

omgevingsvergunning

Jan van Gentstraat 54

Badhoevedorp

Gemeente Haarlemmermeer



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0394.OIAVHB17xB-C001

Datum: 3 juli 2023

Contactpersoon Buro SRO: J. J. van Nuland & T. Repkes

Kenmerk Buro SRO: SR220020

Opdrachtgever: Enzo Architecten

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	11
3 Beleid en regelgeving	13
3.1 Nationaal beleid	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
4 Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1 Milieueffectrapportage	20
4.2 Water	21
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4 Bodem	25
4.5 Geluid	26
4.6 Luchtkwaliteit	27
4.7 Ecologie	27
4.8 Milieuzonering	28
4.9 Externe veiligheid	30
4.10 Parkeren en verkeer	32
4.11 Duurzaamheid	34
5 Economische uitvoerbaarheid	35
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om het perceel op de Jan van Gentstraat 54 te Badhoevedorp te herontwikkelen. De gronden worden op dit moment gebruikt voor bedrijfspanden en hebben de bestemming 'bedrijf'. Het voornemen is om een deel van deze bedrijvenpanden te slopen en hier 7 grondgebonden rijwoningen te realiseren.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost', waarbinnen voor de planlocatie de bestemming 'Bedrijf' en 'Bedrijf - Garagebedrijf' gelden. De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan. Om het mogelijk te maken om een woongebouw te bouwen op de huidige grond is het nodig om bestemmingen om te zetten naar de bestemming 'Wonen'.

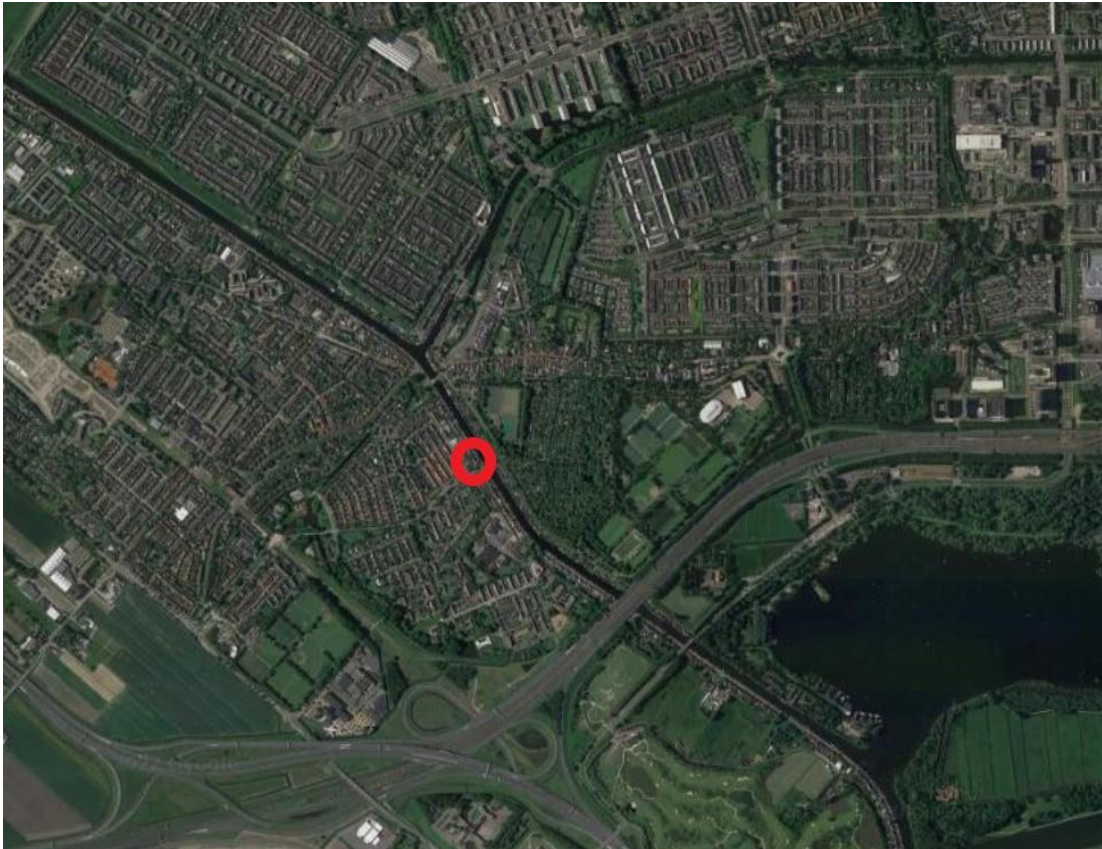
Vooruitlopend op de planontwikkeling is vooroverleg geweest met de gemeente Haarlemmermeer. Op 8 juni 2022 (kenmerk 5974221) heeft de gemeente aangegeven dat positief geadviseerd kan worden over het woningbouwplan. Wel zijn enkele randvoorwaarden gesteld, daarbij is de belangrijkste dat de bouwhoogte afgestemd wordt op de bebouwing aan de Rijsvogelstraat. Hierop is de eerdere aanvraag voor een woongebouw omgezet naar een aanvraag voor 7 grondgebonden rijwoningen.

Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen de aanvraag op te knippen in twee delen. Dit in verband met de aankomende inwerkingtreding van de Omgevingswet en de tijd die nog nodig is het bouwplan volledig uit te werken. Om deze reden wordt eerst het planologisch afwijken aangevraagd en na afgifte van deze vergunning zal in een tweede aanvraag het bouwen worden aangevraagd. Deze tweede vergunning wordt in dat kader getoetst aan de eerste aanvraag.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Jan van Gentstraat 54 in de gemeente Haarlemmermeer. De planlocatie is kadastraal bekend als de gemeente Haarlemmermeer, sectie H en de percelen 7664, 5966, 11516, 11517 en 11518.

Op de navolgende afbeeldingen zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie aan de Jan van Gentstraat geldt het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost' vastgesteld op 2 april 2014 door de gemeente Haarlemmermeer.

Navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost' met het plangebied in het rood omkaderd.



Uitsnede geldende bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost' heeft het plangebied de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijf - Garagebedrijf'. Om een woongebouw te bouwen op de huidige grond is het nodig om de bestemmingen naar de bestemming 'Wonen' om te zetten.

1.4 Leeswijzer

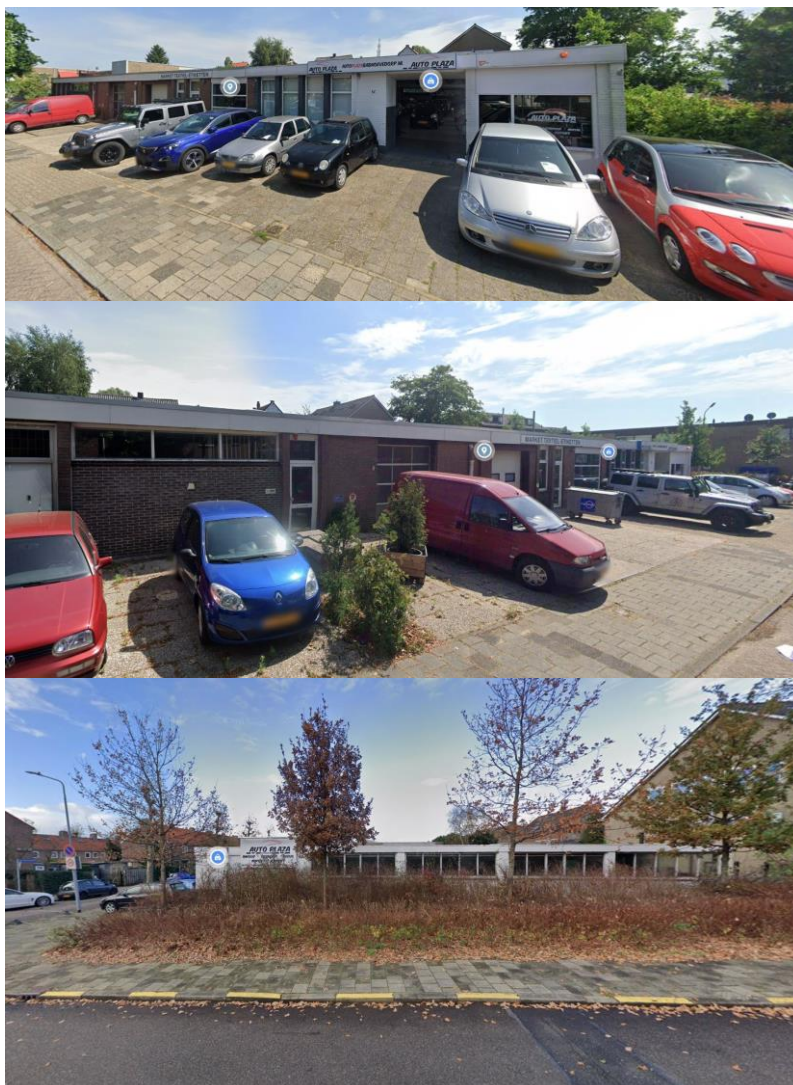
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en de (milieu)wetgeving. De economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 5 aan bod en de maatschappelijke uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 6 aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Badhoevedorp nabij de Ringvaart. Het plangebied betreft een zone van bedrijvigheid die door de loop van de jaren is ontstaan. Het 'zwaartepunt' van het 'bedrijventerrein' is meer aan de zuidzijde gelegen in de bocht van de Ringvaart. Het plangebied transformeert langzaam naar wonen. Het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden Oost 1e herziening' is hiervan een goed voorbeeld.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het plangebied.



Impressie huidige situatie (bron: Google Maps)

In de directe omgeving bevinden zich vooral woningen en een aantal bedrijfspanden. De bedrijfspanden bevinden zich in het noorden en zuiden van het plangebied. De woningen bevinden zich in het oosten en westen. Vlak naast het gebied bevindt zich de waterweg 'de Ringvaart'. De onderstaande afbeelding maakt dit inzichtelijk.



Impressie huidige situatie (Bron: Enzo architect en interieur)

2.2 Toekomstige situatie

In de beoogde situatie wordt een deel van de huidige bedrijfspanden gesloopt en 7 grondgebonden woningen gerealiseerd. Met deze ontwikkeling zal de bestaande bebouwing plaats maken voor 7 grondgebonden woningen. Met dit laatste plan is het eerdere plan om een woongebouw te realiseren losgelaten. De beoogde 7 grondgebonden woningen zullen goed aansluiten bij de omliggende woonbebouwing en voorzien in een kwaliteitsimpuls voor het gebied. De navolgende afbeeldingen maken dit inzichtelijk.



Impressie beoogde situatie woonomgeving (Bron: Enzo architectuur en interieur)



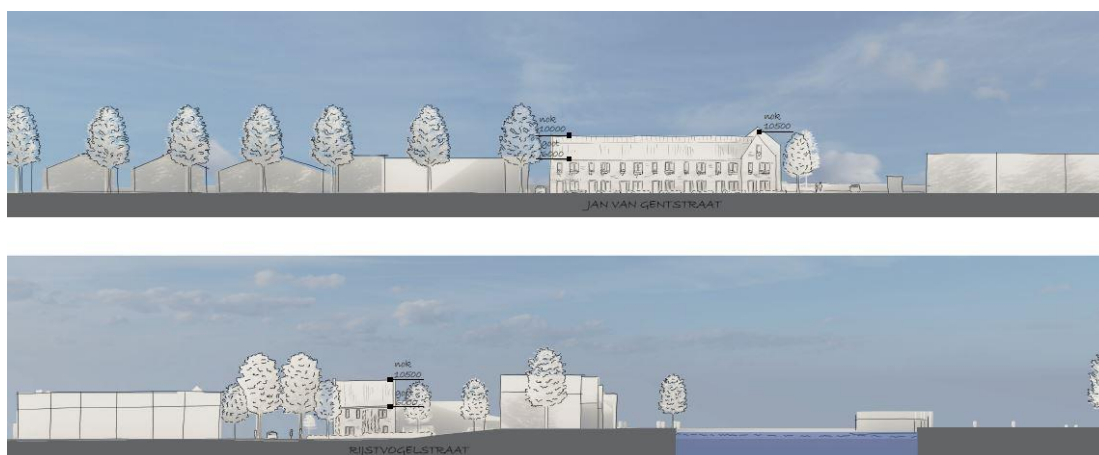
Impressie plattegrond (bron: Enzo architectuur en interieur)



Sfeerimpressie beoogde situatie (bron: Enzo architectuur en interieur)

De voorgaande afbeelding voor wat betreft de beoogde plattegrond laat zien dat er 16 parkeerplaatsen binnen het plangebied worden gerealiseerd. Hiermee wordt geheel voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen, dit wordt nader toegelicht in [toelichting paragraaf 4.10.1](#).

De navolgende afbeelding met doorsneden laat zien hoe het beoogde woongebouw past binnen het straatprofiel. Hierbij is ook een doorkijk gegeven van hoe het plan zich verhoudt tot een verdere transformatie van bedrijven naar wonen.



Verwacht toekomstig straatprofiel (bron: Enzo architectuur en interieur)

In het kader van de vergunning aanvraag is door Enzo architectuur een zogenaamde bouwenvelop geformuleerd waarbinnen de verdere uitwerking in de tweede aanvraag zal plaatsvinden. De bouwenvelop maakt onderdeel van de aanvraag en vormt daarmee het ruimtelijk toetsingskader.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

Planspecifiek

De NOVI is gezien de aard en omvang van het project niet specifiek van toepassing op het plangebied. Wel wordt er aangesloten op de ambities en belangen van het Rijk.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

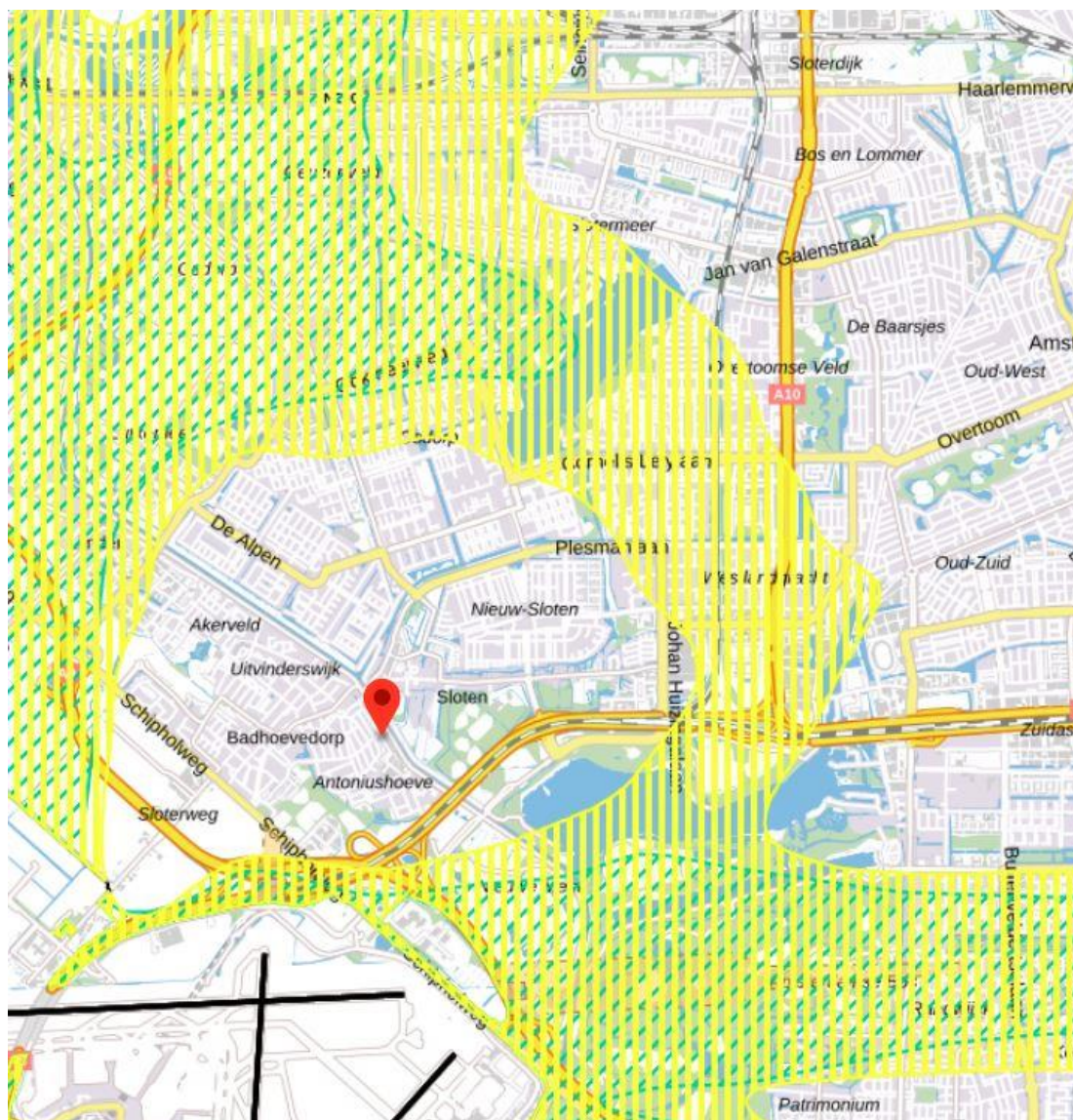
3.1.3 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

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

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

Planspecifiek

Zoals op onderstaande afbeelding af te lezen is, ligt de projectlocatie buiten het beperkingengebied van het LIB. Het LIB vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Uitsnede beperkingengebied bebouwing LIB (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Omdat het beoogde plan voorziet in de ontwikkeling van 7 grondgebonden rijwoningen geldt deze ontwikkeling niet als stedelijke ontwikkeling. Uit het Woonbeleidsprogramma 2019-2025 'Het Verschil Maken' is te herleiden dat er een forse woningbouwopgave is. De ontwikkeling vindt binnenstedelijk plaats en ziet op transformatie. Daarmee draagt de opgave bij aan het Woonbeleidsprogramma.

Conclusie

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

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

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

Leefomgeving

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

Gebruik van de leefomgeving

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

Energietransitie

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

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

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

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

Planspecifiek

De ambitie van de provincie is onder andere het streven naar een goede balans tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. Om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en te versterken is een goed beheer van de bestaande kwaliteiten en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten van belang. Er dient voldaan te worden aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving. Voor de leefomgevingskwaliteit is het essentieel de waarden en karakteristieken van het landschap en de cultuurhistorie te benoemen, te behouden, waar nodig adequaat te herstellen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen.

Met de beoogde ontwikkeling worden er een nieuwe woningen gebouwd en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het perceel verbeterd. In de huidige situatie zijn er bedrijfsgebouwen aanwezig op dit perceel. De beoogde rijwoningen zullen goed aansluiten bij de omliggende woonbebouwing en voorziet in een kwaliteitsimpuls voor het gebied. De hoogte van de woningen zal hetzelfde zijn als die van de dijkwoningen. Gesteld kan worden dat het beoogde initiatief in lijn is met de ambities uit de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

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

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Merendeel van de regels in deze verordening zijn vrijwel ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2010. Echter zijn een aantal onderdelen wel gewijzigd of nieuw. Belangrijke gewijzigde en nieuwe onderdelen zijn het Landelijk gebied, Bijzonder provinciaal landschap, de mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw in landelijk gebied en de ruimte voor windenergie in de MRA regio. De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

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

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

Planspecifiek

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intentieovereenkomst Aardgasvrije Nieuwbouw Metropoolregio Amsterdam

De MRA stelt in haar brief 'Inbreng Kabinetsformatie Metropoolregio Amsterdam - uitwerking Woningbouwopgave en Energietransitie vanuit Proeftuin Maak Vershil' van 27 maart 2017 dat MRA inzet op: 'Het versnellen van 'zachte' plannen die onvoldoende voortgang kennen, met een inzet van 60.000 woningen startklaar in 2020. Met het oog op de benodigde energietransitie is de inzet dat deze woningen energieneutraal en aardgasvrij worden gerealiseerd, waarbij we de markt uitdagen tot energieleverende woningen.'

Daartoe ondertekenen de gemeenten van de Metropoolregio Amsterdam de intentieovereenkomst om vanaf 1 februari 2018 alle nieuwbouwprojecten aardgasvrij te realiseren.

Vanaf 1 februari 2018 alle nieuwbouwprojecten aardgasvrij realiseren betekent dat:

- vanaf 1 februari 2018 alle nieuwbouwprojecten die ter bestuurlijke besluitvorming worden aangeboden aardgasvrij dienen te zijn.
- waar mogelijk alle reeds vastgestelde plannen alsnog beoordeeld worden op haalbaarheid van aardgasloze en duurzame invoegingen in het programma en dit bij haalbaarheid door te voeren.
- In de overdrachtdossiers nadrukkelijk wordt opgenomen hiertoe indien nodig aanvullende besluitvorming op te starten zodat dit rond de zomer 2018 tot definitieve besluitvorming leidt.

Bij het hanteren van de intentieovereenkomst wordt rekening gehouden met reeds gemaakte lokale afspraken tussen de verschillende deelregio's en/of gemeenten en externe partners.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Met de structuurvisie Haarlemmermeer 2030 wordt laten zien welke koers Haarlemmermeer de komende twintig jaar op ruimtelijk gebied gaat varen. De Structuurvisie gaat over belangrijke structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties en de cultuurhistorie en diversiteit als drager van de ontwikkelingen.

De ambities van de Structuurvisie

In de toekomst wil Haarlemmermeer de bestaande diversiteit aan woon- en werkmilieus de zogeheten atypische stedelijkheid versterken. Haarlemmermeer wil een gemeente zijn die verbonden is en verbindt, een samenleving met samenhang. Zo kan Haarlemmermeer zich ook in de toekomst als attractieve ontmoetings- en vestigingsplaats positioneren. Duurzaamheid, kwaliteit en oog voor bestaande structuren zijn daarbij leidend.

In de Contourennota vier toetsingscriteria vastgesteld om de strategie van de Structuurvisie te bepalen en koers te kunnen houden. Deze ambities zijn:

- versterken van atypische stedelijkheid;
- de ruimte duurzaam en klimaatbestendig inrichten;
- fysieke en sociale verbondenheid versterken;
- een aantrekkelijke ontmoetingsplaats zijn en blijven.

Planspecifiek

Bij het beoogde ontwerp voor de planlocatie wordt rekening gehouden met het karakter van de omgeving. Het toekomstige woongebouw zal goed aansluiten bij de omliggende woonbebouwing. Op deze manier wordt sluit het plan aan bij de ambitie 'versterken van atypische stedelijkheid'. Haarlemmermeer wil zich blijven positioneren als aantrekkelijke ontmoetingsplaats en landelijke netwerkstad met allure. Het bouwen van het beoogde woongebouw zal zorgen voor een duurzame en kwalitatief sterke ontwikkeling van wonen. Op deze manier wordt er bijgedragen aan de ambitie 'een aantrekkelijke ontmoetingsplaats zijn en blijven'. De voorliggende ontwikkeling past binnen de structuurvisie van de gemeente Haarlemmermeer.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggend initiatief valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2000 woningen. De voorgenomen ontwikkeling omvat de ontwikkeling van 7 woningen en is daarmee niet m.e.r.-plichtig.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 4. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldingsnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige

onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen voor een gewogen besluit omtrent dit uitwerkingsplan en een eventueel op te stellen m.e.r. Derhalve zal opstellen van een milieueffectrapportage geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing zijn, op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879, 12 juni 2019) en een tussenuitspraak van de AbRvS (ECLI:NL:RVS:2019:1668, 22 mei 2019) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Met het voorliggende plan wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt en worden 7 grondebonden rijwoningen gerealiseerd. Gelet op de omvang van het plangebied, de te slopen gebouwen en de realisatie van het woongebouw, wijzigt het totale bouwvolume niet substantieel. Tevens is de ontwikkeling te zien als een vorm van kleinschalige opvulling in bestaand stedelijk gebied.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat er hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit en daarmee een aanmeldnotitie is niet noodzakelijk.

4.2 Water

4.2.1 Generiek beleid

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

Waterbeleid voor de 21ste eeuw

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

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

Waterwet

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

vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Water Programma

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

4.2.2 Beleid waterschap

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Waterbeheerprogramma 2022 - 2028

Voor de planperiode 2022 - 2028 is het waterbeheerprogramma (WBP6) van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. Met het programma WBP6 maakt Rijnland duidelijk hoe het, in samenwerking met de omgeving, invulling geeft aan zijn wettelijke taken en zijn eigen ambities voor de periode 2022 - 2028. In het WBP zijn voor een aantal onderdelen verschillende doelen geformuleerd. Het gaat daarbij in hoofdlijnen om het volgende:

1. Waterveiligheid: Rijnland beschermt het beheergebied, de inwoners en bedrijven tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem.
2. Voldoende water: Samen met de omgeving zorgt Rijnland voor voldoende water. Niet te veel, niet te weinig, maar precies genoeg voor inwoners, bedrijven en natuur.
3. Schoon water: Rijnland zorgt voor een goede ecologische en chemische waterkwaliteit, afgestemd op de verschillende functies en versterkt de biodiversiteit.
4. Waterketen: Rijnland zuivert afvalwater van huishoudens en bedrijven. Hiermee draagt het waterschap bij aan een goede volksgezondheid, een goede waterkwaliteit en een gezonde leefomgeving.
5. Rijnland duurzaam: Samen met de omgeving zet Rijnland in op duurzaam werken door de kringloop van water, energie en grondstoffen zoveel mogelijk te sluiten
6. Rijnland klimaatadaptief: Rijnland maakt het beheergebied klimaatadaptief door de inrichting van de omgeving aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering.
7. Financiën: Rijnland voert een financieel beleid dat betaalbaar en volhoudbaar is, maar ook uitvoerbaar en uitlegbaar.

Het watersysteem is niet de verantwoordelijkheid van Rijnland alleen. Ook inwoners, bedrijven, overheden en andere organisaties hebben er invloed op en zijn dus medeverantwoordelijk. Denk bijvoorbeeld aan woningbouw, dempen of graven van watergangen of activiteiten waarbij stoffen vrijkomen die de waterkwaliteit beïnvloeden. Rijnland zorgt ervoor dat ook anderen doen waar ze verantwoordelijk voor zijn. Daarvoor geven ze voorlichting en advies, verlenen we vergunningen en controleren we of iedereen zich aan de afspraken houdt.

Rijnland staat initiatieven zoveel mogelijk toe, vanuit het principe 'ja, tenzij' dat ze sinds 2015 hanteren. Door minder regels en meer ruimte voor initiatieven voldoet Rijnland aan één van de belangrijkste uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet.

Keur 2020 en Uitvoeringsregels

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

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- het onttrekken en lozen van grondwater;
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaatsvindt, dient de initiatiefnemer een verhard oppervlak ter grootte van minimaal 15 % van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water (bij een toename aan verhard oppervlak: vanaf 500 m² tot 5.000 m²). Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap 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.

4.2.3 Watertoets

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces waarbij overleg wordt gevoerd met de waterbeheerder. De waterbeheerder stelt in dit proces de kaders vast en geeft een wateradvies voor verschillende waterhuishoudkundige aspecten. De watertoets resulteert uiteindelijk in een waterparagraaf, die in de toelichting van het ruimtelijke plan wordt opgenomen.

Planspecifiek

In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard. De ondergrens voor watercompensatie ligt bij 500 m². Als gevolg van de beoogde ontwikkeling treedt er geen verdere verharding op, eerder een afname. Extra watercompensatie is daarmee niet vereist. Hemelwater zal gescheiden aangeboden worden en waar mogelijk geïnfiltreerd in de bodem.

Waterkering

In het plangebied bevindt zich een waterkering in drie regionale kering zones: de kernzone, profiel van vrije ruimte en beschermingszone.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied wordt geen oppervlaktewater gerealiseerd of gedempt.

Afvalwatersysteem en hemelwater

Het nieuwe huis wordt voor het afvalwater aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Het hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd naar de omliggende watergangen.

Conclusie

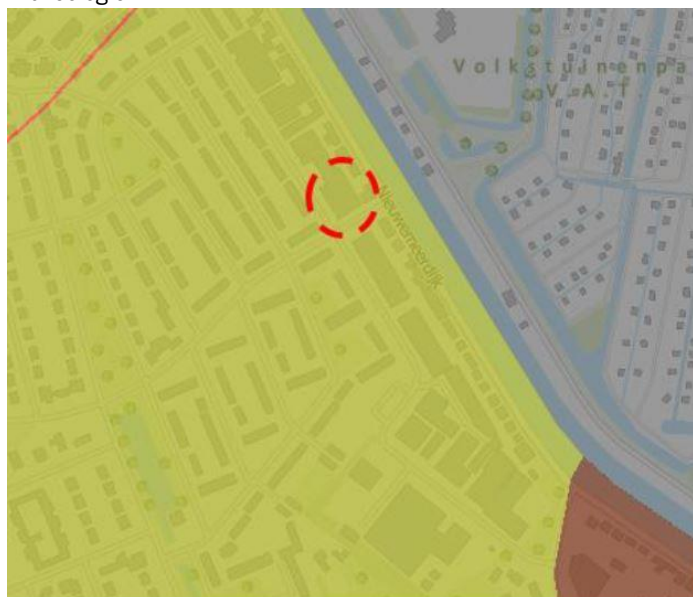
De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

Planspecifiek

Archeologie



Archeologische waardenkaart (bron: gemeente Haarlemmermeer)

Uit de archeologische waardenkaart van de gemeente Haarlemmermeer valt er te concluderen dat de gronden van het plangebied een waarde van Archeologie 6 hebben. Hierbij is een onderzoek verplicht bij bodemingrepen groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 centimeter. Nu de verstoring niet groter is dan 10.000 m² en de bodem al is verstoord als gevolg van de bestaande bebouwing, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Op het plangebied zijn geen monumenten aanwezig of dorpsgezichten van toepassing. Er is tevens geen dubbelbestemming 'cultuurhistorie' aanwezig op het plangebied.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4 Bodem

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

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

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 7 nieuwe woningen. Het plangebied kent een bedrijfsbestemming, dit zal moeten veranderen naar een woonbestemming. Daarom betreft de ontwikkeling een wijziging naar een strenger bodemgebruik en is een bodemonderzoek noodzakelijk. In dit kader is een bodemonderzoek uitgevoerd (Grondslag, 22-2268-R01ML, d.d. 31 maart 2023).

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is een hypothese opgesteld met betrekking tot een mogelijke verontreinigingssituatie in de bodem, namelijk verdacht voor een diffuse bodemverontreiniging met zware metalen, PAK en minerale olie. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek is de hypothese 'verdacht voor verontreiniging' bevestigd, vanwege de aangetoonde verhoogde gehalten in de grond en de verhoogde concentraties in het grondwater.

Omdat bij een boring, waar in de bovengrond een matig verhoogd kopergehalte is aangetoond, grotendeels omgeven wordt door bebouwing en koper in de grond onder de bebouwing op het terrein van nr. 54 niet verhoogd is aangetoond, wordt ervan uit gegaan dat bij deze boring sprake is van een kleine spot matig met koper verontreinigde grond. Het uitvoeren van aanvullend onderzoek naar deze matige verontreiniging wordt dan ook niet zinvol geacht. De overige aangetoonde gehalten in de grond en concentraties in het grondwater zijn zodanig licht verhoogd dat aanvullend onderzoek (eventueel op basis van een aangepaste onderzoeksstrategie) of nadere maatregelen niet noodzakelijk zijn. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt wordt de locatie geschikt geacht voor de beoogde nieuwbouw en het toekomstige woongebruik.

Er kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.5 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

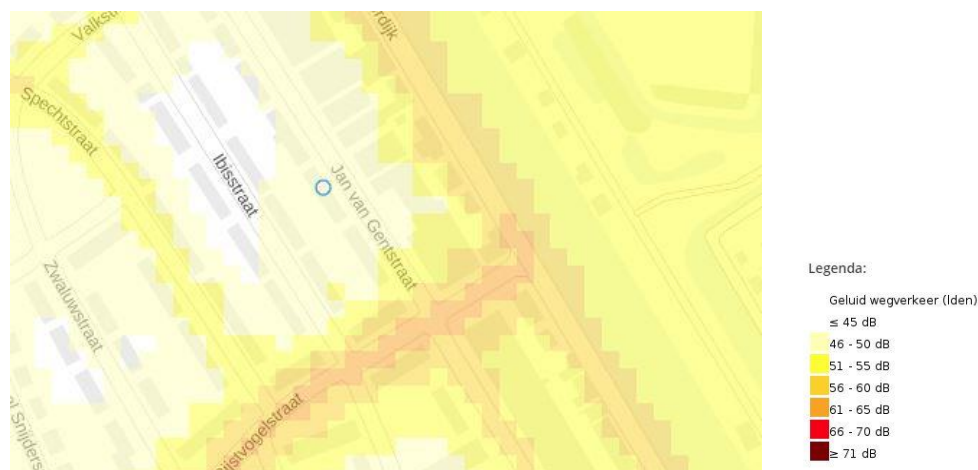
Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

Voorliggende aanvraag ziet op het planologisch afwijken. Na vergunningverlening volgt nog een afzonderlijke aanvraag voor het bouwen. De daadwerkelijke bouwmogelijkheid ontstaat pas op basis van die nog aan te vragen en af te geven vergunning.

In het kader van de vergunning aanvraag voor planologisch afwijken dient de ruimtelijke haalbaarheid getoetst te worden. De naastgelegen Rijstvogelstraat en de oostelijk gelegen Nieuwemeerdijs zijn beide 50 km/u wegen. De planlocatie is gelegen binnen de onderzoekzone van beide wegen.

Uit raadpleging van de Atlas leefomgeving blijkt dat de geluidsbelasting op locatie als gevolg van het wegverkeer gelegen is boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) maar ruim onder de maximale ontheffingswaarde van 63 dB(A). De navolgende afbeeldingen maken dit inzichtelijk.



Huidige geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer

Het treffen van maatregelen aan de bron, in de vorm van stiller asfalt of het plaatsen van een geluidscherm, is financieel en stedenbouwkundig ongewenst. Met het verlenen van hogere waarden is het bouwplan realiseerbaar. De geluidsbelasting op locatie zit ruim onder de maximale ontheffingswaarden. Geconcludeerd kan worden dat op locatie een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat.

Binnen de gemeente Haarlemmermeer wordt geen hogere waardenbeleid toegepast. Medewerking aan onderhavig initiatief is mogelijk middels het toekennen van hogere waarden. Onderhavig initiatief wordt mogelijk gemaakt middels twee deelvergunningen (planologisch afwijken en bouwen). In het kader van de 2e deelvergunning, het bouwen, is het bouwplan in zijn uiteindelijke vorm bekend en daarmee ook de

afstanden tot de Rijstvogelstraat en de Nieuwemeerdijk. Dit vormt mede input op het aanvullende onderzoek naar wegverkeerslawaaï en het daarmee samenhangende onderzoek naar de gevelwering. Parallel aan deze tweede deelvergunning zal ook de procedure hogere waarden doorlopen worden. Op basis van de nu bekende informatie is in voldoende mate inzichtelijk dat ter plaatse van de planlocatie er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ontstaat.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de afgifte van de 1e deelvergunning voor onderhavig plan.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'. Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de ontwikkeling van een woongebouw. Het project is aan te merken als een project van 'niet in betekenende mate'. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de 'Atlas leefomgeving' gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 van fijnstof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal $16,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, $8,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $18,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof PM_{10} en stikstofdioxide en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijnstof $\text{PM}_{2,5}$.

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

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere

soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

Planspecifiek

De ingreep van de beoogde ontwikkeling is in het kader van de Wet natuurbeheer aan te duiden als een ruimtelijke inrichting of ontwikkeling. De initiatiefnemer heeft de wettelijke plicht om aan te tonen dat met de beoogde ingreep geen beschermde soorten worden verstoord, of om ontheffing aan te vragen voordat versturende activiteiten mogen plaatsvinden. Om na te gaan of de handeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige beschermde soorten, is een ecologische quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd door Blom ecologie.

Uit de resultaten van de ecologische quickscan kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Soortenbescherming

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

Gebiedsbescherming

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

Houtopstanden

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

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Milieuzonering

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

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor

elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

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

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

Planspecifiek

De nieuwe woningen worden gezien als een gevoelige bestemming. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aangetoond te worden dat ter plaatse van gevoelige bestemmingen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De planlocatie bevindt zich in een gebied waar voornamelijk woningen aanwezig zijn.

In het bestemmingsplan 'Badhoevedorp Lijnden-Oost' staat dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijfsactiviteiten tot en met bedrijfscategorie 2, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' tevens bedrijfsactiviteiten behorende tot en met bedrijfscategorie 3.1 zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' tevens bedrijfsactiviteiten behorende tot en met bedrijfscategorie 3.2 zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' tevens bedrijfsactiviteiten behorende tot en met bedrijfscategorie 4.1 zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' tevens bedrijfsactiviteiten behorende tot en met bedrijfscategorie 4.2 zijn toegestaan.

Ten noorden van de planlocatie blijft er bedrijvigheid plaatsvinden. Voor alle aanwezige bedrijven geldt dat de reeds bestaande woningen in belangrijke mate van invloed zijn voor deze bedrijfsvoeringen. In het kader van het Activiteitenbesluit zijn deze woningen reeds de maatgevende woning. De beoogde ontwikkeling hindert de bedrijven niet verder in hun bedrijfsvoering.

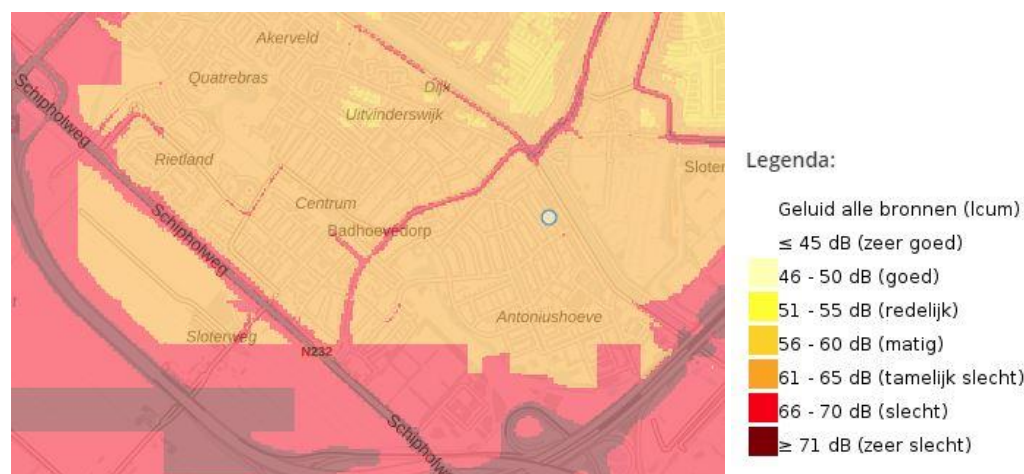
De beoogde ontwikkeling kan een effect hebben op de bedrijfsvoering aan de Jan van Gentstraat 52. Op locatie is, volgens de Kamer van Koophandel, een groothandel in computers, randapparatuur en software gevestigd. Uit opgave van de initiatiefnemer blijkt dat op locatie geen actieve bedrijfsvoering meer aanwezig is. In het plan, zoals nu opgesteld, is voorzien in een dove gevel richting de 'achterblijvende' bedrijvigheid. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden zonder een verdere belemmering van de omliggende bedrijvigheid. Waarbij nogmaals opgemerkt moet worden dat enkel voor het bedrijf aan de Jan van Gentstraat 52 de nieuw beoogde woningen de maatgevende woning zal zijn. Voor de overige bedrijven geldt dat de reeds bestaande woningen maatgevend zijn. Er vanuit gaande dat alle aanwezige bedrijven werken conform hetgeen is toegestaan conform het Activiteitenbesluit kan vastgesteld worden dat ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Aanvullend onderzoek

Op verzoek van de Omgevingsdienst is nader onderzoek verricht naar de omliggende bedrijven. Hiervoor is door Adviesburo Van der Boom een akoestisch onderzoek opgesteld (rapportnr 23-038, 13 maart 2023). Door Adviesburo Van der Boom is geconcludeerd dat voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als voor maximale geluidniveaus voldaan wordt aan de richt- en grenswaarden. Uit het onderzoek is te herleiden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat verdere maatregelen op locatie niet nodig zijn.

Geluidseffecten Schiphol-Oost

De planlocatie bevindt zich in de geluidszone van het industrieterrein Schiphol-Oost. In dat kader is verzocht inzichtelijk te maken wat de geluidbelasting op de locatie is veroorzaakt door de geluidzone industrieterrein Schiphol-Oost. De onderstaande afbeelding maken inzichtelijk wat de geluidsbelasting op locatie is.



Hieruit is te herleiden dat de geluidsbelasting op locatie circa 56 tot 60 dB bedraagt. Daarmee is het woon- en leefklimaat te typeren als matig. In het nog op te stellen akoestisch onderzoek naar wegverkeer, welke onderdeel zal uitmaken van de 2e deelvergunning, wordt cumulatief ook het industrielawaai in beeld gebracht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Externe veiligheid

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

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

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

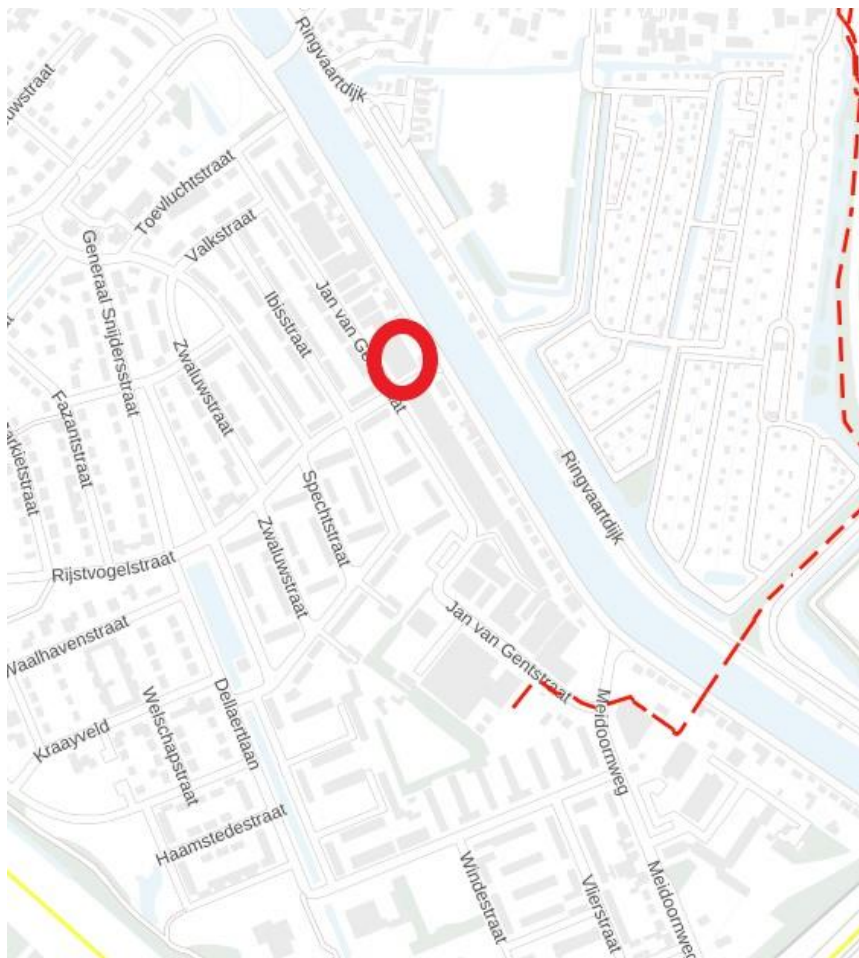
Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

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

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

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen en/of transportroutes van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart, plangebied rood omcirkeld (bron: Atlas leefomgeving)

Risicovolle inrichtingen

Er bevinden zich rondom het plangebied geen risicovolle inrichtingen.

Buisleidingen

Er bevindt zich een aardgasleiding ten oosten van het plangebied. Voor deze buisleiding (NEN 3650-leiding) met een druk van 4.000 kPa mag de risicocontour maximaal 4 meter zijn. Het plangebied ligt, met een afstand van perceelgrens tot buisleiding van 370 meter, ruim buiten deze afstand.

Transportroutes

Er zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig in of rondom het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt voor het beoogde initiatief.

4.10 Parkeren en verkeer

4.10.1 Parkeren

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

Voor het realiseren van de nieuwe woningen moet er voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd worden. Aan de hand van het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 is het benodigde aantal parkeerplaatsen bepaald. Hierbij wordt mede uitgegaan van de parkeernormen in de CROW-publicaties 381 'Toekomstbestendig parkeren' en 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In het Handboek parkeernormen wordt, net als bij de parkeerkencijfers van de CROW, de normtabel opgebouwd uit bandbreedtes. Dit verloopt volgens de volgende 4 stappen:

1. Binnen Badhoevedorp wordt uitgegaan van een 'sterk stedelijk' woonmilieu;
2. Het plangebied is gelegen in 'rest bebouwde kom' (de afstand tot het centrum bedraagt meer dan 300 m);
3. De combinatie van stedelijkheidsgraad en stedelijke zone leidt tot de bandbreedte van 1,4 - 2,2;
4. Er is geen sprake van sociale huurwoningen en de afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde HOV-halte of treinstation bedraagt meer dan respectievelijk 700 m en 1.200 m. Daarom wordt uitgegaan van de maximale norm binnen de bandbreedte van 2,2.

Soort woning/functie	CROW- categorie	Aantal woningen	CROW- parkeernorm	Totaal aantal parkeerplaatsen
Rijwoningen	Koop, huis, tussen/hoek	7	2,2	15,4
Totaal	-	-	-	15,4

In de beoogde situatie worden 16 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 13 parkeerplaatsen op het parkeerterrein achter de woningen (aan de oostzijde van het plangebied) en 3 parkeerplaatsen rondom de woningen. De parkeerplaats wordt ontsloten via de Rijstvogelstraat. Het voorliggende plan voorziet daarmee in voldoende parkeerplaatsen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling. In het kader van de 2e aanvraag zal de bouwaanvraag getoetst worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

4.10.2 Verkeer

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

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (2018) kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' geraadpleegd. Hierbij wordt voor het type woning uitgegaan van 'koop, huis, tussen/hoek' en voor de stedelijkheidsgraad uitgegaan van 'sterk stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Als aantal verkeersbewegingen wordt in de CROW-publicatie 6,7-7,5 aangegeven. Hiervan wordt het gemiddelde genomen wat resulteert in 7,1 verkeersbewegingen per woning. In de beoogde situatie worden

er 7 woningen gerealiseerd, dit betekent een verkeersbeweging van 49,7 per etmaal. Deze toename van de verkeersgeneratie kan opgevangen worden met de huidige ontsluiting.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Duurzaamheid

Het Klimaatadaptatiebeleid van Haarlemmermeer is gericht op het aanpassen van de gemeente aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals extreme hitte, wateroverlast en droogte. De belangrijkste doelstelling van het beleid is om de veerkracht en weerbaarheid van Haarlemmermeer te vergroten en de negatieve effecten van klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken.

Het beleid is gebaseerd op een integrale aanpak waarbij verschillende aspecten van klimaatadaptatie worden meegenomen. Dit omvat onder andere het vergroenen van de openbare ruimte, het verbeteren van de waterhuishouding, het bevorderen van duurzame mobiliteit en het stimuleren van bewustwording en participatie bij inwoners en bedrijven.

Een belangrijk onderdeel van het beleid is het vergroenen van de gemeente. Dit omvat het aanleggen van groene daken, geveltuinen en stadsparken, evenals het behoud en uitbreiding van bestaande groengebieden. Groen heeft een positief effect op het klimaat doordat het zorgt voor verkoeling, het vasthouden van water en het bevorderen van biodiversiteit.

Daarnaast wordt er gewerkt aan het verbeteren van de waterhuishouding. Dit omvat onder andere het aanleggen van waterbergingen en het verbeteren van de afvoercapaciteit van het rioolstelsel. Op die manier kan wateroverlast bij hevige regenval worden voorkomen.

Het stimuleren van duurzame mobiliteit is een ander belangrijk aspect van het beleid. Dit omvat onder andere het bevorderen van fietsgebruik, het faciliteren van elektrisch vervoer en het verminderen van autogebruik. Door duurzame mobiliteit te stimuleren, kan de uitstoot van broeikasgassen worden verminderd en wordt de gemeente minder kwetsbaar voor de gevolgen van klimaatverandering.

Tot slot richt het beleid zich ook op bewustwording en participatie van inwoners en bedrijven. Dit wordt gedaan door het organiseren van voorlichtingscampagnes, het ondersteunen van initiatieven van bewoners en het samenwerken met bedrijven om klimaatadaptatie te bevorderen.

Het Klimaatadaptatiebeleid van Haarlemmermeer is erop gericht om de gemeente veerkrachtig en klimaatbestendig te maken en de negatieve effecten van klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken. Door middel van een integrale aanpak worden verschillende aspecten van klimaatadaptatie aangepakt, waaronder vergroening, waterhuishouding, duurzame mobiliteit en bewustwording.

Planspecifiek

In het kader van duurzaamheid is gezocht een onderbouwing aan te leveren om te laten zien hoe aan de eisen aan het Klimaatadaptatiebeleid voldaan wordt. Ook is gevraagd inzichtelijk te maken hoe de locatie gelegen is ten opzichte van een zogenaamde 'koelteplek'.

Door Enzo architecten is het bovenstaande in beeld gebracht. Uit raadpleging van de Klimateffect Atlas is gebleken dat de locatie op minder dan 200 meter van een koelteplek is gelegen. Daarnaast voorziet het plan in een vergroening van de planlocatie. Door deze verdere vergroening wordt een bijdrage geleverd aan klimaatadaptatie. Daarnaast wordt voorzien in waterpasserende parkeervoorzieningen, de toepassing van mossedumdaken en de inzet van volleggrondsbeplanting.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente zal ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten zullen daarmee anderszins verzekerd zijn waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wabo stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Participatie

De initiatiefnemer heeft alle direct omwonende geïnformeerd over de beoogde plannen. Op 26 oktober 2022 is aan de Jan van Gentstraat 54 een bewonersbijeenkomst georganiseerd. Voor deze bijeenkomst waren omwonenden in ruime kring uitgenodigd. Hierbij kregen de omwonenden de mogelijkheid om de ontwerpschetsen in te zien en om hun meningen/voorstellen te delen.

De participatie bijeenkomst is in het algemeen als zeer prettig ervaren. Er zijn meer buurtbewoners langsgesproken dan verwacht en uitgenodigd. Veel burens waren zeer enthousiast en positief en waren zelfs geïnteresseerd om te kopen. Natuurlijk waren er ook bezorgde burens. Deze burens waren meer bezorgd over het parkeerbeleid op de Jan van Gentstraat. Toegelicht is dat parkeren, conform de gemeentelijke norm, op eigen terrein wordt opgelost.

Een andere zorg van de buurtbewoners was over de zon-/lichtinval. In de verdere planuitwerking wordt gekeken of er sprake is van een vermindering van zon- en daglichttoetreding. Voor zon- en daglichttoetreding gelden geen wettelijke normen. De effecten worden beschouwd aan de hand van de TNO-richtlijn die hiervoor veelvuldig wordt toegepast. Waar er negatieve effecten optreden zal beschouwd worden of met een bijstelling van het plan aan deze effecten tegemoet gekomen kan worden.

In navolging op de eerste plantoetsing van het plan door de gemeente is de aanvraag herzien. Hierbij is de planopzet van een gestapeld woongebouw verlaten en is gekozen voor een invulling met 7 grondgebonden woningen. Met deze nieuwe invulling wordt ook tegemoet gekomen aan de verschillende zorgen zoals deze door de buurt zijn geuit.