

# Zwaanshoek Hanepoel tussen 174 - 196

Zwaanshoek Hanepoel tussen 174-196

Toelichting, vastgesteld

Zwaans



gemeente  
Haarlemmermeer

## Inhoudsopgave

|          |                                                         |           |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inhoudsopgave.....</b>                               | <b>2</b>  |
| <b>2</b> | <b>Inleiding .....</b>                                  | <b>4</b>  |
| 2.1      | Aanleiding.....                                         | 4         |
| 2.2      | Ligging en begrenzing plangebied.....                   | 4         |
| 2.3      | Doel en planvorm .....                                  | 5         |
| 2.4      | Geldende bestemmingsplannen en regelingen.....          | 5         |
| 2.5      | Planproces .....                                        | 5         |
| 2.6      | Leeswijzer .....                                        | 5         |
| <b>3</b> | <b>Beschrijving huidige situatie .....</b>              | <b>7</b>  |
| 3.1      | Ruimtelijke structuur .....                             | 7         |
| 3.2      | Functionele structuur .....                             | 7         |
| <b>4</b> | <b>Beleid en regelgeving.....</b>                       | <b>9</b>  |
| 4.1      | Rijksbeleid .....                                       | 9         |
| 4.2      | Provinciaal en regionaal beleid .....                   | 12        |
| 4.3      | Gemeentelijk beleid .....                               | 15        |
| <b>5</b> | <b>Nieuwe situatie .....</b>                            | <b>18</b> |
| 5.1      | Visie op het plangebied .....                           | 18        |
| 5.2      | Functionele structuur .....                             | 18        |
| <b>6</b> | <b>Onderzoek en beperkingen .....</b>                   | <b>19</b> |
| 6.1      | Water.....                                              | 19        |
| 6.2      | Bodem.....                                              | 22        |
| 6.3      | Flora en fauna.....                                     | 23        |
| 6.4      | Cultuurhistorie en archeologie .....                    | 24        |
| 6.5      | Geluid.....                                             | 26        |
| 6.6      | Lucht .....                                             | 27        |
| 6.7      | Externe veiligheid.....                                 | 28        |
| 6.8      | Geur .....                                              | 29        |
| 6.9      | Licht.....                                              | 29        |
| 6.10     | Bedrijven en milieuzonering .....                       | 30        |
| 6.11     | Luchtvaartverkeer .....                                 | 30        |
| 6.12     | Verkeer en parkeeraspecten .....                        | 31        |
| 6.13     | Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties..... | 31        |
| 6.14     | Milieueffectrapportage.....                             | 32        |
| <b>7</b> | <b>Uitvoerbaarheid.....</b>                             | <b>34</b> |
| 7.1      | Financiële uitvoerbaarheid.....                         | 34        |
| 7.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                  | 34        |
| <b>8</b> | <b>Juridische aspecten .....</b>                        | <b>35</b> |
| 8.1      | Opzet regels en verbeelding.....                        | 35        |

|     |                               |    |
|-----|-------------------------------|----|
| 8.2 | Inleidende regels .....       | 35 |
| 8.3 | Bestemmingsregels .....       | 35 |
| 8.4 | Algemene regels .....         | 36 |
| 8.5 | Overgangs- en slotregels..... | 36 |
| 8.6 | Handhaafbaarheid.....         | 36 |

## **Bijlagen**

- 1 Akoestisch onderzoek (BK bouw- en milieuadvies, 30 oktober 2020)
- 2 Quicksan ecologie (ECO Logisch, 23 oktober 2020)
- 3 Verkennend bodemonderzoek (BK ingenieurs, 14 september 2016)
- 4 Stikstofdepositierapportage (M+P, 19 oktober 2020)
- 5 Archeologisch onderzoek (IDDS, september 2016)
- 6 Bezonningsstudie (Schaduwsimulator.nl, februari 2022)
- 7 Nota van zienswijzen

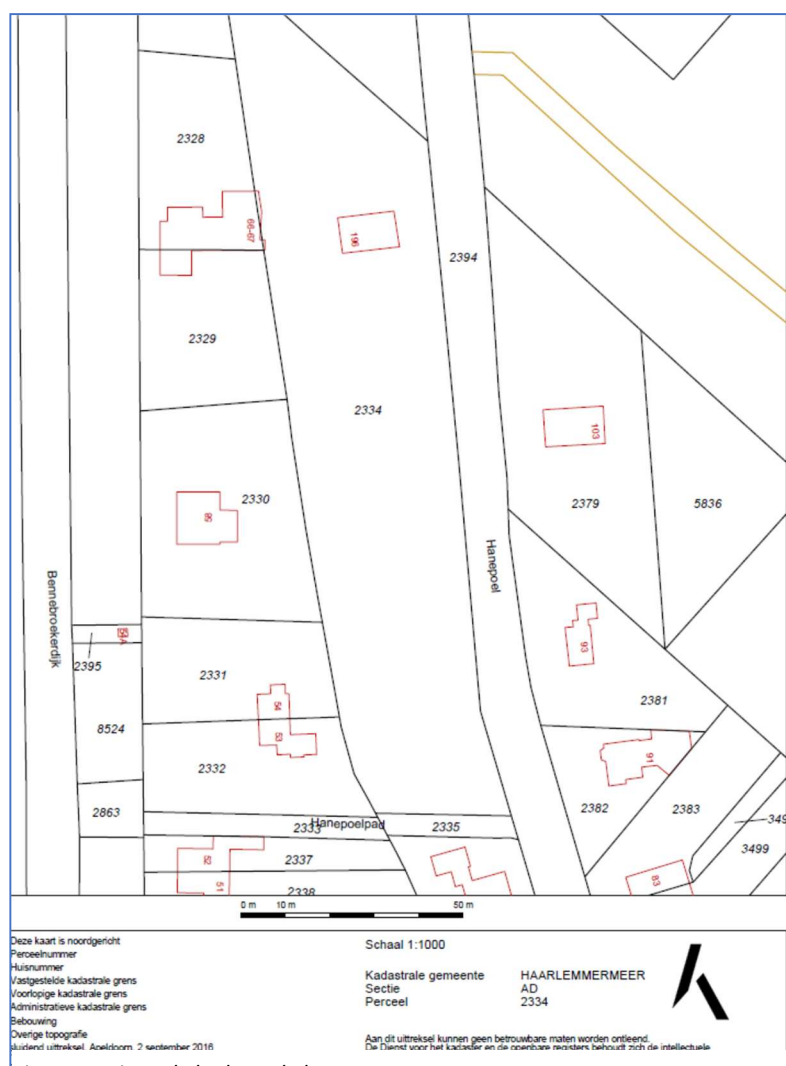
## 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

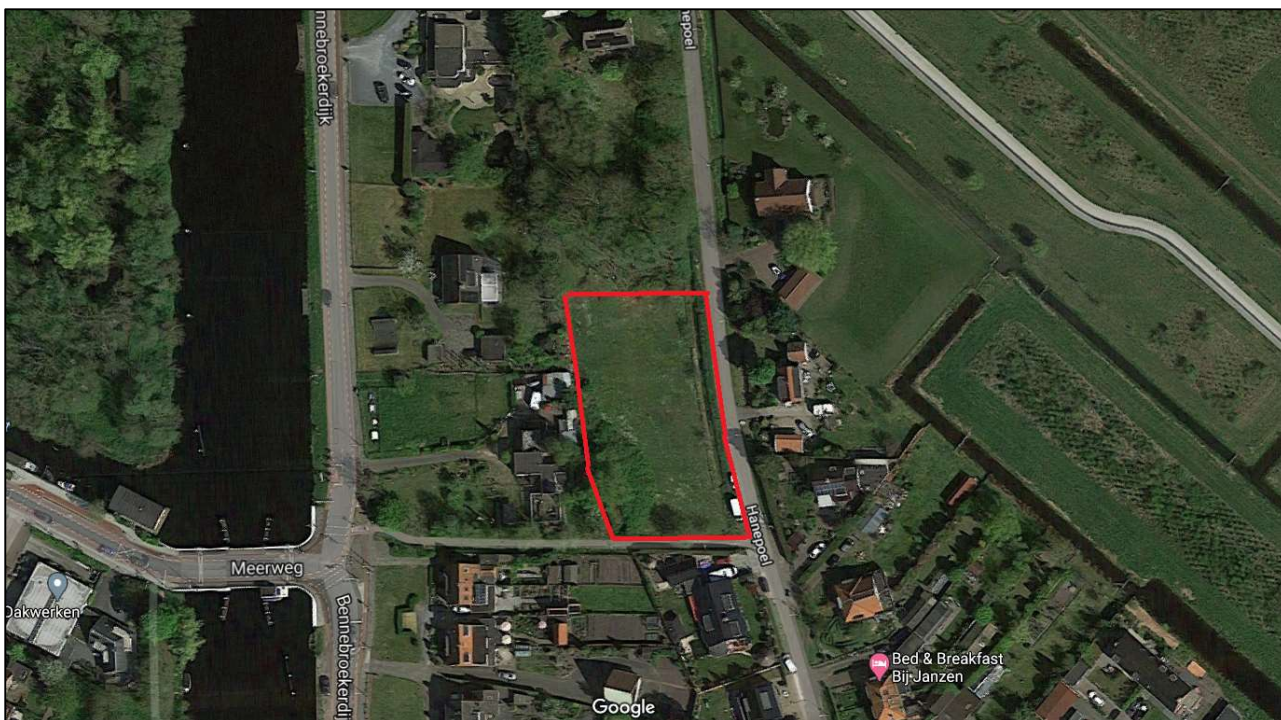
Vastgoed Nationaal is voornemens om op de locatie aan Hanepoel tussen 174 en 196 te Zwaanshoek een drietal bouwkvavels te realiseren.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer, sectie AD, nummer 2334 (gedeeltelijk). Voor de locatie is het bestemmingsplan 'Zwaanshoek Noord en Boseilanden' van toepassing van Gemeente Haarlemmermeer.



Figuur 1 Uitsnede kadastrale kaart



Figuur 2 begrenzing plangebied, indicatief, (bron Google maps)

### 1.3 Doel en planvorm

De doelstelling van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied zoals beschreven in paragraaf 1.2. Gekozen is voor een gedetailleerd plan, gezien de schaalgrootte van de ontwikkeling.

### 1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan (Hanepoel 174-196) vervangt gedeeltelijk het volgende bestemmingsplan:

| Plannaam                        | Vastgesteld | Goedgekeurd |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Zwaanshoek Noord en Boseilanden | 06-2006     | 19-03-2010  |

### 1.5 Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het voorontwerp bestemmingsplan wordt ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan rijk, Provincie en Waterschap. Door Gemeente Haarlemmermeer wordt in dit stadium van planvorming ook de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren. Binnengekomen reacties uit het wettelijk vooroverleg worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Tijdens de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. De ingediende zienswijzen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt nogmaals ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, of door een ieder voor zover het onderdelen betreft die door de gemeenteraad gewijzigd zijn vastgesteld.

### 1.6 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde

hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Het vierde hoofdstuk gaat in op de nieuwe situatie met de te verwachten ontwikkelingen en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

## 2 Beschrijving huidige situatie

### 2.1 Ruimtelijke structuur

#### 2.1.1 Algemeen

Vanuit het bestemmingsplan 'Zwaanshoek Noord en Boseilanden' geldt voor de locatie de bestemming 'woon-doeleinden zonder gebouwen'. Het plaatsen van woningen is dan ook niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan. Het plangebied bestaat uit een strook grond dat momenteel behoort bij de woning aan Hanepoel 196. Dit stuk grond is in gebruik als tuin bij de voornoemde woning. Onderstaande afbeelding geeft een overzicht van de locatie.



*Figuur 3 foto augustus 2019 van huidige situatie (bron: BK Bouw & Milieuvadvis)*

Het bestemmingsplan 'Zwaanshoek Noord en Boseilanden' beschrijft een 154 hectare groot gebied dat onderdeel is van Strategisch Groenproject Haarlemmermeer. Het plangebied Zwaanshoek Noord en Boseilanden is opgedeeld in twee plandeelgebieden. Het deel Boseilanden (116 ha) betreft een langgerekte strook tussen aan de oostzijde de N205 (Drie Merenweg) en aan de westzijde de Spieringweg. Aan de noordzijde vindt dit gebied zijn begrenzing door de N201 (Kruisweg) en aan de zuidzijde door de Bennebroekerweg.

#### 2.2 Functionele structuur

In de loop der jaren is het agrarische karakter verloren gegaan van het dorp Zwaanshoek en zijn er burgerwoningen gebouwd en zijn bestaande woningen en gebouwen aan het agrarisch gebruik onttrokken. Het plangebied zelf bestaat uit een strook grond die dateert uit de tijd dat er tuinbouwbedrijven waren gevestigd maar inmiddels is daarvan geen sprake meer. Aan deze zijde van Zwaanshoek, iets ten zuiden van het plangebied, is veel kleinschalige industrie ontstaan.

Het deel ten noorden, oosten en westen van het plangebied kenmerkt zich doordat vrijwel alle woningen nu door niet-agrariërs zijn bewoond. Ook heeft een transformatie plaatsgevonden waarbij open plekken zijn ingevuld met woningen. Een ander deel van de gronden is onttrokken aan het agrarisch gebruik en zijn opgekocht door het Rijk voor het inmiddels gerealiseerde recreatiegebied park Zwaanshoek, onderdeel van Spaarnwoude.

Vanuit het zuidoosten gezien is er ongeveer tot aan het perceel Hanepoel 196 sprake van een duidelijke ritmiek van twee-onder-een-kap woningen, met overgang naar alleenstaande woningen. Het realiseren van drie bouwkavels in het plangebied sluit goed aan bij de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving. Denk bijvoorbeeld aan de logische aansluiting bij de reeds aanwezige woningen langs de Bennebroekerdijk direct ten westen van het plangebied. Tevens sluiten de woningen goed aan bij de structuur van de Ringdijk. Er ontstaat met deze nieuwe kavels dubbele lintbebouwing wat vaak voorkomt langs de dijk.

## 3 Beleid en regelgeving

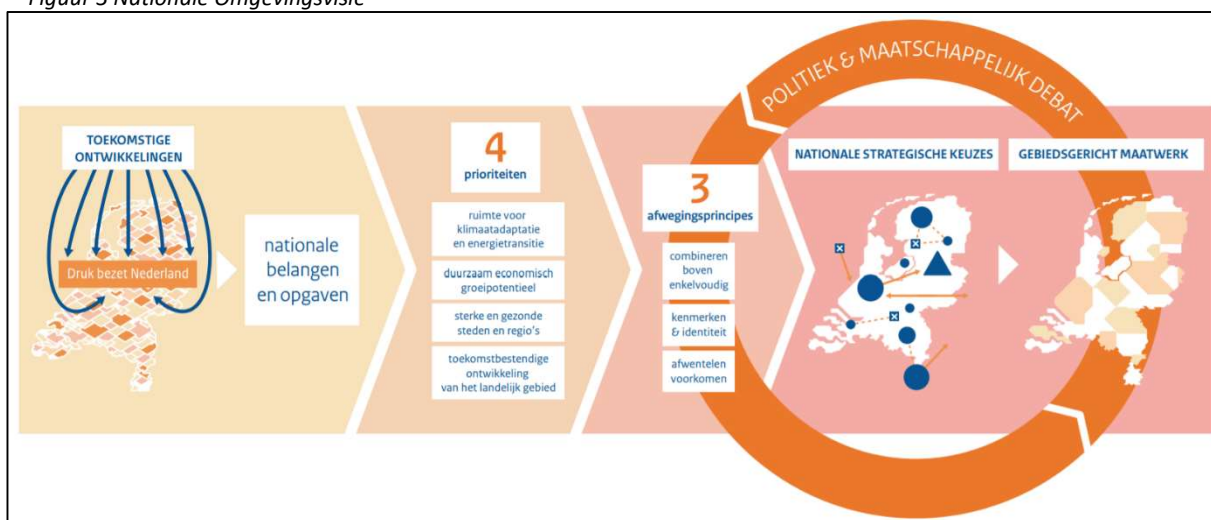
### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahangprocedure kunnen in de Nationale omgevingsvisie nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie 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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven 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.

Figuur 3 Nationale Omgevingsvisie



De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

#### De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond 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

#### Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheer, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt

onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Op het projectgebied zijn geen nationale belangen van toepassing. Hiermee is de Nationale Omgevingsvisie niet relevant voor het projectgebied aan de Hanepoel 174-196.

### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), staat een aantal onderwerpen waarvoor het Rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte regels stelt. Voor gemeente Haarlemmermeer is hierin van belang:

- toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- ruimte reservering voor de parallelle kaagbaan;
- zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- aan de Provincies is opgedragen om herijkte EHS te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- nationale landschappen zoals het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, worden ruimtelijk beschermd;
- kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking en voor de bufferzones.

### 3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2017) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De Ladder voor duurzame verstedelijking is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 en luidt: *‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’*

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

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

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

De woningbouwontwikkeling is afgewogen in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De locatie voldoet hieraan. Zie hiervoor H5.1.

### 3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

De ruimtelijke consequenties van het rijksbeleid voor Schiphol zijn geformuleerd in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting. In hoofdstuk 5.1 wordt verder ingegaan op de gevolgen van de aanwezigheid van Schiphol en de beperkingen van het LIB voor dit bestemmingsplan.

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

De locatie ligt wel binnen het aangegeven beperkingsgebied op de maatgevende kaart toetshoogtes, bijlage 4 luchthaven-indelingenbesluit Schiphol.

Dit heeft als gevolg dat de maximale bouwhoogte in het plangebied 150 meter bedraagt. Gezien de hoogte van de woningen, max. 9 meter, vormt dit geen risico voor de planvorming.

De beperking betreffende vogel aantrekkende werking speelt niet. Wel is de beperking voor windturbines en lasers van kracht maar gezien het planvoornemen vormt dit geen probleem. Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol vormt geen beperking voor het planvoornemen.

### 3.1.5 Nationaal waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan (2015) geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Het Nationaal Waterplan gaat in op het robuust en toekomstgericht inrichten van het Nederlands watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. De volgende onderdelen komen in het plan naar voren:

- deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie);
- beleidsnota Noordzee;
- verankering van afspraken die betrekking hebben op water vanuit het Energieakkoord;
- natuurvisie;
- internationale Waterambitie;
- geactualiseerde plannen en maatregelenprogramma's om te voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

Het plan omvat een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving.

Gelet op het plan, de vergunde situatie ten aanzien van de waterhuishouding, met de realisatie van extra wateroppervlak, extra aandacht voor afkoppelen wordt invulling gegeven aan het Nationaal Waterplan.

### 3.1.6 Beleidsnota mainport en metropool

Het Rijk heeft in samenwerking met de zogenaamde regiopartijen en de partijen uit de luchtvaartsector een beleidsnota (2016) opgesteld voor de Schipholregio. Deze beleidsnota is een uitwerking van het programma SMASH (Structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer) en is erop gericht mainport Schiphol en haar regio te versterken en helderheid te bieden wat betreft de mogelijkheden voor de verdere ruimtelijke en infrastructurele ontwikkeling. De nota heeft de ambitie om de kracht en kwaliteiten van de regio verder uit te bouwen, de economische ontwikkeling van de regio en Schiphol te stimuleren en kansen en potenties in de regio beter te benutten. Daarnaast willen de partijen binnen de regio de verwachte woningbehoefte van 440.000 geschatte woningen accommoderen. De kracht en kwaliteit van de Schipholregio komt voort uit de compactheid ervan en haar diversiteit aan functies. De focus ligt hierbij op vier beleidsopgaven:

1. het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. het ruimte bieden voor verstedelijking, kwaliteit van leefomgeving en leefbaarheid;
3. het ruimte bieden voor verdere ontwikkeling van een veilige, concurrerende en duurzame luchtvaart in combinatie met een optimale netwerk- en mainportkwaliteit.
4. meer en betere samenwerking tussen Rijk, regio, marktpartijen en luchtvaartsector.

Binnen het plan wordt invulling gegeven aan de genoemde beleidsopgave. Dit door te voorzien in extra woningen binnen de stedelijke contouren. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar en sluit aan op een optimaal netwerk.

## 3.2 Provinciaal en regionaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (2018) is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. In deze visie staat beschreven hoe de Provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste ontwikkelingen die op ons afkomen:

- klimaatverandering;
- overgang naar duurzame energie;
- verdere verstedelijking;
- bereikbaarheid;
- gezonde leefomgeving;
- economische transitie;
- natuur en biodiversiteit.

De hoofdambitie van de Provincie is het vinden van een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Met de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' heeft de Provincie de regionale ruimtelijke consequenties van deze ontwikkelingen grotendeels juridisch verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Inmiddels is de PRV in verschillende ronden gewijzigd en opnieuw vastgesteld (zie §3.2.2).

### 3.2.2 PRV

Op 14 januari 2019 hebben Provinciale Staten een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening vastgesteld. Deze geconsolideerde versie is na wijziging in werking getreden op 1 februari 2019.

In hoofdstuk 2 van de PRV zijn regels opgenomen die gelden binnen het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland. Voor voorliggende ontwikkeling zijn artikel 5c en artikel 5e relevant.

In artikel 5c van die verordening is bepaald dat kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, uitsluitend mogelijk is op een bestaand bouwblok. Gezien de locatie zich binnen bestaand stedelijk gebied bevindt, is dit artikel niet van toepassing.

Artikel 5e heeft betrekking op de 20 Ke-contour in het kader van geluidshinder van Schiphol.

#### *Artikel 5e Woningen binnen de 20 Ke-contour*

1. Voor de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan, kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe woningen, uitsluitend binnen het bestaand stedelijk gebied.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied voorzien in nieuwe woningen op de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan:
  - a. die tot stand komen door toepassing van artikel 5c, artikel 13a, artikel 16, artikel 17 of artikel 26, eerste lid, onder c, of;
  - b. waarvoor een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart in samenhang met artikel 2.2.1e, vijfde lid, van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is verleend, of;
  - c. die mogelijk worden gemaakt binnen de verstedelijkingslocaties als bedoeld in artikel 2.2.1e, derde lid, van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.
3. Voor zover een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op de gronden binnen de 20 Ke-contour, wordt in de toelichting van dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen, alsmede de uitkomsten van het onderzoek naar de maatschappelijke haalbaarheid hieromtrent.

### Relatie tot het project

De voorgenoemde ontwikkeling behelst het planologisch mogelijk maken van drie woningen. De beoogde woningen zijn echter niet gelegen binnen de 20 Ke-contour zoals te zien is op onderstaande afbeelding. Artikel 5e is daardoor verder niet van toepassing.



Figuur 4 Geluidskaarten Schiphol 20 Ke-contour (bron: maps.noord-holland.nl)

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor het project.

### 3.2.3 Regionaal Actieprogramma (RAP) Wonen 2016 tot en met 2020 Stadsregio Amsterdam

De voormalige Stadsregio Amsterdam heeft in 2016 het Regionaal Actieprogramma (RAP) Stadsregio Amsterdam 2016-2020 gepresenteerd aan Provincie Noord-Holland. Doel van het RAP is regionale afstemming van de woningbouwproductie, zodat vraag en aanbod goed op elkaar aansluiten. De kernthema's benoemd in het RAP zijn woningbouwproductie, betaalbare voorraad en woonruimteverdeling. Het RAP is aangevuld met een zogenaamde oplegger. In deze oplegger staan aanvullingen ten aanzien van het RAP. Daarnaast gaat deze oplegger in op beleidsmatige onderwerpen op het gebied van wonen. Het plangebied ligt in de regio Amstelland-Meerlanden. Voor deze regio is er een tekort in nagenoeg alle marktsegmenten. Er is voornamelijk een behoefte aan betaalbare huurwoningen en koopwoningen in het middeldure en betaalbare segment.

Het projectplan omvat de bouw van drie vrijstaande woning in het middeldure segment. Het projectplan sluit daarmee aan bij het RAP en de oplegger.

### 3.2.4 Motivatie stedelijke invulling, zoals verstrekt aan de provincie Noord Holland

Het geldende bestemmingsplan is Zwaanshoek Noord en Boseilanden, vastgesteld in 2006. Voornaamste doel van dat bestemmingsplan was de destijds overwegend agrarische functie van het plangebied wijzigen naar de functies recreatie, regionale ecologische verbinding en wonen in het kader van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer. Daarnaast voorzag het bestemmingsplan in de aanleg van een deel van de nieuwe begraafplaats Zwaanshoek. De gronden waar het plangebied betrekking op heeft, hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen (W2)' met de aanduiding zonder gebouwen.

De gronden van het verzoek vormen samen met de woning aan de Hanepoel 196 een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing in de vorm van een woning met de daarbij behorende tuin. In de tuin, de gronden van het plangebied waar het verzoek betrekking op heeft zijn bijvoorbeeld schuttingen en overkappingen toegestaan. Aan het plangebied is derhalve de bestemming 'Wonen (W2)' toegekend.

### Feitelijke situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit een strook grond dat momenteel behoort bij de woning aan Hanepoel 196. Dit stuk grond is in gebruik als tuin bij de voornoemde woning (situatie 2020).

### Aard van de omgeving

#### Huidige situatie

In de loop der jaren is het agrarische karakter verloren gegaan en zijn er burgerwoningen gebouwd en zijn bestaande woningen en gebouwen aan het agrarisch gebruik onttrokken. Het plangebied zelf bestaat uit een strook grond die dateert uit de tijd dat er tuinbouwbedrijfjes waren gevestigd maar inmiddels is daarvan geen sprake meer. Aan de kant van Zwaanshoek, iets ten zuiden van het plangebied, is veel kleinschalige industrie ontstaan, alsmede opslag en verwerking van oude auto's en diverse andere kleinschalige bedrijfjes.

Het deel ten noorden, oosten en westen van het plangebied kenmerkt zich doordat vrijwel alle woningen nu door niet-agrariërs zijn bewoond. Ook heeft een transformatie plaatsgevonden waarbij open plekken zijn ingevuld met woningen. Een ander deel van de gronden is onttrokken aan het agrarische gebruik en zijn opgekocht door het Rijk voor het inmiddels gerealiseerde recreatiegebied park Zwaanshoek, onderdeel van Spaarnwoude.

Vanuit het zuidoosten bezien is er ongeveer tot aan het perceel Hanepoel 196 sprake van een duidelijke ritmiek van twee-onder-een-kap woningen, met overgang naar alleenstaande woningen. Het realiseren van drie woningen in het plangebied sluit goed aan bij de stedenbouwkundige structuur in de directe omgeving. Denk bijvoorbeeld aan de logische aansluiting bij de reeds aanwezige woningen langs de Bennebroekerdijk direct ten westen van het plangebied. In de opzet voor het perceel Hanepoel 196 is dat alles als principe overgenomen.

Daarnaast zijn er tal van andere invulplannen reeds eerder uitgevoerd in de nabije omgeving.

*Figuur 5: bouwplannen in voorbereiding, situatie medio 2020*



In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse bouwplannen voorzien voor het realiseren van woningen die momenteel in voorbereiding zijn. Op de kaart hieronder zijn de bouwplannen aangegeven (met stippen begrenzing) waarvan de ontwikkeling in voorbereiding is.

Het gaat om bouwplannen van respectievelijk 20 (blauw), 15 (zwart) en nog eens 20 (rood) woningen.

### Conclusie stedelijke invulling

Gelet op het bovenstaande is vanwege de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving het plangebied onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.

### Conclusie provinciaal beleid

Voornoemd projectgebied valt binnen het Bestaand Stedelijk Gebied en is daarmee niet in strijd met de structuurvisie en de ruimtelijke verordening van Provincie Noord-Holland. Daarnaast conflicteert de provinciale

woonvisie en het regionale actieprogramma niet met het voornemen. Het planvoornemen sluit aan bij de diverse visies, nota's en plannen van de Provincie. Gezien de ligging en de ontwikkelingsplannen (ruimtelijke opzet van de bouwplannen en energie neutrale woningen) voldoet het plan aan het provinciaal beleid. Het geldende bestemmingsplan is Zwaanshoek Noord en Boseilanden, vastgesteld in 2006. Voornaamste doel van dat bestemmingsplan was de destijds overwegend agrarische functie van het plangebied wijzigen naar de functies recreatie, regionale ecologische verbinding en wonen in het kader van het Strategisch Groenproject Haarlemmermeer. Daarnaast voorzag het bestemmingsplan in de aanleg van een deel van de nieuwe begraafplaats Zwaanshoek. De gronden waar het plangebied betrekking op heeft, hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen (W2)' met de aanduiding zonder gebouwen.

De gronden van het verzoek vormen samen met de woning aan de Hanepoel 196 een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing in de vorm van een woning met de daarbij behorende tuin. In de tuin, de gronden van het plangebied waar het verzoek betrekking op heeft zijn bijvoorbeeld schuttingen en overkappingen toegestaan. Aan het plangebied is derhalve de bestemming 'Wonen (W2)' toegekend.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (2012)**

In de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (vastgesteld in oktober 2012) worden de toekomstige ontwikkelingen van de gemeente beschreven.

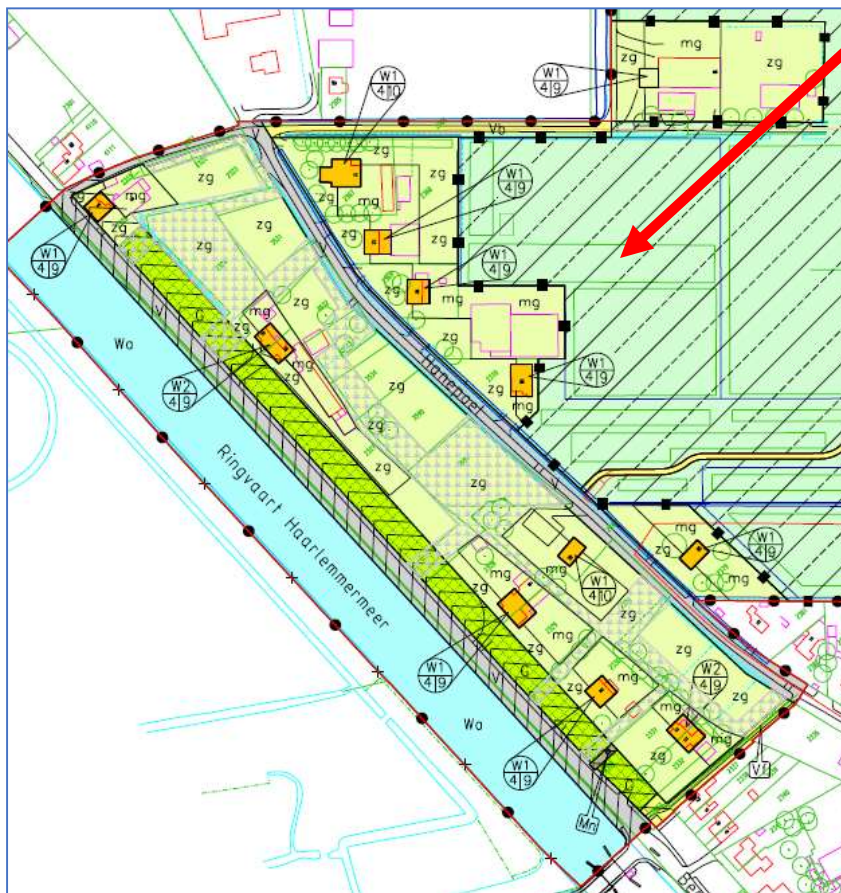
De Structuurvisie gaat over belangrijke structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie en diversiteit als drager van de ontwikkelingen.

In de toekomst wil Haarlemmermeer de bestaande diversiteit aan woon- en werkmilieus - haar zogeheten atypische stedelijkheid - versterken. Haarlemmermeer wil een gemeente zijn die verbonden is en verbindt, een samenleving met samenhang. Dat betekent ook dat er samenhang moet zijn tussen alle ontwikkelingen die plaats vinden, zowel de ruimtelijke als de sociale ontwikkelingen. Haarlemmermeer positioneert zich ook in de toekomst als een attractieve ontmoetings- en vestigingsplaats. Duurzaamheid en oog voor bestaande structuren zijn leidend bij de toekomstige ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingen. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- sterk gevarieerd en de atypische stedelijkheid benuttend;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving;
- blijvend gepositioneerd als aantrekkelijke ontmoetingsplaats.

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:

1. Een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.
2. Energie als speerpunt.
3. Netwerk (keten)mobiliteit: de knopen benut.
4. Synergie met Schiphol.
5. Ontmoeten en verbinden: ruimte voor attracties.
6. Cultuurhistorie en diversiteit als drager.



## BESTEMMINGEN

### WOONDOELEINDEN

|      |                 |
|------|-----------------|
| W1   | WONEN           |
| WD1  | WONEN           |
| WD2  | WONEN           |
| WDR2 | WONEN           |
| W2   | WONEN           |
| Wg   | WONEN GESTAPELD |

### MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

|    |                   |
|----|-------------------|
| Mn | NUTSVOORZIENINGEN |
|----|-------------------|

### BEDRIJFSDOELEINDEN

|    |                                  |
|----|----------------------------------|
| BA | BEDRIJVEN, AGRARISCH LOONBEDRIJF |
|----|----------------------------------|

### RECREATIEVE DOELEINDEN

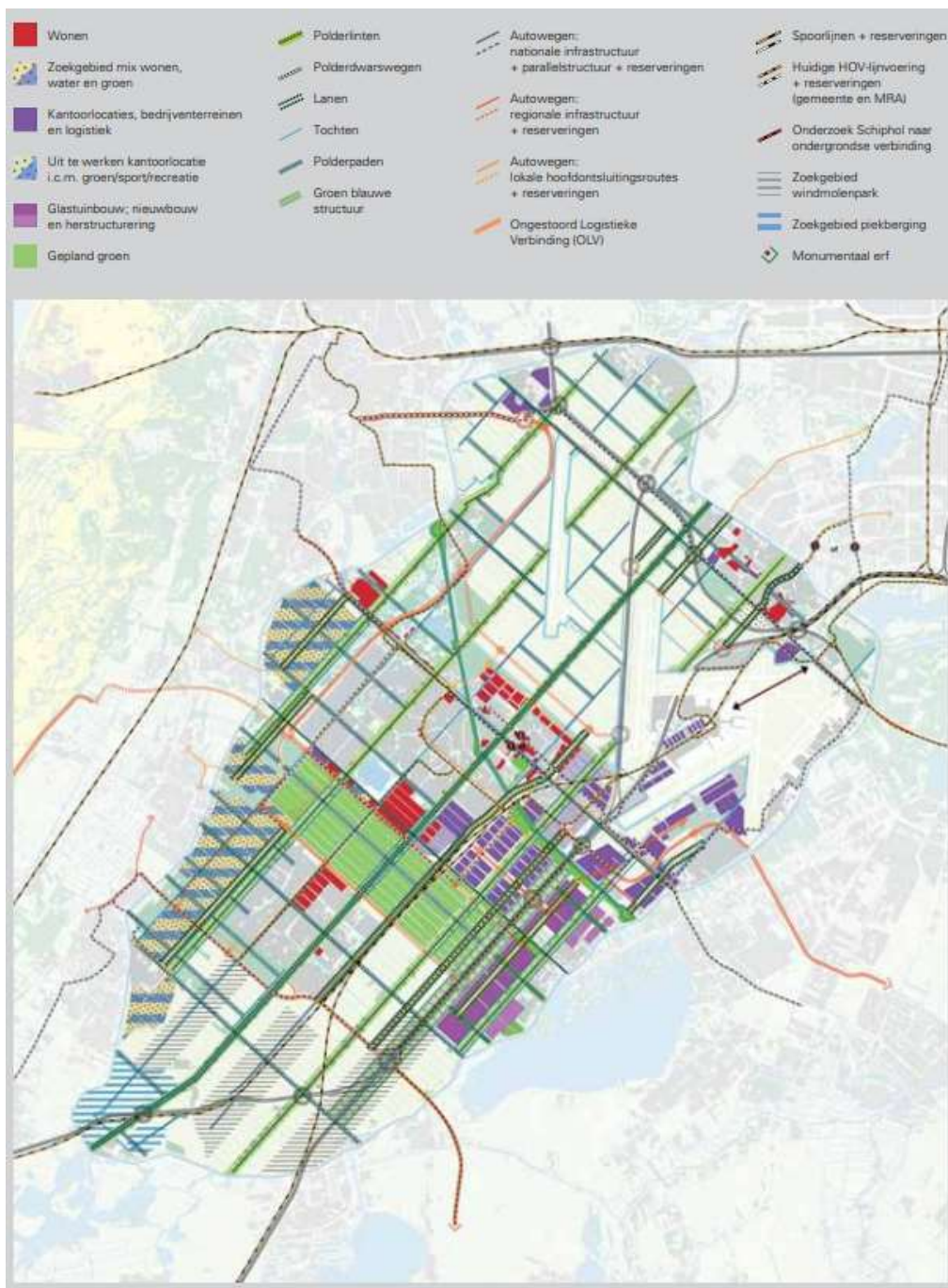
|   |                        |
|---|------------------------|
| R | RECREATIEVE DOELEINDEN |
|---|------------------------|

### DOELEINDEN VOOR VERKEER EN VERBLIJF

|    |                     |
|----|---------------------|
| V  | VERKEERSDOELEINDEN  |
| Vb | VERBLIJFSDOELEINDEN |
| VI | FIETSPAD            |

### DIVERSE BESTEMMINGEN

|    |                         |
|----|-------------------------|
| G  | GROENVOORZIENINGEN      |
| Wo | WATER                   |
| Wk | WATERKERING             |
| Ws | WATERSTAATSVORZIENINGEN |



## Conclusie

### gemeentelijk beleid

Het projectplan sluit aan bij het gemeentelijk woonprogramma. Mede door de kleinschaligheid van het project, het project bestaat uit drie bouwkavels binnen de bebouwde kom. Het project legt de focus op kwaliteit van de woningen in plaats van kwantiteit. De woningen worden energieneutraal gebouwd waardoor het projectplan aansluit bij de duurzaamheidsvisie en ambities. Tevens wordt ingespeeld op de vraag door het aanbieden van een aantrekkelijk woonproduct.

## 4 Nieuwe situatie

### 4.1 Visie op het plangebied

Het initiatief omvat drie bouwkavels van ca. 750 m<sup>2</sup> per woning. De goothoogte bedraagt maximaal vier meter en de nokhoogte is negen meter. De drie bouwkavels zijn een logische opvolging van de bestaande lintbebouwing en passen binnen de ritmiek. De rooilijnen van de bouwvlakken zijn passend bij de heersende rooilijn. Tevens sluiten zij goed aan bij de structuur van de Ringdijk. Er ontstaat met deze nieuwe kavels dubbele lintbebouwing wat vaak voorkomt langs de dijk.

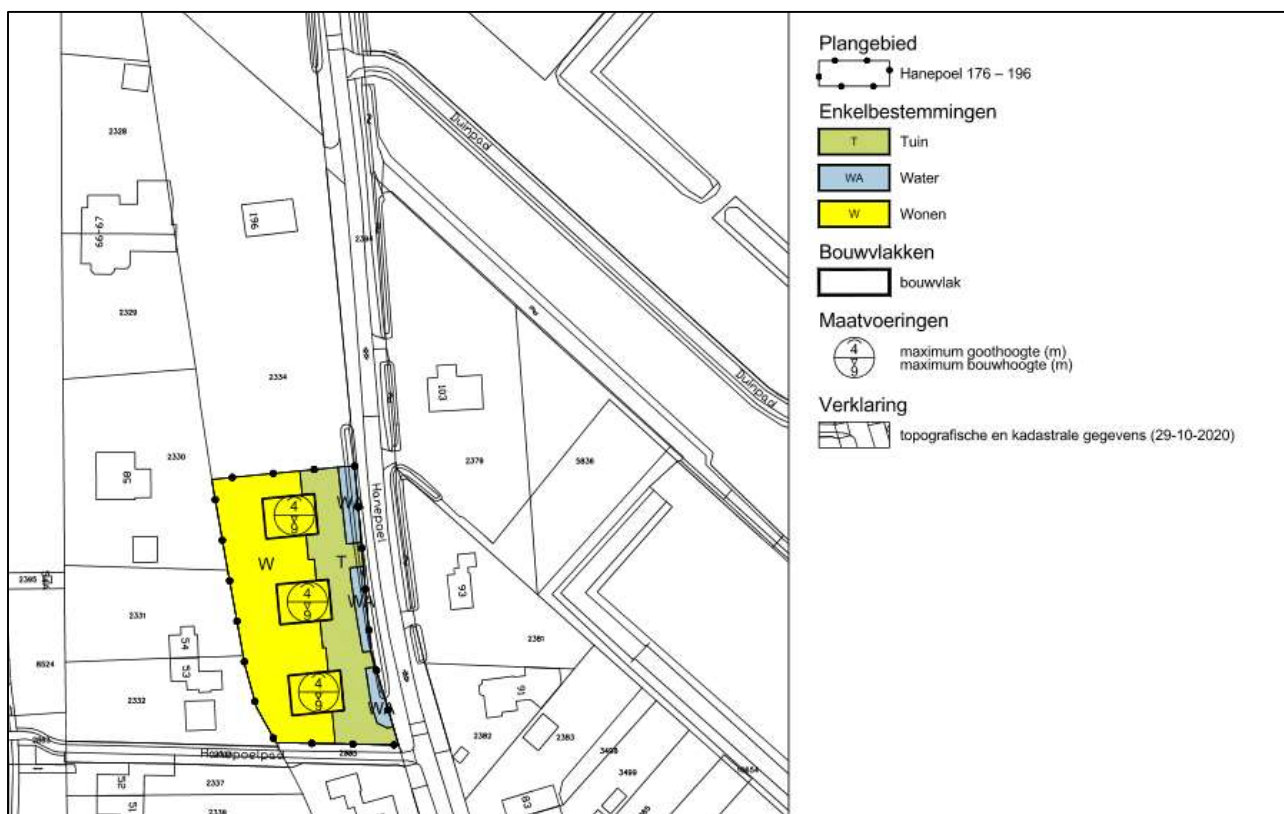
#### 4.1.1 Duurzaamheid

Er zijn kansen voor duurzaamheid die benut worden. De woningen worden gasloos gebouwd middels een warmtepomp met een gesloten bron in de bodem. De daken worden voorzien van zonnepanelen. Daarnaast wordt extra water gerealiseerd (watercompensatie), wat wateroverlast bij extreme buien voorkomt en tevens hitte stress tegen werkt. Er worden drie nieuwe elektra aansluitingen gemaakt welke voldoende capaciteit hebben om elektrische auto's op te laden.

### 4.2 Functionele structuur

De woningen worden geplaatst op ruime percelen van 750 m<sup>2</sup> met ruimte voor parkeren op eigen terrein. In afbeelding 6 is de verkaveling van de woningen weergegeven.

Figuur 6 verkaveling van de woningen



## 5 Onderzoek en beperkingen

### 5.1 Water

#### 5.1.1 Wet- en regelgeving

##### *Europese Kaderrichtlijn Water*

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

##### *Waterwet*

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

##### *Waterbeheerplan 5 2016-2021*

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

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

##### *Riolering en afkoppelen*

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen.

Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

### **Keur Rijnland 2015**

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

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

### **Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030**

De Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland (verder Waterplan) is een samenwerkingsdocument tussen de Gemeente en het Hoogheemraadschap. Het geeft de situatie en problemen weer van het hele watersysteem (oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater) in Haarlemmermeer. Het stelt doelen met betrekking tot de riolering, het oplossen van infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen. Het Waterplan heeft onder andere als ambitie:

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

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

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

### **Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019**

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

De gedachten vanuit de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, Proeftuin klimaatbestendige stad en het integraal Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030 zijn ook van toepassing op het gemeentelijke riolerings- en grondwaterbeleid. De rode draad in het beleid is dat de gemeente streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.

Het GRP geeft basis de planning van nieuwe aanleg, plannen om vuiluitworp te reduceren en plannen voor beheer en onderhoud voor de komende vijfjaar, met een doorkijk naar de verdere toekomst. Bij nieuwbouw en verbouw is het gescheiden aanbieden van het afvalwater en het hemelwater het uitgangspunt. Voor nieuwbouwwijken en grotere reconstructiegebieden wordt uitgegaan van een zwaardere ontwerpnorm voor het rioolstelsel, waardoor zwaardere regenbuien minder snel overlast veroorzaken. Om overlast door grondwater te voorkomen voorziet het GRP in de aanleg van drainage in vijf wijken: Rijsenhout-Zuid, Pax, Graan voor Visch (Hoofddorp), Linqenda, Welgelegen (Nieuw-Vennep), en het uitvoeren van grondwatermaatregelen in Zwanenburg.

Vanuit het Bestuursakkoord Water heeft de gemeente verdere invulling gegeven aan een verbetering van de samenwerking met omliggende gemeenten en met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

### 5.1.2 Onderzoek

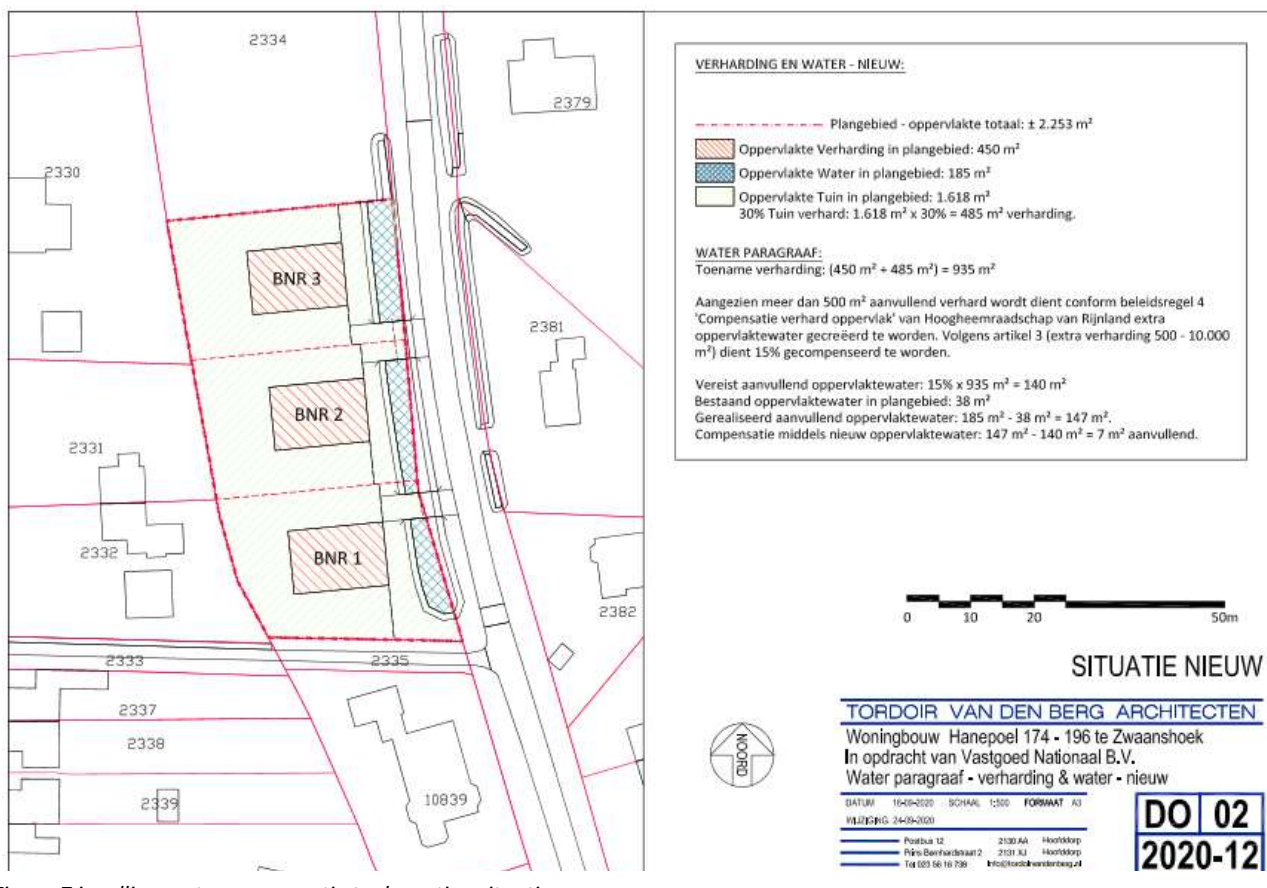
Het plangebied is circa 2.253 m<sup>2</sup>. Omdat het bouwperceel in drie percelen wordt verkaveld van gemiddeld 750 m<sup>2</sup>, blijft na realisatie van de nieuwbouw op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar voor het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen. Elk van de percelen zal via eigen in-/uitritten op de Hanepoel worden ontsloten. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de digitale watertoets doorlopen. Bebouwing en verharding nemen door de realisatie van de woningen en de uitritten met meer dan 500 m<sup>2</sup> toe, zodat op grond van de watertoets watercompensatie wordt geëist.

In de huidige situatie is het plangebied volledig onverhard, waarvan 2.215 m<sup>2</sup> tuin en circa 38 m<sup>2</sup> water. In de toekomstige situatie is de verhouding verhard/onverhard oppervlak als volgt.

|                            |                                                           |                                                |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Oppervlakte verharding     | 450 m <sup>2</sup>                                        |                                                |
| Oppervlakte water          | 185 m <sup>2</sup>                                        |                                                |
| Oppervlakte tuin onverhard | 1.133 m <sup>2</sup>                                      |                                                |
| Oppervlakte tuin verhard   | 485 m <sup>2</sup>                                        |                                                |
| <b>Totaal</b>              | <b>Totaal oppervlakte plangebied: 2.253 m<sup>2</sup></b> | <b>Totaal (toename) verhard oppervlak: 935</b> |

Aangezien meer dan 500 m<sup>2</sup> aanvullend verhard wordt, dient conform beleidsregel 4 'compensatie verhard oppervlak' van het Hoogheemraadschap van Rijnland extra oppervlaktewater gecreëerd te worden. Volgens artikel 3 dient 15% gecompenseerd te worden. 15% van 935 m<sup>2</sup> is 140 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde van de woningen wordt in totaal 147 m<sup>2</sup> extra water gerealiseerd, waardoor voldaan wordt aan de 15%-regel.

Het Hoogheemraadschap heeft op 23 maart 2022 ingestemd met deze watercompensatiemaatregel.



Figuur 7 invulling watercompensatie toekomstige situatie

### 5.1.3 Conclusie

Gezien de beperkte toename van het verhard oppervlak en de geplande uitbreiding van de waterpartijen levert het planvoornemen een positieve bijdrage aan de waterkwantiteit.

## 5.2 Bodem

### 5.2.1 Juridisch kader

#### Algemeen

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek, eventueel aangevuld met een bodemonderzoek, bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

#### Wet bodembescherming

In de Wet bodembescherming zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Bij bestemmingswijzigingen, verbouwingen of graafwerkzaamheden zal in veel gevallen een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. De gemeente beoordeelt dat per geval. Met het bodemonderzoek kan bepaald worden of de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

#### Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe projecten op het gebied van natuur, wonen en industrie. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijk intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het Bbk staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Uitgangspunt in de bijbehorende normstelling is de directe relatie tussen de chemische bodemkwaliteit en het gebruik van de bodem, gebaseerd op een risicobenadering. In situaties met een gering risico gelden daarom beperkte regels en minder strenge normen dan in situaties met meer risico's.

#### Gemeentelijke Nota Bodembeheer

Haarlemmermeer probeert zoveel mogelijk een afweging te maken op basis van feitelijke risico's. De Nota Bodembeheer (2020) biedt een praktische richtlijn aan de gemeentemedewerkers, adviesbureaus, aannemers en andere bodemintermediairs hoe in Haarlemmermeer het beste met vrijkomende grond en baggerspecie kan worden omgesprongen, waarbij aan zaken als gezond verstand, kostenbesparing, milieuwinst en voldoen aan geldende wet- en regelgeving veel aandacht is besteed.

Een instrument dat inzicht geeft in de bodem is de bodemkwaliteitskaart, waarin honderden bodemonderzoeken uit de periode 2014-2019 zijn ingevoerd, afkomstig van onverdachte locaties (niet-brongerelateerde verontreinigingen) en is berekening uitgevoerd van de bodemkwaliteit in de diverse bodemkwaliteitszones. Ondanks toegenomen bedrijvigheid in de polder voldoet de diffuse bodemkwaliteit in het grootste deel van het gebied wat betreft de stoffen uit het standaard stoffenpakket nog altijd aan de Achtergrondwaarde (schoon). Deze grond is in principe geschikt om - onder voorwaarden - overal zonder onderzoek te hergebruiken (zone 1). Een klein gedeelte van het gebied heeft een bodemkwaliteit die voldoet aan de kwaliteitsklasse wonen of industrie. In deze zones geldt in principe het generieke beleidskader. In enkele deelgebieden voldoet het generieke kader niet en is gebiedsspecifiek beleid vastgesteld; dit zijn Schiphol Trade Park en Park21.

### 5.2.2 Onderzoek

In augustus en september 2016 heeft BK ingenieurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie.

De hypothese 'onverdacht op het voorkomen van bodemverontreiniging' is onjuist gebleken. In de bovengrond is sprake van licht verhoogde gehalten aan PAK en zware metalen. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetoond. In het grondwater zijn geen verhogingen ten opzichte van de streefwaarde vastgesteld.

Vanwege het aantreffen van uitsluitend licht verhoogde gehalten is het uitvoeren van een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk. Op grond van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen locatieontwikkeling (wonen met tuin). Het volledige rapport van het bodemonderzoek is toegevoegd als bijlage.

### 5.2.3 Conclusie

Op grond van de huidige milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaat geen belemmering voor de voorgenomen locatieontwikkeling (wonen met tuin).

## 5.3 Flora en fauna

### 5.3.1 Wet- en regelgeving

#### *Vogel- en Habitatrichtlijn*

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

#### *Wet natuurbescherming*

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Het nieuwe stelsel neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Dat is niet alleen van belang vanwege het feit dat Nederland is gehouden tot nakoming van zijn internationale verplichtingen, maar ook, omdat de Europese regelgeving een hoog beschermingsniveau van de natuur verzekert, hoger dan de bescherming die vóór de totstandbrenging van de Europese kaders werd geboden door de nationale wetgeving. Met het oog op een goede doorwerking van de Europese beschermingskaders en maximale duidelijkheid voor burgers, ondernemers en overheden is ervoor gekozen de kern en reikwijdte van de Europese voorschriften op herkenbare wijze op formeel wetsniveau te regelen. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden op formeel wetsniveau aanvullende, als zodanig kenbare 'nationale' beschermingsvoorschriften verankerd. De verschillende onderdelen van de wettelijke regeling (te weten de regelingen inzake de bescherming van gebieden, van soorten en van houtopstanden) zijn beter afgestemd op elkaar en ook op de voornemens ten aanzien van het omgevingsrecht, onder meer op het punt van procedurele integratie van plannen en besluiten inzake gebiedsontwikkeling. Het instrumentarium voor de aanpak van illegale handel in dieren en planten van beschermde soorten, illegale handel in producten daarvan en handel in illegaal geproduceerd hout of producten daarvan, wordt met dit wetsvoorstel versterkt. De normen en maatregelen als voorzien in dit wetsvoorstel strekken tot de bescherming van de kernnatuurwaarden en de houtopstanden. Zij staan niet op zichzelf, maar maken deel uit van een veel groter maatregelenpakket gericht op de bescherming van natuurwaarden en het tegengaan van biodiversiteitsverlies. De taken en verantwoordelijkheden worden in het wetsvoorstel zoveel mogelijk bij de Provincies neergelegd, overeenkomstig het uitgangspunt 'decentraal tenzij'. Eén van de verantwoordelijkheden van de Provincie is het Natuurnetwerk Nederland, een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

Was het in de vorige wetgeving nog zo dat individuele exemplaren van zeldzame soorten werden beschermd, nu betreft het bescherming van de soort. Een belangrijk criterium in de wet is 'gunstige staat van instandhouding van een soort'. Daarvan is sprake als:

- uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven, en

- het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en
- er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden.

### 5.3.2 Onderzoek soortenbescherming

In oktober 2020 heeft adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. De volledige rapportage is bijgevoegd als bijlage. De resultaten worden hieronder samenvattend beschreven.

In het projectgebied zijn potentiële verblijfplaatsen en leefgebied voor de kleine marterachtigen bunzing, hermelijn en de wezel aanwezig. Met de geplande werkzaamheden kunnen mogelijk verblijfplaatsen van kleine marterachtigen verloren gaan. In het projectgebied komen daarnaast mogelijk algemene amfibieën, broedvogels en zoogdieren voor. Door het ontbreken van geschikt habitat worden er geen andere beschermde soorten in het projectgebied verwacht voor te komen. Voordat met de bouwwerkzaamheden aangevangen wordt, dient aanvullend onderzoek naar de kleine marterachtigen de bunzing, hermelijn en de wezel te worden uitgevoerd.

Het nader onderzoek naar kleine marterachtigen is uitgevoerd door adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.. De definitieve rapportage van 15 januari 2021 is bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat op basis van de resultaten van het onderzoek met behulp van cameravallen en het sporenonderzoek, er geen kleine marterachtigen verwacht worden voor te komen in het plangebied. Tijdens het onderzoek zijn op de camerabeelden individuen van de bosmuis, egel, merel, spitsmuis, vos, winterkoning en de zanglijster vastgelegd. Er zijn voor de geplande werkzaamheden dan ook geen vervolgstappen benodigd.

### 5.3.3 Onderzoek gebiedsbescherming

M+P heeft onderzoek gedaan naar de stikstofdepositie ten gevolge van de realisatie van de drie woningen ter plaatse van de projectlocatie. De resultaten zijn verwerkt in het memo van 18 januari 2021 en het memo is bijgevoegd als bijlage bij deze toelichting. De berekeningen voor de aanlegfase en gebruiksfase zijn uitgevoerd met AERIUS Calculator versie 2020.

Het dichtsbijgelegen Natura 2000-gebied dat gevoelig is voor stikstof is Kennemerland-Zuid op circa 2 km afstand ten noordwesten van het bouwplan. Tijdens de bouwphase is de uitstoot van mobiele werktuigen en voertuigbewegingen ten behoeve van de bouw relevant. Voor de gebruiksfase is enkel de verkeersaantrekkende werking relevant. De rekenresultaten zijn als volgt. In 2020 is zowel in de bouwphase als de gebruiksfase geen hogere depositie berekend dan 0,00 mol per hectare per jaar. Hierdoor is het project niet vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

### 5.3.4 Conclusie

Soortenbescherming:

In het projectgebied worden en zijn ten hoogste de algemeen voorkomende soorten verwacht. Voor werkzaamheden in het kader van 'ruimtelijke ontwikkeling' is geen ontheffing nodig voor de soorten, waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming geldt. De zorgplicht van de Wet natuurbescherming blijft van toepassing.

Gebiedsbescherming:

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of Natuurnetwerk Nederland. Uit de stikstofdepositieberekening is gebleken dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol per hectare per jaar zijn voor het project.

## 5.4 Cultuurhistorie en archeologie

#### 5.4.1 Wet- en regelgeving

Nederland tekende in 1992 het Verdrag van Malta dat de omgang met het Europees archeologisch erfgoed regelt. 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 ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

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

In de gemeentelijke nota Erfgoed op de kaart (2011) ligt de nadruk op de gebieden van materieel erfgoed, waarvoor nog geen beleid bestaat, of waarvoor vanwege wettelijke verplichtingen aanpassingen noodzakelijk zijn. Het gaat hier om drie terreinen: cultuurlandschappen, archeologie en gebouwde monumenten. De Gemeente had tot op heden alleen beleid op het gebied van gebouwde monumenten in de vorm van een monumenten- en subsidieverordening. Een beleidsnota op het gebied van monumentenzorg, cultuurlandschappen en archeologie ontbrak. In de nota wordt uiteengezet hoe de Gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) in ruimtelijke plannen en bij vergunningverlening.

#### 5.4.2 Inventarisatie

Aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden door de Provincie aangewezen komen niet voor in Haarlemmermeer. In de gemeente Haarlemmermeer bevinden zich geen door het Rijk, Provincie of Gemeente beschermde archeologische monumenten.

Op gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Door IDDS is in september 2016 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, uitgevoerd in verband met de geplande herontwikkeling van het plangebied. De rapportage (september 2016, rapportnummer 1918) is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De conclusie is als volgt.

Uit het veldonderzoek blijkt dat er in het plangebied geen resten aanwezig zijn van duinzand. De archeologische verwachting voor de wel aanwezige afzettingen van een getijdeland (Laagpakket van Wormer) en een veenmoeras (Hollandveen Laagpakket) is zeer laag, evenals voor het antropogene ophoogdek. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

#### 5.4.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen aardkundige monumenten en waarden, archeologische monumenten en waarden aanwezig. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek blijkt nader onderzoek niet noodzakelijk. Hierdoor is gekozen om geen archeologische dubbelbestemming op te nemen op de verbeelding.

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het projectvoornemen, aangezien geen archeologische- en cultuurhistorische waardes zijn aangetroffen binnen het plangebied.

## 5.5 Geluid

### 5.5.1 Wet- en regelgeving

#### *Wegverkeer*

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de Gemeente een hoger geluidsniveau toestaan, de zogenaamde "Hogere waarde". De Hogere waarde mag alleen worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.<sup>1</sup>

#### *Industrielawaai*

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

### 5.5.2 Onderzoek

Door BK bouw & milieuadvies is een akoestisch onderzoek naar wegverkeer uitgevoerd. De rapportage van 30 oktober 2020 is bijgevoegd als bijlage bij de toelichting. De resultaten worden hieronder samenvattend beschreven.

#### *Wegverkeer*

De voorgenomen nieuwbouw wordt gerealiseerd aan de Hanepoel te Zwaanshoek. Gelet op de aard van deze weg, smal met voornamelijk bestemmingsverkeer, geen vrachtverkeer toegestaan, maximumsnelheid van 50 km/u en een verharding van asfalt zal geen sprake zijn van een overmatige geluidbelasting op de te bouwen woningen. Het akoestisch onderzoek (zie bijlage) komt met de volgende conclusies.

De berekende geluidbelasting voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

De berekende geluidbelasting voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder.

- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Bennebroekerdijk voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde, maar wel aan de maximaal toelaatbare waarde.
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Meerweg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.
- De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Hanepoel voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde, maar wel aan de maximaal toelaatbare waarde.
- De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 56 dB Lden.

---

<sup>1</sup> Conform artikel 110g Wgh mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang. Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

- Het aanvragen van een hogere waarde is noodzakelijk. Deze hogere waarde zal door de Gemeente vastgesteld en gepubliceerd worden.

### 5.5.3 Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat het geluidaspect geen belemmering vormt voor het planvoornemen en een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat. Er dient echter een hogere waarde procedure doorlopen te worden. Na de verlening van de hogere waarde dient in het kader van de Wabo - activiteit bouwen te worden aangetoond dat de geluidwering van de gevels en het binnen niveau voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en de Wet geluidhinder. Dit kan door middel van een onderzoek naar de geluidwering van de gevels.

## 5.6 Lucht

### 5.6.1 Wet- en regelgeving

#### Wet luchtkwaliteit

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

#### Wet Milieubeheer

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

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

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- Per saldo verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub>)<sup>2</sup>, of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)<sup>3</sup>.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB 'Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en/of NO<sub>2</sub>.

<sup>2</sup> De AMvB 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3%-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) of fijn stof (PM<sub>10</sub>). Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

<sup>3</sup> Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van 'niet in betekende mate' projecten of 'in betekende mate' projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

### 5.6.2 Onderzoek

Aangewezen worden woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat.

### 5.6.3 Conclusie

Aangezien het de bouw van drie woningen betreft en het planvoornemen zorgt voor een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, is de conclusie dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

## 5.7 Externe veiligheid

### 5.7.1 Wet- en regelgeving

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen.

Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties. Daarnaast biedt risicokaart.nl inzicht in risicosituaties in de leefomgeving. Dit instrument kan gebruikt worden als informatievoorziening om te helpen bij het voorkomen, bestrijden en beperken van de gevolgen van rampen en zware ongevallen.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

### 5.7.2 Onderzoek

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten<sup>4</sup> als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten<sup>5</sup> als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden.

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking.

<sup>4</sup> Hieronder wordt o.a. verstaan: woningen, gebouwen met opvang van minderjarigen, ouderen en zieken en gebouwen waar grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

<sup>5</sup> Hieronder wordt o.a. verstaan: verspreid liggende woningen, kleinere winkel- en kantoorpanden en sportaccommodaties (zie artikel 1 Besluit externe veiligheid inrichtingen).

Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, maar ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

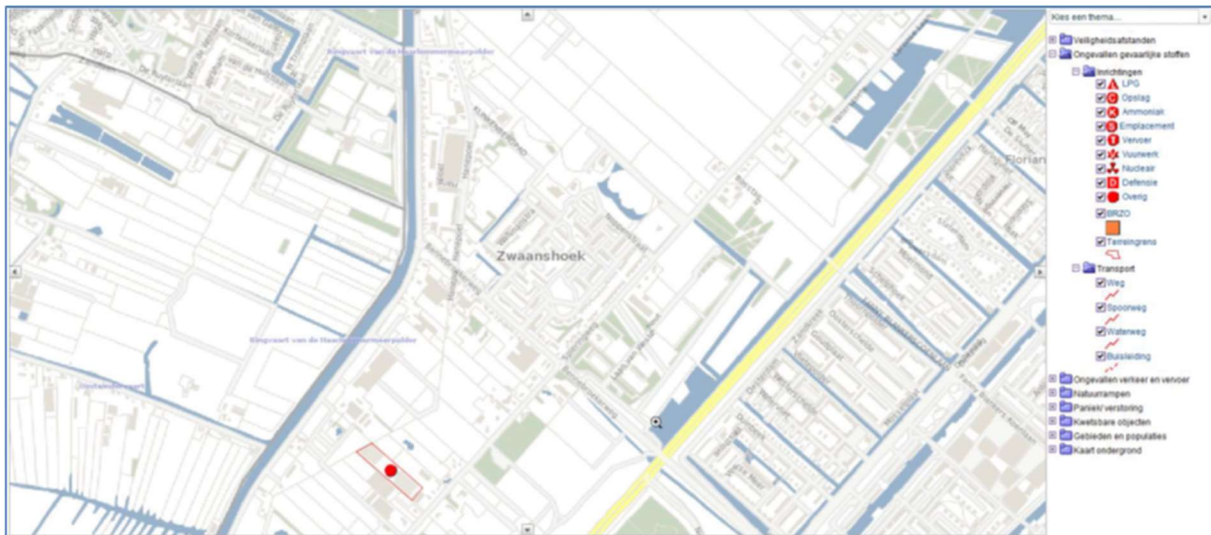
De meest bekende risico's zijn vertaald in de zogenaamde 'risicokaart', dat op internet voor eenieder te raadplegen is. De risicokaart is een provinciale kaart met als doel om burgers te informeren over de risico's in hun directe leefomgeving. Verder is het een belangrijk hulpmiddel voor hulpdiensten en beleidsmakers. De kaart wordt doorlopend geactualiseerd.

figuur 9: risicokaart Noord-Holland. Bron: Risicokaart.nl

Hieruit blijkt dat er geen risicobronnen zijn gelegen in de nabijheid van het planvoornemen.

### 5.7.3 Conclusie

In het projectgebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle bedrijven aanwezig of overige inrichtingen waar risicovolle bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Op de wegen om het projectgebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en in het projectgebied en omgeving zijn tevens geen buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen. Het aspect externe veiligheid is niet relevant voor de ontwikkeling.



### 5.8 Geur

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. Als er geen hinder is, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden. De mate van hinder die nog acceptabel is moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan op grond van de Wet milieubeheer.

#### 5.8.1 Onderzoek

Aan de Spieringweg bevinden zich verspreid een stoeterij en een kunstwerkplaats waar ook paarden worden gehouden. Deze liggen op tenminste 250 meter van het plangebied en vormen daarmee geen belemmering.

#### 5.8.2 Conclusie

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van geur veroorzakende activiteiten.

### 5.9 Licht

Strikte normen voor kunstmatige verlichting in de vorm van afstandsbepalingen zijn er niet. De regelgeving richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht. Specifiek voor bestemmingsplannen is voor sommige activiteiten Hoofdstuk 7 Milieueffectrapportage Wm van toepassing. Bijvoorbeeld voor grote projecten waarbij lichthinder kan ontstaan, is kunstmatige verlichting een van de milieuaspecten waarop het

een en ander moet worden afgewogen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (auto)wegen, grote oppervlakten met kassen, grote woningbouw projecten, stadsontwikkelingsprojecten of industriegebieden.

De kern van het beleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Ook worden het gebruik van energiezuinige (straat)verlichting bij Gemeenten en Provincies bevorderd met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

### 5.9.1 Onderzoek

In de nabije omgeving van het plangebied is er geen sprake van lichthinder, energiebesparende maatregelen worden thans overal toegepast, met name ook aangezien dit een kostenpost is.

### 5.9.2 Conclusie

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van lichthinder veroorzakende activiteiten.

## 5.10 Bedrijven en milieuzonering

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

### 5.10.1 Onderzoek

Onderzocht dient te worden of in de nabijheid van het projectgebied bedrijven aanwezig zijn het initiatief kunnen belemmeren en vice versa. In de directe nabijheid zijn geen bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde bedrijf bevindt zich op circa 200 meter (Dakdekkersbedrijf, Meerweg 80, Bennebroek). Uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt dat voor een dergelijk bedrijf (SBI-code 205) een richtafstand van 30 meter geldt. Aan deze richtafstand wordt dus ruimschoots voldaan.

### 5.10.2 Conclusie

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van hinder veroorzakende activiteiten. De beoogde woningen zullen daarnaast niet zorgen voor een belemmering van de bedrijfsactiviteiten.

## 5.11 Luchtvaartverkeer

### 5.11.1 Wet- en regelgeving

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

### 5.11.2 Inventarisatie

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten in overeenstemming zijn met het LIB. Het gaat hierbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot externe veiligheid, hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Voor de locatie geldt een hoogtebeperking (<150 m) en het voorkomen van aantrekken van vogels. Gezien de realisatie van de woningen wordt de hoogte grens niet overschreden. Daarnaast is de beoogde woonfunctie geen functie die vogels aantrekt.

### 5.11.3 Conclusie

Bovenstaande laat zien dat het LIB geen beperking is voor de realisatie van het planvoornemen.

## 5.12 Verkeer en parkeeraspecten

In het kader van de herontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

### 5.12.1 Ontsluiting

Zwaanshoek ligt aan de rand van de Haarlemmermeerpolder en wordt via de Meerweg en Bennebroekerdijk vanuit Bennebroek ontsloten. Vanuit Haarlemmermeer is het dorp bereikbaar vanaf de oude polderwegen de Bennebroekerweg en Spieringweg. Doordat er geen gebied ontsluitend middenniveau is, vormen deze wegen naast ontsluitingswegen ook een doorgaande verkeersstructuur vanuit de Bollenstreek naar Haarlemmermeer. De Bennebroekerweg is in 2018 vernieuwd en daarmee gewijzigd van een 50 km/u weg naar een 30 km/u weg. De nieuw te realiseren woningen worden ontsloten via de Hanepoel. Dit is een rustige weg, waardoor aanpassingen aan de infrastructuur niet noodzakelijk zijn.

### 5.12.2 Verkeersgeneratie

Op basis van de CROW-publicatie 381 is de verkeersaantrekkende werking van het project bepaald. De verkeersaantrekkende werking is afhankelijk van de functie van het project en de ligging van het projectgebied. Als uitgangspunt wordt aangehouden: drie vrijstaande koopwoningen in het buitengebied van een weinig stedelijk of niet stedelijk gebied. De verkeersgeneratie betreft maximaal 26 voertuigen per etmaal.

De verkeersgeneratie is goed op te vangen binnen de bestaande capaciteit van de Hanepoel. Door het planvoornemen, zal de verkeersdruk van de locatie niet noemenswaardig veranderen.

### 5.12.3 Parkeerbehoefte

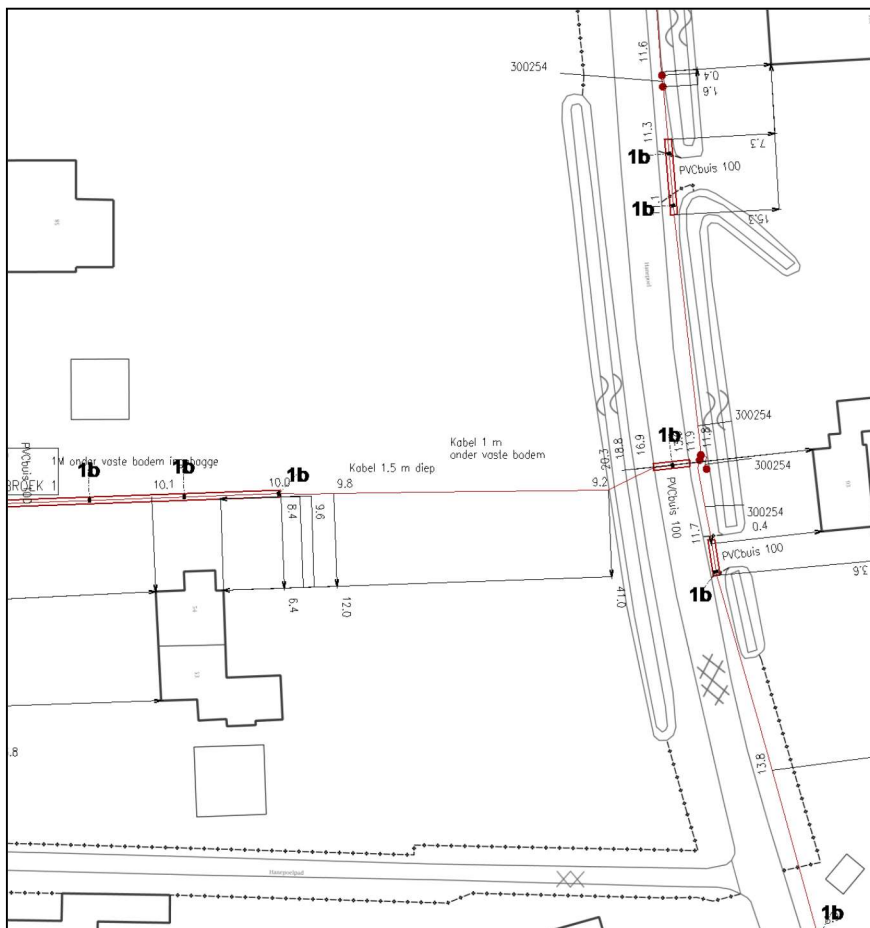
Als gevolg van het vaststellen van het 'parapluplan parkeerregels' op 4 oktober 2018 is geregeld dat in geval van het bouwen of het uitbreiden van een gebouwen en/of voor het veranderen van een functie alleen een omgevingsvergunning wordt verleend wanneer aangetoond is dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. 'Voldoende' betekent dat tenminste voldaan wordt aan het 'Parapluplan parkeerregels' en het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018'.

De eerste stap voor het bepalen van de parkeerbehoefte betreft de stedelijkheidsgraad. De projectlocatie ligt aan de rand van Zwaanshoek en wordt conform het handboek ingedeeld in de stedelijkheidsgraad: 'weinig stedelijk'. De projectlocatie ligt op een afstand van meer dan 1 km ten aanzien van het centrum van Zwaanshoek, waardoor de locatie wordt aangemerkt als 'rest bebouwde kom'. De gemiddelde bandbreedte kan worden toegepast omdat de afstand van de woning tot aan het dichtstbijzijnde treinstation meer dan 1,2 km bedraagt. Doordat sprake is van parkeerplaatsen op het eigen erf dient eveneens rekening te worden gehouden met de correctiefactoren uit het handboek. Voor een koop, vrijstaande woning in de rest bebouwde kom, met een gemiddelde bandbreedte geldt een parkeerbehoefte van 2,10 parkeerplaatsen. Wanneer de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt aangevraagd, dient aangetoond te worden dat deze parkeerplaatsen worden ingetekend op eigen terrein.

### 5.12.4 Conclusie

De verkeersgeneratie als gevolg van de te realiseren woningen is goed op te vangen binnen de bestaande capaciteit van de Hanepoel. De parkeerbehoefte wordt opgelost op eigen terrein.

## 5.13 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties



### 5.13.1 Ondergrondse infrastructuur

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen. Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Binnen het projectgebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen. Mogelijk zijn diverse niet-planologisch relevante leidingen (rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) aanwezig. Deze kabels en leidingen zijn veelal aangelegd langs/in combinatie met aanwezige weginfrastructuur. Bij graafwerkzaamheden op het terrein dient hiermee rekening te worden gehouden, door middel van een KLIC-melding.

### 5.13.2 Conclusie

Er liggen een gemeentelijke rioolleiding en een laagspanningsleiding van Liander in het plangebied. De leiding van Liander ligt onder de middelste woning (zie onderstaande kaart).

Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen mogelijk een belemmering oplevert voor de ontwikkeling. Met Liander zijn echter al afspraken gemaakt over de aansluiting en het verplaatsen van de elektriciteitskabels.

## 5.14 Milieueffectrapportage

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

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

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

#### 5.14.1 Onderzoek

Gelet op de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 4 blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van water, milieuhinder, luchtkwaliteit, beperkingengebied Schiphol en externe veiligheid om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling aan de Hanepoel. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming, is niet nodig. Ten behoeve van watercompensatie is overeenstemming met het Hoogheemraadschap bereikt over te nemen maatregelen. Deze aspecten vormen voornamelijk geen belemmering voor de planontwikkeling. Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen nadelige effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. De complexiteit is zeer gering gelet ook op de omvang van het plangebied.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

#### 5.14.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

## 5.15 Bezonnning

Bij bezonnning bij ruimtelijke plannen gaat het om voldoende zon op de gevel en om schaduwwerking. Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw te veel toeneemt. Sommige functies hebben juist een goede bezonnning nodig, zoals tuinen, terrassen of speelplekken. Er is geen wet- en regelgeving voor bezonnning. Bezonningsdiagrammen geven inzicht in de bezonnning van de gevels en (extra) schaduw op de omgeving.

#### 5.15.1 Onderzoek

Door Schaduwsimulator.nl is een bezonningsstudie uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling (zie bijlage 6 van deze toelichting). In deze bezonningsstudie is zowel de bezonnings situatie in de bestaande als de toekomstige situatie gemodelleerd. Voor de toetsing is aangesloten bij de landelijk geaccepteerde 'lichte TNO-norm'. Deze norm houdt in dat ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in het midden van de vensterbank binnenkant raam aanwezig dient te zijn. In de studie is getoetst op basis van een worst-case scenario. Enkel de gevels van de bestaande woningen die gericht zijn naar de ontwikkeling zijn gemeten. Bij elke woning is in verschillende maanden een afname van het aantal zonuren te zien tot ongeveer 1,5 uur. In alle gevallen zal er tussen 19 februari en 21 oktober altijd meer dan 2 theoretische zonuren mogelijk blijven, waardoor er na de beoogde ontwikkeling nog steeds aan de lichte TNO-norm wordt voldaan.

#### 5.15.2 Conclusie

Het aspect bezonnning vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **6 Uitvoerbaarheid**

### **6.1 Financiële uitvoerbaarheid**

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe, bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners wordt daarom ook de dorps- en wijkraden van het plangebied betrokken. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode worden voorzien van een beantwoording en verwerkt in het bestemmingsplan.

#### **6.2.1 Participatie**

Afhankelijk van de grootte / impact van het plan kan hier aandacht worden besteed aan participatie. De kernboodschap van het participatiebeleid (2014) is:

“Kennis en mensen verbinden, door meedenken, meepraten en meebeslissen over zaken die spelen in de leefomgeving te stimuleren én ruimte te bieden aan initiatieven vanuit de samenleving”.

#### **6.2.2 Resultaten watertoets**

Er is reeds een vergunning verleend voor het planvoornemen.

#### **6.2.3 Resultaten wettelijk vooroverleg**

Een voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Rijksoverheid, Provincie en het Waterschap. Niet in alle gevallen is het echter nodig een voorontwerp bestemmingsplan voor te leggen aan Provincie en Rijk. Alleen als er rijks- of provinciale belangen in het geding zijn is vooroverleg nodig.

Verschillende bestuurlijke partners, waaronder het Hoogheemraadschap Rijnland en de provincie Noord-Holland, zijn verzocht om op het plan te reageren. Daarnaast is de wijkraad/ dorpsraad Zwaanshoek in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Naar aanleiding hiervan zijn geen opmerkingen ontvangen. De meeste overlegpartners hebben wel gereageerd (en zijn dus akkoord). Van de dorpsraad is geen reactie ontvangen.

#### **6.2.4 Resultaten inspraak op ontwerp bestemmingsplan**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 oktober 2021 tot en met 1 november 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de Nota van Zienswijzen, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

## 7 Juridische aspecten

### 7.1 Opzet regels en verbeelding

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

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvoi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- de 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- de 'Bestemmingsregels', die in dit bestemmingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- de 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
- de 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

### 7.2 Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

### 7.3 Bestemmingsregels

#### 7.3.1 Bestemmingen

##### Tuin

In het plan is aan voortuinen de bestemming 'Tuin' gegeven. Voor tuinen aan de straatzijde geldt dat in beperkte mate woninguitbreiding is toegestaan. Uitbreiding van het hoofdgebouw aan de voorzijde van de woning is bijvoorbeeld alleen toegestaan tot een diepte van maximaal 1 meter, mits de afstand tussen dat bouwwerk en de grens van de tuin tenminste minimaal 1 meter blijft. Daarbij zijn er beperkingen gesteld aan de breedte van die woninguitbreiding. Overige bouwwerken mogen maximaal 3 meter hoog zijn.

##### Water

De watergangen voor de percelen hebben de bestemming 'Water'. Binnen de bestemming Water zijn bruggen voor langzaam verkeer toegestaan, alsmede bouwwerken zoals vlonders en steigers.

##### Wonen

De drie woningen in het plangebied zijn bestemd als 'Wonen', waarbij de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak vallen. Buiten het bouwvlak, maar nog steeds binnen de bestemming Wonen, zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. De hoogte is bepaald en vastgelegd op de verbeelding. Het bieden van uitbreidingsmogelijkheden kan voor bewoners zorgen voor vergroting van het woongenot. Tegelijkertijd is het van belang dat uitbreidingswensen van de één, niet onevenredig ten koste gaan van het woongenot van de ander (privacy,

bezonning). Om die reden is bijvoorbeeld bepaald dat een bijbehorend bouwwerk dat tegen de achtergevel van een hoofdgebouw wordt aangebouwd, niet dieper mag zijn dan 3 meter.

Binnen de woondoeleinden is het toegestaan om een beroep dan wel bedrijf aan huis te hebben. Dit gebruik dient wel ondergeschikt te zijn aan de primaire functie wonen in het hoofdgebouw. Ook mag het gebruik niet leiden tot een voor de woonomgeving onaanvaardbare situatie wat betreft geluid, verkeersveiligheid en parkeerdruk.

#### 7.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. Ook de parkeerregels zijn opgenomen in dit hoofdstuk. In deze regel wordt dynamisch verwezen naar het geldende parkeerbeleid van gemeente Haarlemmermeer.

Dit heeft tot gevolg dat, indien in het kader van het bestemmingsplan gebouwd kan worden, op basis van het bestemmingsplan altijd het op dat moment actuele geldende parkeerbeleid van gemeente Haarlemmermeer gehanteerd moet worden bij het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning.

#### 7.5 Overgangs- en slotregels

##### *Overgangsrecht*

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

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

##### *Slotregel*

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

#### 7.6 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

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

Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het bestemmingsplan. Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom.

Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.

Bijlage

- 1** Akoestisch onderzoek (BK bouw- en milieuvadvis, 30 oktober 2020)

Bijlage

**2** Quicksan ecologie (ECO Logisch, 23 oktober 2020)

Bijlage

**3** Verkennend bodemonderzoek (BK  
ingenieurs, 14 september 2016)

Bijlage

**4** Stikstofdepositierapportage (M+P, 19 oktober 2020)

Bijlage

5 Archeologisch onderzoek (IDDS,  
september 2016)

Bijlage

6 Bezonningsstudie (Schaduwsimulator.nl,  
februari 2022)

Bijlage

7 Nota van zienswijzen