

Onderbouwing BOPA

Clubgebouw HC Spaarndam

Gemeente Haarlemmermeer



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam:	Clubgebouw HC Spaarndam
Status:	Ontwerp
Datum:	05-09-2024
Projectnummer Buro SRO:	SR230381
Projectmedewerkers	Mw. F.F.L. Zandstra dhr. J. van de Zand

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	KPG Architecten
----------------	-----------------

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en ambitie	4
1.2	Aanduiding plangebied	4
1.3	Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	6
2.1	Omgevingstafel	6
2.2	Participatie	6
3	Huidige situatie	7
4	Planbeschrijving	8
5	Toetsing aan omgevingsplan	9
5.1	Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden	9
5.2	Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan	9
6	Beleid	10
6.1	Rijksbeleid	10
6.2	Provinciaal beleid	11
6.3	Gemeentelijk beleid	14
7	Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	15
7.1	Verkeer en parkeren	15
7.2	Geluid	16
7.3	Activiteiten en milieuzonering	16
7.4	Luchtkwaliteit	17
7.5	Archeologie en cultuurhistorie	18
7.6	Bodem	19
7.7	Omgevingsveiligheid	20
7.8	Natuur	24
7.9	Water	26
7.10	M.e.r.-beoordeling	27
8	Financiële haalbaarheid	29
9	Conclusie	30



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en ambitie

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op de hockeyclub Spaarndam. Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel het bestaande clubhuis te slopen en een groter clubhuis terug te bouwen. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de regels van het tijdelijke omgevingsplan (omgevingsplan van rechtswege) van de gemeente Haarlemmermeer. Derhalve dient met een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) van het tijdelijke omgevingsplan afgeweken te worden.

1.2 Aanduiding plangebied

Het plangebied is gelegen aan Zijkanaal C Weg 11 te Spaarndam. De locatie ligt in de wijk Spaarndam-Oost, in het noorden van Haarlemmermeer. Het plangebied beslaat een deel van het kadastraal perceel 1762. Dit perceel behoort tot de kadastrale gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, sectie L. De planlocatie beslaat een oppervlakte van ca. 275 m².

Op de navolgende afbeeldingen staan de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.



Globale ligging planlocatie, rood omkaderd (bron: PDOK viewer)



Globale begrenzing planlocatie, rood omkaderd (bron: PDOK viewer)

1.3 Omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Er zijn twee varianten:

1. Een activiteit waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen.
2. Een andere activiteit in strijd met het omgevingsplan.

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid (o.a. resultaten van de omgevingstafel, de participatie en het bestuurlijk overleg). Hoofdstuk 3 omvat een beschrijving van de huidige situatie waarbij zowel de ruimtelijke aspecten als functionele aspecten aan de orde komen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling.

In hoofdstuk 5 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege en worden de strijdigheden in beeld gebracht. Aansluitend daarop wordt in hoofdstuk 6 het van toepassing zijnde beleidskader voor de locatie/het gebied verwoord. In hoofdstuk 7 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving, waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten.

In hoofdstuk 8 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 9 een algehele conclusie getrokken.

2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onder de Omgevingswet is het belang van participatie toegenomen. De initiatiefnemer is in veel gevallen verplicht om te participeren met de aanwezigen rondom het plangebied. Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit hoort een beschrijving van de wijze waarop die participatie plaats heeft gevonden en wat daarvan het resultaat was.

In beginsel is bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit conform artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken, die met zes weken verlengd kan worden. In sommige gevallen kan het college echter wel bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten de uitgebreide procedure op basis van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing verklaren. In beide gevallen bestaat de mogelijkheid voor bezwaar. Bij de uitgebreide procedure bestaat ook de mogelijkheid zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

2.1 Omgevingstafel

Er heeft reeds overleg plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en de gemeente. De gemeente zich heeft door middel van een principebesluit positief uitgesproken over de voorgenomen ontwikkeling. De gemeente heeft aangegeven dat er aandacht besteed moet worden aan het aspect externe veiligheid bij de uitwerking van dit initiatief. Er is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid. De resultaten hiervan zijn opgenomen in paragraaf 7.9.

2.2 Participatie

Het te herontwikkelen clubhuis van HC Spaarndam ligt op ruime afstand van de woningen aan de zuidwestzijde. De dichtstbij gelegen woning ligt op ca. 140 m afstand. Aangezien er met deze herontwikkeling geen sprake is van toename aan verkeer, bezoekers, etc., kan gesteld worden dat de omliggende woningen hiervan geen hinder zullen ondervinden. Daarnaast wordt de uitbreiding van het clubhuis gerealiseerd aan de noordoostzijde van het gebouw, waardoor dit juist van de woningen af komt te liggen.



3 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de oostelijke rand van Spaarndam Oost (gemeente Haarlemmermeer), aan de Zijkanaal C Weg 11. In de huidige situatie staat er op het perceel een clubhuis met een oppervlakte van ca. 175 m². Het perceel is ontsloten middels een in-/uitrit aan de noordzijde, die aansluit op de Zijkanaal C Weg. Ten noorden van het plangebied ligt het Zijkanaal C en daarachter ligt golfclub Spaarnwoude. Op ca. 115 m ten oosten van het plangebied ligt de A9 met daarachter een natuurgebied. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt Sportvereniging Spaarnwoude, met 2 voetbalvelden en een honk-/softbalveld. Tot slot is ten westen van de planlocatie voornamelijk woningbouw aanwezig.

De navolgende afbeelding toont een impressie van de huidige situatie van het clubhuis.

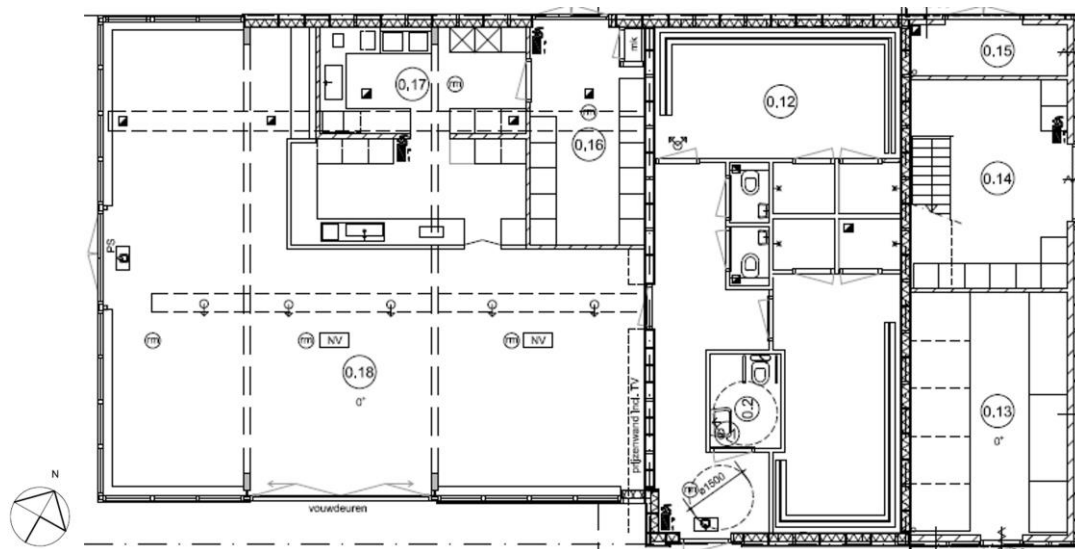


Impressie huidige situatie (bron: KPG Architecten)

4 Planbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Zijkanaal C Weg 11 te Spaarndam het clubhuis van Hockeyclub Spaarndam te verruimen. Deze uitbreiding omvat een vergroting van ca. 175 m² naar ca. 275 m². Daarnaast wordt het clubhuis voorzien van een luifel van 2 m. Het nieuwe clubhuis zal op dezelfde positie worden teruggebouwd als in de huidige situatie en wordt aan de noord- en oostzijde vergroot.

De navolgende afbeelding toont de plattegrond van het beoogde clubhuis.



Toekomstige situatie (bron: KPG Architecten)

5 Toetsing aan omgevingsplan

5.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Alle voorheen geldende bestemmingsplannen maken thans onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Voor de locatie gold het bestemmingsplan 'Spaarndam Oost' (op 26 november 2013 vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude), waarin de gronden voorzien waren van de bestemming 'Sport', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' en de gebiedsaanduiding 'luchtverkeerszone - lib 2.2.1'. De voorgenomen ontwikkeling is niet toegestaan binnen het tijdelijk omgevingsplan. Derhalve dient buitenplans afgeweken te worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan middels een BOPA.



Uitsnede van voormalig bestemmingsplan 'Spaarndam Oost', plangebied rood omkaderd (bron: omgevingsloket.nl)

In de omgeving van het plangebied komen conform het tijdelijke deel van het omgevingsplan voornamelijk de bestemmingen 'Sport' en 'Groen' voor.

5.2 Strijdigheden initiatief in relatie tot omgevingsplan

De gronden waar de beoogde ontwikkeling is voorzien hebben conform het voormalige bestemmingsplan de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om buiten het bouwvlak te bouwen. De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van deze bestemming.

6 Beleid

6.1 Rijksbeleid

6.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

Planspecifiek

Onderhavig initiatief past binnen de derde prioriteit, waarmee het initiatief passend is binnen de intenties van dit rijksbeleid. Gezien de aard en omvang van het initiatief is de NOVI verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

6.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In artikel 5.129g wordt bepaald dat bij een plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden moet worden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Planspecifiek

Conform artikel 5.129g wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'een ruimtelijke ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of andere stedelijke voorzieningen.' Dit project betreft de bouw van een nieuw clubgebouw waar reeds een clubgebouw aanwezig is. In de jurisprudentie over de Ladder zijn accommodaties voor maatschappelijke functies,



zoals sportfaciliteiten, aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wanneer er 500 m² aan bebouwing wordt toegevoegd. Voorliggende ontwikkeling voorziet in de vervanging van een bestaand clubgebouw. Het nieuwe clubhuis is groter dan het bestaande clubhuis. Er wordt in totaal ca. 100 m² bebouwing toegevoegd, waarmee de grens van 500 m² niet wordt overschreden.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

6.1.3 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

De ruimtelijke consequenties van het rijksbeleid voor Schiphol zijn geformuleerd in het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting.

De gemeente zorgt ervoor dat nieuwe inwoners in een zo vroeg mogelijk stadium deugdelijk en objectief geïnformeerd worden over geluidsbelasting en mogelijke hinder door vliegtuiggeluid (of -uitstoot en kerosinegeur) door de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol.

Planspecifiek

Zoals in paragraaf 5.1 is vermeld, ligt het plangebied binnen de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzoen - lib 2.2.1'. Deze gebiedsaanduiding bevat regels voor de bevordering van de veiligheid en gezondheid van de leefomgeving rondom de luchthaven Schiphol. Het plangebied is aangewezen met nr. 4 van artikel 2.2.1, waar geen geluidsgevoelige gebouwen gebouwd mogen worden. Het nieuwe clubhuis is geen geluidgevoelig gebouw. Het lib vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.2 Provinciaal beleid

6.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door de Provinciale Staten. Deze vervangt de structuurvisie voor ruimtelijke ordening, het waterplan, het milieubeleidsplan, het verkeers- en vervoerplan en de ruimtelijke aspecten van de natuurvisie uit de voorziene Wet natuurbescherming.

De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Daarbij wordt er uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

- a. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- b. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.



- c. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
- d. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
- e. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Planspecifiek

De voorliggende ontwikkeling vindt vooral aansluiting bij de beweging 'sterke kernen, sterke regio's'. Deze bewegingen beogen handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden op een duurzame wijze. En om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen met een bijdrage aan de circulaire economie. Het is zaak dat regio's vitaal blijven en zich verder kunnen ontwikkelen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de verruiming van het clubhuis van de hockeyvereniging met ca. 100 m². Verder worden er geen aanpassingen gedaan aan eventuele sportvelden. Hiermee wordt de ambitie voor de gezonde levensstijl van de omgevingsvisie ondersteund.

Er kan geconcludeerd worden dat het initiatief in lijn is met de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie NH2050.

6.2.2 Omgevingsverordening NH2022

De laatste versie van de Omgevingsverordening NH2022 is op 1 juli 2024 in werking getreden. De regels en wetten die terugkomen in de Omgevingsverordening NH2022 komen grotendeels overeen met de Omgevingsverordening NH2020, maar zijn omgezet conform de nieuwe eisen die de Omgevingswet stelt. In de Omgevingsverordening NH2022 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker om te zien welke regels waar gelden.

In de Omgevingsverordening NH2022 zijn gebieden benoemd waar uitgebreid omschreven staat welke activiteiten mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. Enkele voorbeelden van deze zogeheten 'werkingsgebieden' zijn het Landelijk Gebied, het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Provinciale Wegen. Deze gebieden en de bijbehorende regels zijn opgenomen in een digitale kaart (Regels op de kaart). Zo is in een oogopslag duidelijk welke regels waar gelden in Noord-Holland.

De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur;
- het behoud en herstel van de biologische diversiteit; en
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Planspecifiek

Artikel 6.13 van de Omgevingsverordening NH2022 stelt dat een omgevingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Voor kleinschalige ontwikkelingen (geen nieuwe stedelijke ontwikkeling) geldt dat er buiten



het landelijk gebied geen bijzondere eisen vanuit de verordening van toepassing zijn. In navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op het (regionaal) woningbouwbeleid.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 6.75 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat bij een omgevingsplan rekening gehouden moet worden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering. In de beschrijving wordt in ieder geval betrokken op het risico op:

- a. wateroverlast;
- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. watertekort;
- e. verzilting;
- f. verslechtering van de ecologische en chemische waterkwaliteit.

Wateroverlast

Uit de Klimaatatlas van de provincie Noord-Holland blijkt dat het plangebied niet gevoelig is voor extreme neerslag. Het plangebied is reeds volledig verhard. Met de voorgenomen ontwikkeling worden enkele vierkante meters extra verharding toegevoegd. In de directe omgeving van het plangebied is veel groen aanwezig, waardoor gesteld kan worden dat wateroverlast geen belemmering vormt.

Overstroming

Uit raadpleging van de overstromingskaart van de Klimaatatlas van Noord-Holland blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen overstromingskans is. De omgeving van het plangebied heeft een zeer kleine kans op overstroming (1/3.000 tot 1/30.000 per jaar).

Hitte

Ter plaatse van het plangebied is op dit moment geen sprake van een hoge temperatuur vergeleken met de omgeving. De hittestress zal nauwelijks toenemen vergeleken met de huidige situatie, omdat het clubhuis slechts met een paar vierkante meters wordt uitgebreid. Er wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van hittestress.

Droogte

In het plangebied is droogte op basis van de Klimaatatlas geen probleem. Waar mogelijk wordt water in het groen vastgehouden binnen het plangebied. Daarnaast is er voldoende oppervlaktewater aanwezig rondom het plangebied.

Verzilting

Verzilting is het geleidelijk toenemen van het zoutgehalte van bodem of water. Dit kan veroorzaakt worden door overstromingen vanuit zee. Het plangebied bevindt zich niet in de buurt van de zee, waardoor gesteld kan worden dat er geen sprake zal zijn van verzilting.

Verslechtering ecologische en chemische waterkwaliteit

Binnen het plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd die de waterkwaliteit zouden kunnen beschadigen. Verslechtering van de waterkwaliteit zal niet aan de orde zijn.



Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de provinciale omgevingsverordening.

6.3 Gemeentelijk beleid

6.3.1 Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040

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

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

Planspecifiek

De gemeente wil de inwoners, bezoekers en werknemers met sport en bewegen positief gezond krijgen. Daarmee wordt bedoeld dat mensen het vermogen hebben om zich aan te passen en zelf de regie te voeren, kijkend naar de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen van het leven.

Sport- en beweegdeelname en positieve gezondheid vraagt om voldoende, goede en bereikbare sportaccommodaties, in combinatie met vitale sportaanbieders, die daar voor zoveel mogelijk inwoners aantrekkelijke activiteiten organiseren. De sportinfrastructuur moet derhalve sterk en toekomstbestendig zijn. Met voorliggend plan wordt de herbouw van een clubhuis mogelijk gemaakt.

Er kan gesteld worden dat dit toekomstgericht is. Daarmee is het plan in lijn met de Omgevingsvisie.



7 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

7.1 Verkeer en parkeren

7.1.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 744 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

In de CROW-publicatie 744 zijn geen kencijfers opgenomen voor een clubhuis van een sportcomplex. Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen extra verkeersbewegingen verwacht. Het clubhuis wordt enkel vergroot met 100 m². Er worden geen extra velden aangelegd, wat aanleiding zou hebben tot extra verkeersbewegingen. Naar verwachting blijft de verkeersgeneratie per etmaal in de nieuwe situatie hetzelfde.

Daarnaast is volgens het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit de verkeersintensiteit op de Zijkanaal C Weg 1.293 bewegingen aan licht verkeer per dag. Het is aannemelijk dat de huidige infrastructuur geschikt is voor een enkele extra beweging op deze weg.

Het aspect verkeer vormt geen belemmeringen vormt voor het initiatief.

7.1.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 744 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

De gemeente Haarlemmermeer heeft haar eigen 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' om te komen tot de juiste parkeernormering bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het uitgangspunt hiervan zijn tevens de parkeerkencijfers van het CROW.



Planspecifiek

Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt aangesloten bij de categorie 'sporthal'. Uitgegaan wordt van de categorie 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom' en de gemiddelde bandbreedte van de parkeernorm namelijk 2,8 per 100 m². Dat houdt in dat er voor de voorgenoemde ontwikkeling 3 parkeerplaatsen extra benodigd zijn.

Voor het nieuwe clubhuis en hockeyveld zijn in totaal 27 parkeerplaatsen benodigd (worstcasescenario). Aangezien er in de huidige situatie 64 parkeerplaatsen aanwezig zijn, kan gesteld worden dat aan de eisen wordt voldaan.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

7.2 Geluid

De regels voor geluid zijn opgenomen in de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het bevoegd gezag moet bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De kern is dat geluidsgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21 Bkl) wordt gedefinieerd als een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- gebouw voor kinderopvang met bedden;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige gebouwen gebeurt aan de hand van vastgestelde geluidaandachtsgebieden, waarbij instructieregels gelden. De volgende geluidbronsorten hebben een aandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen.

Planspecifiek

Een clubgebouw van een sportvereniging wordt in het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) niet gezien als geluidgevoelig gebouw.

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenoemde ontwikkeling.

7.3 Activiteiten en milieuzonering

Het aspect activiteiten en milieuzonering gaat in op de invloed die activiteiten hebben op hun omgeving. In de Omgevingswet wordt in de bijlage bij artikel 1.1 het begrip milieubelastende activiteit (mba) gedefinieerd. Dit gaat feitelijk om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben. Milieubelastende activiteiten zijn niet in alle gevallen aan de orde. Er moet gecontroleerd worden of het Bkl, Bal of Bbl instructieregels bevatten die relevant zijn voor het project.



In het gemeentelijke omgevingsplan wordt het milieuspoor verder geïntegreerd. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) heeft in 2019 de uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl' gepubliceerd. Met deze uitgave wordt de toelating van bedrijven gereguleerd op basis van een voor een locatie beschikbaar gestelde milieuruimte per bedrijf, aan de hand van concrete milieuwaarden. De uitgave is verder doorontwikkeld tot geïntegreerde staalkaart. De Staalkaart Bedrijventerrein maakt inzichtelijk hoe activiteiten met gebruiksruimte en milieugevolgen inpasbaar kunnen worden gemaakt en welke regeling in het omgevingsplan hiervoor kan worden opgenomen. De staalkaart zal vervangen worden door de VNG-uitgave 'Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet 2024'. Deze kan ook worden toegepast buiten bedrijventerreinen, in tegenstelling tot de uitgave uit 2019 en de geïntegreerde staalkaart.

Bij milieuzonering gaat het om de milieuthema's die afstandsgelateerd zijn en niet op een andere wijze zijn gereguleerd. Afstandsgelateerd wil zeggen dat de milieubelasting afneemt bij grotere afstand, zoals bij geluid en geur.

In het stedelijk gebied kunnen grofweg drie soorten gebieden worden onderscheiden:

- industrieterreinen, bedrijventerreinen of andere werkgebieden: dit zijn gebieden waar de bedrijfsfunctie (of een andere werkgerelateerde functie) prevaleert;
- woongebieden: dit zijn gebieden waar de woonfunctie (en andere milieugevoelige functies) prevaleert;
- gemengde gebieden met wonen (functiemenging): dit zijn gebieden met een tussenvorm met zowel milieugevoelige functies als bedrijfsfuncties, maar ook andere milieubelastende functies zoals horeca, detailhandel, etc.

Planspecifiek

Het plangebied en de directe omgeving is aangemerkt met de bestemming 'Sport', en ter plaatse bevindt zich een hockeyveld. Sportvelden zijn volgens de oude VNG-lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' aangemerkt met een milieucategorie 3.1. Dit betekent dat er 50 meter afstand gehouden dient te worden tot gevoelige bestemmingen op basis van het milieuaspect geluid.

De ligging van het hockeyveld wordt door deze ontwikkeling niet gewijzigd, het nieuwe clubgebouw zelf ligt op voldoende afstand van gevoelige bestemmingen. Het clubgebouw maakt onderdeel uit van de sportbestemming en is niet aangemerkt als gevoelig object in het kader van bedrijven en milieuzonering. Nader onderzoek in het kader van milieuzonering kan achterwege blijven.

Er kan gesteld worden dat het aspecten bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het initiatief.

7.4 Luchtkwaliteit

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in en nabij de zogenoemde aandachtsgebieden aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregeles staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Er is een uitzondering voor activiteiten die weinig bijdragen aan



luchtvervuiling: niet in betekenende mate (NIBM). Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Standaardgevallen NIBM, conform artikel 5.54 Bkl.
2. Op een andere manier zoals de NIBM-tool of detailberekeningen.

Planspecifiek

De planlocatie ligt niet in een aandachtsgebied luchtkwaliteit, zoals bedoeld in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Daarmee is het project in het kader van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Met behulp van de Atlas Leefomgeving is gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2022 van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_{2,5}) en (PM₁₀) en in het plangebied bedragen respectievelijk 14,5 µg/m³, 8,2 µg/m³ en 16,2 µg/m³. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

7.5 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Een gemeente moet in haar omgevingsplan rekening houden met cultureel erfgoed. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'. Daarnaast zijn er algemene rijksregels: in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan regels voor erfgoedactiviteiten. Artikel 13.8 Bal geeft aan gemeenten de mogelijkheid om in het omgevingsplan maatwerkregels te stellen ter invulling van de specifieke zorgplicht (13.7 Bal).

Gemeenten bepalen zelf of ze voor hun erfgoedbeleid archeologische beleidskaarten en/of cultuurhistorische waardenkaarten (laten) ontwikkelen. De archeologische verwachtingen en cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische en cultuurhistorische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen worden opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

In de bruidsschat is een algemene vrijstelling van het archeologisch onderzoek opgenomen in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid met een oppervlakte van minder dan 100 m². Gemeenten kunnen hier wel van afwijken door een andere oppervlakte op te nemen.



Planspecifiek

Archeologie

Volgens het tijdelijke omgevingsplan ligt het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'. Vanwege deze aanduiding is een archeologisch onderzoek verplicht bij bodemingrepen die groter zijn dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm -Mv. Dit komt overeen met de archeologische beleidskaart van de gemeente Haarlemmermeer. Gezien het feit dat deze normen niet overschreden zullen worden, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Cultuurhistorie

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen gemeentelijke en/of rijksmonumenten aanwezig. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd dorpsgezicht en zijn er geen andere cultuurhistorische elementen te vinden. Daarmee dient te worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen veroorzaakt voor de uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

7.6 Bodem

Een omgevingsplan bevat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Een bodemgevoelige locatie en een bodemgevoelig gebouw worden als volgt gedefinieerd:

- Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw;
- Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen. Een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw of een bijbehorend bouwwerk tot 50 m² valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89k Bkl).

Planspecifiek

Met voorliggend plan wordt geen strenger bodemgebruik mogelijk gemaakt; het plangebied blijft in gebruik als sportaccommodatie. Wel gaan de voorgenomen werkzaamheden gepaard met diverse bodemingrepen. In het kader hiervan is het gewenst inzicht te krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Derhalve is een bodemonderzoek uitgevoerd (Grondslag, d.d. 15 november 2023, bijlage 1). Navolgend zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.



De gestelde hypothese dat geen verontreiniging boven de 80-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart wordt verwacht, is bevestigd. Er zijn in de boven- en ondergrond lichte verhogingen aangetoond aan zware metalen en/of PCB. In het grondwater zijn maximaal lichte verhogingen aan barium en molybdeen gemeten. Deze kunnen worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondconcentraties en de aanwezige bodemvreemde bijmengingen.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek. Aanbevolen wordt om grond die vrijkomt bij (eventuele) graafwerkzaamheden te hergebruiken binnen het project. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank.

Er kan gesteld worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

7.7 Omgevingsveiligheid

Gemeenten nemen in hun omgevingsplan regels op over omgevingsveiligheid. Dat geldt onder meer als zij in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen toestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. De belangrijkste regels over omgevingsveiligheid zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) opgenomen. In het Bkl worden activiteiten met externe veiligheidsrisico's risicobronnen genoemd. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden en kunnen effecten hebben op kwetsbare gebouwen en locaties.

Kwetsbare gebouwen en locaties

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid van een gebouw of locatie wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de aanwezigheidsduur van personen en in hoeverre personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. Er wordt onderscheid gemaakt tussen beperkt kwetsbare gebouwen en locaties, kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Beperkt kwetsbaar gebouwen en locaties zijn onder meer verspreid liggende woningen en recreatieterreinen voor nachtverblijf van ten hoogste 50 personen. Kwetsbare gebouwen en locaties zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Een gebouw is zeer kwetsbaar als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen, zoals onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang en dagverblijven. De volledige beschrijving is opgenomen in bijlage IV van het Bkl. Een gemeente kan andere categorieën van locaties of gebouwen dan die in bijlage VI staan een vergelijkbare bescherming bieden. Daarnaast kan ze categorieën meer bescherming bieden, door bijvoorbeeld sommige kwetsbare gebouwen als zeer kwetsbaar te behandelen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico dat 1 persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties is in het Bkl (artikel 5.7) een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico opgenomen van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). In het omgevingsplan moet deze grenswaarde 'in acht worden



genomen'. Het in acht nemen betekent dat het bevoegd gezag er niet van mag afwijken. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR (plaatsgebonden risico) 10^{-6} -contour van een activiteit worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moet het bevoegd gezag rekening houden met een standaardwaarde (PR 10^{-6} -contour) voor het plaatsgebonden risico. 'Rekening houden met' betekent een inhoudelijke sturing op de belangenafweging. Er kan van de standaardwaarde afgeweken worden.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden: brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en gifwolkaandachtsgebied. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen deze aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. Dit is opgenomen in het eerste lid van artikel 5.15 van het Bkl. Aan het groepsrisico wordt voldaan door in het aandachtsgebied geen (zeer, beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties toe te laten. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat kan ook door het beperken van het aantal personen of de verblijftijd van personen in deze gebouwen of op deze locaties.

Risicobronnen

Activiteiten met externe veiligheidsrisico's worden risicobronnen genoemd. Voor deze activiteiten moet de gemeente regels opnemen in het omgevingsplan. Het gaat onder meer om activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Voor een groot aantal van de risicovolle activiteiten gelden vaste afstanden. Deze staan in het Bal of in het Bkl. In het Bal gaat het om activiteiten zonder vergunningplicht met relatief kleine afstanden. In het Bkl staan afstanden voor zowel vergunningplichtige als niet-vergunningplichtige activiteiten.

Planspecifiek

Met de risicokaart kan voor het plangebied worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, transportroutes en/of belangrijke buisleidingen aanwezig zijn die in het kader van de omgevingsveiligheid van belang zijn.

Uit een inventarisatie is gebleken dat het plangebied binnen het explosieaandachtsgebied (EAG) en gifwolkaandachtsgebied (GAG) van de rijksweg A9 is gelegen. Tevens reikt het brandaandachtsgebied (BAG) van de buisleidingen W-534-01, A-561, A-553 en A-554 tot over het plangebied. Omdat het plangebied binnen deze aandachtsgebieden ligt, is een onderzoek naar externe veiligheidsrisico's uitgevoerd (Kragten, d.d. 4 september 2024, zie bijlage 2).

Buisleiding

Uit de Atlas Leefomgeving blijkt dat de afstand van de PR 10^{-6} -contour 11 meter bedraagt, aan weerszijden van de buisleiding. Enkel de voorziene opslag ligt binnen de PR-contour. De functies waar personen verblijven, zoals de kantine en omkleedruimten, liggen volledig buiten deze PR-contour. Geconcludeerd kan worden dat de PR-contour geen belemmering vormt voor de planvorming. Wel ligt het plangebied binnen het brandaandachtsgebied van



buisleidingen W-534-01, A-561, A-553 en A-554. De afstand in westelijke richting tot de buisleidingen bedraagt respectievelijk circa 85 meter, circa 75 meter, circa 22 meter en circa 15 meter.

Bestrijding calamiteit

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Bij een dreigende breuk van een hogedruk aardgasleiding richt de brandweer zich op het veilig stellen van het effectgebied en het voorkomen van een ontsteking. Als uitstroming plaatsvindt, zal Gasunie de leiding inblokken. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kan het enkele uren duren voor de leiding is leeg gelopen. In geval van een directe ontsteking kunnen hulpdiensten door de enorme hittestraling de fakkel beperkt benaderen om gewonden te helpen. De fakkel zelf kan niet door de brandweer worden geblust. Er dient te worden gewacht tot het ingeblokke leidingdeel leeg is gelopen. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid houdt in dat men zichzelf kan redden zonder hulp van hulpdiensten, door te schuilen of te vluchten. In het plangebied wordt uitgegaan van zelfredzame personen, omdat het een clubgebouw voor een sportvereniging betreft. Het risico op een incident met een hogedruk-aardgasleiding komt vooral door schade tijdens werkzaamheden nabij de leiding.

Om dit risico te beperken, wordt geadviseerd een aanlegvergunningstelsel in te voeren voor een strook aan weerszijden van zowel leiding W-534-01, A-561, A-553 en A-554, een bouwverbod in een belemmeringsgebied van 5 meter op te nemen, en grondwerkzaamheden binnen 20 meter van de leiding onder toezicht van de beheerder uit te voeren.

Bij incidenten moet worden gekozen tussen schuilen of vluchten. Binnen het brandaandachtsgebied is vluchten vaak de beste optie, maar dit kan bemoeilijkt worden door hittestraling bij een fakkelbrand na leidingbreuk. Aangezien het clubgebouw binnen de 100% letaliteitszone ligt, is vluchten bij een calamiteit lastig, tenzij het incident op grotere afstand plaatsvindt, waarna vluchten via het bestaande wegennet mogelijk is.

Rijksweg A9

Het plan ligt volledig binnen het explosieaandacht- en gifwolkaandachtsgebied. Deze weg ligt op 125 meter afstand van het plangebied.

Bestrijding

Een explosie door een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tankwagen direct explodeert, waardoor bron- en primaire effectbestrijding niet mogelijk zijn. De focus ligt daarom op het bestrijden van secundaire branden. Om een warme BLEVE te voorkomen, moet een aangestraalde tankwagen tijdig worden gekoeld en de brandhaard worden geblust.

De beheersbaarheid van een incident hangt af van de inzetbaarheid van hulpdiensten. De brandweer moet haar taken effectief kunnen uitvoeren, wat vereist dat er voldoende aanvalswegen en bluswatervoorzieningen zijn, conform de "Handreiking bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019" van Brandweer Nederland. Het advies is dat het plangebied bereikbaar moet zijn via twee onafhankelijke aanvalswegen. In de huidige situatie, met de



nieuwbouw van een clubgebouw ter vervanging van het bestaande, worden geen wijzigingen in de infrastructuur verwacht, en blijft het gebied goed bereikbaar.

Bij een ongeval met toxische stoffen kan de brandweer de gaswolk neerslaan of verdunnen, afhankelijk van de situatie. Voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron zijn hierbij essentieel. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is niet relevant voor toxische scenario's, waar vooral de bereikbaarheid van de weg (risicobron) van belang is.

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen op de weg kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Hiertoe dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxisch scenario niet relevant. Ook ten aanzien van de bereikbaarheid is bij een toxisch scenario met name de bereikbaarheid van de risicobron, in dit geval de weg, maatgevend. De inrichting van het plangebied heeft geen invloed op de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Zelfredzaamheid

Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Het plan betreft de realisatie van een clubgebouw van een sportvereniging. Indien minder zelfredzame personen aanwezig zijn, is het uitgangspunt dat zij met hulp van de aanwezige BHV-organisatie en valide personen in veiligheid gebracht worden. Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten.

Binnen het invloedsgebied van een BLEVE-scenario is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. Feit blijft dat in geval van een calamiteit een vroegtijdige alarmering van levensbelang is om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron af te richten. Vluchtroutes dienen duidelijk te worden aangeduid. Binnen het gebouw zijn diverse vluchtmogelijkheden om het gebouw te kunnen ontluchten. Op het aansluitende terrein kan afzijdig van de risicobron gevlucht worden in de luwte van de bestaande bebouwing.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Aangenomen wordt dat personen die zich binnen in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden een 10 keer zo lage kans hebben te overlijden als personen die zich buiten bevinden. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident bij de weg is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Gezien de ligging binnen het gifwolkaandachtsgebied dient op grond van artikel 4.124 van het Bbl een mechanisch ventilatiesysteem toegepast te worden dat handmatig uitgeschakeld kan worden.

Indien bij een toxische wolk wordt besloten het gebied te ontruimen, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen zijn aanwezig.



Conclusie

Er kan gesteld worden dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.8 Natuur

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met de natuurwaarden ter plaatse. De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Bij een ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden dat voldaan wordt aan natuurregelgeving uit de Omgevingswet.

Activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten worden flora- en fauna-activiteiten genoemd. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. Een activiteit die significant nadelig kan zijn voor een Natura 2000-gebied wordt een Natura 2000-activiteit genoemd. Verder bevat de Omgevingswet regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Omgevingswet zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden (NNN-gebieden) en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen voor habitattypen en -soorten opgesteld. Deze instandhoudingsdoelstellingen geven aan of de instandhouding moet zijn gericht op alleen behoud, of dat ook herstel moet worden nagestreefd om een habitatype of -soort weer in gunstige staat te brengen.

In het kader van de gebiedsbescherming is ook het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones, en heeft ook ten doel om de structuur te laten aansluiten op ecologische verbindingzones in het buitenland. Het NNN is gericht op de bescherming, de instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van:

- aanwezig dier- en plantensoorten;
- typen natuurlijke habitats;
- leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen.

Bijna alle aangewezen Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN.

Soortenbescherming

Om de natuur te beschermen, geeft het Rijk regels voor flora- en fauna-activiteiten. Voor flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor dieren en planten kan een omgevingsvergunning nodig zijn. De beschermde soorten blijven in twee groepen verdeeld:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.



Voorts geldt dat iemand die weet of kan weten dat een flora- en fauna-activiteit nadelig kan zijn voor natuurbescherming, zich altijd moet houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit. De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. De zorgplicht moet nageleefd worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Houtopstanden

Er gelden rijksregels als sprake is van het (deels) vellen van houtopstanden. Bij vellen kan een herbepantingsplicht gelden. In het Besluit activiteiten leefomgeving worden echter uitzonderingen genoemd, zoals voor houtopstanden binnen stedelijk gebied, op erven of in tuinen en met een oppervlakte van minder dan 10 are.

Planspecifiek

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en hier een groter clubhuis te bouwen. Derhalve is een ecologische quickscan uitgevoerd (Blom Ecologie, d.d. 17 november 2023, zie bijlage 3). Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van beschermde gebieden, zowel landelijk als provinciaal. Het plangebied ligt op circa 4,6 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid'. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt op ca. 220 m afstand van de onderzoekslocatie. Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd gebied.

Gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van de gewenste ontwikkeling, zijn effecten op Natura 2000-gebieden, met uitzondering van stikstofdepositie, uitgesloten. Om aan te tonen wat de mogelijke effecten van het voorgenomen plan op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden zijn, is een onderzoek naar stikstofdepositie benodigd.

Stikstofdepositie

Voor de beoogde ontwikkeling is ten behoeve van de Omgevingswet een stikstofonderzoek (Buro SRO, d.d. 29 november 2023, zie bijlage 4) uitgevoerd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie niet groter is dan 0,00 mol/ha/jr op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in verschillende Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Uit de resultaten van de quickscan blijkt dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Met de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de mogelijkheid van algemeen voorkomende broedvogels om te nestelen in de bomen en struiken op en rond de locatie. Er moet rekening gehouden worden met het broedseizoen voor en tijdens de werkzaamheden. Daarnaast geldt voor broedvogels de algemene zorgplicht. Geadviseerd wordt de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten.



Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.9 Water

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

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Beleid

De Omgevingswet verplicht overheden om een aantal programma's vast te stellen ten aanzien van het aspect water. Dit zijn hoofdzakelijk het Nationaal Water Programma dat door het Rijk is vastgesteld, het Regionaal Water Programma dat door de provincie wordt vastgesteld en het Waterbeheerprogramma van het waterschap. De grenzen van beperkingengebieden voor waterstaatswerken in beheer bij het Rijk staan in de Omgevingsregeling. De grenzen van beperkingengebieden voor regionale waterstaatswerken staan in de waterschapsverordening. Tot slot stelt elk waterschap een waterschapsverordening op.

Nationaal Water Programma

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

Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap van Rijnland schrijft voor dat voor de realisatie van kleine voorzieningen een eenmalige vrijstelling van de compensatieplicht geldt van 500 m² voor stedelijk gebied en 1.500 m² voor landelijk gebied. Hiervoor geldt dat het moet gaan om een verhard oppervlak of voorziening die op zichzelf staat. Wanneer het verharde oppervlak in eerste instantie weliswaar kleiner is dan respectievelijk 500 m² en 1.500 m², maar deel uitmaakt van een groter geheel, kan er sprake zijn van een cumulatief effect kunnen uitgaan. In deze gevallen moet bij een volgende uitbreiding, die het totaal verharde oppervlak groter doet zijn dan respectievelijk 500 m² en 1.500 m², de meerdere oppervlakte alsnog worden gecompenseerd.

Regenwater afkomstig van daken en bestratingen is vaak zo schoon dat zuivering niet nodig is. Dit water kan dus beter worden afgevoerd naar het grond- of oppervlaktewater dan naar de riolering. Dat heeft als voordeel dat de



rioolwaterzuiveringsinstallaties minder worden belast. Dat zorgt er ook voor dat bij hevige buien minder overstorten overlopen. Dit betekent dat er minder afvalwater vanuit het gemengde riool naar een oppervlaktewater gaat. Dat is goed voor de waterkwaliteit in de sloten. Daarom wordt het afkoppelen van hemelwaterafvoer van het vuilwaterriool gestimuleerd. Het afkoppelen mag geen grote nadelige gevolgen voor de berging. Ook moet de doorstroming van een water voldoende blijven.

Planspecifiek

Watercompensatie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het clubgebouw vergroot. De verhardingstoename ten opzichte van de huidige situatie zal ca. 100 m² bedragen. De grens van 500 m² wordt niet overschreden. Derhalve is watercompensatie niet noodzakelijk.

Waterkering

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een regionale waterkering.

Hemelwater en afvalwater

In de omgeving van het plangebied is genoeg groen aanwezig. Het hemelwater kan intrekken en vertraagd afgevoerd worden naar de omliggende sloten. Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.10 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling)), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er zal niet meer getoetst worden aan de limitatieve lijst van m.e.r.-plichtige plannen en programma's uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.



Een m.e.r.-beoordeling bestaat uit twee verplichte stappen.

- Stap 1: Mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag.
- Stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage.

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan een aparte aanmeldnotitie zijn.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de m.e.r.-richtlijn. De drie hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

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

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vergunningverlening voor deze buitenplanse afwijking valt onder mogelijkheid d. Het besluit bevat immers geen activiteiten uit kolom 1 en is niet aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject, zoals bedoeld in categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Onderhavig geval betreft de sloop en herbouw van een clubgebouw. In de huidige situatie is het clubhuis reeds in gebruik. Bovendien heeft de toekomstige situatie geen grotere milieugevolgen dan de huidige situatie, het clubhuis wordt enkel met ca. 100 m² vergroot. Dit betekent dat het Besluit m.e.r. niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Er kan geconcludeerd worden dat het plan uitvoerbaar is in het kader van het Besluit milieueffectrapportage.



8 Financiële haalbaarheid

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Het gaat over overheidskosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen. Bijvoorbeeld kosten voor het wijzigen van het omgevingsplan en het aanleggen van openbare voorzieningen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het exploitatieplan als publiekrechtelijk instrument komen te vervallen. Het publiekrechtelijk kostenverhaal is daarmee geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het bevoegd gezag kan voorschriften verbinden aan een vergunning voor een BOPA. Deze voorschriften mogen betrekking hebben op het gebied waar de omgevingsvergunning voor geldt en de aangevraagde ontwikkeling.

De overheid (meestal een gemeente) en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over kostenverhaal voorafgaand aan het besluit dat de aangewezen activiteit mogelijk maakt: een zogenoemde 'anterieure overeenkomst'. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag. Naast het kostenverhaal kan ook een 'financiële bijdrage gebiedsontwikkeling' worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.

Wanneer een omgevingsvergunning wordt verleend op grond waarvan schade wordt veroorzaakt is artikel 4.5 Awb van toepassing en dient een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten te worden.

Planspecifiek

Het uitvoeren van het project wordt op het initiatief van HC Spaarndam georganiseerd, waardoor de financiële verantwoordelijkheid voor het plan vanwege het maatschappelijke belang door de hockeyclub wordt gedragen. Voor de financiering van het clubhuis krijgt HC Spaarndam een bijdrage van Stichting Leefbaarheid Schiphol (SLS). De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.



9 Conclusie

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op de sloop van het huidige clubhuis van HC Spaarndam en de realisatie van een nieuw groter clubhuis. Het clubhuis zal in de toekomstige situatie met 100 m² uitgebreid worden. Deze uitbreiding omvat een vergroting van ca. 175 m² naar ca. 275 m². Daarnaast wordt het clubhuis voorzien van een luifel van 2 m. Het nieuwe clubhuis zal op dezelfde positie worden teruggebouwd als in de huidige situatie en wordt aan de noord- en oostzijde vergroot.

Het initiatief is getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hieruit blijkt dat het in lijn is met dat beleid en in ieder geval niet in strijd is met het beleid. Daarnaast is het initiatief getoetst op alle relevante aspecten over de fysieke leefomgeving en het milieu. Vanuit deze aspecten komt naar voren dat er geen belemmeringen worden gevormd voor de uitvoering van de beoogde ontwikkeling en dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies.



