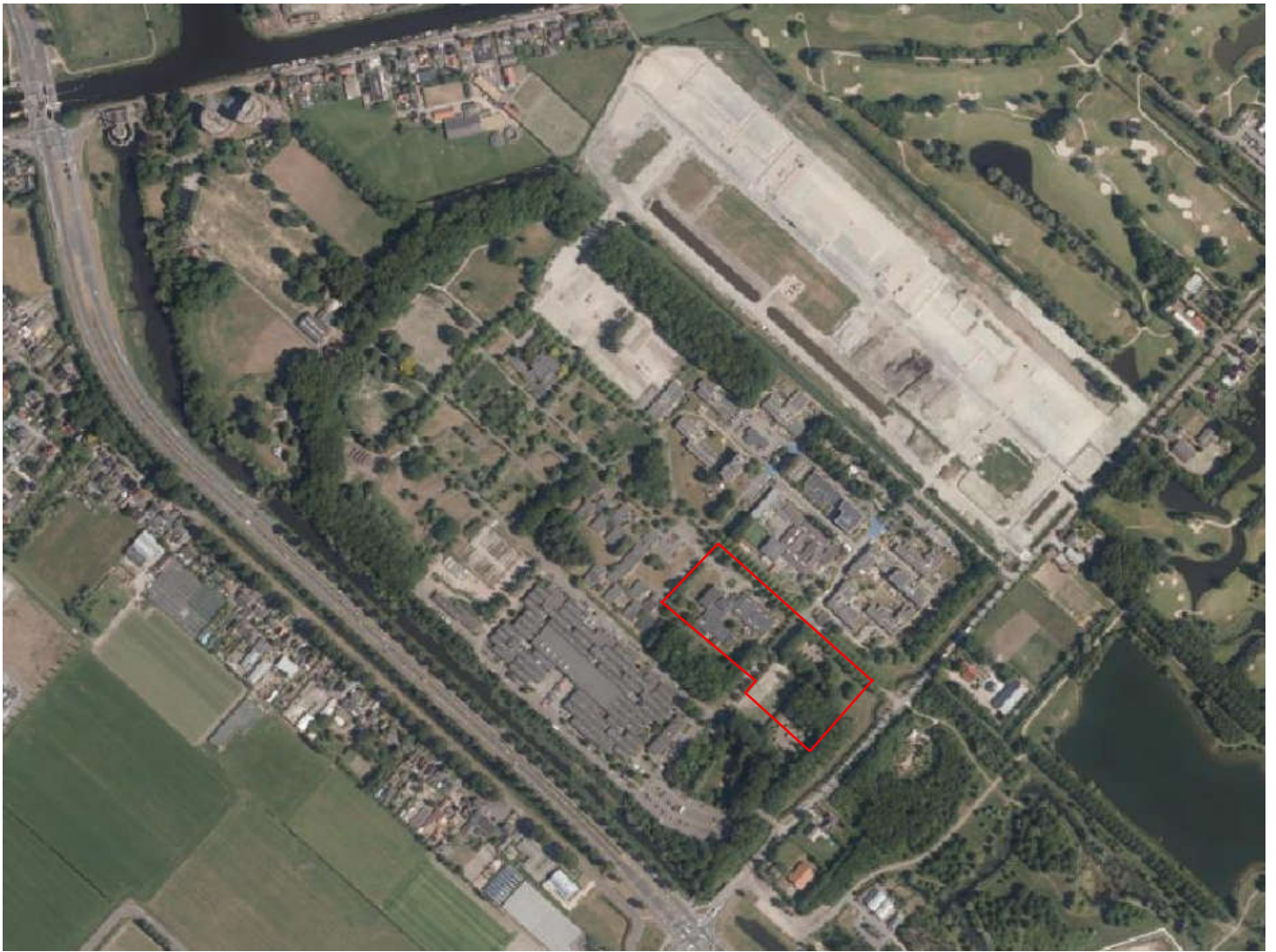




Cruquius Wickevoort 1e wijziging - DAC

Wijzigingsplan – november 2022

Toelichting



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Doel en planvorm	5
1.4	Geldende bestemmingsplannen en regelingen	5
1.5	Planproces	6
1.6	Leeswijzer	6
2	Beschrijving huidige situatie	7
2.2	Ruimtelijke structuur	7
2.3	Functionele structuur	8
3	Beleid en regelgeving	9
4	Nieuwe situatie	13
4.1	Planbeschrijving	13
4.2	Duurzaamheid	14
4.3	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	15
5	Onderzoek en beperkingen	16
5.1	Bodem	16
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	16
5.3	Externe veiligheid	18
5.4	Flora en fauna	19
5.5	Geluid	22
5.6	Luchtkwaliteit	23
5.7	Luchtvaartverkeer	25
5.8	Milieueffectrapportage	26
5.9	Milieuzonering	26
5.10	Verkeer	28
5.11	Water	30
6	Uitvoerbaarheid	34
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7	Juridische aspecten	35
7.1	Opzet regels en verbeelding	35
7.2	Inleidende regels	35

7.3	Bestemmingsregels.....	35
7.4	Algemene regels	36
7.5	Overgangs- en slotregels	36
7.6	Handhaafbaarheid	36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 22 maart 2018 is door de gemeenteraad van de Haarlemmermeer het bestemmingsplan 'Cruquius Wickevoort' vastgesteld voor het terrein van Stichting Epilepsie Instellingen Nederland (SEIN) in Cruquius. Voor de gronden waar het huidige dagactiviteitencentrum (DAC) gevestigd is en de aangrenzende gronden tussen het DAC en de groenzone langs de Spieringweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (wetgevingszone – wijzigingsgebied 2). Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming Woongebied binnen het wijzigingsgebied worden gewijzigd naar Maatschappelijk. Andersom kan de bestemming Maatschappelijk worden gewijzigd naar Woongebied.

De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de voorgenomen verplaatsing van het DAC naar de naastgelegen kavel mogelijk te maken. SEIN is voornemens hier een nieuw gebouw te realiseren met activiteitenruimtes, een sportzaal en een kleinschalige therapeutische zwembad. Op het perceel van het huidige DAC is woningbouw voorzien. Met het onderhavige wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van de voorgenomen ontwikkelingen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Op afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied op de luchtfoto weergegeven. De locatie is circa 2,5 hectare groot.



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied

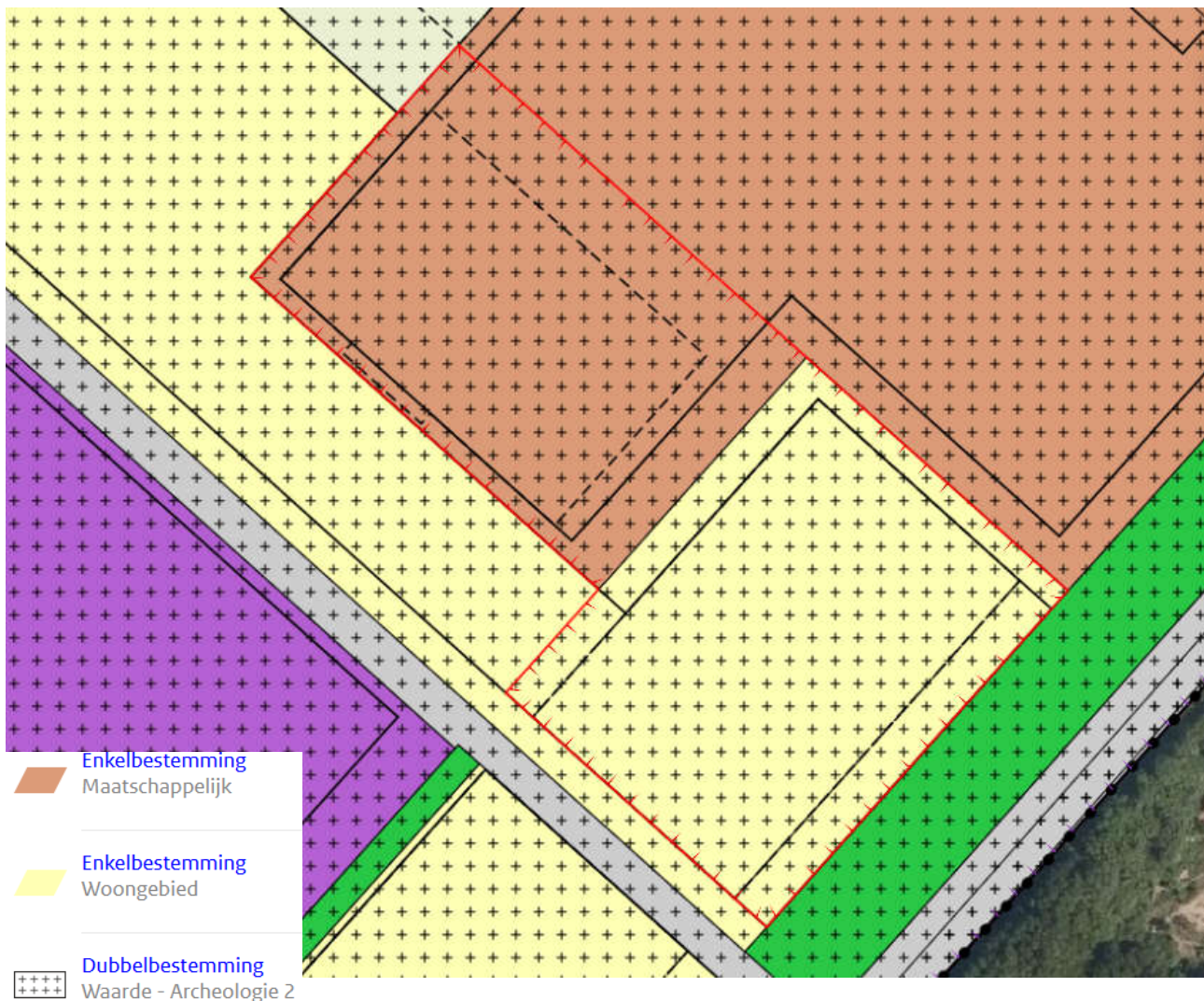
1.3 Doel en planvorm

De doelstelling van het wijzigingsplan 'DAC Cruquius Wickevoort' is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de verplaatsing van het DAC naar het naastgelegen perceel en de woningbouw op het huidige perceel van het DAC.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het wijzigingsplan gaat onderdeel uit maken van het geldende bestemmingsplan 'Cruquius Wickevoort'. Het ter plaatse geldende Parapluplan parkeerregels blijft gelden.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. De plangrens van dit wijzigingsplan komt grotendeels overeen met de rode lijn (grens wijzigingsgebied). De meest zuidelijke gronden maken geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan. Op deze gronden is, binnen de bestemming Woongebied, woningbouw voorzien.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Cruquius Wickevoort

Het plangebied heeft de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2'. Voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming Woongebied kan worden gewijzigd naar Maatschappelijk en andersom, gelden de volgende voorwaarden:

- a. de bouw van (maatschappelijke) voorzieningen voor sport, recreatie en cultuur en ontspanning op de gronden grenzend aan de Spieringweg ter plaatse van de bestemming 'Woongebied' mogelijk wordt gemaakt;
- b. op overige gronden de ontwikkeling als woongebied mogelijk is;
- c. de bouwhoogte van de (maatschappelijke) voorzieningen voor sport, recreatie en cultuur en ontspanning niet meer mag zijn dan 15 meter;
- d. de bouwhoogte van woningen niet meer mag zijn dan 10 meter;
- e. voorzien wordt in een adequate (verkeers)ontsluiting;
- f. artikel 27 'Parkeerregels' in acht wordt genomen.

1.5 Planproces

In artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat op de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit houdt in dat de uitgebreide totstandkomingsprocedure wordt gevolgd, ook wel de uniforme openbare voorbereidingsprocedure genoemd. Hieronder worden de procedure stapsgewijs toegelicht.

Na een positief besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente wordt het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd en vindt een formele kennisgeving plaats van het ontwerpbesluit. Gedurende de terinzagelegging, de termijn hiervan bedraagt 6 weken, heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze op het ontwerp wijzigingsplan naar voren te brengen. Aan de hand van de ingebrachte zienswijzen kan het plan eventueel worden aangepast.

Binnen een termijn van acht weken na het verloop van de termijn van de terinzagelegging, beslist het college van burgemeester en wethouders omtrent vaststelling van het wijzigingsplan. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na verloop van de beroepstermijn. Tegen de vaststelling van een wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.6 Leeswijzer

De regels vormen samen met de verbeelding het juridisch bindende deel van dit wijzigingsplan. Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Het vierde hoofdstuk gaat in op de toekomstige ruimtelijk-functionele structuur en toe te passen duurzaamheidsmaatregelen. Tevens wordt in dit hoofdstuk in gegaan op de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In het hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

2 Beschrijving huidige situatie

Bij Cruquius ligt een terrein van Stichting Epilepsie Instellingen Nederland (SEIN). Op het terrein is de huisvesting van de patiënten in 2014 beperkt in aantal en bovendien meer geconcentreerd uitgevoerd. Dit betekent dat de woonzorg op een kleiner oppervlak plaatsvindt, waardoor een groot deel van het terrein voor herontwikkeling beschikbaar is gekomen. Gelet op de grote woningbehoefte en vanuit de gedachte van omgekeerde integratie van zorgbehoevenden, vindt woningbouw op het terrein plaats. Op 22 maart 2018 is hiervoor het bestemmingsplan vastgesteld.

2.2 Ruimtelijke structuur

Het huidige DAC bestaat grotendeels uit een éénlaags gebouw. Het zwembad heeft een grotere bouwhoogte. De gevel van het gebouw is opgebouwd uit bakstenen en langs de dakranden is gevelbeplating aanwezig. Rond het gebouw is een grasveld aanwezig met op meerdere locaties speelmogelijkheden. Op het aangrenzende terrein is aan de noordzijde een met asfalt verharde parkeerplaats voor auto's aanwezig. Ten zuiden hiervan waren woningen aanwezig, die enkele jaren geleden gesloopt zijn. Aan de zuidzijde bevindt zich het kantoorgebouw Plexat dat momenteel leeg staat.



Afbeelding 2.1: Impressie huidige situatie

2.3 Functionele structuur

Cliënten van SEIN kunnen gebruik maken van de activiteiten die worden aangeboden in het DAC. Er worden diverse dagbestedingsactiviteiten aangeboden zoals activiteitenbegeleiding en beweging. Binnen het gebouw is naast de activiteitenruimtes ook een zwembad, sportzaal en fitnessruimte aanwezig. Er werken professionals uit diverse vakgebieden. De locatie van het buitensportveld is op de verbeelding van dit wijzigingsplan specifiek aangeduid, conform de uitgangspunten van het uitgevoerde akoestisch onderzoek (zie paragraaf 5.9). Voor toekomstige omwonenden is hiermee geborgd dat het sportveld uitsluitend op enige afstand van de woningen kan worden gerealiseerd.

3 Beleid en regelgeving

Met het onderhavige wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van de in het geldende bestemmingsplan Cruquius Wickevoort opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De beleidsmatige afweging voor de voorgenomen verplaatsing van het DAC en de woningbouw in het plangebied heeft reeds in het kader van dat bestemmingsplan plaatsgevonden. Er worden geen extra bouwmogelijkheden toegestaan. Het wijzigingsplan heeft betrekking op een verplaatsing (omwisseling) van functies die binnen het bestemmingsplan al zijn toegestaan. Om die reden wordt in dit hoofdstuk alleen op een aantal actuele relevante beleidsstukken ingegaan op Rijks- en provinciaal en gemeentelijk niveau.

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten hierin zijn:

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

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

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

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn onder andere regelingen met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Een aantal regelingen is 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeenten verplicht zijn dit beleid nader uit te werken.

Planspecifiek

De nationale belangen die in het Barro zijn vertaald, zijn niet van betekenis voor dit plangebied. Het relevante beleidskader wordt gevormd door de provincie en vooral de gemeente.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2017) is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De

Ladder voor duurzame verstedelijking is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 en luidt: *‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’*

De begrippen “bestaand stedelijk gebied” en “nieuwe stedelijke ontwikkeling” zijn opgenomen in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h en i Bro.

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

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

Planspecifiek

De toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking heeft al plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan Cruquius Wickevoort. Met het onderhavige wijzigingsplan worden geen extra bouwmogelijkheden of functies mogelijk gemaakt. Het betreft uitsluitend een verplaatsing van functies binnen het bestemmingsplangebied. Een actuele toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is om die reden niet noodzakelijk.

3.1.3 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en Omgevingsverordening NH2020

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 Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. De provincie wil dat de kwalitatieve en kwantitatieve vraag en aanbod van werk- en woonlocaties met elkaar in overeenstemming zijn en streeft naar behoud en versterking van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en cultuurhistorie.

Het beleid van de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is, voor zover het een bindende werking moet hebben, neergelegd in de Omgevingsverordening NH2020 zoals vastgesteld op 22 oktober 2020. Op 17 november 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 in werking getreden.

Planspecifiek

Hieronder zijn de artikelen uit de Omgevingsverordening NH2020 toegelicht die voor het onderhavige wijzigingsplan relevant zijn.

Artikel 6.3: Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

In artikel 6.3 is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. De in dit wijzigingsplan omschreven ontwikkeling is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat het uitsluitend een verplaatsing van planologisch toegestane functies betreft binnen één bestemmingsplangebied zonder toename aan bouw mogelijkheden. Aanvullend wordt opgemerkt dat de woningbouw reeds regionaal is afgestemd in het toenmalige Regionaal Actie Programma.

Het onderhavige bestemmingsplan is passend binnen de regels zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening NH2020.

3.1.4 Beeldkwaliteitsplan Landgoed Wickevoort

In het Beeldkwaliteitsplan (BKP) Landgoed Wickevoort zijn de ambities, hoofd ontwerp- en uitwerkingsprincipes vastgelegd voor de ontwikkeling van Landgoed Wickevoort. Dit BKP is een handleiding met richtlijnen en aanbevelingen voor de realisatie van gebouwen en openbare ruimte van het landgoed. Het BKP en bestemmingsplan geven richting aan de ontwikkeling van openbare ruimte en bouwkavels, met heldere richtlijnen voor de bouwvolumes, vormgeving en materialisering.

Het BKP voor Wickevoort heeft daarvoor een gelaagde structuur waarin ten eerste ambities en vervolgens ontwerpprincipes voor landschap en architectuur zijn vastgelegd. Deze uitgangspunten gelden voor het totale landgoed en zijn onder meer vastgelegd in de essentiekaart en inleidende teksten met afbeeldingen die de hoofd ontwerpprincipes toelichten. Vervolgens zijn per deelgebied en per onderwerp of detail nadere eisen en uitgangspunten geformuleerd. In deze opzet staat de ambitie centraal om een bijzonder landgoed te verwezenlijken.

De kwaliteit van de resultaten van toepassing van het BKP hangt nauw samen met de kwaliteit van sturing en toetsing. Het BKP wordt ingezet bij het opstellen van gebouwprogramma's en opgaven voor inrichting van de openbare ruimte. Het moet gebruikt worden bij de selectie van de ontwerpers voor deelplannen in Landgoed Wickevoort en moet de leidraad worden bij de begeleiding en beoordeling van plannen door betrokkenen. Het Q-team voor Landgoed Wickevoort gebruikt het BKP als fundament voor zijn advisering.

Planspecifiek

Het deel van het plangebied waar het nieuwe DAC is voorzien, is in het BKP opgenomen als 'hoeksteen'. De hoekstenen, muren en poorten vormen belangrijke beeldbepalende elementen en dragen bij aan de inscenering van het landgoed. De vijf hoekstenen en de poorten markeren

ook de verschillende ingangen en de grenzen van het landgoed. Ze functioneren als oriëntatiepunten en onderstrepen het belang van gemeenschappelijke functies en plekken. Met de gemeente is afgestemd dat de hoeksteen niet van toepassing op het nieuwe DAC maar op de ontwikkeling ten zuiden hiervan. Het ontwerp van het DAC wordt daarom ook niet beoordeeld onder supervisie Q-team. Wel zal informeel advies aan het Q-team worden gevraagd.

Op het buitenterrein zal aan de zuidoostzijde een sportveld (Cruyff-court) worden gerealiseerd. Dit sportveld maakt onderdeel uit van het dagbestedings- en beweegprogramma.

De toegang tot het DAC bevindt zich aan de westzijde. Parkeren vindt plaats aan de zuidzijde. Het merendeel van de cliënten komt per fiets of lopend met een begeleider vanaf de woongebouwen van de locatie Cruquiushoeve of met het intern vervoerstreintje (elektrisch) naar het DAC. Een klein deel van de cliënten komt vanaf de andere locatie Meer&Bosch in Heemstede. Zij komen met een belbus (intern taxivervoer).

Voor de woningbouw ten zuiden en ten westen van het nieuwe DAC bestaan nog geen concrete plannen. Binnen de kaders van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zal dit nader worden uitgewerkt. Tussen de woningen en het sportveld zal opgaand groen worden aangebracht.

4.2 Duurzaamheid

Het nieuwe DAC heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Het gebouw wordt ontworpen volgens de BREEAM-richtlijn, en voldoet minimaal aan de eisen voor BREEAM Excellent.

Het dak van DAC wordt maximaal benut voor het plaatsen van hoog-rendement PV-panelen. De warmte voor verwarming wordt duurzaam opgewekt door middel van een WKO met warmtepompen, en alle verlichting is LED. Hierdoor is het DAC energieneutraal.

Veel aandacht wordt besteed aan het realiseren van een gezond en comfortabel binnenklimaat. Zo wordt er extra geventileerd en is er koeling aanwezig om ook in de zomer een prettige omgeving te kunnen bieden.

Een ander belangrijk onderdeel dat bijdraagt aan het welbevinden van de cliënten is de integratie van biofilie in het ontwerp. De inrichting van het DAC is erop gericht de cliënten de natuur ook binnen te laten beleven, met veel gebruik van natuurlijke materialen, groen en uitzicht naar buiten. Onderzoek laat namelijk zien dat dit een rustgevend effect heeft op mensen.

Op en om het gebouw worden voorzieningen getroffen om lokale flora en fauna plek te bieden, dit conform een biodiversiteitsplan dat in samenwerking met een ecooloog wordt opgesteld.

Ook de bouwplaats wordt straks duurzaam ingericht. Afval wordt zo veel mogelijk gescheiden en gerecycled en de aannemer moet maatregelen treffen om vervuiling van grond en water tegen te gaan. Bovendien wordt het overlast naar de omgeving zoveel mogelijk beperkt.

Het DAC integreert duurzaamheid dus in alle onderdelen en in alle fases, van initiatief tot oplevering. Op vrijwel alle BREEAM categorieën wordt minimaal 60% van alle punten gescoord, met een gemiddelde van minimaal 70%. SEIN laat hiermee zien dat zorg en duurzaamheid hand in hand kunnen gaan.

4.3 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

In paragraaf 1.4 zijn de voorwaarden opgenomen die in het bestemmingsplan 'Cruquius Wickevoort' zijn gekoppeld aan de mogelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 2'. In onderstaande tabel is aangegeven op welke wijze aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Voorwaarde bestemmingswijziging	Toelichting
De bouw van (maatschappelijke) voorzieningen voor sport, recreatie en cultuur en ontspanning op de gronden grenzend aan de Spieringweg ter plaatse van de bestemming 'Woongebied' wordt mogelijk gemaakt.	Met de verplaatsing van het DAC wordt een maatschappelijke voorziening voor sport, recreatie en cultuur en ontspanning op de gronden grenzend aan de Spieringweg ter plaatse van de bestemming 'Woongebied' mogelijk gemaakt.
Op de overige gronden wordt de ontwikkeling als woongebied mogelijk.	Op de gronden waar het huidige DAC is gevestigd wordt de ontwikkeling als woongebied mogelijk gemaakt. Ten zuiden van het DAC blijft eveneens woningbouw mogelijk.
De bouwhoogte van de (maatschappelijke) voorzieningen voor sport, recreatie en cultuur en ontspanning mag niet meer zijn dan 15 meter.	Met twee bouwlagen wordt ruimschoots voldaan aan de maximale bouwhoogte van 15 meter. De bouwhoogte wordt niet hoger dan 10 meter.
De bouwhoogte van woningen mag niet meer zijn dan 10 meter.	In de regels van de bestemming Woongebied is bepaald dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.
Er wordt voorzien in een adequate (verkeers)ontsluiting.	Het plangebied wordt via de bestaande infrastructuur ontsloten op de Spieringweg.
Artikel 27 'Parkeerregels' wordt in acht genomen.	Artikel 27 'Parkeerregels' is inmiddels vervangen door het paraplubestemmingsplan Parkeren. Er wordt voldaan aan deze parkeernormering. Dit is geborgd in de regels van dit wijzigingsplan.

5 Onderzoek en beperkingen

5.1 Bodem

5.1.1 Wet- en regelgeving

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is (of geschikt te maken is) voor de nieuwe bestemming. Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is moet worden aangetoond dat het bestemmingsplan/wijzigingsplan, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is.

5.1.2 Onderzoek

Voor de locatie van het nieuwe DAC is eind 2018 verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde bestemming en afgifte van de omgevingsvergunning voor bouwen. Voor de locatie van het huidige DAC is nog geen actueel verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek zal voor dit perceel worden uitgevoerd na de sloop van het gebouw. Uit historisch bodemonderzoek (2008) is deze locatie niet als verdachte locatie naar voren gekomen. Nadien hebben ook geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

5.1.3 Conclusie

De bodem van het plangebied is deels onderzocht en geschikt voor de toekomstige functie. Na sloop van het huidige DAC zal op het overige deel van het plangebied verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. De verwachting is dat deze locatie geschikt is, of geschikt te maken is voor de toekomstige functie.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Wet- en regelgeving

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

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

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

Om relevante keuzes te kunnen maken die in lijn zijn met de andere beleidsdoelen die de gemeente zich stelt, zal een integrale afweging plaatsvinden. De volgende speerpunten zijn van belang bij cultuurhistorische en/of archeologische waarden:

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

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

5.2.2 Onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van dit onderzoek is aan het onderhavige plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Nader archeologisch onderzoek is binnen dit gebied pas noodzakelijk bij bodemingrepen over een oppervlakte van meer dan 10.000 m². Deze verstoringsnorm wordt niet overschreden. Nader archeologisch onderzoek is voor dit wijzigingsplan niet noodzakelijk.

De locatie heeft geen specifieke cultuurhistorische waarden. Er is ook geen sprake van een aardkundig waardevol gebied en zoals in de vorige paragraaf is aangegeven geldt ter plaatse ook geen hoge archeologische verwachting. Het bouwplan leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

5.2.3 Conclusie

De onderhavige ontwikkeling leidt niet tot aantasting van archeologische of cultuurhistorische waarden.

5.3 Externe veiligheid

5.3.1 Wet- en regelgeving

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

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

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

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

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

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

5.3.2 Onderzoek

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid is voor het plangebied relevant dat over de nabijgelegen N201 vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter afstand van de N201. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een QRA uitgevoerd waaruit volgt dat de risico's met betrekking tot externe veiligheid aanvaardbaar worden geacht. Met het onderhavige plan zal geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico omdat uitsluitend sprake is van een verplaatsing van functies die al planologisch zijn toegestaan.

Er loopt een gasleiding van 40 bar en 12 inch ten noorden van het plangebied. Hiervoor geldt een risicoafstand van 70 meter voor 100% letaliteit en een invloedsgebied van 140 meter voor 1% letaliteit. Het plangebied van dit wijzigingsplan ligt buiten het invloedsgebied van de gasleiding.

5.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

5.4 Flora en fauna

5.4.1 Wet- en regelgeving

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

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

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

5.4.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is zowel voor de locatie van het huidige DAC (2020) als het nieuwe DAC (2021) een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is erop gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden in en om het projectgebied en de mogelijke vervolgstappen die moeten worden genomen met betrekking tot aanvullend veldonderzoek, nader effect-onderzoek en nadere procedures.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 3 kilometer afstand van de meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Kennemerland Zuid. Gezien de grote afstand en de uit te voeren werkzaamheden worden op voorhand geen directe negatieve gevolgen verwacht van de plannen zoals licht, geluid of optische verstoring. Er hoeft hiernaar geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Bij de realisatie van het plan en het gebruik is sprake van stikstofemissie. Voor het DAC geldt dat in de gebruiksfase sprake zal zijn van een reductie in stikstofemissie. Het nieuwe gebouw wordt namelijk gasloos uitgevoerd. Daarnaast wordt geen toename in verkeer voorzien. Met betrekking tot de woningbouw is in de gebruiksfase eveneens geen sprake van toename in stikstofemissie. Het betreft namelijk uitsluitend een verplaatsing van reeds toegestane woningbouwaantallen binnen hetzelfde bestemmingsplangebied. Voor de aanlegfase is een berekening met AERIUS uitgevoerd. De maximale projectbijdrage als gevolg van de aanlegfase voor het DAC is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitattypen. De stikstofdepositie leidt niet tot significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen. Het aanvragen van een vergunning Wet natuurbescherming voor stikstofdepositie is niet nodig.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) of Bijzonder provinciaal landschap. Externe werking is niet aan de orde. Deze gebieden liggen op ruime afstand van het plangebied. De bepalingen van de Omgevingsverordening NH2020 worden niet overtreden.

Soortenbescherming

Hieronder zijn de resultaten van de onderzoeken ten aanzien van soortenbescherming beschreven.

Huidige locatie DAC

De bebouwing in het projectgebied biedt geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. Uit het uitgevoerde aanvullend vleermuisonderzoek volgt dat in de bebouwing in het projectgebied twee zomerverblijfplaatsen, één baltsterritorium en één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zijn vastgesteld. Het baltsterritorium van de gewone dwergvleermuis vertegenwoordigt een paarverblijfplaats in de zuidoostgevel van de bebouwing. Buiten het projectgebied is een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De bomenrijen aan de noordoostkant en zuidoostkant van het projectgebied maken onderdeel uit van een

essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis van en naar de kraamkolonie. De groenstructuren in het projectgebied bieden essentieel foerageergebied voor de individuen van de gewone dwergvleermuis van onder andere de kraamkolonie. Deze groenstructuren blijven behouden.

Met de geplande amovatie van het gebouw in het projectgebied gaan twee zomerverblijfplaatsen en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren. Met de geplande werkzaamheden worden de verbodsbepalingen uit artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming overtreden. Aangezien de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis niet behouden kunnen blijven is het noodzakelijk een ontheffing van de Wet natuurbescherming aan te vragen om overtreding van de verbodsbepaling uit artikel 3.5 te voorkomen. Aan een ontheffing kunnen voorwaarden verbonden zijn, zoals het treffen van mitigerende maatregelen

In de bosschage in het projectgebied kunnen daarnaast mogelijk verblijfplaatsen van kleine marterachtigen aanwezig zijn. In het projectgebied zijn geen beschermde nestlocaties van de eekhoorn of potentieel jaarrond beschermde nesten van vogels waargenomen. Het is echter mogelijk dat deze niet zichtbaar zijn door de aanwezigheid van bladeren aan de bomen. Het is daarom niet uit te sluiten dat deze beschermde nesten van de eekhoorn en vogels voorkomen in het projectgebied. In het projectgebied komen mogelijk algemene amfibieën, broedvogels en zoogdieren voor. Andere beschermde soorten worden door het ontbreken van geschikt habitat niet verwacht voor te komen.

Het bos aan de zuidwestzijde van het projectgebied blijft behouden. Nader onderzoek naar kleine marterachtigen is voor de voorgenomen ontwikkeling om die reden niet nodig. Dit geldt ook voor nader onderzoek naar een essentiële vliegroute en essentieel foerageergebied van de gewone dwergvleermuis. Voorafgaand aan eventuele kap van bomen zal een check plaatsvinden op de aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten en de eekhoorn.

Het is in het algemeen aan te bevelen om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren (globaal maart – augustus), om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Deze periode is niet leidend. Indien broedgevallen ten tijde van de werkzaamheden aanwezig zijn mogen deze niet worden verstoord of vernietigd.

Nieuwe locatie DAC

In de bomen in het projectgebied van het nieuwe DAC zijn holtes aanwezig die mogelijk door vleermuizen als verblijfplaats kunnen worden gebruikt. In één van de bomen is een potentieel jaarrond beschermd nest van vogels aanwezig. In het voorjaar van 2022 is geconstateerd dat dit nest niet bezet is. Uit het in 2022 uitgevoerde aanvullend onderzoek naar vogels en vleermuizen volgt dat er binnen het projectgebied geen jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig zijn. Er zijn eveneens geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het onderzoek naar winterverblijfplaatsen vindt plaats in december 2022. Het projectgebied wordt door de gewone dwergvleermuis en de rosse vleermuis gebruikt als foerageergebied. Tijdens het onderzoek zijn er maximaal twee individuen van de gewone dwergvleermuis en twee individuen van de rosse

vleermuis gelijktijdig waargenomen. In de directe omgeving zijn soortgelijke of geschiktere foerageergelegenheden aanwezig. Door het beperkte aantal individuen en de aanwezigheid van voldoende alternatieven is het foerageergebied in het projectgebied niet van essentieel belang voor de staat van instandhouding van de lokale populaties vleermuizen.

In het onderzoek is geconstateerd dat de struiken in het projectgebied geschikt zijn voor verblijfplaatsen van kleine marterachtigen, ondiepe plassen in het projectgebied geschikt voortplantingsbiotoop bieden voor de rugstreeppad en de iepen als voortplantingsbiotoop door de grote vos kunnen worden gebruikt. Door onderhoudswerkzaamheden is de inrichting van het plangebied gewijzigd. Er is geen geschikt habitat meer aanwezig voor kleine marterachtigen, de grote vos en de rugstreeppad.

Algemeen

Het is aan te bevelen de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart – augustus) uit te voeren. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen van vogels plaatsvinden kunnen mogelijke nestlocaties van algemene broedvogels worden vernietigd. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden, dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecooloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen. De werkzaamheden dienen, richting te handhaven groen, in één richting te worden uitgevoerd waardoor aanwezige fauna voor de werkzaamheden uit kunnen vluchten

5.4.3 Conclusie

Voor het verloren gaan van verblijfplaatsen van de dwergvleermuis op de locatie van het huidige DAC zal ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Hiervoor wordt een compensatie- en mitigatieplan opgesteld. Voor de locatie van het nieuwe DAC vindt in december 2022 nog een onderzoek naar winterverblijfplaatsen plaats.

5.5 Geluid

5.5.1 Wet- en regelgeving

Wegverkeerslawaaai

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

is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wgh.

Luchtverkeerslawaaï

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

5.5.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de N201 en de Spieringweg. Het DAC is geen geluidgevoelige functie. De woningen zijn wel geluidgevoelig. Ten behoeve van het bestemmingsplan Cruquius Wickevoort is akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het bestemmingsplan is de geluidbelasting aanvaardbaar geacht en zijn de woningen met een directe bouwtitel toegestaan. Met het onderhavige wijzigingsplan worden geen woningen dicht bij de N201 en de Spieringweg mogelijk gemaakt in vergelijking met het geldende bestemmingsplan. Een groot deel van de woningen zal juist op grotere afstand van de weg worden gerealiseerd. Voor de overige woningen is het wijzigingsplan conserverend van aard. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Luchtvaartverkeerslawaaï

In het bestemmingsplan Cruquius Wickevoort is aangegeven dat de geluidbelasting als gevolg van luchtvaartverkeerslawaaï (56 dB) aanvaardbaar is.

5.5.3 Conclusie

Geluidhinder staat de ontwikkeling van woningbouw en voorzieningen niet in de weg. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen zal de precieze geluidbelasting bepaald moeten worden.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Wet- en regelgeving

Wet luchtkwaliteit

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

Wet milieubeheer (Wm)

In bijlage II van de Wm zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

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

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wm worden niet overschreden, of
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM₁₀ en NO₂)¹, of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)².

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB '*Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke, op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Als het echter gaat om de uitbreiding van een bestaand gebouw of een door het gebouw vervulde functie, dan is een eenmalige toename van ten hoogste tien procent van het rechtens toegestane aantal personen dat op de desbetreffende locatie verblijft, toegestaan. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt

¹ De AMvB '*Niet In Betekenende Mate bijdragen*' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

² Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

van 'niet in betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.6.2 Onderzoek

De ontwikkeling die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot extra verkeersbewegingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat onderzoek naar luchtkwaliteit voor de ontwikkeling die met het voorliggende wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt niet nodig is en dat de ontwikkeling niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de informatie die beschikbaar is via de Monitoringstool NSL blijkt dat de jaargemiddelde concentraties fijn stof en stikstofdioxide in 2017, 2020 en 2025 langs wegen in de nabijheid van het plangebied onder de 35 µg/m³ liggen. Ter plaatse van het gehele plangebied zal dan ook worden voldaan aan de grenswaarden omdat de concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg ligt.

5.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan niet in de weg. Met betrekking tot luchtkwaliteit is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.7 Luchtvaartverkeer

5.7.1 Wet- en regelgeving

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

5.7.2 Onderzoek

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en geluid. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten in overeenstemming zijn met het LIB. Het gaat hierbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot externe veiligheid, hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels. Voor de onderhavige locatie geldt alleen een hoogtebeperking. Dit leidt niet tot beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7.3 Conclusie

Het wijzigingsplan is niet in strijd met het Luchthavenindelingbesluit en is op dit punt uitvoerbaar.

5.8 Milieueffectrapportage

5.8.1 Wet- en regelgeving

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wm en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen, waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit de C- en D-lijst geldt een m.e.r.-plicht respectievelijk m.e.r.-beoordelingsplicht. Als een voorgenomen ontwikkeling activiteiten bevat zoals opgenomen in de D-lijst van het besluit m.e.r. (kolom 1), maar beneden de drempelwaarden in deze lijst ligt (kolom 2), dan is er een vormvrije m.e.r.-beoordeling mogelijk.

Er dient bij elke m.e.r.-vorm een aanmeldnotitie te worden opgesteld. In overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit wordt beoordeeld of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Overigens moet daarnaast worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08).

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal moeten worden.

5.8.2 Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. In dit geval is uitsluitende sprake van een verplaatsing (uitwisseling) van bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het bestemmingsplangebied. Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het is daarnaast uitgesloten dat belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er hoeft derhalve geen m.e.r. beoordelingsprocedure te worden gevolgd. Terzijde wordt opgemerkt dat uit de voorgaande beoordeling van de verschillende milieuaspecten, zoals hiervoor beschreven, de conclusie volgt dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden, wordt bevestigd.

5.8.3 Conclusie

Het opstellen van een aanmeldnotitie m.e.r. is niet noodzakelijk.

5.9 Milieuzonering

5.9.1 Wet- en regelgeving

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals

bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. In 2019 is de Milieuzonering nieuwe stijl opgesteld. Dit rapport is vooruitlopend op de Omgevingswet opgesteld en kan worden toegepast voor het reguleren van bedrijven in bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, echter blijft de handreiking uit 2009 nog van kracht.

5.9.2 Onderzoek

Volgens de VNG publicatie is sprake van een gemengd gebied indien er een matige tot sterke functiemenging is. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur zijn gelegen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Er is in de nabijheid van het plan geen bedrijvigheid met uitzondering van sociale werkvoorziening. Voor de toetsing is uitgegaan van rustige woonwijk.

De VNG-brochure geeft geen richtafstand voor een dagactiviteitencentrum. In het gebouw zijn verschillende functies opgenomen, waaronder een kleinschalige zwemspaa, een gymzaal, activiteitenruimtes, kantoren en een kleinschalige winkel. Gelet op de aard van de functies is met betrekking tot de milieuzonerings-aspecten geluid en gevaar relevant. Het aspect gevaar heeft betrekking op opslag van chloor voor het zwembad. Deze opslag zal plaatsvinden op meer dan 10 meter van bestaande en nieuwe woningen. Het aspect gevaar vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Voor het aspect geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd waarin de activiteiten van het DAC in en om het gebouw zijn meegenomen. Er is getoetst aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit en de richtwaarden en in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan de richtwaarden uit de richtlijn Bedrijven- en milieuzonering. Uit de berekeningen blijkt dat de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit niet worden overschreden. Er is wel sprake van een overschrijding van de richtwaarden uit de richtlijn Bedrijven- en milieuzonering. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door de piekgeluiden van de vrachtwagens en van het stem- en balgeluid (deze geluiden worden bij toetsing aan het Activiteitenbesluit niet beschouwd). Met een geluidsscherm van 32 meter lang en een hoogte van 6 meter bij het sportveld kan worden voldaan aan de richtwaarde van stap 2 bij de woningen aan de zuidkant. Gezien de hoogte van het scherm is dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst en niet passend binnen het beeldkwaliteitsplan Landgoed Wickevoort. Een lager scherm van 2 á 2,5 meter hoog heeft geen effect op de geluidsbelasting bij de woningen omdat het stemgeluid overal op het sportveld kan voorkomen, waardoor het stemgeluid over het scherm heen gaat. Bij de woningen aan de westkant zijn geen maatregelen mogelijk ten behoeve van de piekgeluiden van het vrachtverkeer.

Zonder geluidsscherm bij het sportveld wordt er voldaan aan de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximaal optredende geluidsniveau. In de dagperiode hoeven de piekgeluiden t.g.v. laad- en losactiviteiten niet meegenomen te worden. Stem- en sportgeluid hoeft ook niet meegenomen te worden in de beoordeling. Mede hierdoor kan worden gesteld dat er ondanks de overschrijding van de richtwaarden van stap 2 en 3 van de VNG er toch sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat. De volgende aspecten zijn hierbij in beschouwing genomen:

- Er wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit ▪ De overschrijding van de richtwaarde treedt alleen op in de dagperiode en in de avondperiode (rand van de dagperiode);
- Er is geen sprake van slaapverstoring;
- Het is gebruikelijk dat een sportveld dichtbij woningen wordt geplaatst waarbij er na 22.00 uur niet meer gespeeld mag worden. In de onderhavige situatie is dit van 09.00 tot 20.00 uur;
- Het betreft maximaal 3 vrachtwagens in de dagperiode;
- Het betreft slechts 2 personenwagens in de avondperiode die vertrekken. Het geluid van personenwagens (dichtslaan portieren) zal ook door de bewoners van de nieuwe woningen optreden;
- Gezien de benodigde hoogte van het scherm is dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst en niet passend binnen het beeldkwaliteitsplan Landgoed Wickevoort. Een lager scherm van 2 á 2,5 meter hoog heeft geen effect op de geluidsbelasting bij de woningen omdat het stemgeluid overal op het sportveld kan voorkomen, waardoor het stemgeluid over het scherm heen gaat.

5.9.3 Conclusie

De activiteiten in en om het DAC staan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de voorziene woningen in de omgeving niet in de weg.

5.10 Verkeer

5.10.1 Wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan inzicht te geven in de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van verkeer en parkeren.

5.10.2 Onderzoek

Verkeer

Het DAC richt haar activiteiten hoofdzakelijk op de cliënten van SEIN die in de 10 woongebouwen op De Cruquishoeve wonen. Voor een beperkt deel wordt het DAC ook gebruikt door cliënten van SEIN die op het terrein Meer en Bosch te Heemstede wonen en middels georganiseerd cliënten vervoer (taxi bus) naar het Dagactiviteitencentrum op de Cruquishoeve worden vervoerd. De huidige dagbestedings, bewegings- en recreatieve activiteiten vinden nu plaats in een drietal andere gebouwen, te weten: het huidige Dagactiviteitencentrum, gebouw Roos en De

Rank. De medewerkers die in deze gebouwen werken gaan allen in het nieuwe gebouw werken. Er is dan ook geen sprake van een toenemend aantal medewerkers dat in het nieuwe gebouw zal werken, maar enkel en alleen van een concentratie van medewerkers.

In lijn met de concentratie van medewerkers in het nieuwe gebouw, voorziet SEIN ook dat het aantal leveranciers dat nu de drie gebouwen voorziet van goederen of afval ophaalt niet wijzigt, maar zich concentreert. SEIN voorziet met die concentratie van activiteiten dat er mogelijkheden kunnen ontstaan om het aantal vervoersbewegingen van externe leveranciers naar en op het terrein De Cruquishoeve te kunnen verminderen.

Ten slotte kent het huidige Dagactiviteitencentrum beperkt extern gebruik. Het huidige zwembad van SEIN in het gebouw wordt door buiten de gebruiksuren van SEIN een paar middagen/avonden gebruikt door een externe zwemschool voor 'schoolzwemmen'. Voor de sporthal geldt in nog meer beperkte vorm dat deze in de avonduren wordt gebruikt door externen (volleyballen). In het nieuwe Dagactiviteitencentrum wordt weliswaar een nieuw zwembad voorzien, maar de omvang en inhoud daarvan is dusdanig kleiner dat schoolzwemmen niet meer mogelijk is. SEIN voorziet dus een relatief sterke afname van verkeer naar De Cruquishoeve. SEIN is nog steeds voornemens om het nieuwe gebouw open te stellen voor extern gebruik, maar zal zich daarbij nadrukkelijk richten op gebruik door bewoners van Wickevoort voor wie het gebouw eenvoudig en snel te bereiken is per voet of fiets.

De ontwikkeling die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, leidt niet tot extra verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie en het geldende bestemmingsplan. Het plangebied wordt via de bestaande, op nieuwe in te richten, infrastructuur ontsloten op de Spieringweg.

Parkeren

In het Programma van Eisen van SEIN zijn 37 parkeerplaatsen voorzien voor medewerkers die in het (nieuwe) Dagactiviteitsgebouw werken en een beperkt aantal bezoekers. Om het voor medewerkers aantrekkelijk te maken, ook voor medewerkers die verder van hun werk wonen, worden ook fietsenstallingen voorzien met mogelijkheden om de accu's van elektrische fietsen op te laden.

Het grootste aantal cliënten dat haar activiteiten op het nieuwe gebouw heeft kan het gebouw zelfstandig of met behulp van begeleiding vanuit de woningen op de Cruquishoeve lopend, rollend of fietsend het gebouw bereiken. Voor cliënten die met hun eigen (niet gemotoriseerd) vervoersmiddel naar het nieuwe gebouw toekomen wordt ook een cliëntvriendelijke en -toegankelijke fietsenstalling gerealiseerd. Een beperkt aantal cliënten zal via het eigen cliëntenvervoer van SEIN (25 km/uur elektrisch aangedreven voertuig) van de zorgwoningen naar het Dagactiviteitencentrum gebracht worden. Dit cliëntenvervoer van SEIN zal net als de externe taxibusjes gebruik maken van een drop off-lus welke gepositioneerd is bij de hoofdentree. Tevens wordt een opstelstrook voorzien waar vrachtwagens van leveranciers veilig kunnen laden en lossen. Qua materiaal en vormgeving van de verhardingen voor parkeerplaatsen zal zoveel als

mogelijk aansluiting worden gezocht bij het beeldkwaliteitsplan van project Wickevoort. Dit betekent dat de parkeerplaatsen uitgerust worden met een halfverharding als waterdoorlatend materiaal.

5.10.3 Conclusie

Het verkeer van en naar het plangebied kan op een goede wijze afgewikkeld worden via de bestaande, op nieuw in te richten, infrastructuur. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

5.11 Water

5.11.1 Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

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

Waterwet (Ww)

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

Waterbeheerplan 5 2016-2021

In het “Waterbeheerplan 5 2016 – 2021” opgesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland staat samen werken aan water centraal. Opdat nu en in de toekomst in dit deel van Nederland onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Het Hoogheemraadschap van Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting, zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem. De hoofdambitie is schoon water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:

- Beschermen tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagse veiligheid): preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking), en voorbereiden op een calamiteit.
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied.
- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater.
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.

Riolering en afkoppelen

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

Keur Rijnland 2020

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Maar ook voor onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Het uitgangspunt van de Keur Rijnland 2020 is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen, is dit nader uitgewerkt.

Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030

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

infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen. Het Waterplan heeft onder andere als ambitie:

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2023

De gemeente is op grond van de Wm verplicht periodiek een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vast te stellen om invulling te geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het GRP bevat rioleringsbeleid en een overzicht van alle aanwezige rioleringsvoorzieningen, inclusief de actuele toestand ervan en de te verwachten vervangingsperioden. Ook geeft het plan inzicht in de wijze waarop de riolering wordt beheerd, welke effecten er zijn voor het milieu en hoe het beheer wordt gefinancierd.

5.11.2 Onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan Cruquius Wickevoort is een uitgebreide watertoets opgesteld welke is afgestemd met Rijnland. Voor de onderhavige verplaatsing van bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het bestemmingsplangebied, is geen noodzaak om een nieuwe watertoets op te stellen. Het plan leidt niet tot een significante toename in verhard oppervlak ten opzichte van hetgeen is aangehouden in de watertoets. Ten opzichte van de huidige situatie is sprake van een forse afname in verhard oppervlak, zie tabel 1.

	DAC bestaand	DAC nieuw	Vershil
Terrein (incl. bebouwing en verharding (in m2)	19.527	9.882	9.645
Bebouwing (in m2)	3.345	3.047	298
Verharding (in m2)	2.450	2.492	-42
Half verharding (in m2)	1238	960	278

Tabel 1: Verhard oppervlak DAC huidig en nieuw

In het kader van het wettelijk vooroverleg is de actuele ontwerptekening aan Rijnland voorgelegd. Door Rijnland is aangegeven dat er geen bezwaar is tegen het plan / het verlenen van de

omgevingsvergunning. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Voor de werkzaamheden is wel een watervergunning nodig.

5.11.3 Conclusie

Het aspect water staat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan niet in de weg.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe, bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In het onderhavige geval is sprake van een bouwplan conform de definitie uit het Bro. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

De kosten voor het bouwplan alsmede de plankosten worden gedragen door de ontwikkelaars van het bouwplan (SEIN en AM). Hetzelfde geldt voor eventuele kosten als gevolg van planschade. Hiervoor wordt is overeenkomst tussen de ontwikkelaars en de gemeente gesloten. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd in deze overeenkomst. Om deze reden is een exploitatieplan niet nodig. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is voldoende gewaarborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan/wijzigingsplan. Op 20 december 2021 heeft een online participatiebijeenkomst plaatsgevonden met omwonenden en overige belanghebbenden. Tijdens deze bijeenkomst is een toelichting gegeven op het plan en zijn vragen beantwoord. Het verslag van de bijeenkomst is als bijlage bij dit wijzigingsplan opgenomen.

Op 2 februari 2022 is het voorontwerp wijzigingsplan toegezonden aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op 20 juni 2022 is een reactie ontvangen. Door Rijnland is aangegeven dat er bezwaar is tegen het plan / het verlenen van de omgevingsvergunning. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Voor de werkzaamheden is wel een watervergunning nodig.

Gelet op de binnenstedelijke locatie heeft provincie Noord-Holland geen belang en hoeft niet betrokken te worden. De reacties uit de zienswijzenperiode worden voorzien van een beantwoording en verwerkt in het bestemmingsplan.

7 Juridische aspecten

7.1 Opzet regels en verbeelding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

Krachtens artikel 3.6, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) maken de regels van dit wijzigingsplan deel uit van het bestemmingsplan. Dit wijzigingsplan moet dus worden gelezen in combinatie met het bestemmingsplan 'Cruquius Wickevoort'. Derhalve is in deze wijziging naast de bestemmingsregels, alleen de naam waaronder het plan kan worden aangehaald vastgelegd. Voor de inleidende regels, de algemene regels en de overgangsregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Cruquius Wickevoort'. Wel zijn in het wijzigingsplan de begrippen 'plan', 'bestemmingsplan' en 'wijzigingsplan' gedefinieerd. De anti-dubbeltelbepaling en overgangsregels zijn conform het Besluit omgevingsrecht in dit wijzigingsplan opgenomen.

De op de verbeelding opgenomen aanduiding is in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). De regels zijn onderverdeeld in drie hoofdstukken:

- De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst;
- De 'Bestemmingsregels';
- De 'Algemene regels';
- De 'Overgangs- en slotregels'.

7.2 Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. Zoals in paragraaf 7.1 is toegelicht zijn in artikel 1 'Begrippen' de begrippen 'plan', 'bestemmingsplan' en 'wijzigingsplan' gedefinieerd. Daarnaast zijn de begrippen uit het Parapluplan wonen opgenomen.

7.3 Bestemmingsregels

In dit wijzigingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Maatschappelijk
- Woongebied
- Waarde – Archeologie 2

De regels zijn gelijk aan het bestemmingsplan 'Cruquius Wickevoort'. Uitzondering vormt de bestemming Maatschappelijk waarbij het buitensportveld is bepaald dat deze uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'sportveld'.

7.4 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen in de regels van een bestemmingsplan.

Overige regels

In de overige regels zijn de regels uit het Parapluplan parkeerregels overgenomen.

7.5 Overgangs- en slotregels

Overangsrecht

Het overangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstellen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7.6 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het bestemmingsplan. Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar

ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.