16 januari 2020 heeft de gemeenteraad het 'Woonbeleidsprogramma 2019-2025 Haarlemmermeer' vastgesteld. Daarin zijn de volgende speerpunten opgenomen: Divers aanbod door middel van nieuwbouw; vitale en kwalitatief goede woningvoorraad in wijken en kernen; beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen en goede huisvesting van verschillende doelgroepen. Het wordt als beleidskader gehanteerd onder meer bij het maken van afspraken met initiatiefnemers voor woningbouwprojecten. Uitgangspunt is dat in elk bouwplan een gemengd bouwprogramma wordt gerealiseerd naar eigendoms categorie en naar prijsklasse. De helft van de woningen worden betaalbaar, in de prijssegmenten laag en midden, gebouwd. Dit geldt voor de (deel-)projecten waarin meer dan dertig woningen worden gerealiseerd. Daarvan is in deze ontwikkeling geen sprake, waardoor hiervan afgeweken kan worden.

3.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Middels het initiatief komt meer leefruimte met een divers aanbod van (nieuwbouw)wooneenheden voor verschillende doelgroepen. De groene leefomgeving wordt in het ontwerp verwerkt met verwijzingen naar het karakter van het omliggend landschap. Daarnaast wordt er rekening gehouden met natuurinclusief bouwen. Verder wordt de te bouwen kapschuur ten dienste van overdekte



parkeerplaatsen en bergingen voorzien van zonnepanelen. Door deze aspecten draagt het plan bij aan de leefbaarheid, toekomst en het behoud van een deel van Nieuw-Vennep, en daarmee draagt het ook bij aan de gemeentelijke doelstellingen (sociale duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit).

4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.



4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

Voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van 17 woningen, waarbij de huidige bebouwing gesloopt wordt. Deze ontwikkeling kan schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden. Om deze reden is er een QuickScan flora en fauna uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn opgenomen in bijlage 2.

Zowel voor beschermde natuurgebieden als beschermde soorten dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Het plangebied ligt op circa 5,5 kilometer van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid, waardoor er een stikstofdepositieberekening noodzakelijk wordt geacht. Wat betreft beschermde diersoorten wordt aanvullend onderzoek naar vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen en onderzoek naar kleine marterachtigen noodzakelijk geacht. Deze onderzoeken zullen in het derde en vierde kwartaal van het jaar 2022 worden uitgevoerd.

Voorts geldt bij uitvoering van werkzaamheden ten allen tijde een de algemene zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming). Deze schrijft voor dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel als mogelijk voorkomen moeten worden. Dit betekent dat wanneer tijdens uitvoering van de werkzaamheden een algemeen beschermde soort als konijn, veldmuis of gewone pad wordt aangetroffen zij de ruimte en tijd moet krijgen om een veilig heenkomen te zoeken. Indien nodig kunnen aangetroffen exemplaren verplaatst worden naar een naastgelegen ruimte waar geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

Stikstofdepositie

Sinds 2015 was het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS) van kracht. Het programma bevatte een integrale beoordeling van de bron- en gebiedsgerichte maatregelen voor de aanpak van de stikstofproblematiek. Deze maatregelen werden getroffen in en nabij de Natura 2000-gebieden die onderdeel zijn van het PAS.

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geldt het PAS voor geen enkel Natura 2000-gebied meer. Dit betekent ook dat de collectieve passende beoordeling via het PAS door de uitspraak is komen te vervallen. Met de AERIUS Calculator kunnen de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden worden bepaald. Door de uitspraak is in het kader van dit bestemmingsplan ook gekeken naar de mogelijk te verwachten effecten.

Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied betreft 'Kennemerland-Zuid' op een afstand van circa 5,5 kilometer. Van belang is dat de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) op 1 juli 2021 in werking is getreden. In de Wsn is een partiële vrijstelling van de natuurvergunningplicht opgenomen voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Daarmee hoeft de stikstofdepositie voor de bouw-, aanleg- en sloopfase niet meer te worden berekend en verschuift de nadruk naar de structurele uitstoot die een project in de gebruiksfase veroorzaakt.

Nu de beoogde appartementen gasloos zullen zijn, vindt er in de gebruiksfase enkel stikstofemissie plaats door verkeersbewegingen. Om hier de impact van te bepalen, is een AERIUS-berekening uitgevoerd (zie bijlage 4 en 5). Uit de berekening blijkt dat de gewenste ontwikkeling niet leidt tot een significante stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Ook ontstaan er geen strijdigheden met de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Daarmee zijn er voor wat betreft het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.



4.1.3 Conclusie

Uit de QuickScan flora en fauna is gebleken dat er aanvullend ecologisch onderzoek nodig is naar vleermuizen en kleine marterachtigen. Deze onderzoeken zullen in het derde en vierde kwartaal van 2022 worden uitgevoerd.

Ecologie is een belangrijke pijler in voorliggend initiatief. Er is tijdens de planvorming extra aandacht besteedt aan flora en fauna. In bijlage 6 is een memo met betrekking tot ecologie toegevoegd. Hierin staat welke ecologische maatregelen er in het plan zijn doorgevoerd.

Uit de stikstofdepositieberekening (bijlage 4 en 5) blijkt dat er vanuit het onderdeel 'stikstof' geen beperkingen worden opgelegd aan onderhavig initiatief.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging Rijksmuseum diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.



De projectlocatie heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, er wordt wel gegraven om de ontwikkelingen te kunnen realiseren.

Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals-)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling vindt niet plaats op beschermd archeologisch gebied. Nader onderzoek in het kader van de archeologie is niet noodzakelijk.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de IJweg, waar men 50 km/h mag rijden. Het plangebied zelf zal een 30 km-zone worden. De ingang van het plangebied zal daarom conform CROW richtlijnen, als inritconstructie moeten worden ingericht en duidelijk van bebording moeten worden voorzien. De huidige toegang ligt onhandig. In de huidige situatie is de verkeersgeneratie te bepalen aan de hand van kencijfers van CROW-publicatie 381: 'Toekomstbestendig parkeren' uit 2018. Hierin is gekeken naar een vrijstaand koophuis met een verkeersgeneratie van 7,8 – 8,6 mvt/etmaal per woning. Dit komt neer op een verkeersaantrekkende werking van 8,2 mvt/etmaal. Hierbij is rekening gehouden met een pand in rest bebouwde kom in een sterk stedelijk gebied.

In de gewenste situatie zullen er verschillende type woningen gebouwd worden, namelijk een vrijstaande woning, twee 2-onder1-kappers, acht tussen/hoekwoningen en zes dure appartementen. Voor deze gebouwen gelden elk andere verkeersaantrekkende werking. Hieronder volgt een berekening daarvan (waarbij elk type wordt gerekend tot een sterk stedelijk gebied in rest bebouwde kom):

- Vrijstaande woning 1x : gemiddeld 7,2
- Twee-onder-een kap 2x: gemiddeld 15,6
- Tussen/hoekwoning 8x: gemiddeld 56,8
- Appartementen (segment duur) 6x: gemiddeld 42,6
 - Totaal aantal verkeersbewegingen (gemiddeld): 122,2 mvt/etmaal.

Conclusie

De verkeersbewegingen nemen met onderhavig initiatief toe met 114 mvt/etmaal. Gezien de ligging en de verkeerssituatie ter hoogte van het plangebied wordt aangenomen dat dit niet tot problemen leidt met de verkeersafwikkeling in het plangebied.

4.3.2 Parkeren

Op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid Haarlemmermeer kan inzicht worden verkregen in de nieuwe parkeersituatie. Voor de huidige situatie 'een vrijstaand koophuis' geldt een minimale parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning. Voor de locatie geldt dan een minimale parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen. Hierbij is rekening gehouden met een pand van in rest bebouwde kom in een matig stedelijk gebied.

De benodigde parkeerplaatsen voor de toekomstige situatie zijn door de opdrachtgever uitgerekend aan de hand van het gemeentelijk parkeerbeleid. Er zullen in totaal 39 parkeerplaatsen moeten komen voor het diverse woningaanbod (zie tabel 4.1). De parkeervraag neemt dus toe met 37 parkeerplaatsen.



Tabel 4.1 *Parkeerplaatsen gewenste situatie. Voor woningen met een * vindt het parkeren plaats op gezamenlijke parkeerplekken. Hiervoor worden een kapschuur met parkeerplaatsen en een ruimte onoverdekte parkeerplaats gerealiseerd.*

Aantal	Type woning	Parkeernorm	Aantal parkeerpl. benodigd		Aantal parkeerpl. opgenomen	Voldoet ja/nee
1	Vrijstaande woning	2,5	2,5		4	Ja
2	2-onder-1-kap*	2,4	4,8	Totaal 36,2	Totaal 38	Ja
8	Tussen/hoekwoning*	2,2	17,6			
6	Appartement* Segment duur	2,3	13,8			

Het plan bevat 4 parkeerplaatsen op eigen terrein en 38 parkeerplaatsen op gezamenlijke parkeerplekken. Samen vormt dit een totaal van 42 parkeerplaatsen, dit moet voldoende zijn voor de benodigde 39 parkeerplaatsen.

Conclusie

Daar de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De toegangsweg tot het parkeerterrein zal veilig ontsloten worden vanaf de IJweg en op het perceel zelf.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

Wet milieubeheer

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. In de Wet milieubeheer zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL).



AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 = 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.4.2 Onderzoek / beoordeling

Effect van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

De ontwikkeling kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Vanuit de wet milieubeheer gelden grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}). Daarnaast hanteert de World Health Organization (WHO) advieswaarden voor stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof. In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de waarden ter plekke van het plangebied, de grenswaarden en de advieswaarden. De kaarten met concentratie luchtverontreinigende stoffen in de lucht op de onderhavig planlocatie zijn gebaseerd op de Atlas Leefomgeving van de Rijksoverheid.



Stof	Jaar 2018	Jaar 2020	Grenswaarde	Advieswaarde
NO ₂	18 µg/m ³	14 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	18 µg/m ³	15 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	11 µg/m ³	8 µg/m ³	20 µg/m ³	5 µg/m ³

Figuur 4.1: Waarden in het plangebied, grenswaarden en advieswaarden luchtkwaliteit

Op de planlocatie wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

De advieswaarden van de WHO liggen beneden de wettelijke grenswaarden. In de huidige situatie aan de IJweg liggen de concentraties ver beneden de wettelijke grenswaarden. Voor wat betreft NO₂ en PM_{2,5} geldt dat er net niet wordt voldaan aan de advieswaarde, maar zoals blijkt uit bovenstaande tabel is de verwachting dat de jaargemiddelde concentraties in de toekomst verder zullen afnemen. De huidige waarden zijn acceptabel voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.4.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek/beoordeling

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar wonen op een locatie die bestemd is als 'wonen-voormalig agrarisch bedrijf', 'tuin' en 'agrarisch'. Ten aanzien van het initiatief zal zullen er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, gezien er meerdere nieuwe funderingen komen voor woningen. De planologisch geldende functie van het pand betreft bovendien eveneens een milieugevoelige functie, aangezien ook hierbij meerdere personen voor langere tijd in de woningen aanwezig zijn. Om deze reden is er een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is in bijlage 7 opgenomen. Uit de onderzoeken wordt het volgende geconcludeerd:

- Ter plaatse is een woonhuis aanwezig en een schuur. Een tweede schuur is recentelijk gesloopt.
- Ter plaatse van de puin houdende bovengrond nabij de huidige schuur is een matige verontreiniging met PAK vastgesteld en een lichte verontreiniging met zink en minerale olie.
- Ten aanzien van het verhoogde PAK gehalte zijn aanvullende boringen en separate analyses uitgevoerd van de bovengrond. In deze monsters zijn lichte verontreinigingen met PAK vastgesteld maar wordt de toetsingsnorm voor nader onderzoek niet overschreden.



- Uitvoering van nader onderzoek c.q. het treffen van nadere (sanerings-)maatregelen is derhalve niet noodzakelijk.
- Op het overige (niet puin houdende) terrein is er behoudens een licht verhoogd PFAS gehalte geen verontreiniging in boven- of ondergrond vastgesteld.
- Ten aanzien van PFAS voldoet de bovengrond niet aan de toepassingswaarde voor landbouw/natuur, zowel ten aanzien van het landelijk beleid als ten aanzien van het lokaal beleid. De grond voldoet wel aan de normering voor toepassing in stedelijk/industrieel gebied. In dit kader wordt opgemerkt dat het onderzoek geen officiële partijkeuring conform de BRL1000 betreft.
- Het grondwater ter plaatse is als niet verontreinigd te beschouwen.

Uitvoering van nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5.3 Conclusie

Er zullen geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Onderzoek

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt het plan binnen de geluidzone van wegverkeer, namelijk van de IJweg en de Noordelijke Randweg. Nabij gelegen is tevens de Drie Merenweg. Doordat het planvoornemen in meerdere woningen voorziet, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï gedaan.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting, voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer, op een acceptabel niveau ligt. Er is geen aanvullend onderzoek nodig. De resultaten zijn als bijlage 8 opgenomen.



4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, mits er wordt voldaan aan de aanbevelingen van het akoestisch onderzoek.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de IJweg met de afwisseling van functies agrarisch, bedrijf, wonen en cultuur en ontspanning worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m



4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 4.2: Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Beoordeling

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

De nieuwbouwwoningen worden in het kader van bedrijven en milieuzonering aangeduid als een gevoelige functie. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woonfuncties en agrarisch land. Het plangebied grenst niet aan bedrijfsfuncties. De bedrijvigheid in de omgeving ligt ruim buiten de desbetreffende richtafstanden. Hiermee belemmert de ontwikkeling geen van deze bedrijvigheid in de bedrijfsvoering. Ook zal het toevoegen van de woningen niet tot onevenredige overlast voor de omgeving veroorzaken.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de woningen niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

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, horeca en parkeerterreinen. 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 groeps grootte 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 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. 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 bestemmingsplan, 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.

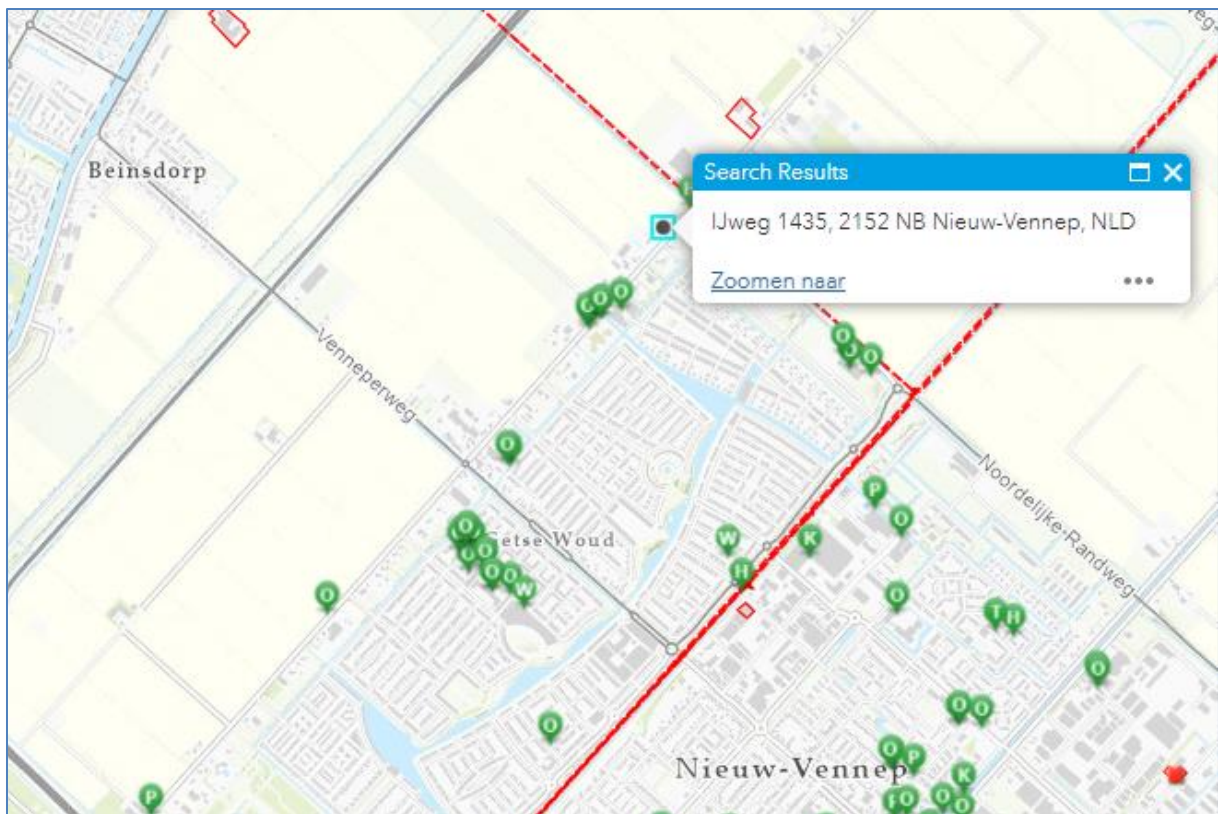
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van Rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale 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 bestemmingsplan 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.

4.8.2 Onderzoek

Een woning betreft een kwetsbaar object, zodat de herbouw getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.





Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) een aardgasbuisleiding van Gasunie (kenmerk: W-532-12) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het kader externe veiligheid is er onderzoek uitgevoerd naar deze aardgasbuisleiding. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in bijlage 8.

Groepsgebonden risico:

Uit de berekeningen blijkt dat het hoogste groepsrisico per kilometer in de huidige- en toekomstige situatie nabij het plangebied ligt. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt het groepsrisico niet toe. Het groepsrisico blijft met de ontwikkeling onder de oriëntatiewaarde en is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dit betekent dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Het meest waarschijnlijke en meest voorkomende incident, is beschadiging van de buisleiding door grondwerkzaamheden. Hierbij kan aardgas uitstromen, maar aangenomen wordt dat door snel en accuraat optreden van alle betrokkenen (onder andere Gasunie, omwonenden) de ontstane gaswolk niet tot ontbranding zal komen. Omdat het hierbij gaat om een reukloos gas, zal een lekkage door omwonenden moeilijk ontdekt worden. Pas als men de lekkage ziet of hoort zal men actie ondernemen.

Het ergst denkbare scenario is een grote breuk in de aardgastransportleiding, die explosief tot ontbranding komt, waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij dit scenario is tot in de wijde omgeving de explosie merkbaar.



Personendichtheid en omvang risico:

In de rapportages (bijlage 9), zijn de dichtheden van personen binnen het invloedsgebied vermeld. Zoals in paragraaf 3.3 van bijlage 9 is opgenomen, blijft voor de aanwezige buisleiding het groepsrisico gelijk. De maximale overschrijdingsfactor van deze buisleiding wordt gevonden bij 97 slachtoffers en een frequentie van 1.79E-009. Bij de buisleiding wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Voorbereiden, bestrijden en beperken van de omvang:

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet vindt voornamelijk plaats bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied, kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen. Het plangebied is vanuit meerdere zijden voor de hulpdiensten goed bereikbaar. De hulpdiensten bevinden zich op een afstand van circa 4 kilometer afstand ten noordwesten van het plangebied.

Zelfredzaamheid:

Het plan is in hoofdzaak bestemd voor zelfredzame personen. Bij een evacuatie zijn zij zelf in staat zich in veiligheid te brengen. Het snel vluchten van de risicobron af, is voor de binnen het plangebied aanwezige personen goed mogelijk wegens de ligging van het plangebied ten opzichte van de buisleiding.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied Midden' is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.



Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling

Om het voornemen te toetsen aan het waterbeleid, is een watertoets uitgevoerd. In bijlage 10 is in een memo opgeschreven hoe er met het aspect 'water' is omgegaan. De memo is voorgelegd aan waterschap Rijnland, die hier vervolgens hun akkoord op gegeven hebben.

4.10.4 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.



4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Duurzame leefomgeving

Een duurzame leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van de natuur en mens. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding en/of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in klimaatbestendigheid en energietransitie.

4.11.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden heter, langer en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

4.11.3 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Duurzaamheid is een belangrijke pijler in voorliggend initiatief. Er is tijdens de planvorming extra aandacht besteedt aan klimaatbestendigheid. In bijlage 11 is een memo met betrekking tot klimaatadaptatie toegevoegd. Hierin staat welke maatregelen er doorgevoerd zijn om het plan klimaatbestendig te maken.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Wettelijk kader

In de Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat op basis van selectiecriteria vastgesteld dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben of niet. Onderdeel D van de bijlage bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor elke activiteit die genoemd wordt in kolom 1 van onderdeel D van het besluit m.e.r. moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor activiteiten die onder de drempelwaarde zoals genoemd in kolom 2 van onderdeel D vallen, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Voorliggend initiatief kan gezien worden als 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2). De gewenste ontwikkeling blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende



milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

4.12.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Kenmerken:

In de gewenste situatie wordt de woning gesloopt en komen er 16 wooneenheden bij op het gehele perceel.

Locatie:

Het plangebied is gelegen aan de IJweg 1435 te Nieuw-Vennep. Het is gelegen in de schil centrum. Het plangebied ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid.

Effecten:

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In het bestemmingsplan worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.12.3 Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk geacht.



5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

Op onderhavig besluit is de reguliere procedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Tegen dit besluit staat bezwaar en (hoger) beroep open.



6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de functiewijziging naar wonen aan de IJweg in Nieuw-Vennep voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening en past bij het landschappelijke, gemende karakter van het gebied.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Haarlemmermeer en voorziet het initiatief in toename van nieuwbouwwoningen bedoeld voor verschillende doelgroepen, waarmee het een bijdrage levert aan het creëren van meer woonruimte met een landschappelijk, groen karakter en een fijn leefklimaat van Nieuw-Vennep. Daarmee draagt het tevens bij aan de provinciale doelstellingen.



