

omgevingsvergunning
Dr. Heijelaan 125, Abbenes
Gemeente Haarlemmermeer



Planstatus:

Plan identificatie: NL.IMRO.0394.ROBDrHeijelaan125-C001

Datum: 24-08-2021

Contactpersoon Buro SRO:

[REDACTED]

Kenmerk Buro SRO: SR210077

Opdrachtgever:

[REDACTED]

Buro SRO

[REDACTED]

BTW nummer:

KvK nummer:

Rabobank rekeningnummer:

[REDACTED]

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van het plangebied	6
1.3 Geldend planologisch regime	7
1.4 Leeswijzer	8
2 Het initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Uitvoerbaarheid	17
4.1 Archeologie & Cultuurhistorie	17
4.2 Bodem	18
4.3 Bedrijven en milieuzonering	18
4.4 Ecologie	19
4.5 Externe veiligheid	20
4.6 Geluid	21
4.7 Kabels en Leidingen	22
4.8 Luchtkwaliteit	22
4.9 Milieueffectrapportage	23
4.10 Verkeer en parkeren	24
4.11 Water	25
4.12 Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB)	27
5 Uitvoerbaarheid	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

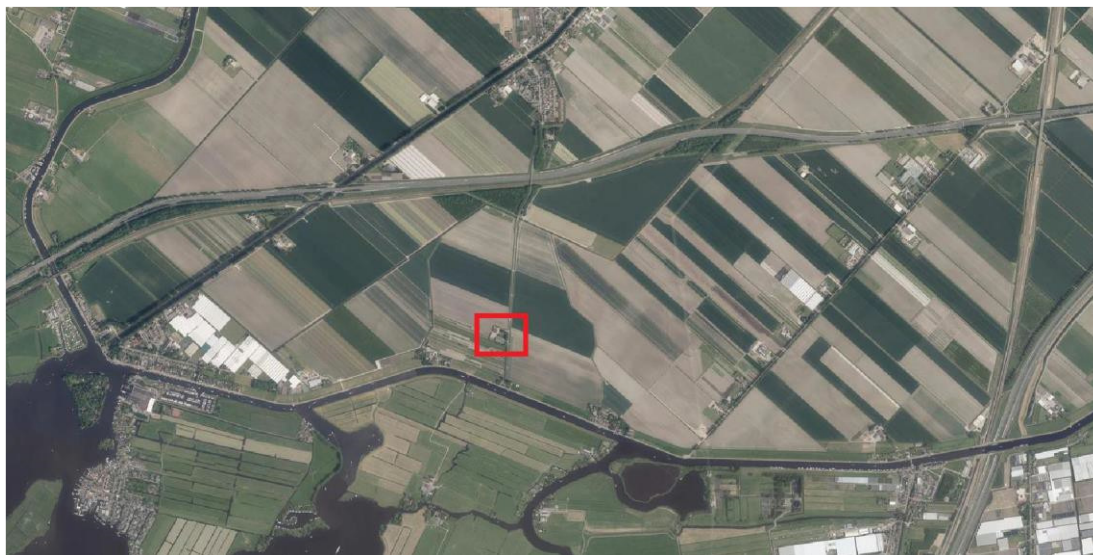
Initiatiefnemer is voornemens om de bedrijfswoning en de schuur die zijn gelegen aan de Dr. Heijelaan 125 te Abbenes te wijzigen naar burgerwoning. De bedrijfswoning is na herverkaveling als gevolg van de aanleg Hogesnelheidslijn-Zuid (HSL) in het bezit gekomen van mevr. [REDACTED]. Na de herverkaveling is de woning echter niet meer in gebruik geweest als bedrijfswoning, maar is wel gebruikt als woning door initiatiefnemer. De bedrijfswoning van de Maatschap [REDACTED] bevindt zich namelijk in Weteringbrug. Er is hier dus sprake van een unieke situatie waarbij de bedrijfswoning niet meer in gebruik is als bedrijfswoning sinds de herverkaveling. De bedrijfswoning is gehuurd en later gekocht door initiatiefnemer. Met de beoogde ontwikkeling wordt de bedrijfswoning omgezet tot een burgerwoning. Om dit mogelijk te maken dient hiervoor de functiewijziging plaats te vinden van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Het initiatief past niet binnen de mogelijkheden van de geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid', vastgesteld op 4 juli 2013. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'agrarisch'. De wijziging naar wonen is volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Om de wijziging naar wonen mogelijk te maken is medewerking mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De vergunning moet dan ook voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hier in.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Dr. Heijelaan aan nummer 125 in de gemeente Haarlemmermeer. Het betreft de kadastrale percelen gemeente Haarlemmermeer, sectie A0, nrs 765 en 908 , met een totale oppervlakte van ca. 4.362 m². De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied (plangebied rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

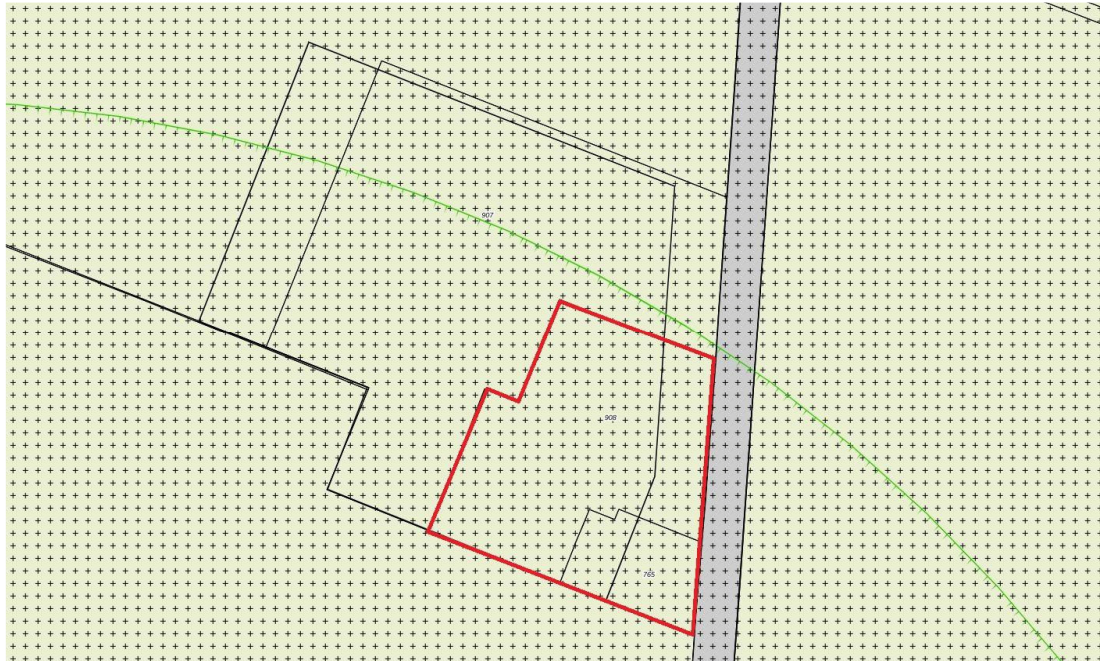


Globale begrenzing (plangebied is rood omkaderd, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend planologisch regime

Voor de gronden in het plangebied geldt de bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid', vastgesteld op 4 juli 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer. Verder geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels, vastgesteld 4 oktober 2018 en het Parapluplan datacenters, vastgesteld op 22 oktober 2020.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid'; plangebied is rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Agrarisch'.

Verder hebben de gronden in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld en met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 500 m². Ter plaatse geldt ook de aanduiding 'Luchthavenverkeerszone - lib' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop'.

Daarnaast is ter plaatse het 'Parapluplan parkeerregels' van kracht. Hierin is geregeld dat sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren of stallen van auto's, conform de parkeernormen uit het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan' (GVVP).

Ook geldt voor het plangebied het 'parapluplan datacenters'. Hierin staat de regelgeving vermeld betreft de bouw van datacenters in Haarlemmermeer.

Conclusie

Het voorgenen plan om binnen de plangrens de bestemming te wijziging naar 'wonen' is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ook zijn er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden die toereikend zijn voor het voorgenen plan. Medewerking is mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Dokter Heijelaan 125 te Abbenes in de gemeente Haarlemmermeer in het meest zuidelijke deel van Noord-Holland. De Dokter Heijelaan is een landelijke weg die ten noorden eindigt in Abbenes en ten zuiden eindigt aan de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. Het plangebied bestaat uit een woning en een zogenaamde kop-hals-rompboerderij. Het plangebied wordt omgeven door veel groen. Het plangebied is te betreden via de Dr. Heijelaan en heeft een eigen inrit. Op eigen terrein is er genoeg ruimte om te parkeren.

Het plangebied vormt samen met de achtergelegen schuur die buiten het plangebied ligt, en ook niet in eigendom is, een klein boerenensemble. Deze schuur is van een agrarisch bedrijf en wordt enkel gebruikt om trekkers en machines te parkeren. Deze schuur heeft zijn eigen inrit ten noorden van het plangebied.

De onderstaande afbeelding toont een impressie van het plangebied.



Impressie plangebied (bron: google streetview, april 2019)

Het ensemble kent een gesplitst eigendom. De onderstaande afbeelding maakt dit inzichtelijk.



Overzicht eigendommen (bron: kadastralekaart.com)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft de wens om een functiewijziging van het plangebied te laten plaatsvinden. In de huidige situatie heeft plangebied de bestemming 'agrarisch' waarbij één bedrijfswoning is toegestaan. In de toekomstige situatie dient het plangebied de bestemming 'wonen' te krijgen. Met de beoogde ontwikkeling vindt enkel de wijziging plaats van de bestemming van de gronden. Er zal met de beoogde ontwikkeling geen veranderingen plaatsvinden aan de gebouwen op het plangebied. De kop-hals-rompboerderij zal in zijn huidige vorm blijven bestaan.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

Planspecifiek

De aard en kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling maakt dat er geen direct raakvlak is met het Rijksbeleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

Het plangebied van de voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen één van de 14 beschreven onderwerpen uit het Barro. De ontwikkeling is niet strijdig aan het gestelde in dit besluit.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen, afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het voorgenomen plan, dat bestaat uit de functiewijziging van het plangebied, wordt daarom niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

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

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

Leefomgeving

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

Gebruik van de leefomgeving

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

Energietransitie

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

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

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

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

Planspecifiek

De ambitie van de provincie is onder andere het streven naar een goede balans tussen leefbaarheid en economische ontwikkeling. Om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en te versterken is een goed beheer van de bestaande kwaliteiten en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten van belang. Er dient voldaan te worden aan de wettelijke basiskwaliteit voor een gezonde en veilige leefomgeving. Voor de leefomgevingskwaliteit is het essentieel deze waarden en karakteristieken van landschap en cultuurhistorie te benoemen, te behouden, waar nodig adequaat te herstellen en waar mogelijk te versterken en te ontwikkelen. Voorliggend plan zoekt vooral aansluiting bij deze ambitie van de provincie. Met de beoogde ontwikkeling wordt de bedrijfswoning omgezet tot volwaardige woning. Met de ontwikkeling zullen er geen aanpassingen plaats vinden in het uiterlijk van het gebouw. Het karakter en aanzien zal daarmee onveranderd blijven. Gesteld kan worden dat het beoogde initiatief in lijn is met de ambities uit de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening (Noord-Holland)

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

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

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

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

Planspecifiek

De planlocatie is gelegen binnen het gebied welke is aangemerkt als MRA landelijk gebied. Daarmee is artikel 6.9 van de verordening van toepassing. Een plan kan voorzien in de transformatie van een agrarisch perceel naar wonen. Hierbij mogen omliggende bedrijven niet gehinderd worden in de bedrijfsvoering en moet bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt worden.

Dit plan ziet op de omzetting van bedrijfswoning naar een burgerwoning. Er worden geen woningen toegevoegd. De bestaande agrarische schuren worden niet gesaneerd. De woning en schuur (de hoeve Alkemade), gebouwd in 1974, vormen samen een cultuurhistorisch en architectonisch waardevol ensemble. Sloop van de schuur is vanuit cultuurhistorisch oogpunt dan ook onwenselijk.

De andere schuur (open wagenloods) die ten noord-westen van de cultuurhistorische bebouwing gesitueerd is maakt geen onderdeel uit van het eigendom van aanvrager. De schuur kent ook een eigen ontsluiting op de openbare weg. Nu deze schuur niet in eigendom is, is sloop in het kader van de functieverandering, niet mogelijk. De schuur blijft behouden voor (beperkte) agrarische activiteiten. In

paragraaf 4.3 is gemotiveerd dat de bestaande bedrijvigheid niet gehinderd wordt als gevolg van de beoogde functiewijziging.

Het plangebied is gelegen binnen de LB5 zone van de provincie. Binnen deze zone moet de nieuwbouw van woningen terughoudend plaatsvinden. Daarnaast wordt aangegeven dat er in het plan moet worden meegenomen dat er geluidsoverlast kan ontstaan vanwege het luchtverkeer. Hier is initiatiefnemer van op de hoogte. In [toelichting hoofdstuk 4.12](#) is dieper op het Luchthavenindelingsbesluit ingegaan.

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De gemeente Haarlemmermeer maakt in haar structuurvisie 2030 vier ambities kenbaar:

1. **Versterken atypische stedelijkheid:** één van de meest onderscheidende kwaliteiten is het feit dat we zowel sterke stadse als sterke dorpse kenmerken hebben. Deze zogenaamde atypische stedelijkheid willen de gemeente waarborgen en versterken. De opdracht bij herontwikkeling en ruimtelijke transformatie is een balans te vinden tussen verder bouwen in de grote kernen en het behouden van de identiteit van de kleinere dorpen en de openheid van Haarlemmermeer in zijn geheel.
2. **Duurzaam en klimaatbestendig inrichten:** de ruimtelijke mogelijkheden van Haarlemmermeer bieden kansen om op het gebied van duurzaam en klimaatbestendig inrichten koploper van Nederland te worden. Kansen liggen voornamelijk bij geothermie, windenergie, een slim elektriciteitsnet en het realiseren van een duurzaam watersysteem.
3. **Versterken fysieke en sociale verbondenheid:** de gemeente Haarlemmermeer streeft naar goede infrastructurele verbindingen die inwoners in staat stellen om plezierig te wonen, werken en recreëren. Mogelijkheden tot snelle verplaatsing blijven randvoorwaarden. Tevens zet Haarlemmermeer in op een sterk landschappelijk raamwerk, dat natuur- en recreatiegebieden met elkaar en met de woonwijken verbindt.
4. **Aantrekkelijke ontmoetingsplaats zijn en blijven:** Haarlemmermeer wil zich blijven positioneren als aantrekkelijke ontmoetingsplaats en landelijke netwerkstad met allure. Hierbij zet de gemeente in op flexibiliteit, slimme, duurzame energie, recreatie, versterking van de diversiteit van woonmilieus en verdere versterking van de woonfunctie in Hoofddorp.

Planspecifiek

Onderhavige ontwikkeling betreft het omzetten van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Het aantal woningen binnen het plangebied blijft per saldo gelijk. Hiermee sluit het plan vooral aan bij de eerste ambitie van de gemeente. Het zorgt namelijk voor instandhouding van de identiteit van het plangebied met een verbetering in kwaliteit.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Archeologie & Cultuurhistorie

4.1.1 Archeologie

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

Planspecifiek

In het bestemmingsplan wordt het plangebied aangegeven met de 'Waarde - Archeologie '. Een archeologisch onderzoek is verplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500m² en dieper dan 50 cm -Mv. Bij de beoogde ontwikkeling vinden geen bodemingrepen plaats. Derhalve is archeologisch onderzoek niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of anderzijds cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen. Wel is de boerderij, de Hoeve Alkemade, een typisch voorbeeld van een kop-romp boerderij met afgewolfd zadeldak op de schuur. Het is dé landschappelijke en cultuurhistorische drager van de Huigsloterpolder. Met de beoogde ontwikkeling vindt alleen een functiewijziging van de gronden plaats. Er zullen verder geen aanpassingen worden gemaakt aan het uiterlijk van de boerderij. De karakteristieke uitstraling van de boerderij blijft behouden.

De beoogde bestemmingswijziging is derhalve niet van negatieve invloed op de cultuurhistorische waarde.

4.2 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

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

Planspecifiek

De gronden van het plangebied worden in de huidige situatie al reeds gebruikt als woning. Derhalve is met de beoogde ontwikkeling geen sprake van een wijziging naar een strenger gebruik van de bodem. Daarnaast worden bij de beoogde ontwikkeling geen bodemingrepen gedaan. Op grond van al deze overwegingen wordt het niet nodig geacht om in dit geval een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

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

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

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

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

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

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen in het landelijke gebied van Haarlemmermeer. Behalve een schuur zijn er geen andere bedrijfsactiviteiten in de nabije omgeving aanwezig. Met de functiewijziging van het plangebied moet echter wel onderzocht worden of de bedrijfsactiviteiten bij de schuur gelegen achter het plangebied niet belemmerd worden als gevolg van de functiewijziging naar wonen. Met de beoogde ontwikkeling worden de schuur en bedrijfswoning planologisch van elkaar gescheiden.

De schuur gelegen naast het plangebied wordt nu gebruikt door een agrarisch bedrijf. Door Adviesburo Van der Boom is 8 maart 2021 een indicatief akoestisch onderzoek uitgevoerd om uit te zoeken of er eventueel belemmering op het gebied van geluid optreden (zie [Bijlagen](#), bijlage 1). In de huidige situatie wordt de schuur enkel gebruikt ten behoeve van het parkeren van agrarische voertuigen. In het akoestisch onderzoek is echter uitgegaan van een 'worst-case' scenario om te kijken wat voor activiteiten mogelijk zijn.

De woning levert vooral beperkingen aan de bedrijfsvoering op wanneer er activiteiten buiten de dagperiode (07-19 uur) plaats zullen vinden. Vooral de piekniveaus liggen dan te hoog. Normaal agrarisch bedrijf overdag bestaande uit vooral rijbewegingen op het terrein zullen alleen aan de westzijde tot te hoge maximale niveaus leiden. Daarmee kan wellicht rekening worden gehouden bij de indeling van de woning.

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat beoogde ontwikkeling geen belemmering zal ondervinden van het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.4 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

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

Planspecifiek

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt de bestemmingswijziging van het plangebied plaats. Er zijn verdere geen andere wijzigingen voor het plangebied gepland die van invloed kunnen zijn op beschermde diersoorten. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot overtreding van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.5 Externe veiligheid

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

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

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

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

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

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

Planspecifiek

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is bepaald dat woningen kwetsbare objecten zijn. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Daaruit blijkt dat er in de nabijheid geen risicovolle inrichtingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen of buisleidingen aanwezig zijn.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

4.6 Geluid

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

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagendplaatsen, ligplaatsen voor woonschepen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, kinderdagverblijven).

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

wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Wonen is in het kader van de Wet geluidhinder een gevoelige bestemming. Echter is er geen sprake van een verandering in het gebruik van de woning. In de huidige situatie wordt het bedrijfsgebouw gebruikt als woning. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet nodig en kan geconcludeerd worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Kabels en Leidingen

Het betreft een volledig particulier initiatief. Het eventueel aanpassen/verleggen van aanwezige kabels en leidingen ten behoeve van deze ontwikkeling is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. Gezien dat er geen graafwerkzaamheden zullen worden gedaan is een Klic-melding niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect Kabels en Leidingen geen belemmering zal vormen voor beoogd initiatief.

4.8 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan

weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling zal een geen effect hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. In de regeling NIBM is een aantal activiteiten, zoals projecten tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg (3.000 met twee ontsluitingswegen) bij voorbaat aangemerkt als niet in betekende mate. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2019 van fijnstof (PM₁₀), fijnstof (PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) in het plangebied bedragen respectievelijk 16 µg/m³ PM₁₀, 9 µg/m³ PM_{2,5} en 15 µg/m³ NO₂. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. De advieswaarden van de GGD en WHO (20 µg/m³ PM₁₀ en 10 µg/m³ PM_{2,5}) worden deels gehaald; er wordt immers voldaan aan de advieswaarde voor PM₁₀ en PM_{2,5}. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Derhalve kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

4.9 Milieueffectrapportage

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

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;

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

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

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

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

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarde van 2.000 of meer woningen. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in hoofdstuk 4.

Het bevoegd gezag kan op basis van deze plantoelichting een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Dit besluit wordt opgenomen als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor het bestemmingsplan.

Op basis van deze plantoelichting welke gezien kan worden als aanmeldingsnotitie kan geconcludeerd worden dat een m.e.r.-beoordeling niet vereist is. Volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling betreft omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning. Hiermee zijn er redelijkerwijs geen extra verkeersbewegingen te verwachten. De verkeersbewegingen kunnen opgevangen worden op de bestaande toegangsweg, die ook in de toekomst gehandhaafd blijft zonder dat er andere toegangswegen worden aangelegd. Tevens neemt de parkeerbehoefte niet toe. Er is genoeg ruimte om het parkeren op te

vangen op eigen terrein. Verkeerskundige aspecten vormen derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.11 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

De Europese Kaderrichtlijn Water (2003)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat er vanuit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies worden verbeterd; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft het kader voor het waterbeheer voor Nederland, nu en in de toekomst. De hoofddoelstelling is "een veilig en goed bewoonbaar land en het in stand houden / versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Om de veerkracht van de watersystemen te vergroten dient de waterconservering en buffering te worden bevorderd en de afwenteling van (water-) problemen op naastgelegen gebieden te worden beperkt.

Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

De hoge waterstanden in de rivieren in 1995 en 1996 en de klimaatscenario's waarin naast de zeespiegelstijging ook meer en heviger buien worden voorspeld hebben geleid tot vernieuwde aandacht voor water. Nederland is met zijn lage ligging en hoge verstedelijkingsgraad kwetsbaar voor wateroverlast en de veiligheid is in de toekomst in het geding. Maar ook door de drogere zomers is er het risico van watertekorten en verdroging. De commissie "Waterbeheer 21e eeuw" heeft in opdracht van de regering duidelijk gemaakt dat we anders moeten omgaan met water en ruimte. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast moet ten minste behouden blijven. De aanwezige ruimte mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Het thema "water als ordenend principe" loopt als een rode draad door het gehele plan. Dit houdt in dat, voordat er beslissingen worden genomen op ruimtelijk gebied, er wordt bekeken welke gevolgen die hebben voor watersystemen. Dit waterplan valt onder het regime van de nieuwe waterwet (22 dec. 2009).

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het

complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Keur en beleidsregels 2020

De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De meest actuele versie betreffen de Keur Rijnland 2020 en de Uitvoeringsregels Keur 2020.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Planspecifiek

Het plangebied is gelegen het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Rijnland. Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. In het kader van de watertoets is overleg gevoerd met het waterschap. Op 22 februari 2021 is de digitale watertoets uitgevoerd (dossiercode 20210222-13-25638). De uitkomsten hiervan zijn naar het waterschap toegezonden. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven

Watercompensatie

Er is geen sprake van een toename van verharding. Derhalve is watercompensatie voor de beoogde ontwikkeling niet vereist.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

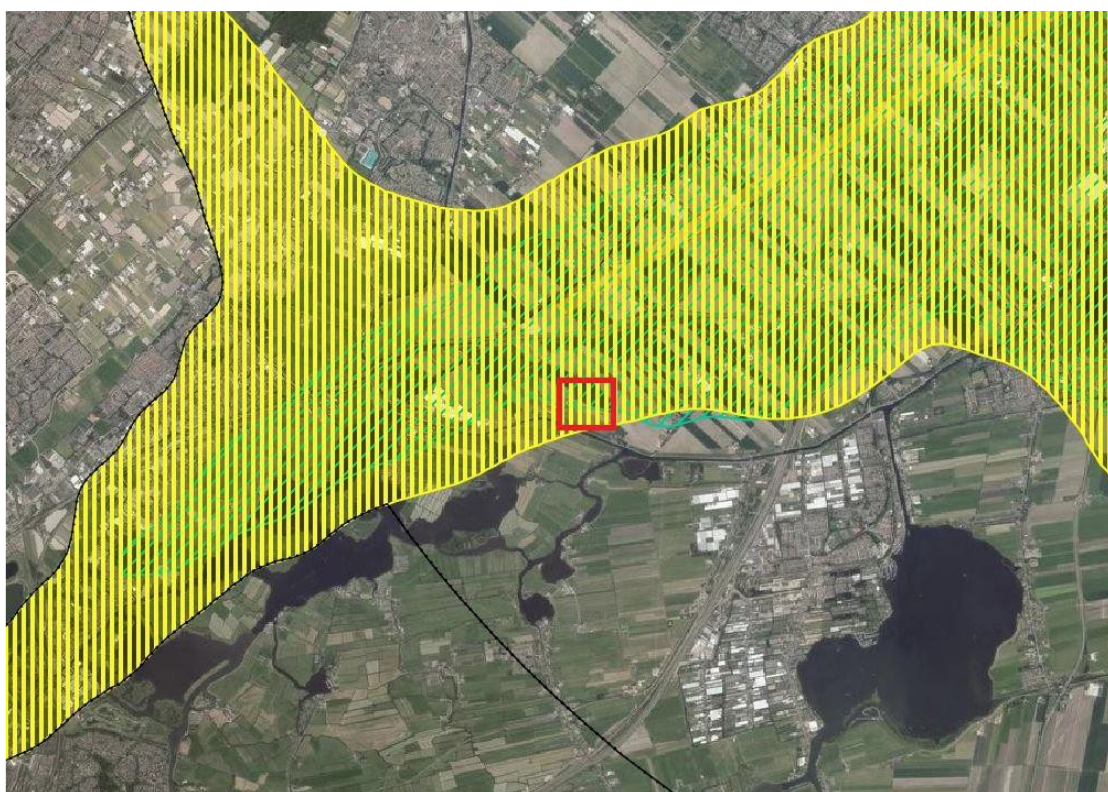
4.12 Luchthaveninddelingsbesluit Schiphol (LIB)

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

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

Planspecifiek

Zoals op onderstaande afbeelding af te lezen is, ligt de projectlocatie in de zone van het beperkingengebied van het LIB met de aanduiding nummer 5.



Uitsnede beperkingengebied bebouwing LIB. plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied ligt in zone 4 en zone 5 van het beperkingengebied, zoals genoemd in het Luchthaveninddelingsbesluit Schiphol (Lib). Artikel 2.2.1d van het Lib geeft daarbij aan dat op de gronden die aangewezen zijn met zone 5 geen nieuwe woningbouwlocaties zijn toegestaan buiten bestaand stedelijk gebied. Echter worden bij de beoogde ontwikkeling geen nieuwe woningen gebouwd.

Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d van het Lib gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik niet toe. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht.

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

Tevens dient er vermeld te worden dat er sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer. De provincie Noord-Holland heeft in artikel 6.24 van de omgevingsverordening NH2020 'Woningen binnen de LIB 5 zone Schiphol' opgenomen. Er moet blijken dat de initiatiefnemer zich realiseert dat er geluidhinder vanwege luchtverkeer op zal treden.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2° en 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning. In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, Wro niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling betreft de wijziging van de gronden van het plangebied. Er zullen verder geen andere veranderingen of werkzaamheden plaatsvinden. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Participatie

De eigenaar van de schuur gelegen ten noorden van het plangebied is geïnformeerd betreft de beoogde ontwikkeling.