

Gemeente Haarlemmermeer

Ruimtelijke onderbouwing Akerdijk naast 18, Lijnden

29 juni 2023

Kenmerk 0394-15-T01

Projectnummer 0394-15

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1.	Aanleiding	5
1.2.	Ligging plangebied	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	6
2.	Planbeschrijving	8
2.1.	Huidige situatie	8
2.2.	Toekomstige situatie	9
3.	Beleidskader	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.1.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3.	Besluit ruimtelijke ordening	12
3.2.	Provinciaal beleid	13
3.2.1.	Omgevingsvisie Noord-Holland 2050	13
3.2.2.	Omgevingsverordening NH2020	14
3.3.	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1.	Structuurvisie Haarlemmermeer 2040	14
4.	Milieu- en overige aspecten	16
4.1.	Luchtkwaliteit	16
4.2.	Luchthavenindelingsbesluit	16
4.3.	Geluid	18
4.4.	Externe veiligheid	19
4.5.	Bodemkwaliteit	20
4.6.	Ecologie	21
4.7.	Water	22
4.8.	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.8.1.	Archeologie	23
4.8.2.	Cultuurhistorie	24
4.9.	Milieuzonering	24
4.10.	Verkeer en parkeren	26
4.11.	Vormvrije mer-beoordeling	26
5.	Uitvoerbaarheid	28
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	28
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.	Afweging en conclusie	29

Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 – QuickScan ecologie

Bijlage 3 – AERIUS-berekening

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel naast Akerdijk 18 te Lijnden in de gemeente Haarlemmermeer bevindt zich een schuur. Het voornemen is de schuur te slopen. Daarvoor in de plaats wordt op de locatie van de schuur een woning gerealiseerd.

Het plangebied behoort tot het bouwperceel Akerdijk 18 waar zich al een woning bevindt. Conform het geldende bestemmingsplan is er slechts één woning per bouwperceel toegestaan. Het toevoegen van een woning op dit bouwperceel past dus niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer aangegeven in principe medewerking te verlenen aan het voornemen op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Deze rapportage omvat de ruimtelijke onderbouwing die nodig is voor deze procedure.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt naast het perceel Akerdijk 18 te Lijnen in de gemeente Haarlemmermeer. Het plangebied is kadastraal bekend als sectie H met nummer 8313 in de kadastrale gemeente HLM03 (Haarlemmermeer) en heeft een oppervlak van 155 m². Op de volgende afbeelding is het plangebied globaal weergegeven.

Afbeelding 1: Ligging plangebied



1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Lijnden', dat op 28 augustus 2024 door de gemeenteraad van Haarlemmermeer is vastgesteld. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen' is geregeld dat per bouwperceel is één woning is toegestaan. Het plangebied behoort tot het bouwperceel Akerdijk 18 waar zich al een woning bevindt. Het toevoegen van een woning op dit bouwperceel past dus niet binnen het geldende bestemmingsplan. Het plangebied heeft ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De ondergrens voor archeologisch onderzoek is 500 m². Dit vrijstellingsoppervlak wordt niet overschreden en daarom is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.8.1. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen ter bescherming van de aanwezige waterkeringen. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 4.7.

Op de verbeelding is ook de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – lib' opgenomen. Hier geldt een hoge geluidsbelasting waardoor beperkingen worden gesteld aan de bouw van nieuwe woningen, woonwagens, scholen en gezondheidszorggebouwen. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 4.2. Op de verbeelding is ook de aanduiding 'Vrijwaringszone – dijk' opgenomen ter bescherming van de dijk. Er worden regels gesteld voor nieuwe gebouwen. Hierop wordt verder ingegaan in paragraaf 4.7.

Verder zijn het 'Parapluplan parkeerregels (vastgesteld 4 oktober 2028)' met bijhorende herziening 'Parapluplan parkeerregels – partiële herziening' (vastgesteld 9 maart 2023), 'Parapluplan datacenters (vastgesteld 22 oktober 2020)' en 'Parapluplan wonen (vastgesteld 10 maart 2022)' van toepassing. Deze parapluplannen bevatten een uniforme regeling voor respectievelijk parkeren, datacenters en woningsplitsing, kamerverhuur en toeristische verhuur. Op grond van het eerste parapluplan dienen voldoende parkeerplaatsen zoals bepaald in het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' te worden gerealiseerd. Wat betreft parkeren wordt hier verder op ingegaan in paragraaf 4.10. De overige parapluplannen hebben geen gevolgen voor het bouwplan.

Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Lijnden'



2. Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie bevindt zich op het perceel een schuur horende bij de woning Akerdijk 18. De schuur bestaat uit één laag met een plat dak en is naar voren geschoven ten opzichte van de naastgelegen woningen. Het perceel is verder nagenoeg geheel verhard.

Afbeelding 3: Huidige situatie



Afbeelding 4: Huidige situatie



2.2. Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt de bestaande schuur gesloopt en wordt op nagenoeg dezelfde locatie een nieuwe woning gebouwd. De woning zal verder naar achteren worden gepositioneerd dan de schuur in de huidige situatie. Ook wordt meer afstand genomen tot de perceelsgrenzen dan in de huidige situatie het geval is. Er ontstaat zo een meer vrij liggend volume dat aansluit bij de karakteristieke opzet van de Ringdijk. De woning krijgt een jaren dertig uiterlijk. Het bestaat uit twee lagen met zadeldak. Het is hiermee hoger dan de belendende bebouwing. De goothoogte sluit aan op de nokhoogte van de bestaande bebouwing. Aan de voorkant komt een erker. Hierboven komen openslaande deuren en terras en op de verdieping aan de achterzijde een loggia. Op het voorterrein worden drie parkeerplaatsen aangelegd. Op de volgende afbeeldingen wordt een impressie van de toekomstige situatie weergegeven.

Afbeelding 5: Impressie toekomstige situatie



3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) 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. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling is van een dusdanig kleine schaal dat deze geen belangen raakt uit de Nationale Omgevingsvisie. Het plan is om een bestaande schuur te slopen en op deze plek een nieuwe woning te realiseren. Dit past binnen de nationale belangen uit de NOVI.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. In het bestemmingsplan voor het buitengebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (NNN en Natura 2000-gebieden).

In het Barro zijn geen rijksbelangen genoemd die betrekking hebben op het onderhavige plan-gebied.

3.1.3. Besluit ruimtelijke ordening

In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'toets voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze toets stelt eisen aan de onderbouwing in ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. In gevallen waarbij een ruimtelijke plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient in de toelichting gemotiveerd te worden dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte; (Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied) gemotiveerd te worden waarom niet binnen be-

staand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De eerste vraag is echter: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling? Het begrip stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip woningbouwlocatie dat wordt gebruikt in de omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling is niet nader gedefinieerd in het Bro. Uit jurisprudentie blijkt dat 11 woningen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen omvat de bouw van één woning en er worden dus niet meer dan 11 woningen gerealiseerd. Een toets aan deze voorwaarden is derhalve niet aan de orde.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

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 eerste stap in de uitwerking van de Omgevingsvisie is inmiddels gezet in het opstellen van een Omgevingsverordening die de huidige PRV gaat vervangen. Ook werkt de provincie Noord-Holland aan de borging van de Omgevingsvisie in programma's voor de kortere termijn. De provincie wil balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk 'natuurinclusief' en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

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

- Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

De provincie richt zich uitdrukkelijk op ruimtelijke vraagstukken die op regionale en bovenregionale schaal spelen en/of gevolgen hebben. In het onderhavige geval is sprake van de sloop van een bestaande schuur en nieuwbouw van een woning binnen bestaand stedelijk gebied. Er is daarmee geen sprake van een vraagstuk op regionale en bovenregionale schaal. Ook doet het plan geen afbreuk aan de 5 bewegingen met ontwikkelprincipes.

3.2.2. Omgevingsverordening NH2020

Provinciale Staten hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 is van kracht sinds 17 november 2020 en het laatst herzien op 19 december 2022. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Hiermee zoeken zij naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie bewust vooruit op de Omgevingswet, omdat ze door 21 verordeningen samen te voegen alvast werken in de geest van de Omgevingswet. Er is bewust niet gewacht op invoering van de Omgevingswet, omdat de provincie Noord-Holland op deze manier kan nagaan of de regels lokaal en regionaal maatwerk mogelijk maken en of er genoeg bestuurlijke afwegingsruimte is. In de omgevingsregeling staat uitgelegd welke overheid gaat over welke regels (welke partij welke bevoegdheid heeft).

Het perceel ligt in bestaand stedelijk gebied waarbij hoofdstuk 6 uit de omgevingsverordening van belang is. In dit hoofdstuk is aangegeven dat een bestemmingsplan uitsluitend kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de in de gemaakte schriftelijke afspraken en Gedeputeerde staten nadere regels kunnen stellen aan deze afspraken. Het plan betreft de bouw van slechts één woning in bestaand stedelijk gebied. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de omgevingsverordening is dan geen sprake. Verder heeft de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de ambities uit de Omgevingsverordening NH2020. De ontwikkeling die in dit plan mogelijk wordt gemaakt past binnen het provinciaal beleid zoals geformuleerd in de omgevingsverordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2040

De gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft de 'Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040' op 3 maart 2022 vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 en de Structuurvisie 2035 van Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen / omgevingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd mag worden.

De ambities voor Haarlemmermeer in 2040 zijn als volgt benoemd:

- wonen waar dorp en stad samenkomen;
- economisch krachtig en divers;
- ontspannen in het buitengebied;
- slim en stevig verbonden met onze netwerken.

De structuurvisie beschrijft daarnaast de grondslagen en ontwerpprincipes die als uitgangspunt worden gehanteerd bij de verdere ontwikkeling van Haarlemmermeer. Deze zijn samengevat in zes kernpunten:

- een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.
- energie als speerpunt.
- netwerk (keten)mobiliteit: de knopen benut.
- synergie met Schiphol.
- ontmoeten en verbinden: ruimte voor attracties.
- cultuurhistorie en diversiteit als drager.

Door nieuwbouw mogelijk te maken wil de gemeente een bijdragen aan een toegankelijke woningmarkt leveren. Dat doet de gemeente door te streven naar:

- een diverser aanbod van woonmilieus: van (sterk) stedelijk in Hoofddorp tot centrum dorps en landelijk in de kleinere kernen;
- meer diversiteit in prijs- en eigendoms categorieën; en door de beschikbaarheid van betaalbare woningen te vergroten;
- een goede huisvesting voor verschillende doelgroepen;
- een vitale en kwalitatief goede woningvoorraad in aantrekkelijke wijken en kernen;
- een toekomstbestendige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor de inwoners.

In de omgevingsvisie blijft de gemeente inzetten op het doorontwikkelen van mix van wonen, werken en voorzieningen. Met het planvoornemen wordt een schuur gesloopt en op dezelfde plek een nieuwe woning gerealiseerd. Zo wordt er een nieuwe invulling gegeven aan het gebied in de vorm van wonen, wat een bijdrage levert aan deze ambitie.

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van Haarlemmermeer Noord. Opgave binnen dit gebied is om de beperkte ruimte (die het Luchthavenindelingbesluit geeft) voor nieuwe woningen te benutten voor verbetering van de leefbaarheid. De voorgenomen ontwikkeling geeft hier invulling aan door middel van inbreiding. Verdichten en inbreiden is volgens de omgevingsvisie de manier om ook in de toekomst te voorzien in de behoefte aan woningen en ruimte voor recreatie en ontspanning te behouden. Daardoor kan het open landschap zoveel mogelijk behouden blijven. Hiermee past het voorgenomen project binnen de geformuleerde doelstellingen in de omgevingsvisie.

4. Milieu- en overige aspecten

4.1. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een woningbouwlocatie met minder dan 1.500 woningen en valt hiermee onder het begrip 'niet in betekenende mate'. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de oprichting van de gewenste woning. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Vanuit het oogpunt van de Wet luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen knelpunt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2. Luchthavenindelingsbesluit

Op grond van artikel 8.8, lid 1 van de Wet luchtvaart wordt bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor een gebied dat is gelegen binnen het luchthavengebied of het beperkingengebied, het Luchthavenindelingbesluit (LIB) in acht genomen.

Het LIB bevat de ruimtelijke maatregelen op rijksniveau in verband met de luchthaven Schiphol. Het LIB maakt onderscheid in een tweetal onderdelen waarop de ontwikkeling dient te worden getoetst: het 'luchthavengebied' en het 'beperkingengebied'. Het LIB legt beperkingen op aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen bepaalde zones. De locatie ligt niet in het 'luchthavengebied', maar wel in het 'beperkingengebied'. Het plangebied ligt in 5 van het 'beperkingengebied'.

Afbeelding 6: Luchthavenindelingsbesluit Schiphol



LIB 5 - Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid

Gemeenten motiveren in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning op de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik niet toe. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein.

Om de risico's bij een vliegtuigongeval zo laag mogelijk te houden kunnen maatregelen ten behoeve van de bestrijdbaarheid van de gevolgen, zoals het verbeteren van vlucht- en toegangswegen voor hulpdiensten, en de zelfredzaamheid van personen, zoals voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen, getroffen worden. Het plangebied is goed te ontvluchten en goed bereikbaar voor hulpdiensten. Het uitgangspunt voor de beoogde woning is dat bewoners zichzelf en anderen goed kunnen redden. Er worden geen functies mogelijk gemaakt voor personen met een minder fysieke gesteldheid, die daardoor een beperkte zelfredzaamheid hebben. Verder is het advies aan personen om bij een vliegtuigongeval niet te gaan kijken, afstand te houden bij brand vanwege hitte, giftige rook en mogelijk vrijkomende gevaarlijke stoffen en 112 te bellen.

Conclusie

Het aspect luchthavenindelingsbesluit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3. Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het kader van ruimtelijke plannen moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

In onderhavige situatie is sprake van de toevoeging van een nieuwe geluidsgevoelige functie (wonen) in het kader van de Wet geluidhinder. Industrielawaai en spoorweglawaai zijn in dit kader niet aan de orde omdat zich in de omgeving van het plangebied geen spoorweg en/of gezondeerd industrieterrein bevindt. Ten aanzien van de omliggende wegen zal aangetoond moeten worden dat sprake is van een goed- woon en leefklimaat.

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Voor de Akerdijk, Hoofdweg en Hoofdweg-Oostzijde geldt een maximale snelheid van 50 km/uur-gebied. Er is daarom in het kader van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek uitgevoerd¹.

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Uit de berekeningen van de geluidbelasting ten gevolge van de Akerdijk, inclusief 5 dB aftrek, blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden ter plaatse van de noordoost-, zuidoost- en noordwestgevel. De maximale geluidbelasting bedraagt 57 dB op de noordoostgevel;
- Uit de berekeningen van de geluidbelasting ten gevolge van de Hoofdweg, inclusief 5 dB aftrek, blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 39 dB op de zuidwestgevel.
- Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot aan de voorkeursgrenswaarde stuit naar verwachting op overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard;
- Het plan voldoet aan de akoestische randvoorwaarden die de gemeente Haarlemmermeer stelt;
- Er moet een hogere waarde van 57 dB ten gevolge van de Akerdijk worden aangevraagd;
- Uit de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting, exclusief dB aftrek, blijkt dat de 53 dB wordt overschreden op de noordoost-, zuidoost en noordwestgevel. Daardoor zijn voor deze gevels geluidwerende voorzieningen noodzakelijk.

Conclusie

In het kader van de omgevingsvergunning procedure zal gelijktijdig een de procedure voor het verlenen van een hogere grenswaarde worden doorlopen. Daarnaast worden er in het ontwerp geluidwerende voorzieningen getroffen en wordt bij de vergunningaanvraag aangetoond dat dat

¹ Munsterhuis, Akoestisch onderzoek woning Akerdijk 18, Lijnen, B02.23.092 -RM, Borne, 19 mei 2023

deze geluidwerende voorzieningen het gewenste effect teweeg brengen. Met in acht nemende van bovenstaande voorwaarden vorm het aspect geluid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

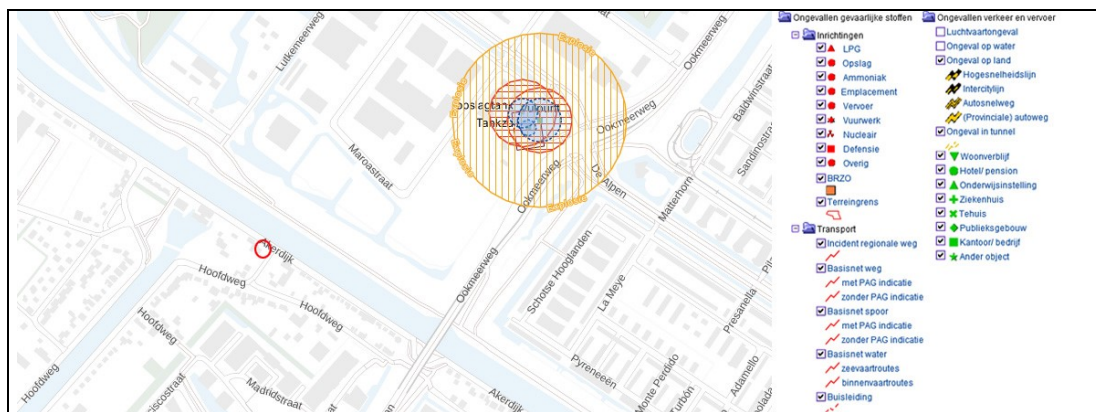
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Afbeelding 7: Fragment risicokaart



In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied geïnventariseerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van de risicokaart. Uit de risicokaart blijkt het volgende. Het plangebied is niet binnen de invloedssfeer gelegen van een risicovolle Bevi-inrichting. In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor vindt in de omgeving van het plangebied ook niet plaats. Voor wat betreft het luchthavenindeelingsbesluit is hier in paragraaf 4.2 dieper op ingegaan en aangetoond dat dit geen probleem vormt. Verdere risicobronnen zijn in de omgeving van het plangebied ook niet aanwezig.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Er is daarom een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van veld- en laboratoriumonderzoek wordt geconcludeerd dat sprake is van sterke verontreinigingen met metalen in de ondergrond. De verontreinigingen worden gerelateerd aan ophogingsmateriaal van het dijklichaam en derhalve wordt uitgegaan van een historisch geval van bodemverontreiniging (ontstaan voor 1987).

² Terrascan, Verkennend bodemonderzoek 'Akerdijk 18' te Lijnden, T.23.12610, Lijnden, 9 mei 2023

Formeel dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de sterke verontreinigingen met metalen in de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Het nader onderzoek heeft tot doel de aard en omvang van de verontreinigingen vast te leggen, teneinde te kunnen bepalen of op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het is echter bij de gemeente Haarlemmermeer bekend dat in oude dijklichamen verhoogde concentraties PAK en metalen voor kunnen komen en het voorstel is de verontreinigde grond af te dekken. De aangetoonde lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater behoeven geen aanvullend onderzoek.

Bij de voorgenomen graafwerkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de sterke verontreinigingen met metalen in de ondergrond. Met oog op met het voorgenomen gebruik van de locatie (wonen), wordt geadviseerd een afsluitende laag aan te brengen. Het doel van deze laag is het voorkomen van contactmogelijkheden met de sterk verontreinigde ondergrond.

Ik het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS) dient een zogenaamde BUS-melding te worden verricht bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied bij graafwerkzaamheden in en/of afvoer van sterk verontreinigde grond. Bij werkzaamheden in of met verontreinigde grond dient rekening gehouden te worden met veiligheidsmaatregelen conform de CROW 400 'Werken in of met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water'.

De zintuiglijk schone bovengrond komt in aanmerking voor hergebruik en wordt ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse landbouw / natuur, PFAS-vrij toepasbaar. De puinhoudende ondergrond komt niet in aanmerking voor hergebruik.

Tijdens het veldwerk is geen specifiek onderzoek gedaan naar asbest. Bij een globale visuele inspectie tijdens het veldwerk van het onderhavige bodemonderzoek is in of op de bodem van de onderzoekslocatie geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6. Ecologie

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een onthefingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Om te bepalen of wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming is een QuickScan³ en AERIUS-berekening⁴ uitgevoerd. Uit de Quicksan wordt geconcludeerd dat met betrekking tot de ecologie er geen bezwaar is om de beoogde plannen uit te voeren. Gezien de aard en omvang van de beoogde plannen zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten of gebieden te verwachten. Ten alle tijden dient rekening gehouden te worden met de Algemene Zorgplicht. Voor wat betreft de AERIUS-berekening wordt geconcludeerd dat er geen natuurgebieden zijn waar een bijdrage van boven de drempelwaarde berekend wordt. Dat betekent dat de maximale bijdrage aan stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden op basis van de aannames voor groot materieel tijdens de aanlegfase minder dan 0,00 mol N/ha/jr bedraagt. Daarmee blijft de maximale door het project veroorzaakte depositie onder of gelijk de waarde van 0,00 mol/ha/jaar.

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7. Water

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn. Uit het resultaat van de watertoets blijkt dat de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een beperkte invloed op het watersysteem en/of afvalwaterketen welke ondervangen kan worden met standaard maatregelen.

Verharding en compenserende maatregelen

Omdat het plan een dermate klein gevolg heeft voor de waterhuishoudkundige situatie hoeven er geen compenserende maatregelen getroffen te worden

Waterkwaliteit en riolering

In het plan wordt een gescheiden riolering aangelegd, waarbij het hemelwater wordt afgekoppeld van de riolering. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater. Voorwaarde is wel dat het hemelwater als schoon kan worden beschouwd. Bij voorkeur wordt afstromend hemelwater van verharde oppervlakken eerst voorgezuiverd.

³ Vonk Ecologie, Ecologische quickscan ten behoeve van de sloop van een bedrijfstruimte gelegen aan de Akerdijk 18 te Lijnden, 23-166, Hem, 23 mei 2023

⁴ Bouwkundig-, Tekening-, Ontwerp- en Adviesbureau Herrijgers, Stikstofdepositie plan voor de bouw woning naast Akerdijk 18 te Lijnden, 2022 06 364, Heerhugowaard, 19 mei 2023

Verontreiniging

Binnen het plan is geen sprake van activiteiten die als gevolg kunnen hebben dat vervuild hemelwater naar het oppervlaktewater afstroomt. Het hemelwater kan dus als schoon worden beschouwd. Het is daarom niet doelmatig om het af te voeren naar de rioolwaterzuiveringsinrichting (RWZI). Dit betekent dat voor de nieuwe ontwikkeling wordt geadviseerd om een gescheiden stelsel aan te leggen. Zoals hierboven is aangegeven is dat ook de bedoeling.

Waterkeringen

De aanduiding 'Vrijwaringszone – dijk' is opgenomen ter bescherming van de dijk. Er mogen geen werkzaamheden plaatsvinden die de dijk kunnen beschadigen. Verder is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' van toepassing. Op of in deze gronden mag niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Hier- van kan worden afgeweken, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de water- staatsbelangen en advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. De ge- meente Haarlemmermeer heeft advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap. Het Hoog- heemraadschap heeft aangegeven dat de waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het ge- ding. Voor de werkzaamheden is wel een watervergunning nodig. Deze vergunning zal worden aangevraagd voorafgaand aan de werkzaamheden.

Het waterschap is zowel door de gemeente Haarlemmermeer als door middel van de watertoets geïnformeerd over het voornemen en wordt verder geïnformeerd in het kader van het voorover- leg conform artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Deze ruimtelijke onderbouwing wordt dan ter beoordeling met het waterschap gedeeld.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8. Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikke- lingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Ver- drag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de be- scherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwik- keling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het perceel heeft de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De ondergrens voor archeologisch onderzoek is 500 m². Dit vrijstellingsoppervlak wordt niet overschreden en daarom kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt wel/geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8.2. Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

Binnen het plangebied zijn geen monumenten, karakteristieke bouwwerken of andere cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel bevindt het plangebied zich in het historisch bebouwingslint van Lijnden. Het bouwplan zal echter conform het geldende welstandsregiem worden ingepast, waar recht zal worden gedaan aan de cultuurhistorische kwaliteiten van dit bebouwingslint.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9. Milieuzonering

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. In het ruimtelijke plannen staat het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' centraal. Ook het milieubeleid beoogt handhaving en bevordering van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Om dit te realiseren wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen en heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen: 'zware' bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan 'lichte' bedrijven.

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen

en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Voor deze ruimtelijke onderbouwing zijn de richtafstandenlijst en omgevingstypen belangrijkste bouwstenen van milieuzonering:

- richtafstandenlijst

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. De categorie 1 staat voor de laagste potentiële milieubelastingen en de categorie 6 staat voor de hoogste potentiële milieubelasting. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

- omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Afbeelding 8: Omgevingstype

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

In de directe omgeving van het perceel zijn enkele milieubelastende functies te vinden. Het gaat hier om lichte bedrijvigheid waar een maximale richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk en 10 meter in een gemengd gebied. Door de mix van woon-, bedrijf-, horeca- en agrarische bestemmingen rondom het plangebied kan gesteld worden dat sprake is van een gemengd gebied. Er geldt dus een maximale richtafstand van 10 meter tussen de bestemmingsgrens van de milieugevoelige bestemming en de gevel van de te realiseren woning. Deze afstand kan overal behaald te kunnen worden. In het plangebied is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Verder is een woning geen milieubelastende functie en daarnaast liggen rondom de omliggende bedrijven andere woningen dicht bij deze bedrijven, waarmee de bedrijven niet in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt. Uit het oogpunt van milieuzonering is daarom sprake van een goed woon en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10. Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Haarlemmermeer heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' welke zijn gebaseerd op de cijfers van de CROW-publicatie 317. In dit handboek wordt Lijnden aangemerkt als 'weinig stedelijk' en het plangebied bevindt zich in de 'rest bebouwde kom'. Voor een 'koop, huis, vrijstaand' gaat daarvan een maximale parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen uit. In het plangebied is voor dit aantal parkeerplaatsen voldoende ruimte. De parkeerplaatsen worden voor de woning gerealiseerd. Voor wat betreft het verkeer vindt er een toename van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal plaats conform de cijfers van de ASVV 2021. Deze verkeersbewegingen gaan al na 34,8 meter op in het heersende verkeersbeeld op de Akerdijk. Er is geen reden om aan te nemen dat het wegennet dit niet aan zou kunnen.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11. Vormvrije mer-beoordeling

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De realisatie van woningen betreft een activiteit die genoemd staat in onderdeel D van het Besluit-m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (categorie D12). Conform het Besluit-m.e.r. is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen:

- 1) een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2) een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet nauw gedefinieerd in het Besluit m.e.r. Er is daarom ruimte voor interpretatie en discussie met betrekking tot wanneer een plan wel of niet als een stedelijk ontwikkelingsproject beschouwd moet worden. Uit jurisprudentie blijkt dat niet elke ontwikkeling waar gebouwd wordt automatisch valt onder een 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Daarom hoeft de bouw van een woning niet altijd beschouwd te worden als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage (activiteit D.11.2).

Het plan heeft een belangrijk kenmerk die maakt dat zij geen 'stedelijk ontwikkelingsproject' is zoals bedoeld bij activiteit D.11.2, namelijk:

- het betreft vervangende bouw in bestaande stedelijk gebied waarbij een bestaande schuur wordt gesloopt en op dezelfde plek een woning wordt gebouwd.

Doordat het plan niet valt onder activiteit D.11.2 uit het Besluit milieueffectrapportage is er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan heeft naast de onderzoeksaspecten echter ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld door de initiatiefnemers. Deze initiatiefnemers zijn ook de eigenaar van de gronden. De financiering van alle kosten die samenhangen met de ontwikkeling van de bebouwing komt voor rekening van de initiatiefnemers. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente aan het bouwplan verbonden.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgesteld aan de betrokken overlegpartners. De ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Een ieder wordt zo in de gelegenheid gesteld om bedenkingen tegen het initiatief kenbaar te maken.

Daarnaast zijn de direct omwonenden van het plangebied geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling waarbij de direct omwonenden op 5 juni 2023 per mail geïnformeerd heeft. De woningen die redelijkerwijs iets merken van de voorgenomen ontwikkeling zijn daartoe geïnformeerd, het gaat om drie woningen aan de Akerdijk 16, Hoofdweg 2 en Hoofdweg 6. De woning aan de Akerdijk 18 is eigendom van de initiatiefnemer en is daarom niet meegenomen in deze informatieronde. In de mail van 5 juni 2023 is de beoogde ontwikkeling toegelicht en zijn de plannen op hoofdlijn gedeeld. Vervolgens is er op meerdere momenten contact geweest per mail met de achterburen aan de Hoofdweg. Zij hebben aangegeven zorgen te hebben over in- en uitkijk op hun perceel. Op basis daarvan is het plan aangepast en is de eerder voorgenomen loggia in de achtergevel komen te vervallen en zal de gehele achtergevel geen openingen bevatten. Er worden op verzoek met de achterburen nadere afspraken gemaakt over onder andere praktische zaken tijdens de uitvoering. Deze afspraken worden in de komende periode nader uitgewerkt en onderling vastgelegd. De achterburen hebben per mail bevestigd dat wanneer de privacy niet in het geding is en er goede afspraken worden gemaakt en vastgelegd dat zij dan ook geen zienswijze zullen indienen. Van de overige burens die zijn geïnformeerd zijn geen verdere vragen of opmerkingen op het plan gekomen.

6. Afweging en conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht waarmee in afwijking van het bestemmingsplan de realisatie een vrijstaande woning binnen de bestaande bebouwingsstructuur mogelijk wordt gemaakt.

De gemeente Haarlemmermeer heeft aangegeven mee te willen werken aan het voornemen. Daarnaast is voldaan aan een goede ruimtelijke inpassing en de daarbij gestelde voorwaarden en afwegingskader. Zo is het voorgenomen initiatief getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en is op basis daarvan sprake van een verantwoorde milieusituatie. Verder veroorzaakt het voorgenomen initiatief geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor dit project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bijlage 1 – Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 – QuickScan ecologie

Bijlage 3 – AERIUS-berekening