

Overzicht bijlagen ontwerp omgevingsvergunning Cruquius Kruisweg 1487

- Aanvraag omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing

Formulierversie
2016.03

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2640597
Aanvraagnaam	Cruquius, kruisweg 1487-1493
Uw referentiecode	1354 v2

Ingediend op	07-11-2016
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Aanpassing afgegeven vergunning
Opmerking	Graag de rekening van de legeskosten opsturen naar de opdrachtgever.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	constructie berekeningen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	overige documenten

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Haarlemmermeer
Telefoonnummer:	0900-1852
Contact per e-mail of contactformulier op de website:	info@haarlemmermeer.nl
Website:	www.haarlemmermeer.nl
Contactpersoon:	Cluster Dienstverlening

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2016.03

Locatie

1 Adres

Postcode	2142LA
Huisnummer	1487
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Kruisweg
Plaatsnaam	Cruquius

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Er wordt een gedeelte anders gebouwd dan waarop vergunning voor is afgegeven.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☒ Ja
☐ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Hoofdgebouw

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1257

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1412

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

3884

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4735

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 929

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 995

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. bedrijfsruimte, bedrijfswoning, kantoor, detailhandel.

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. bedrijfsruimte, bedrijfswoning, kantoor, detailhandel.

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie	52	953	893
Kantoor	14	136	98
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw	metselwerk	antraciet
- Gevelbekleding	st. gevelbeplating	zilverkleurig
- Borstweringen		
- Voegwerk	speci	donker kleurig
Kozijnen	aluminium/hout	antraciet
- Ramen	aluminium/hout	antraciet
- Deuren	aluminium	antraciet
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking	epdm/geiso. dakplaat	antraciet/grijs

Vul hier overige onderdelen en -
bijbehorende materialen en kleuren
in.

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ov01_2016-10-1-2 beganegrondbestaand_pdf	ov01_2016-10-1-2 beganegrondbestaand.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-11-07	In behandeling
ov02_2016-10-12 1e verdieping bestaand	ov02_2016-10-1-2 1e verdieping bestaand.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-11-07	In behandeling
ov03_2016-10-12 gevels bestaand_pdf	ov03_2016-10-12 gevels bestaand.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-11-07	In behandeling
ov04_2016-10-12 doorsneden bestaand_pdf	ov04_2016-10-1-2 doorsneden bestaand.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2016-11-07	In behandeling
ov05_2016-10-20 situatie_pdf	ov05_2016-10-20 situatie.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening	2016-11-07	In behandeling
ov11_2016-11-07_pdf	ov11_2016-11-07.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties	2016-11-07	In behandeling
ov12_2016-11-07_pdf	ov12_2016-11-07.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Welstand Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties	2016-11-07	In behandeling
ov13_2016-11-07_pdf	ov13_2016-11-07.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Welstand Installaties	2016-11-07	In behandeling
ov14_2016-11-07_pdf	ov14_2016-11-07.pdf	Gezondheid Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen Installaties	2016-11-07	In behandeling
2016-11-07_aanvraag-formulier v2_pdf	2016-11-07_aanvraagformulier v2.pdf	Anders	2016-11-07	In behandeling

Ruimtelijke onderbouwing
Kruisweg 1487 – 1493 te Cruquius
projectnummer 17014

Opdrachtgever: Bouwontwerpburo Splatch bv
 t.a.v. dhr. H.C. Slok Soede
 Bolstralaan 17
 2132 PJ HOOFDORP

Versienummer: 1.0

Datum: 27 februari 2017

Auteur: A. van Dam

Controle: I.M.E. Hazeleger

Paraaf:



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding.....	4
2 Planbeschrijving.....	4
2.1 Projectlocatie.....	4
2.2 Projectplan	5
2.3 Vigerend bestemmingsplan.....	6
3 Ruimtelijk beleid.....	7
3.1 Rijksbeleid.....	7
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	7
3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening	8
3.3 Gemeentelijk beleid	9
4 Ruimtelijke aspecten	10
4.1 Analyse van verkeer- en parkeeraspecten.....	10
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	10
4.3 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets)	10
5 Milieu- en omgevingsaspecten.....	12
5.1 Bedrijven en milieuzonering.....	12
5.2 Externe veiligheid	12
5.3 Bodem (milieukundig)	14
5.4 Geluid	14
5.5 Luchtkwaliteit.....	14
5.6 Ecologie.....	15
5.7 Mer-beoordeling	16
6 Beschrijving economische uitvoerbaarheid	17
7 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid	18

1 Inleiding

In opdracht van Bouwontwerpburo Splatch bv heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste ontwikkeling voor het verhogen van het dak van het gebouw van de heer Vester ter plaatse van Kruisweg 1487 – 1493 te Cruquius. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen.

De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de zogenaamde ruimtelijke onderbouwing. In de voorliggende rapportage wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven waarin het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd wordt.

2 Planbeschrijving

2.1 Projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Kruisweg 1487 – 1493 te Cruquius. De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door water, groen, de Drie Merenweg, en de busbaan van R-net. Aan de noordwestzijde wordt de projectlocatie begrensd door het Waterpad en aan de westzijde door de Drie Merenweg. Aan de zuidzijde wordt de projectlocatie begrensd door de Kruisweg en aan de zuidoostzijde door het Spaarne Gasthuis Hoofddorp. Tot slot wordt de projectlocatie aan de oostzijde begrensd door de Kruisweg.

figuur 1. luchtfoto projectlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



2.2 Projectplan

Op 5 december 2013 is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer vergunning verleend voor het uitbreiden en wijzigen van de panden aan de Kruisweg 1487 – 1493 te Cruquius. Daarnaast is voor diverse delen van de projectlocatie ontheffing verleend door het college van burgemeester en wethouders om van de maximum toegestane bouwhoogte (6 meter) met 10% af te wijken.

figuur 2. huidige situatie (gevels bestaand) (bron: bouwontwerpburo Splatch bv)



Het doel is om de bouwhoogte van de overige delen van de projectlocatie te vergroten van 6 meter naar 8,1 meter. Hiertoe heeft de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente Haarlemmermeer in een mail van Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 2 januari 2017, aangegeven positief tegenover het voorgenomen plan te staan (mits een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld).

figuur 3. schets toekomstige situatie (gevels nieuw) (bron: bouwontwerpburo Splatch bv)



2.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde”, vastgesteld op 29 maart 2012'. De projectlocatie is in twee delen bestemd. Het meest oostelijke gedeelte van de projectlocatie heeft de enkelbestemming 'Detailhandel - Volumineus', een bouwvlak en een maatvoering van 6 meter. Het meest westelijke deel van de projectlocatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', de functieaanduiding 'bedrijf tot en met milieucategorie 2', een bouwvlak en tevens een maatvoering van 6 meter.

figuur 4. uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd op 13-2-2017)



Binnen beide bestemming geldt een maatvoering van ten hoogste 6 meter. Het verhogen van de bouwhoogte naar 8,1 meter is daardoor in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om voornoemde reden is een omgevingsvergunning vereist om af te wijken van het bestemmingsplan.

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Voorliggend plan betreft geen nationaal ruimtelijk belang, waardoor het Barro geen restricties oplegt voor de onderhavige locatie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit project en daarmee wordt beleid hierover overgelaten aan de provincie en de gemeente.

3.1.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2012 gewijzigd en wel de artikelen 1.1.1. en 3.1.6. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

- bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 is uitgebreid met twee leden die de werking van de ladder uitleggen. De tekst van de leden 2 en 3 luidt:

- lid 2: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
 - b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.
- lid 3: Het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op een provinciale verordening die een locatie voor stedelijke ontwikkeling aanwijst.

Toelichting op gebruik

In de toelichting op de wijziging van art 3.1.6. is de wijziging gemotiveerd: "Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling. Daarom voegt artikel II van dit besluit een tweetal nieuwe leden toe aan artikel 3.1.6 van het Bro, op grond waarvan overheden - indien zij een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk willen maken - standaard een aantal stappen dienen te zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen zijn geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden, die van invloed zijn op de inpassing van ruimte vragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd, bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt".

De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling behelst enkel het verhogen van de bouwhoogte van 6 meter naar 8,1 meter. Voornoemde is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1. lid 1 sub i Bro, waardoor de Ladder zoals genoemd in artikel 3.1.6 lid 2 Bro niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening

De structuurvisie is 21 juni 2010 vastgesteld. Op 12 december 2016 hebben PS een wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Deze geconsolideerde versie van de PRV treedt in werking op 1 maart 2017. De huidige PRV blijft in werking tot 1 maart 2017. Naar verwachting besluiten GS in februari 2017 over de uitvoeringsregeling met betrekking tot regionale afspraken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen in Noord-Holland.

Structuurvisie 2040

De provincie Noord-Holland heeft gekozen voor drie hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie borduurt voort op en heeft de eerdere streekplannen vervangen. Met name de scheiding tussen landelijk en stedelijk gebied komt sterk naar voren in de visie. In het landelijk gebied is de provincie veel meer terughoudend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen dan in het stedelijke gebied, waar lokale overheden veel meer vrijheid hebben om hun eigen beleid te voeren.

PRV

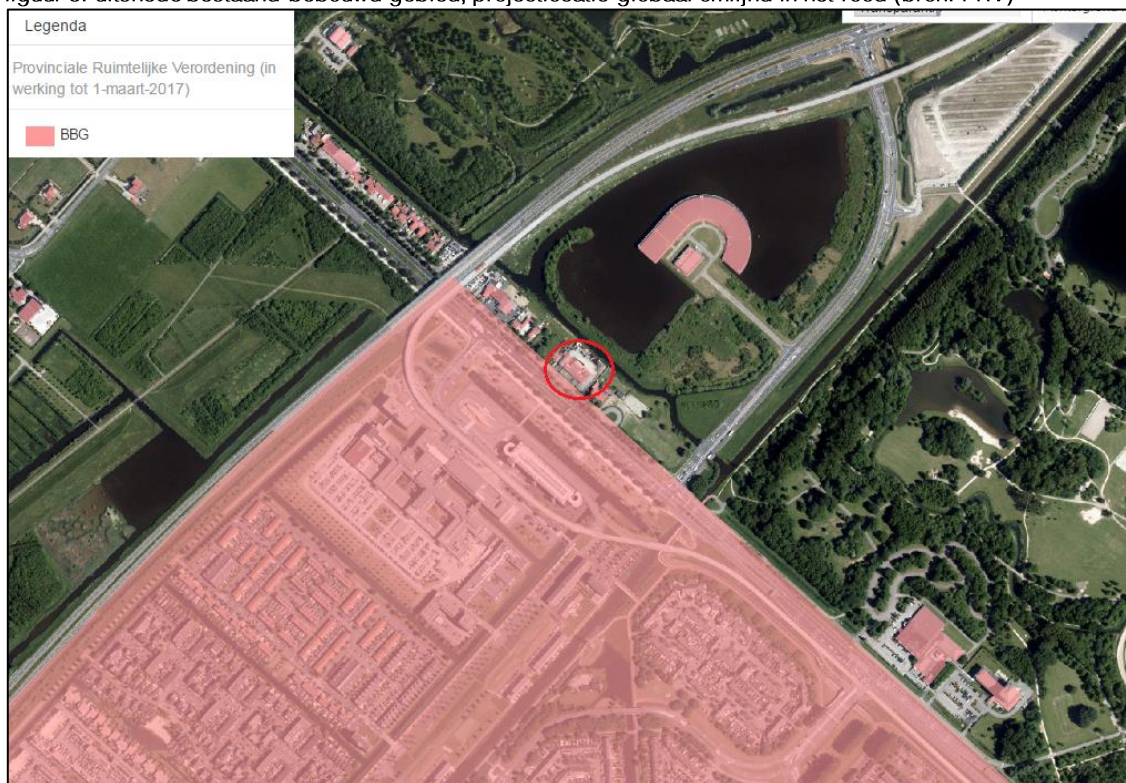
Naast de structuurvisie heeft de provincie een verordening vastgesteld waarin regels zijn opgenomen die de provinciale belangen beschermen. Deze regels zijn een uitwerking van de structuurvisie.

Bestaand bebouwd gebied (op basis van de huidige PRV)

Artikel 9 van de PRV geeft de beschrijving van het begrip bestaand bebouwd gebied. Als bestaand bebouwd gebied wordt de bestaande of de bij een – op het moment van inwerking-treding van de verordening – geldend bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, uitgezonderd bebouwing op agrarische bouwpercelen en kassen. Onder toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing wordt mede begrepen de daarbij behorende bebouwing ten behoeve van openbare voorzieningen, verkeersinfrastructuur alsmede stedelijke water en stedelijk groen van een stad, dorp of kern.

De projectlocatie bevindt zich binnen bestaand bebouwd gebied (zie figuur 8). Dat betekent dat er vanuit de provincie in zijn algemeenheid geen beperkingen worden opgelegd voor de ontwikkeling van stedelijke functies. Het wijzigen van de bouwhoogte sluit aan bij de aanwijzing van bestaand bebouwd gebied.

figuur 5. uitsnede bestaand bebouwd gebied, projectlocatie globaal omlind in het rood (bron: PRV)



Bestaand stedelijk gebied (op basis van de PRV na 1 maart 2017)

De projectlocatie bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied. Dat betekent dat er vanuit de provincie in zijn algemeenheid geen beperkingen worden opgelegd voor de ontwikkeling van stedelijke functies. Het wijzigen van de bouwhoogte sluit aan bij de aanwijzing van bestaand stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet aangehaald in de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030. De logische verklaring hiervoor is dat de voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe functie creëert, maar enkel het wijzigen van de bouwhoogte van de huidige situatie betreft. Ruimtelijk gezien zijn er dus geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4 Ruimtelijke aspecten

4.1 Analyse van 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. De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel het verhogen van de bouwhoogte van de projectlocatie. De verkeersgeneratie, de parkeerbehoefte en de ontsluiting zullen daarom gelijk blijven aan de huidige situatie.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: „de veroorzaker betaalt“.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de verstoring van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd.

Situatie plangebied archeologie en cultuurhistorie

De projectlocatie is gelegen in een gebied waarbij archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden indien het projectgebied 10.000 m² of groter is. Daarvan is bij de projectlocatie geen sprake. Hier komt nog bij dat de bodem bij de voorgenomen ontwikkeling niet geroerd wordt. Archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk.

De projectlocatie is geen rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument en is niet gelegen binnen beschermd dorpsgezicht. De projectlocatie heeft geen cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling vormt geen belemmering voor het aspect archeologie en cultuurhistorie.

4.3 Waterhuishoudkundige situatie (watertoets)

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel het verhogen van de bouwhoogte van de projectlocatie en heeft dus geen gevolgen voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit of beschermde ge-

bieden. Deze ontwikkeling levert daardoor geen wijziging op voor de waterhuishoudkundige situatie.

5 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving.

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het voor bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de milieuzonering is gebruikgemaakt van de geactualiseerde handreiking (maart 2009): Bedrijven en milieuzonering (het zogenoemde groene boekje) van de VNG.

Het verhogen van de bouwhoogte van de projectlocatie levert geen milieuhinder op ten aanzien van omliggende bedrijven en woningen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Plaatsgebonden risico (PR):

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

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 ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Op de risicokaart is te zien dat de projectlocatie in de nabijheid is gelegen van een inrichting, een transportroute waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en een buisleiding, namelijk het Spaarne Ziekenhuis, de N201 (Kruisweg) en een leiding van de Gasunie. Het voorgenomen initiatief zelf is geen risicovolle activiteit.

De voorgenomen ontwikkeling wijzigt enkel de bouwhoogte van de projectlocatie. Als gevolg hiervan vindt geen toename van het aantal personen plaats. Hier komt nog bij dat de voorgenomen ontwikkeling zelf geen risicovolle activiteit is. Er zijn dan ook geen externe veiligheidsrisico's te verwachten.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Bodem (milieukundig)

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel het verhogen van de bouwhoogte. Er vinden geen bodemroerende activiteiten plaats. De bodemkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Geluid

In het kader van de plantontwikkeling dient bekeken te worden of er geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Op basis van de Wet geluidhinder zullen geluidsgevoelige objecten van gezoneerde wegen onderzocht moeten worden.

De projectlocatie is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Daarnaast vindt geen functiewijziging plaats, maar wordt enkel de bouwhoogte van de projectlocatie verhoogd. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen.

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetwijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de defi-

nitie van 'niet in betekende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Op 7 juni 2012 is het Besluit niet in betekende mate bijdragen aangepast, zodat het mogelijk wordt gemaakt om bij ministeriële regeling (Regeling NIBM) bepaalde gebieden en bepaalde broncategorieën aan te wijzen waarbinnen geen gebruik meer kan worden gemaakt van de NIBM-grond. Het zal gaan om gebieden waar de grenswaarde voor PM₁₀ wordt overschreden of waar overschrijding van de grenswaarde dreigt. Dit betreft naar verwachting een enkele gemeente in Noord-Brabant, Limburg en Gelderland met veel intensieve veehouderijen, pluimveehouderijen in het bijzonder. De aanwijzing van gebieden en broncategorieën zal plaatsvinden in nauwe samenspraak met betrokken overheden en sectoren en zal gepubliceerd worden in de Regeling NIBM.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval is sprake van het verhogen van de bouwhoogte van het projectlocatie. Er kan geconcludeerd worden dat de grenswaarde van 3% niet wordt overschreden en daarmee niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Goed woon- en leefklimaat

Op www.nsl-monitoring.nl (geraadpleegd op 22 februari 2017) is te zien dat ter plaatse van de projectlocatie de grootschalige achtergrondconcentraties in 2015 van fijnstof PM₁₀ 18,0 µg/m³, van fijnstof PM_{2,5} 10,65 µg/m³ en van stikstofdioxide NO₂ 25,51 µg/m³ zijn. De grenswaarde voor toetsing voor stikstofdioxide NO₂ is 40 µg/m³, voor fijnstof PM₁₀ is 40 µg/m³ en voor fijnstof PM_{2,5} is 25 µg/m³ de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Wanneer de maximale bijdrage van het extra verkeer hierbij wordt opgeteld, zal de concentraties van zowel fijn stof als stikstofdioxide ruim onder de grenswaarden blijven.

tabel 4. achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ ter plaatse van het plangebied

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2015	25,51	18,0	10,65
Grenswaarden	40	40	25

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.6 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelricht-

lijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats aan de buitenzijde van het pand en er vinden tevens geen inpandige wijzigingen plaats. Het betreft enkel het omzetten van een voormalige bedrijfspand naar een burgerwoning. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen toename van verkeer tot gevolg. Er vinden derhalve geen wijzigingen plaats die gevolgen kunnen hebben voor beschermde soorten of gebieden.

5.7 Mer-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel het verhogen van de bouwhoogte van de projectlocatie. Dit heeft geen (negatieve) effecten voor het milieu als gevolg. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is derhalve niet noodzakelijk.

6 Beschrijving economische uitvoerbaarheid

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twijfelen.

7 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid

De initiatiefnemer heeft als doel de bouwhoogte van diverse delen van de projectlocatie te vergroten van 6 meter naar 8,1 meter. Hiertoe heeft de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente Haarlemmermeer in een mail van Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied d.d. 2 januari 2017, aangegeven positief tegenover het voorgenomen plan te staan (mits een ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld). Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen.

De uitvoerbaarheid van het initiatief is getoetst aan ruimtelijke-, milieu- en omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving en hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling.

