

Inhoudsopgave

Ruimtelijke Onderbouwing Lisserweg 716 Lisserbroek..... 1

1. Inleiding 3

 1.1 Kadastrale kaart, gevels en plattegronden.....4 en 5

2. Beleid..... 6

 2.1 Rijksbeleid..... 6

 2.2 Provinciaal beleid 6

 2.3 Gemeentelijk beleid 6

3. Ruimtelijk kader en plan..... 9

 3.1 Ruimtelijke omschrijving 9

 3.2 Functionele omschrijving 9

4. Onderzoek 10

 4.1 Inleiding 10

 4.2 Verkeer 10

 4.2.2 Bodem 11

 4.2.3 Externe veiligheid 11

 4.2.4 Watertoets 11

 4.2.5 Archeologie 12

 4.2.6 Luchtkwaliteit 12

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 13

6. Bijlage 1

1. Inleiding

Deze Ruimtelijke Onderbouwing heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend Sectie G nr 3510 liggend aan de Lissersweg 716 te 2165 AV Lissersbroek. In het vigerende bestemmingsplan “Lissersbroek 2013” heeft het plangebied de bestemming “W” (wonen), “erf” en “tuin” met de benodigde verhardingen”. Hierin is voor de locatie de bestemming W voor wonen gelegd met de toevoeging (dh) detailhandel toegestaan.

Een eerder verzoek tot de bouw van twee woningen met garages op dit perceel aan de Lissersweg 716 in Lissersbroek is in 2014 in een principeverzoek behandeld en positief beoordeeld (aanvraagnummer 2014-0007670). De bestaande situatie behelst een woning uit ongeveer 1910 met opstallen en verharding. Het perceel is voorheen door de middenstand bedrijfsmatig gebruikt .

De huidige eigenaar van het perceel heeft als voortzetting van dit principeverzoek het initiatief genomen, een op delen gewijzigd bouwplan met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter verder te ontwikkelen. Deze woning wordt voorzien van een alzijdige kapvorm. Dit om zoveel dakvlak als mogelijk te creëren en daar zgn. zonnepanelen te plaatsen. Hiermee wordt de kapvorm gebruikt die ook verderop aan de Lissersweg (bijvoorbeeld 586A, 140m van planlocatie, zie bijlage 1) beeldbepalend is.



Ontwerpbesluit behorend bij zaaknr. 2740283

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Diepeveen



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

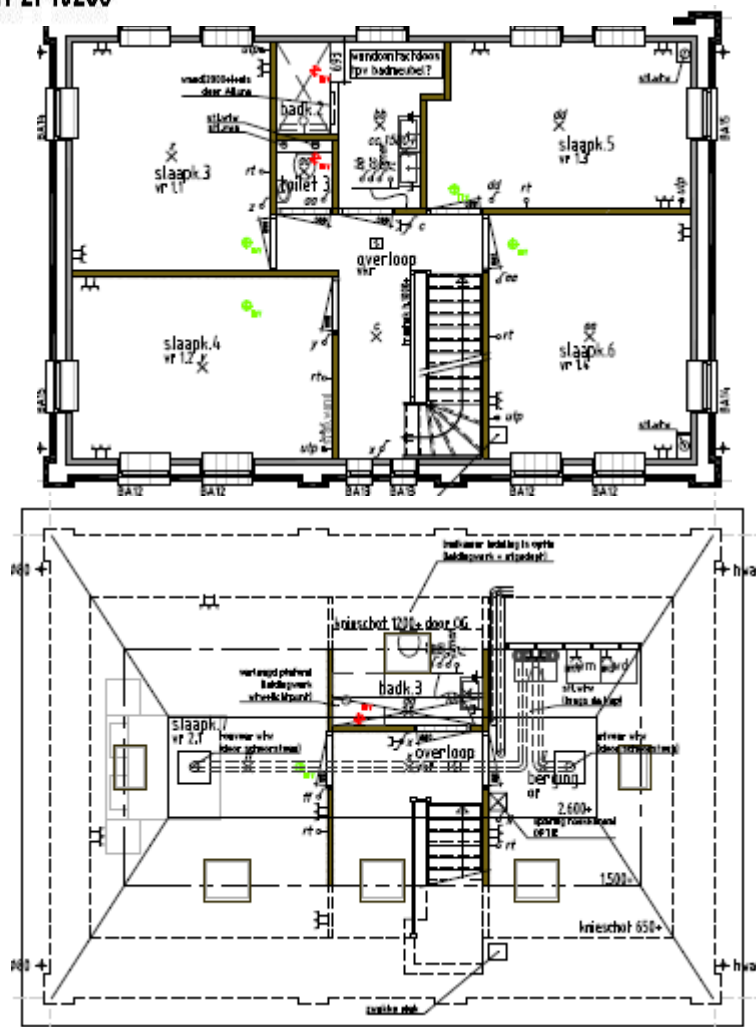
HAARLEMMERMEER
G
3510



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal register en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de inhoud van dit uittreksel.
De Dienst voor het kadastraal register en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de inhoud van dit uittreksel.

Devels en plattegrond woning en aanbouw Lisseweg 7 te Lissebroek





2. Beleid

In Nederland wordt op verschillende niveaus beleid geschreven die (in)direct invloed hebben op de ruimtelijke ontwikkelingen. In dit hoofdstuk wordt op het plan van invloed zijnde Rijks, Provinciaal en Gemeentelijk beleid beschreven.

2.1 Rijksbeleid

Nota ruimte ‘Ruimte voor ontwikkeling’

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De bij de nota behorende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties. Deze nota stelt het beleid tot 2020 vast en heeft een doorkijk naar 2030. Het kabinet streeft naar een dynamisch, ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid voor. Meer ontwikkelingsplanologie dan toelatingsplanologie en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het Rijk en de decentrale overheden. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Structuurvisie Randstad 2040

In de Structuurvisie Randstad 2040 staat de koers van het kabinet om de Randstad integraal te ontwikkelen tot een duurzame en concurrerende Europese topregio. In de structuurvisie staat omschreven De Structuurvisie Randstad 2040 geeft aan hoe de Randstad de komende 30 jaar kan uitgroeien tot een internationaal krachtige, duurzame en aantrekkelijke regio. Hierbij staan stedelijke ontwikkelingen centraal. Daarnaast wil het kabinet het Groene Hart verbinden met het IJsselmeer, de Zeeuwse wateren, de kust en de Utrechtse Heuvelrug.

2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Deze structuurvisie draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De Provincie stelt hiervoor een provinciale woonvisie op die het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt.

De in de structuurvisie staat omschreven dat de Provincie Noord-Holland verwacht dat tot 2040 ten minste een toevoeging van ruim 200.000 woningen aan de woningvoorraad nodig is. Het grootste aantal, 165.000 woningen, is nodig in de regio Metropool Amsterdam.

Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie -Holland 2040

De Provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland stelt hiervoor een provinciale woonvisie op die het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's.

Voor de toekomstige vraag naar ruimte, woningen en woonmilieus verwacht de Provincie Noord-Holland dat binnen Bestaand Bebouwd Gebied en de transformatiegebieden voldoende capaciteit beschikbaar is. Naast de algemene regels voor bouwen buiten Bestaand Bebouwd Gebied wijst de Provincie een aantal transformatiegebieden aan.



Figuur 1 - Transformatiegebieden

Integrale gebiedsontwikkeling Haarlemmermeer-Westflank

Eén van de uitvoeringsprogramma's is de "Integrale gebiedsontwikkeling Haarlemmermeer Westflank". Hieruit blijkt dat er in de Metropoolregio Amsterdam een grote behoefte is aan woningen in het midden- en hoge segment in een landelijk woonmilieu. Deze behoefte kan binnenstedelijk niet worden opgelost. Van belang zijn de volgende zaken:

Ruimtelijke kwaliteit:

- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad Duurzaam ruimtegebruik:
- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen

Klimaatbestendigheid

- Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
- Voldoende en schoon drink- grond- en oppervlaktewater

Provinciale Woonvisie 2010 – 2020

De Provincie Noord-Holland streeft naar een duurzaam ruimtegebruik, onder meer door realisatie van voldoende structuur en op de behoefte aansluitende huisvesting. In de Provinciale Woonvisie 2010-2020 wordt vooral ingegaan op het kwalitatieve aspect van wonen. Via de provinciale woonvisie stemt de provincie Noord-Holland het aanbod van nieuwe woningen op elkaar af (in tijd en locatie). Dit is nodig om een passende verdeling van woontypen en de woonmilieus tot stand te brengen.

De speerpunten van het beleid zijn:

1. Verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning.
2. Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
3. Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 gaat over de inrichting van de ruimte in Haarlemmermeer en de mensen die daarbij centraal staan. Het accent van deze visie ligt op sociale duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Het doel van de structuurvisie is om ervoor te zorgen dat:

1. Haarlemmermeer een aantrekkelijke plek blijft om te wonen, te werken en te leven en dat de Haarlemmermeer klaar is voor de realiteit van morgen;
2. er netwerken en knooppunten zijn die zorgen dat er genoeg rust is in de Haarlemmermeer, maar ook voldoende dynamiek.
3. er een 'raamwerk' is dat de gewenste ontwikkelingen mogelijk maakt, dat die ontwikkelingen herkenbaar en in samenhang zijn met de bestaande situatie.

Eén van de speerpunten van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is die van diversiteit: aantrekkelijk woon-, werk en leefklimaat. Hierin staat omschreven dat nieuwe ontwikkelingen de specifieke kenmerken van gebieden en kernen moeten behouden en ondersteunen. Het westen van de Haarlemmermeer biedt ruimte voor rustig en ontspannen wonen in een water- en lommerrijk landschap. In het middengebied, met hoofddorp en Nieuw-Vennep wordt de stedelijke kwaliteit versterkt.

In de structuurvisie van de gemeente is de verwachting dat er op termijn vraag is naar nieuwe woningen. In de metropool Amsterdam is de verwachting dat tot 2030 er circa 150.000 nieuwe woningen nodig zijn. De Gemeente Haarlemmermeer streeft hierbij naar de juiste mix tussen van woonmilieus en woningtype. Dit heeft een versterkende werking op de internationale aantrekkingskracht. Hierin past het ook het opvullen van open vlekken met aanvullende wonen.

Haarlemmermeer-West

Het bouwplan valt binnen de visie in Haarlemmermeer-West om waar mogelijk wonen te realiseren. Hierbij moet worden vastgehouden aan de voor de polder zo kenmerkende atypische stedelijkheid en de kernenstructuur. Bij de zogenaamde dubbeldorpen moet ook de relatie met de dorpen aan de overkant van de Ringvaart worden meegenomen en versterkt. Dit gebied kan een schakelfunctie bekleden in zowel de lokale als de regionale bereikbaarheid, door verknoping van het infrastructuurnetwerk van het zuidwestelijke deel van de Metropoolregio Amsterdam met dat van de Bollenstreek.

Woonvisie

De Woonvisie 2012-2015 heeft als voornaamste doelstelling *"Haarlemmermeer zet zich in voor duurzame en betaalbare woningen in leefbare dorpen en wijken en aangenaam wonen in diverse woonmilieus"*. De drie belangrijkste speerpunten in de Woonvisie zijn:

1. Woongenot in dorpen en wijken

Maatwerk in regelgeving op lokaal niveau, aandacht voor woonwijken met stadse en sub urbane woonmilieus (Hoofddorp, Nieuw-Vennep) en versterken van uniek karakter in de kernen en het buitengebied.

2. Inspelen op de woningmarkt

De woningmarkt, vraag en aanbod, is het uitgangspunt. Dit heeft zijn weerslag in het woningbouwprogramma en de toewijzing aan woningzoekenden. Nieuwbouwaanbod is minder dan voorheen een 'draaiknop' omdat de vraagzijde de markt regeert.

Ontwerpbesluit behorend bij zaaknr. 2740283

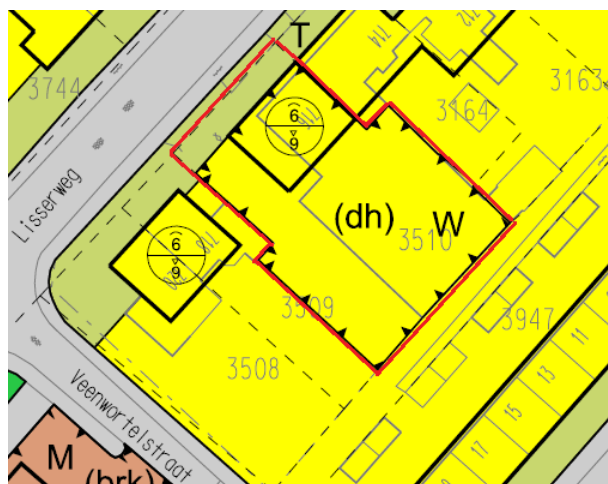
Daarnaast is er facetbeleid: duurzaamheid, inbraakpreventie en toegankelijkheid. De Woonvisie stelt duurzaamheid als één van de prioriteiten. Aangezien Haarlemmermeer beschikt over integraal duurzaamheidsbeleid (programma Ruimte voor Duurzaamheid), is duurzaamheid in de Woonvisie opgenomen als zogenaamd facetbeleid. De Woonvisie volgt daarmee de uitgangspunten van het vigerende duurzaamheidsbeleid. Hierin past ook het stimuleren van zonne-energie en het beperken van het gebruik van fossiele brandstoffen. Hierdoor wordt er in het bouwplan voor een alzijdige kapvorm gekozen, dit om zoveel dakvlak als mogelijk te creëren en daar zgn. zonnepanelen te plaatsen. Dit met het streven, in deze woningen o.a. geen aardgas te gebruiken.

Bestemmingsplan

Het bouwplan ligt in het nieuwe “Bestemmingsplan Lisserbroek 2013”. Hierin is voor de locatie de bestemming W voor wonen gelegd met de toevoeging (dh) detailhandel toegestaan. Het grootste deel van het bouwplan komt in de geldende bestemming wonen. Voor het bouwplan dient echter een deel met bestemming van “erven” gewijzigd te worden in “wonen”. Deze mogelijkheid wordt geboden in artikel 2.12 eerste lid, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een van de voorwaarden is het aanleveren van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin de juridisch-planologische haalbaarheid van het initiatief wordt aangetoond, wat wij in deze onderbouwing aan tonen.

Het initiatief is strijdig met de bestemming omdat het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning niet volledig wordt gebouwd op het bouwvlak aangewezen in het bestemmingsplan. Om het hoofdgebouw op de kavel te plaatsen zodat er aan de ene zijde van het gebouw ruimte is voor de aanbouw en aan de andere zijde om voldoende ruimte te hebben om de woning te kunnen passeren is er respectievelijk 3,30m en 2,80m ruimte vanaf de hoofdwoning naar de kavelgrens. Hiermee komt de woning nagenoeg in het midden van de kavel, gezien van de Lisserweg.

Om het bouwplan te kunnen realiseren is het nodig gebruik te maken van artikel 24 van het “Bestemmingsplan Lisserbroek 2013”. In dit artikel kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels voor het afwijken met niet meer dan 10% van de in dit bestemmingsplan aangegeven percentages, maten en oppervlakten, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 15: Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- met (de) daarbij behorende:
- c. opritten, terreinverhardingen en paden;
- d. erven;
- alsmede voor:
- e. horeca die valt in ten hoogste categorie 1c van de bij deze planregels behorende Staat van Horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1';
- f. bedrijfsactiviteiten daaronder begrepen garagebedrijf die vallen in ten hoogste categorie 2 van de bij deze planregels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

15.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is één woning toegestaan;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwingspercentage' is ten hoogste het aangegeven bebouwingspercentage toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdegebouw, tot een maximum van 4 meter;
- g. de diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdegebouw dan wel het denkbeeldige verlengde daarvan;
- h. het bepaalde in 2.1 sub g is niet van toepassing op aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op percelen met vrijstaande woningen;
- i. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter
- j. in afwijking van het gestelde onder b. geldt voor hoofdgebouwen langs de Ringdijk die direct langs de bestemmingsgrens van de bestemming Verkeer of ten hoogste op een afstand van 3 meter daarvan zijn gesitueerd, dat bij herbouw een gedeelte van het hoofdegebouw achter de achterste bouwgrans mag worden gebouwd indien de naar de Ringdijk toegekeerde gevel verder van de bestemmingsgrens van de bestemming Verkeer wordt gebouwd en de overschrijding van de achterste bouwgrans maximaal gelijk is aan de gewijzigde afstand tot die bestemmingsgrens, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdegebouw buiten het bouwvlak niet in mindering

Ontwerpbesluit behorend bij zaaknr. 2740283

wordt gebracht op de te bebouwen oppervlakte, zoals bedoeld in lid 2.2. onder m. en de goot- en bouwhoogte mag niet meer zijn dan in het bouwvlak met de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte” is aangegeven;

k. ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ zijn uitsluitend bijgebouwen toegestaan behorend bij een nabijgelegen bouwperceel;

l. in afwijking van het gestelde onder a. mogen ter plaatse van de aanduiding ‘twee-aaneen’ maximaal twee woningen worden gebouwd die daarbij aaneen worden gebouwd;

m. op de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in lid 2.2., lid 2.3. en lid 2.4. niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m²;

Woningwet of krachtens een voor dat tijdstip gedaan verzoek om instemming met een melding ingevolge (het 15.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;

b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 3 meter;

c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in lid 2.2., lid 2.3. en lid 2.4. niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

15.2.4 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3.00 meter;

b. voor de ondergrondse gebouwen is voor het overige dezelfde maximale maatvoering toegestaan als voor de bovengrondse gebouwen, met dien verstande dat de ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw.

c. op of onder de gronden buiten het bouwvlak, mag de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken genoemd in lid 2.2., lid 2.3. en lid 2.4. niet meer zijn dan 50% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 60 m².

15.2.5 In afwijking van het voorgaande geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor het tijdstip van ter visie leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 inmiddels vervallen) artikel 42 Woningwet het volgende:

a. indien en voor zover de bestaande maatvoering, afstanden en/of oppervlaktes van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de voorgeschreven maxima overschrijden, geldt de bestaande maatvoering als maximum;

b. indien de bestaande situering afwijkt van deze regels, is ook de bestaande situering toegestaan;

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2.2. onder e. en toestaan dat de maximale bouw- en goothoogte met niet meer dan 1 meter worden vergroot.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1. Het gebruik van uitbouwen ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en uitbouwen, met een maximum van 50 m², zulks met inbegrip van de oppervlakte gebouwd op gronden met de bestemming “Tuin”.

13.4.2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen.

3 . Ruimtelijk kader en plan

3.1 Ruimtelijke omschrijving

De locatie ligt aan de westkant van de Haarlemmermeer in het dorp Lissersbroek aan de ringvaart van de Haarlemmermeerpolder. Aan de noordwestzijde van het perceel bevindt zich een aangebouwde woning van ongeveer de zelfde bouwperiode. Aan de zuidwest- en zuidoostzijde grenst de planlocatie aan naburige tuinen. Aan de noordoostzijde bevindt zich een oprit vanaf de Lissersweg. Het terrein is kadastraal bekend bij de gemeente Haarlemmermeer onder sectie G nummer 3510.

Huidige situatie

De bestaande situatie behelst een woning uit ongeveer 1910 met opstallen. Het perceel is voorheen bedrijfsmatig gebruikt met gebruikmaking van de mogelijkheid op het perceel detailhandel te beoefenen. De bestaande woning is aangebouwd aan Lissersweg 714.

Toekomstige situatie

Het initiatief betreft een gedateerde woning van omstreeks 1910 met de aanwezige te slopen opstallen, te vervangen door de nieuwbouw van 1 woning. De woning is gesitueerd volgens de typologie erf. Het hoofdgebouw staat in de eerste 8 meter van het bebouwingsvlak. De bijgebouwen zijn achter de achtergevel en naast het hoofdgebouw geplaatst. De volumens van de bijgebouwen zijn ondergeschikt aan die van het hoofdgebouw. De bijgebouwen verschillen in uitstraling niet van de woningen door gebruikmaking van zelfde materialen van de gevels.

3.2 Functionele omschrijving

De woning heeft een bruto vloer oppervlakte (bvo) van 342 m². Bebouwd oppervlak van het hoofdgebouw is 92 m², bebouwd oppervlak van het bijgebouw is 70 m². Hiermee komt het totaal bebouwd oppervlak op 162 m². De grootte van de kavel is ongeveer ieder 780m². Alle gebouwen hebben de functie wonen en berging. Voor de woning zijn twee parkeerplaatsen op eigen erf. Er wordt direct aan de openbare weg gebouwd. De ontsluiting van de garage vindt plaats via de uitrit aan Lissersweg. De woning van Lissersweg 714 is aangebouwd aan de bestaande woning, hier zal een nieuwe gevel worden gecreëerd.

4. Onderzoek

4.1 Inleiding

Om te zorgen dat het plan past binnen de wettelijke kaders zijn er verschillende onderzoeken verricht.

4.2 Verkeer

De ontsluiting van de percelen naar de Lissersweg, vindt plaats via uitritten gelegen in het verlengde van de garages.

Ontwerpbesluit behorend bij zaaknr. 2740283

■ Aalsmeerderweg 378
■ 1432 EE Aalsmeer
■ info@doornbosmakelaardij.nl

tel: 0297 - 322530
06 - 53361035
fax: 0297 - 323007

IBAN: NL60ABNA 06022797

Opdrachtgever: bouwkundig adviesburo Ko Diepenveen
Mastbos 107
2134 Hoofddorp

Onderwerp: Akoestisch onderzoek voor het vervangen van de woning met
winkelruimte voor dubbel woonhuis aan de Lisserweg 716,
2165 AV Lisserbroek, in opdracht van A.M. Remmerswaal

Aalsmeer: 10 februari 2014

Akoestisch onderzoek van het bouwplan van bouwkundig adviesburo Ko Diepenveen, Mastbos 107, 2134 Hoofddorp, volgens tekening van 16 december 2013.

Betreft: Het vervangen van de woning met winkelruimte voor een dubbel woonhuis aan de Lisserweg 716, 2165 AV Lisserbroek, in opdracht van A.M. Remmerswaal.

In verband met de situering hebben we te maken met verkeerslawaaï van de Lisserweg en Hillegommerdijk. Voor dit plan wordt nu de berekening beperkt tot het geluid van de Lisserweg omdat voor het vooroverleg met de gemeente Haarlemmermeer een indicatie nodig is van de gevelbelasting.

Voor de berekening is gebruik gemaakt van rekenprogramma's van Lichtveld en Buis & Partners B.V.

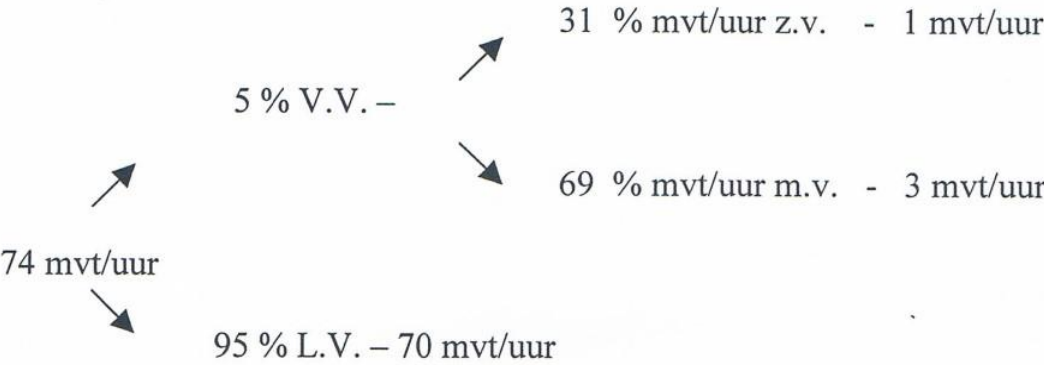
Verkeerslawaaï

1. Uitgangspunten

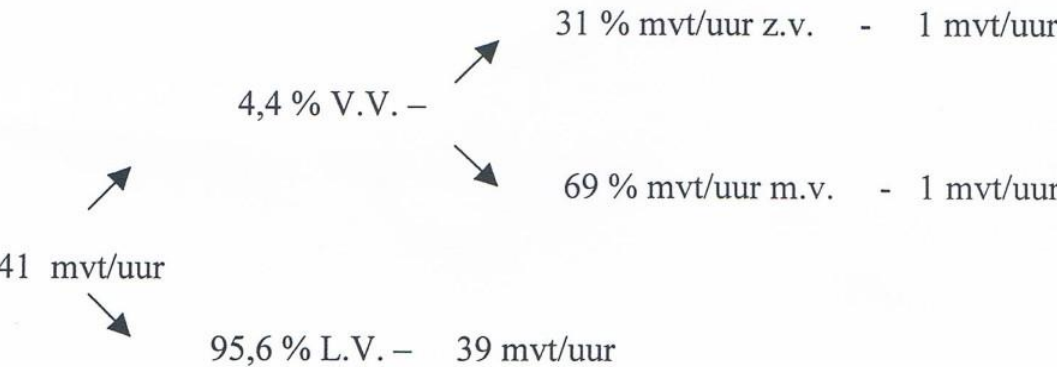
- a. Het bouwobject valt binnen het gebied van de geluidszone van de Lisserweg en Hillegommerdijk en is binnen de bebouwde kom gelegen.
- b. Er is sprake van een zgn. nieuwe situatie in zin van de Wet geluidhinder.
- c. Verkeersgegevens.
Q Lisserweg = 1.082 mvt/etm, Q Hillegommerdijk = 5.179 mvt/etm peildatum 2022, autonome groei 2022-2023: 1,5 % per jaar. Opgave door gemeente Haarlemmermeer. (bijlage – 1)
- d. Overige gegevens.
V = 50 km/uur
P dag , nacht en avond : 81,1 %, 4,1 % en 14,8 %
Afstand wegas – bouwobject : 12,25 m
Hoogte weg : 0 m
Hoogte waarnemer : 4,5 m
wegdekategorie : 1
bodemfactor : 0,5
f object : 0,5

2. Berekening

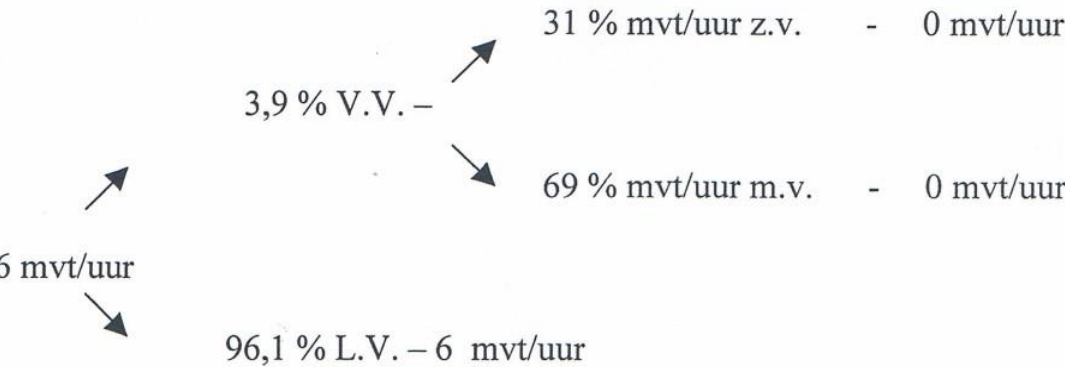
Verkeerssamenstelling dagperiode: $1.082 \text{ mvt/etmaal} + 1,5 \% = 1.098$
 $81,1 \% \text{ van } 1.098 \text{ mvt/etmaal etmaalintensiteit} = \frac{890}{12} = 74 \text{ mvt/uur}$



Verkeerssamenstelling avondperiode:
 $14,8 \% \text{ van } 1.098 \text{ mvt/etmaal etmaalintensiteit} = \frac{163}{4} = 41 \text{ mvt/uur}$



Verkeerssamenstelling nachtperiode:
 $4,1 \% \text{ van } 1.098 \text{ mvt/etmaal etmaalintensiteit} = \frac{45}{8} = 6 \text{ mvt/uur}$



3. Toetsing voorschriften

Uit de gegevens, vermeld onder punt 2, blijkt dat door verkeerslawaaï de zogenaamde toetsingswaarde, in dit geval de waarde bij het waarneempunt op de voorgevel, de voorkeursgrenswaarde, van 48 dB niet overschrijdt. Met gebruik van aftrek op grond van art. 110g Wgh wordt de gevelbelasting L_{den} 51,74 dB - 5 = 46,74 dB.

Het verkeerslawaaï van de Hillegommerdijk zal waarschijnlijk ook een gevelbelasting geven ≤ 48 dB, vanwege de afscherming door de bebouwing langs de dijk en door het feit dat de geprojecteerde woningen op polderniveau zijn gelegen. (ca. - 4 m¹ t.o.v. straatpeil Hillegommerdijk) Deze gevelbelasting dient te zijner tijd met behulp van rekenmethode II worden bepaald.

Voor woningen waarvoor de waarde van ≥ 48 dB wordt overschreden kunnen Burgemeester en Wethouders eventueel op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde vaststellen. Dit betekent dat voldoende garanties moeten worden gegeven dat maatregelen aan de gevel worden uitgevoerd. Met de dan bepaalde gecumuleerde gevelbelasting mag op grond van het Bouwbesluit, volgens artikel 3.4 lid 2, het binnenniveau in de verblijfsruimten van het verblijfsgebied van de woning ten hoogste 33 dB bedragen. Overigens moet de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de verblijfsgebieden t.g.v. geluid van buiten standaard minimaal 20 dB bedragen.

4. Conclusie

De bepaalde gevelbelasting vormt in principe geen belemmering voor dit bouwplan.

Aalsmeer, 10 november 2014

ing. H. Doornbos

Ontwerpbesluit behorend bij zaaknr. 2740283

4.3.1 Bodem

Voor de bodem vindt er een milieubodemonderzoek plaats.

4.3.2 Externe veiligheid

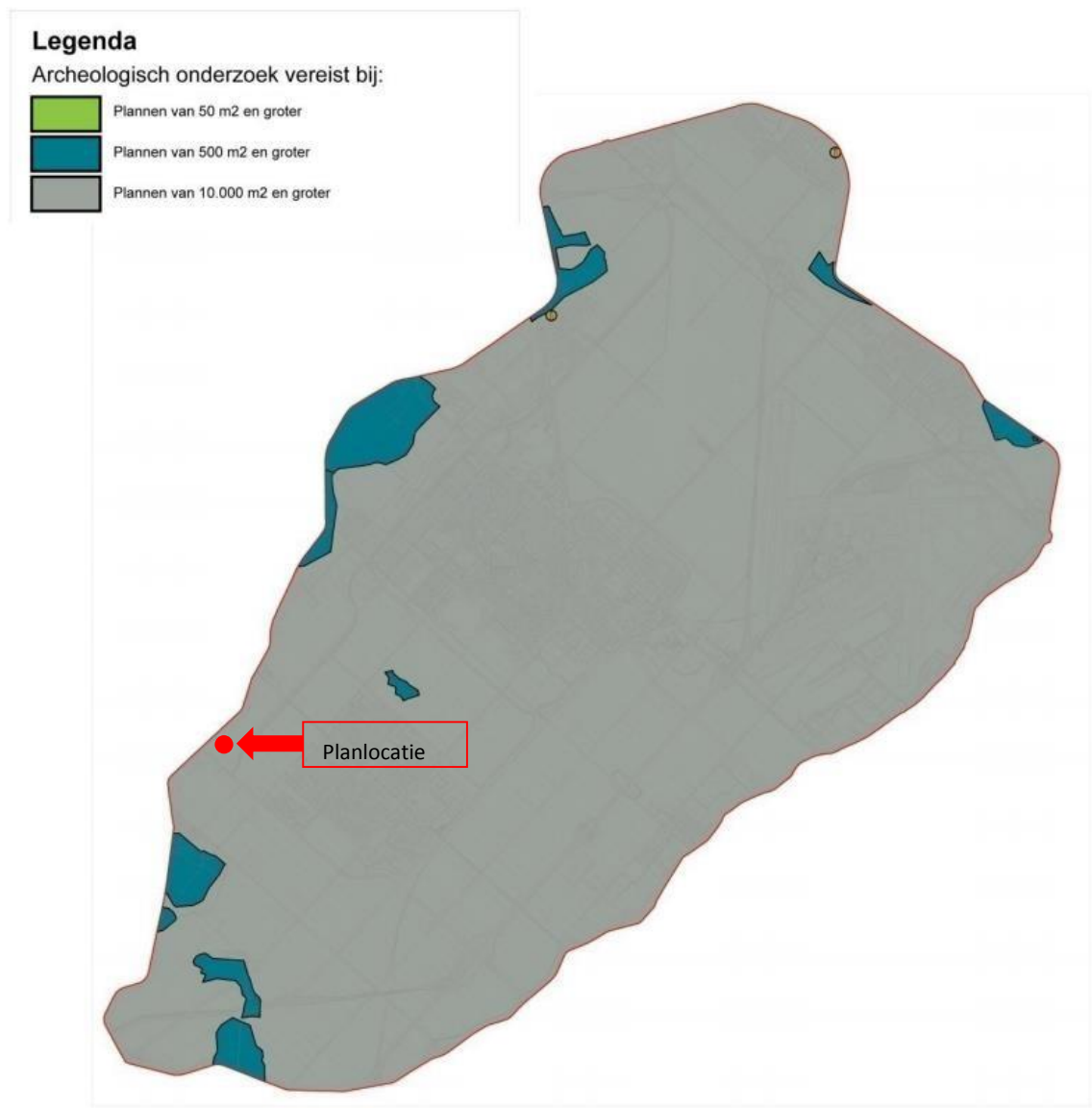
Er worden ter plaatse maatregelen genomen voor de externe veiligheid.

4.3.3 Watertoets

Er vindt gezien, dat het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom, geen toets oppervlaktewater plaats. In de huidige situatie is nagenoeg het gehele terrein verhard. In de nieuwe situatie zal er beduidend minder terrein verhardingen worden aangelegd.

4.3.4 Archeologie

In de Nota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer is in de bijlage de Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer te vinden (zie figuur 3). De planlocatie is aangegeven in het rood. Uit deze kaart is vast te stellen dat er voor het project geen archeologische onderzoek noodzakelijk is.



Figuur 4 - Archeologische beleidskaart

4.3.6 Luchtkwaliteit

Een onderzoek naar de luchtkwaliteit in de bebouwde kom is niet nodig. De invloed van dit bouwplan op de luchtkwaliteit is verwaarloosbaar.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De financiering van het bouwplan zal geheel geschieden uit eigen en door ter beschikking gestelde middelen. Hierdoor zullen deze de te maken kosten dekken.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zal voor de strijdigheid met het bestemmingsplan een uitgebreide bestemmingsplan procedure worden gehouden. Waarin het bouwplan zal worden gepubliceerd en voor 6 weken ter inzage worden gelegd.



Locatie Lissersweg 586A Lissersbroek