

Ruimtelijke onderbouwing
**Woning naast Sportveldweg 29,
Nieuw-Vennep**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Ruimtelijke onderbouwing

Woning naast Sportveldweg 29, Nieuw-Vennep

Plannaam: Woning naast Sportveldweg 29, Nieuw-Vennep
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: 16 november 2021



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	3
1.4	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	6
2.2	DE GEWENSTE SITUATIE	7
2.3	VERKEER EN PARKEREN	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	RIJKSBELEID	12
3.2	PROVINCIAAL BELEID	14
3.3	REGIONAAL BELEID	16
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	18
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	GELUID	22
4.2	BODEM	23
4.3	LUCHTKWALITEIT	24
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	25
4.5	MILIEUZONERING	26
4.6	ECOLOGIE	28
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	29
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE.....	30
4.9	WATER	31
HOOFDSTUK 5	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
HOOFDSTUK 6	VOOROVERLEG	34
6.1	HET RIJK.....	34
6.2	PROVINCIE NOORD-HOLLAND	34
6.3	WATERSCHAP RIJNLAND	34
6.4	ZIENSWIJZEN	34
BIJLAGEN		35
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	35
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	36
BIJLAGE 3	STIKSTOFBEREKENING	37
BIJLAGE 4	WATERTOETS	38

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Sportveldweg op nr. 29 te Nieuw-Vennep is op dit moment een vrijstaande woning gesitueerd. Tot voor kort was ter plaatse van de woning nog een schuur aanwezig die inmiddels gesloopt is. Initiatiefnemer is voornemens om het woonperceel te splitsen om vervolgens aan de westzijde van de bestaande woning een extra woning toe te voegen. Het huidige woonperceel, met een oppervlakte van circa 2450 m² wordt hierbij opgedeeld in twee woonpercelen met een omvang van circa 910 m² voor de nieuw te realiseren woning en circa 1540 m² voor de bestaande woning op nr. 29.

De voorgenomen ontwikkeling, het toevoegen van een extra woning, is niet in overeenstemming op basis van het geldend bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep'. Dit vanwege het ontbreken van de bouwmogelijkheden ter plaatse.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

In afbeelding 1.1 is met respectievelijk een rode ster en een rode omlijning de ligging van het projectgebied in Nieuw-Vennep en ten opzichte van de directe omgeving aangegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied in Nieuw-Vennep en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

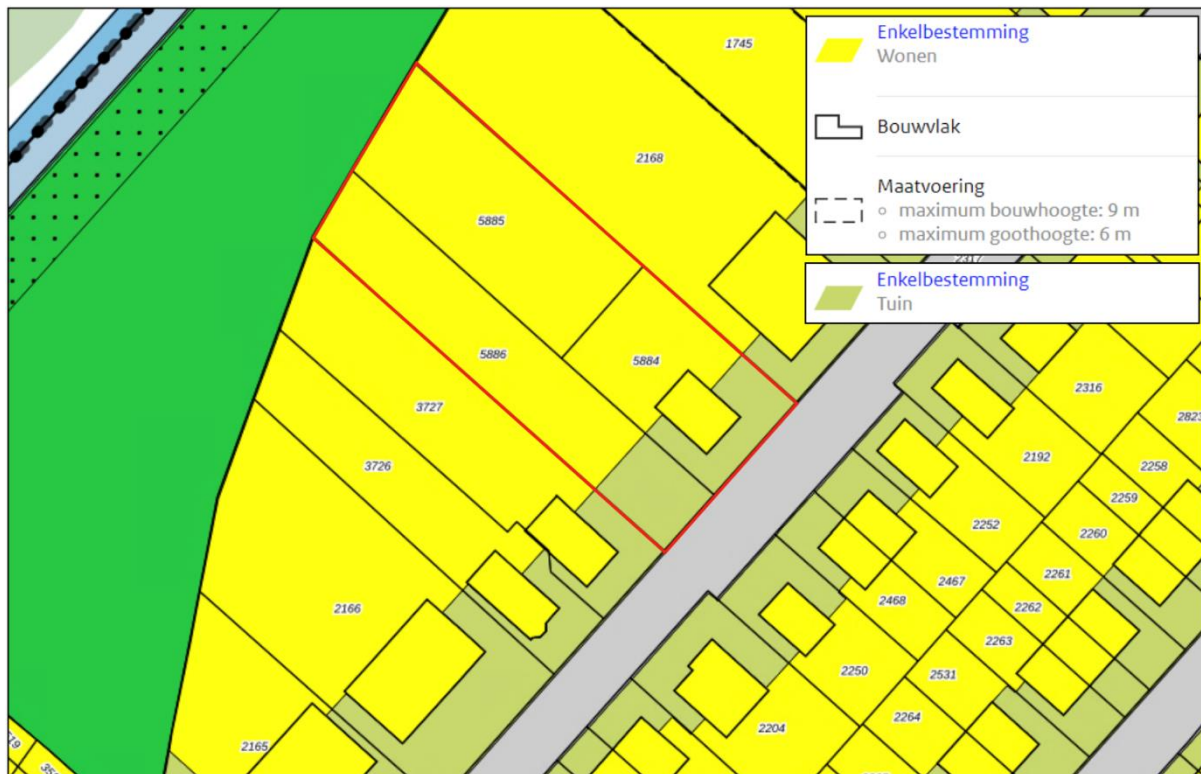
1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen 'Nieuw-Vennep', 'Parapluplan parkeerregels', 'Parapluplan datacenters' en het 'Vorbereidingsbesluit biomassacentrales 2021'. Deze bestemmingsplannen en het voorbereidingsbesluit zijn respectievelijk op 11 juni 2014, 4 oktober 2018, 22 oktober 2020 en 5 november 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer vastgesteld.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is met name het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep' van belang.

Afbeelding 1.2 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is het projectgebied met een rode omlijning aangegeven.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

1.3.2 Beschrijving bestemming

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep' zijn de gronden binnen het projectgebied zowel voorzien van de enkelbestemming 'Wonen' als de enkelbestemming 'Tuin'. Daarnaast is binnen het projectgebied voor de bestaande woning een bouwvlak opgenomen met als maatvoering 'maximum bouwhoogte 9 m' en 'maximum goothoogte 6 m'. Hierna wordt nader op deze bestemmingen ingegaan.

'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wonen, aan huis verbonden beroepsuitoefening met daarbij behorende tuinen, terreinverhardingen en erven.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen;

- per bouwperceel is één woning toegestaan;
- hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan;
- de bouwhoogte van tegen het hoofdgebouw aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 meter.
- de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter;
- op de gronden buiten het bouwvlak mag wanneer deze gronden 750 m² of meer per perceel bedragen, de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer zijn dan 10% van de buiten het bouwvlak gelegen gronden met een maximum van 250 m².

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag zijn en dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 meter mag zijn.

‘Tuin’

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen; met daarbij behorende opritten, terreinverhardingen en paden naast bouwwerken, met uitzondering van carports.

1.3.3 Strijdigheid

Voorliggend initiatief is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan. Dit vanwege het feit dat binnen het projectgebied slechts één woning is toegestaan.

In voorliggend geval kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en medewerking worden verleend middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige- en gewenste situatie van het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt op het beleidskader ingegaan. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en van de gemeente Haarlemmermeer beknopt beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieuaspecten kort de revue. In hoofdstuk 5 wordt de economische uitvoerbaarheid uitgelicht waarbij vervolgens in hoofdstuk 6 het vooroverleg wordt beschreven.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Sportveldweg te Nieuw-Vennep. Hierna wordt de functioneel ruimtelijke structuur van de omgeving kort uitgelicht.

Ten noorden van het projectgebied ligt een groenstrook met in het verlengde een voetpad, de Zuidtak-Zuidtangent; een busbaan en de Componistenweg. Ten oosten, zuiden en westen van het projectgebied zijn aan de Sportveldweg meerdere woningen, zowel vrijstaand- als twee-onder-een-kap gesitueerd.

Het projectgebied zelf bestaat in de huidige situatie uit de woning met aanbouwen aan beide zijgevels. De tot kort aanwezige schuur aan de noordwestzijde van de woning is reeds gesloopt. Tevens is de woning omgeven door een tuin. Het projectgebied is middels één in-/uitrit aan de zuidoostzijde op de Sportveldweg ontsloten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het projectgebied is met een rode omlijning aangegeven. De bestaande woning is met een blauwe omlijning en de reeds gesloopte schuur met een gele omlijning aangeduid. Tevens is in afbeelding 2.2 een straatbeeld van de huidige situatie weergegeven ter plaatse van de beoogde woningbouwlocatie.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)



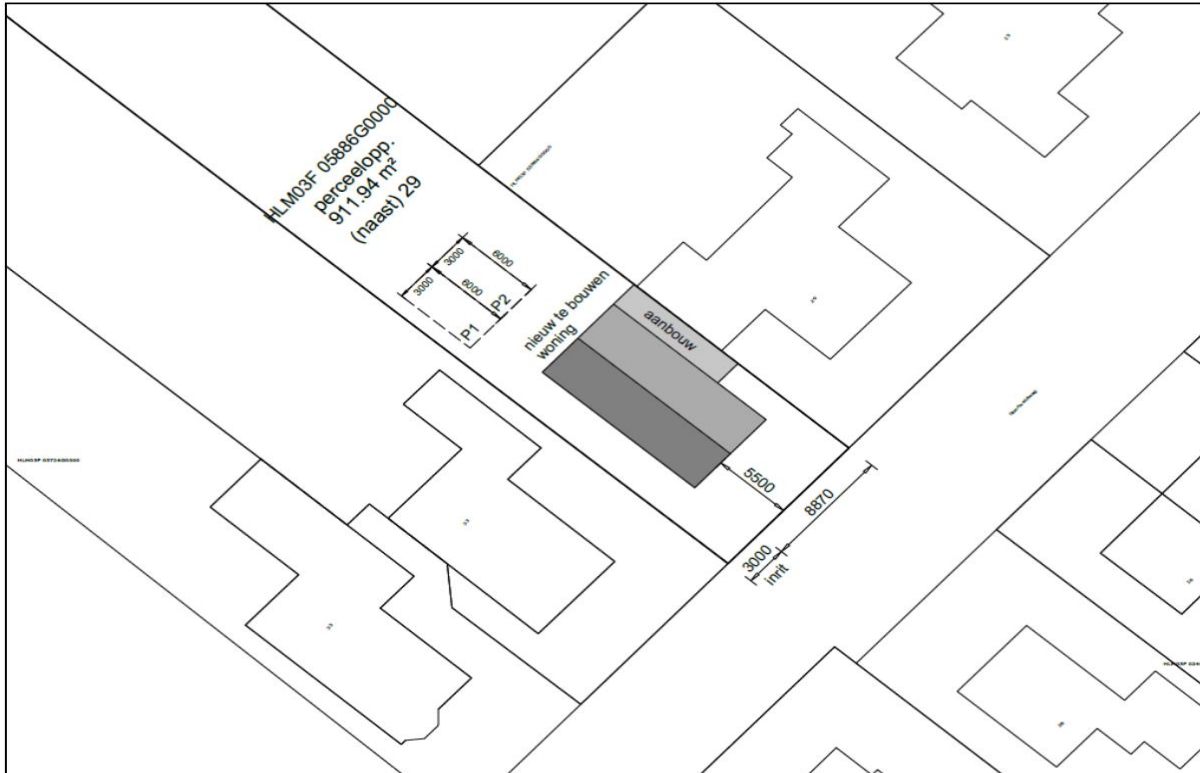
Afbeelding 2.2 Straatbeeld projectgebied (Bron: Google Streetview, juli 2020)

2.2 De gewenste situatie

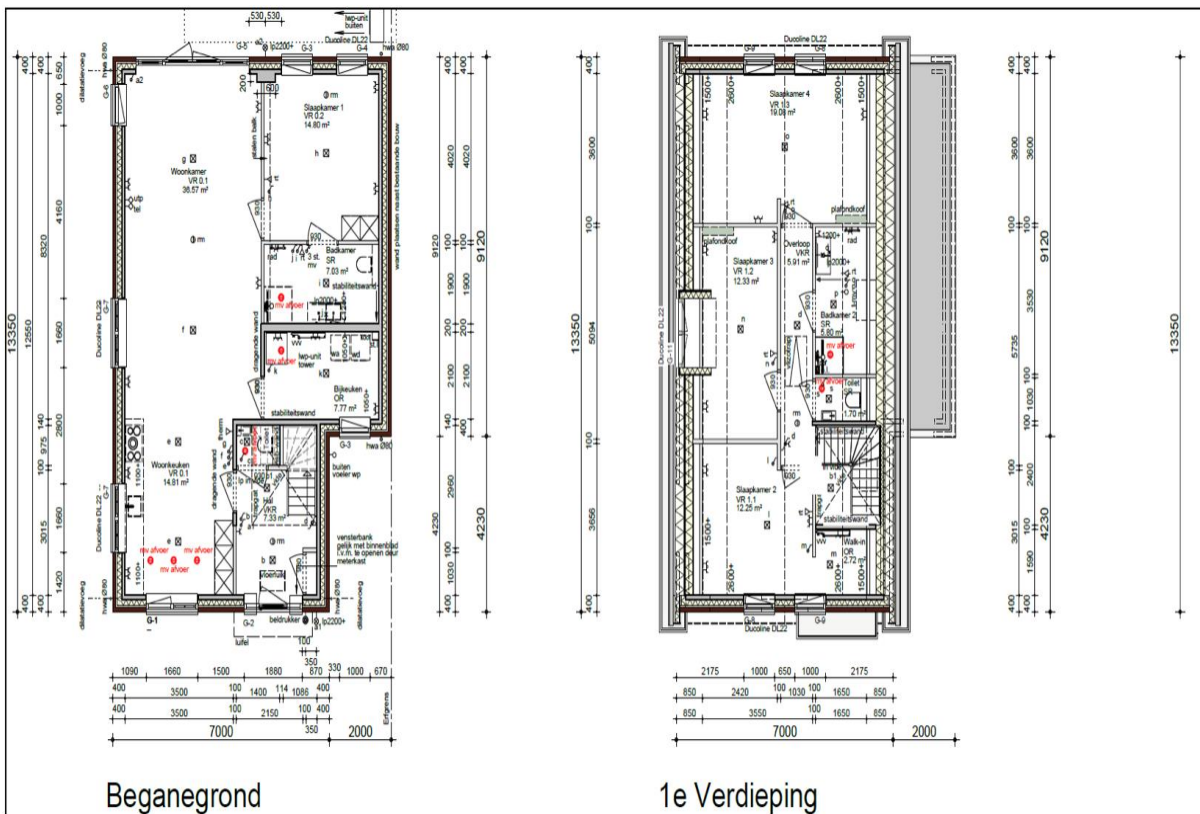
Zoals in de aanleiding is benoemd, is initiatiefnemer voornemens om aan de (zuid)westzijde van de bestaande woning een tweede woning te bouwen. Hierbij zullen twee woonpercelen ontstaan met een oppervlakte van circa 910 m² voor de nieuw toe te voegen woning en gaat het woonperceel voor de woning op nr. 29 een oppervlakte van circa 1450 m² omvatten.

De nieuw te bouwen woning betreft een vrijstaande woning die in de bestaande rooilijn van omliggende woningen wordt gebouwd. Het gaat hierbij om een levensloopbestendige woning waarbij zowel een slaapkamer als een badkamer op de begane grond wordt gerealiseerd. Het totale bebouwingsgrondoppervlak van de woning bedraagt 96 m² met een totaal woonoppervlak van 229 m². De woning heeft in totaal drie bouwlagen. De maximale nokhoogte bedraagt circa 9,00 meter en tot slot worden er twee parkeerplaatsen aan de achterzijde van de woning gerealiseerd.

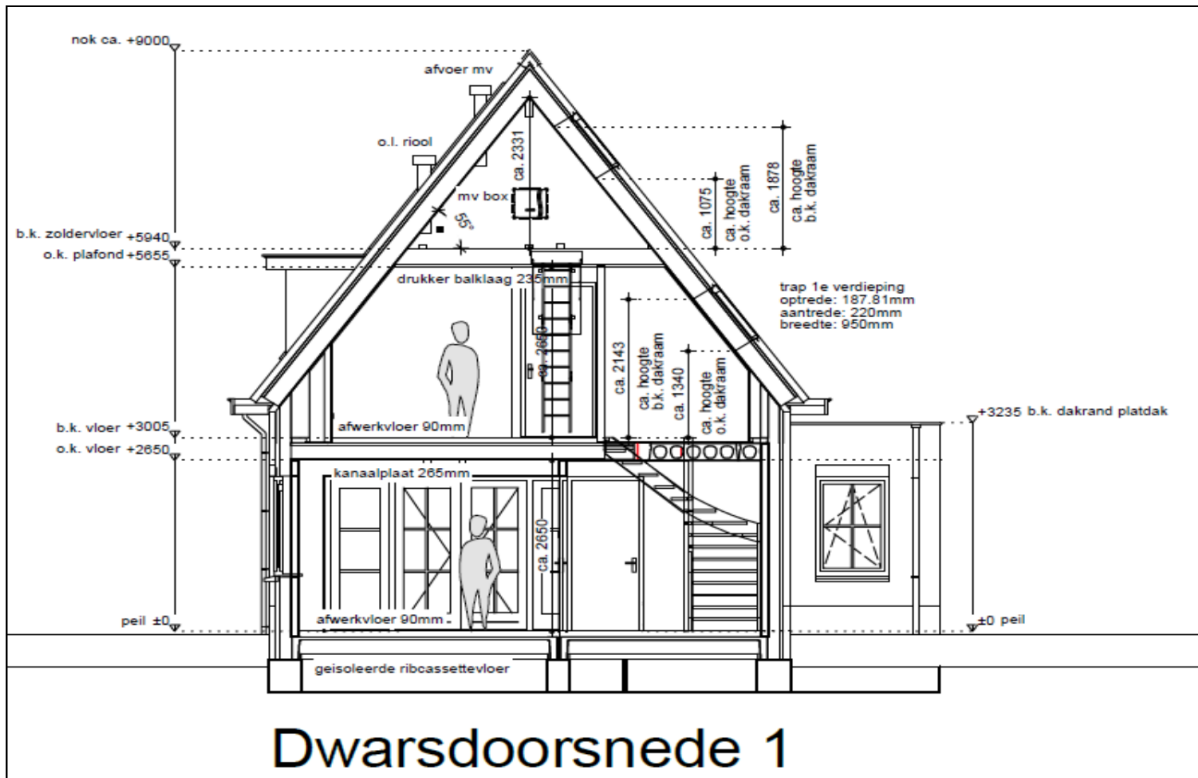
In afbeelding 2.3 is de positionering van de woning ten opzichte van Sportveldweg en omliggende woningen zichtbaar. In afbeelding 2.4 is een plattegrond van zowel de begane grond als de 1^e verdieping met bijbehorende maatvoering opgenomen. Tot slot is in afbeelding 2.5 een dwarsdoorsnede van de woning en in afbeelding 2.6 een langdoorsnede van de woning zichtbaar.



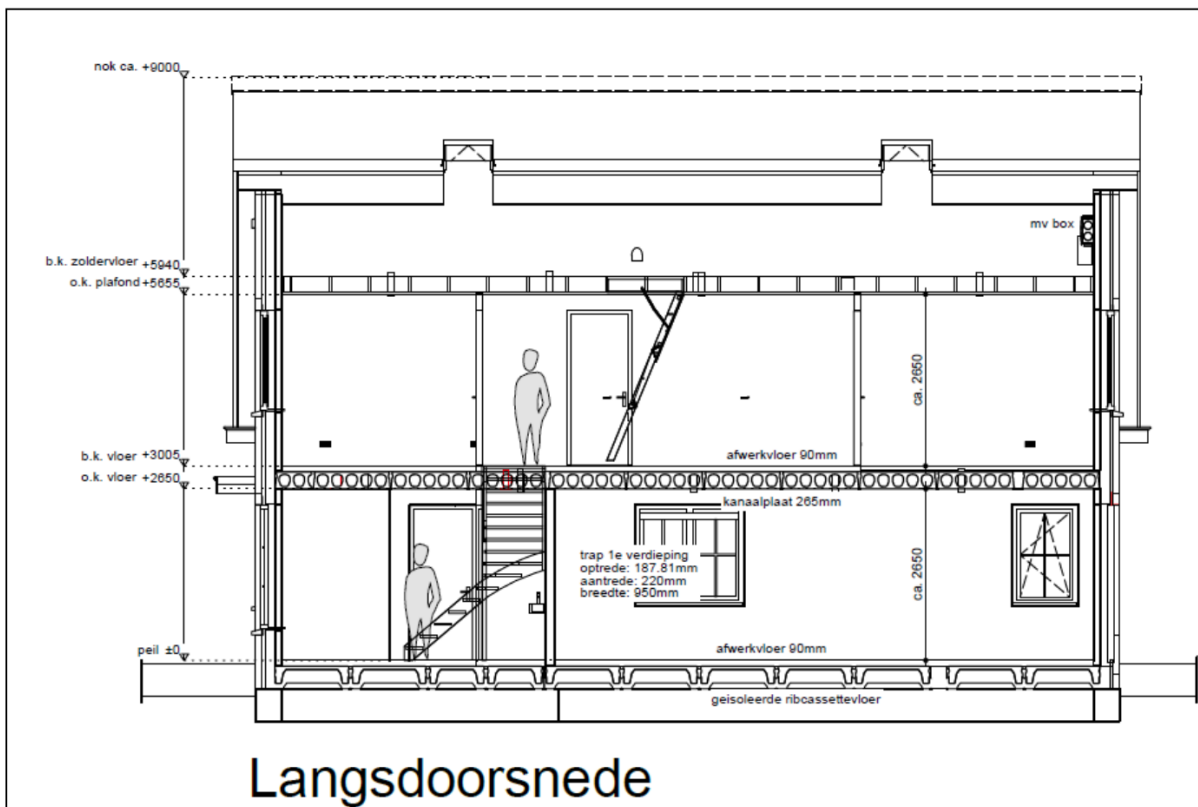
Afbeelding 2.3 Positionering beoogde woning en parkeergelegenheden (Bron: Allure Bouw)



Afbeelding 2.4 Plattegronden begane grond en 1e verdieping (Bron: Allure Bouw)



Afbeelding 2.5 Dwarsdoorsnede beoogde woning (Bron: Allure Bouw)



Afbeelding 2.6 Langsdoorsnede beoogde woning (Bron: Allure Bouw)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Algemeen

Met het *Handboek parkeernormen Haarlemmermeer* zijn de parkeernormen uit het *Deltaplan Bereikbaarheid* geactualiseerd. De parkeernormen zijn gebaseerd op een landelijke richtlijn, uitgegeven door het CROW, publicatie 317.

Met het *Handboek parkeernormen Haarlemmermeer* en bijbehorende berekeningsblad kan voor benoemde situaties de parkeernorm op eenduidige wijze worden vastgesteld. Door combinaties van de zes variabelen; functie, centrum ligging, stedelijkheid, afstand tot HOV-halte of station, recht op OV-vergoeding en doelgroep met traditioneel lager autobezit, wordt de parkeernorm gericht uitgerekend. De gemeentelijke parkeernormen gelden voor nieuwe ontwikkelingen, nieuwe uitbreidingen of herinrichtingen. In bestaande situaties is uitgegaan van de normen die golden ten tijde van de realisering. Sindsdien is het autobezit en-gebruik echter toegenomen. In een aantal gevallen leidt dat tot knelpunten. De oplossing voor dit soort knelpunten wordt gezocht in maatwerk. Het is niet realistisch om die gevallen te vergelijken met huidige parkeernormen. In plaats daarvan moeten er oplossingen komen, die gebaseerd zijn op onderzoek van de bestaande situatie.

Gemiddeld wordt de set parkeernormen elke drie tot vier jaar door het CROW geüpdatet. Wanneer de volgende update plaatsvindt, wordt het *Handboek* waar nodig herzien en de toepasbaarheid van de landelijke kencijfers in Haarlemmermeer getoetst.

Toetsing aan het handboek

Op basis van het stappenplan uit het *Handboek parkeernormen Haarlemmermeer* zijn de onderstaande specificaties op voorliggend plan van toepassing:

Stedelijkheidsgraad;	Sterk stedelijk
Ligging;	Rest bebouwde kom
Bandbreedte;	Minimum
Functie;	Koop vrijstaand

2.3.2 Parkeren

Parkeerbehoefte			
Functie	Aantal	Minimum	Berekening
Koop, vrijstaand	1	1.7	$1 \times 1.7 = 1.7$
Totaal:			1.7 (2)

Op basis van bovenstaande tabel bedraagt de parkeerbehoefte afgerond twee parkeerplaatsen. Het voornemen voorziet in twee parkeerplaatsen op eigen terrein waardoor in de volledige behoefte wordt voorzien. Daarnaast bevinden aan de Sportveldweg meerdere openbare langspaarvakken. Deze parkeervoorzieningen zijn zowel bedoeld voor wijkbewoners als bezoekers en kunnen indien nodig worden gebruikt. Wat betreft parkeren voorziet de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering.

2.3.3 Verkeersgeneratie

In onderstaande tabel is op basis van bovenstaande gegevens de verkeersintensiteit berekend. Hierbij is eveneens uitgegaan van het *Handboek parkeernormen Haarlemmermeer* in combinatie met het CROW publicatie 317.

Verkeersgeneratie			
Functie	Aantal	Minimum	Berekening
Koop, vrijstaand	1	6.9	$1 \times 6.9 = 6.9$
Totaal:			6.9 (7)

Op basis van bovenstaande tabel resulteert de voorgenomen ontwikkeling tot een extra verkeersgeneratie van afgerond 7 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De omliggende wegen, met name de Sportveldweg, zijn van voldoende omvang om deze beperkte toename verkeersveilig te geleiden. Wat betreft verkeersgeneratie voorziet de voorgenomen ontwikkeling in geen belemmering.

2.3.4 Conclusie

Vanuit parkeer- en verkeerskundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen voorliggend initiatief.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR, de voorloper van NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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'.

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over lokale ontwikkelingen, zoals de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen dat het plan mogelijk maakt, het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid, aanhef en onder i van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRVs 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

In voorliggende situatie is sprake van een ontwikkeling waarbij slechts één woning binnen bestaand bebouwd gebied wordt gerealiseerd. Daarnaast heeft de huidige bestemming reeds een woonbestemming. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het Rijksbeleid.

3.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Structuurvisie Noord-Holland 2050 en de daarbij behorende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

3.2.1.1 Algemeen

Op 19 november 2018 is door de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. Hierin is de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

De Omgevingsvisie wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zo kunnen we voor toekomstige generaties het welvaarts- en welzijnsniveau in Noord-Holland op een hoog niveau houden. Dit betekent dat in Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd; de ruimte voor economische ontwikkeling wordt altijd in samenhang met dit uitgangspunt beschouwd.

Duurzame economische ontwikkeling is nodig voor de werkgelegenheid en daarmee voor de bestaanszekerheid van inwoners; de provincie Noord-Holland wil ook in de toekomst een provincie zijn voor iedereen zodat de provincie sociaal-inclusief kan worden gehouden. Maar ook om de grote investeringen op te brengen die nodig zijn voor onder meer de transitie naar een duurzame-energiehuishouding, de overgang naar een circulaire economie en het behoud van het karakteristieke landschap.

In de wetenschap dat de wereld waarmee Noord-Holland is verbonden continu verandert, geeft deze visie enerzijds richting en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Er wordt dus geen eindbeeld voor 2050 gepresenteerd.

Deze visie laat in algemene zin wel zien wat onze ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving.

Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst: bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden mee te geven om de beweging naar de toekomst te kunnen maken.

Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

1. **Dynamisch schiereiland** – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
2. **Metropool in ontwikkeling** – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.

3. **Sterke kernen, sterke regio's** – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
4. **Nieuwe energie** – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
5. **Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving** – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Alle vijf bewegingen hebben een economische drijver. Van de kansen die de kusten bieden voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling in Dynamisch schiereiland tot de economische mogelijkheden die de transitie naar duurzame energie bieden voor de 'draaischijven' Den Helder en NZKG. De bewegingen verbinden deze economische kansen aan het versterken van de leefbaarheid, juist met het oog op duurzame economische groei. Bijvoorbeeld door de ontwikkeling van het metropolitane landschap nadrukkelijk onderdeel te maken van het gehele metropolitane systeem, inclusief de verstedelijking, alsook om de agrifoodsector te ondersteunen als partner om de biodiversiteit te vergroten.

3.2.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale Omgevingsvisie

Binnen het voornemen wordt één vrijstaande woning gerealiseerd. De ontwikkeling voorziet hiermee in de lokale behoefte. Hierbij wordt een levensloopbestendige woning gerealiseerd waardoor langdurig zelfstandig wonen wordt gestimuleerd. In hoofdstuk 3.4 wordt nader op de woonvisie ingegaan.

De gewenste woningbouw vindt daarnaast plaats binnen bestaand bebouwd gebied. Hierdoor wordt het omliggende landschap gespaard, maar kan tegelijkertijd ook worden voorzien in een deel van de woningbehoefte. Binnen het ontwerp van het voornemen wordt daarnaast aandacht besteed aan de directe omgeving, waardoor de bebouwing ter plaatse passend is en de identiteit van de omgeving behouden blijft.

Tevens wordt met het toevoegen van een levensloopbestendige woning ingespeeld op de diversiteit en variaties aan woonmilieus en de leefbaarheid in de kern. De vrijstaande woning wordt tot slot als energie zuinig en gasloos uitgevoerd, waardoor eveneens wordt bijgedragen aan de doelen op het gebied van duurzaamheid.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

3.2.2.1 Algemeen

Aanvullend op de reeds vastgestelde Omgevingsvisie Noord-Holland 2050, zijn belangrijke onderwerpen uit de Omgevingsvisie verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. De Omgevingsverordening is op 22 oktober 2020 vastgesteld.

De omgevingsverordening is van toepassing op bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigings- en uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3 of lid 2 van de Wabo.

3.2.2.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020

In voorliggend geval is uitsluitend artikel 6.3 (nieuwe stedelijke ontwikkeling) van toepassing. Hierna wordt nader op dit artikel ingegaan.

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

1. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

In de verordening is het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ als volgt gedefinieerd: ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening.

In het Besluit ruimtelijke ordening is het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ nader gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH 2020

De in voorliggend plan besloten ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke en regionale woonvisie en daarmee met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken (zie paragraaf 3.3 en 3.4).

Geconcludeerd wordt dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 6.3 van de Omgevingsverordening NH 2020.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2050 en verankerd in de Omgevingsverordening.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

3.3.1.1 Algemeen

De woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 en het coalitieakkoord ‘Duurzaam doorpakken’. Vanuit het provinciaal en regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt de agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet.

De Woonagenda bestaat uit drie delen die samen, binnen de kaders van de Omgevingsvisie, onze uitvoeringsagenda voor de komende vijf jaar bevat:

- 1) Actieagenda 2020-2025
- 2) De ambitie, doelstelling, rol en ruimtelijke uitgangspunten
- 3) Speerpunten provincie en richtinggevende principes voor het woonbeleid

Agendapunten 2020-2025

In totaal bestaat de actieagenda 2020-2025 uit acht actiepunten die jaarlijks worden geactualiseerd, waarbij actiepunten kunnen worden toegevoegd of afgevoerd. Provinciale Staten worden jaarlijks schriftelijk geïnformeerd over de voortgang.

Hieronder worden de acht actuele actiepunten uitgezet;

- 1) Maatwerkafspraken in regionale woonakkoorden
- 2) We bieden kennis, meedenkkracht en hulp
- 3) Versnellen woningbouwproductie

- 4) Samenwerking stimuleren
- 5) Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen
- 6) Meer flexibiliteit in de woningmarkt
- 7) Stimuleren circulair bouwen
- 8) Leveren van informatie en monitoring

De ambitie, doelstelling, en rol en ruimtelijke uitgangspunten

Ambitie

De vraag naar passende en betaalbare woningen in onze provincie is groot en neemt onder alle doelgroepen toe. De provincie Noord-Holland vindt het belangrijk om in de woonbehoefte te voorzien en daartoe de woningbouwproductie aan te jagen. Tegelijk wil de provincie de transitie maken naar een volledig klimaatneutrale, circulaire en klimaatadaptieve bouw en de bestaande woningvoorraad verduurzamen. Een goede ruimtelijke inpassing van woningbouwprojecten, rekening houdend met andere randvoorwaarden voor verstedelijking en beleidsdoelen uit de Omgevingsvisie is daarvoor essentieel.

Doelstelling

De provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. Dit kan de provincie niet alleen. De provincie wil samen met partners in het wonen, de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte van inwoners faciliteren. Dat wordt gedaan door de woningbouwproductie aan te jagen en daarbij in te zetten op toekomstbestendige kwaliteit en door verduurzaming van het wonen te stimuleren.

In lijn met de hierboven beschreven ambitie en doelstelling zijn vier ruimtelijke uitgangspunten op de woonagenda van toepassing. Hieronder wordt nader op deze uitgangspunten ingegaan.

- 1) Wonen is onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave.
- 2) Er wordt ruimte gegeven voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik en mobiliteit.
- 3) Het versterken van de rol van de kernen en steden in het regionale netwerk, leidend tot keuzes voor woningbouw- en economische ontwikkeling en het voorzieningsniveau in de regio.
- 4) Ruimte bieden voor maatwerk en sturen op (inter)regionale samenwerking.

Speerpunten provincie en richtinggevende principes voor het woonbeleid

Dit hoofdstuk bevat de twee speerpunten die beschrijven wat deze collegeperiode met de Woonagenda bereikt dient te worden. Deze speerpunten worden doorvertaald in richtinggevende principes, waarmee zowel eigen acties, als de inzet voor samenwerking met partners en de woonakkoorden concreet worden gemaakt

De speerpunten voor het woonbeleid 2020-2025 van de provincie Noord-Holland zijn;

- A. Een woning voor iedereen :
 - adaptief en vraaggestuurd programmeren.
 - productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
 - kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
- B. Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

Toetsing van het initiatief aan de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

De voorgenomen ontwikkeling voorziet geen belemmeringen op basis van de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025. Tevens speelt het voornemen in op zorgvuldig ruimtegebruik en het versterken van de integrale verstedelijkingsopgave. Dit vanwege het feit dat binnen bestaand bebouwd gebied een levensloopbestendige woning wordt toegevoegd, inspelend op de bestaande vraag. Door het realiseren van een levensloopbestendige woning, wat nader in het gemeentelijk beleid wordt uitgelicht, kunnen inwoners van de gemeente Haarlemmermeer langer zelfstandig wonen.

drukke dient voorkomen te worden, waardoor het woonakkoord gezamenlijk wordt gemaakt.

3.3.2 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het regionaal beleid. Relevante regionale richtlijnen en belangen zijn in voorliggend plan voldoende geborgd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

3.4.1.1 Algemeen

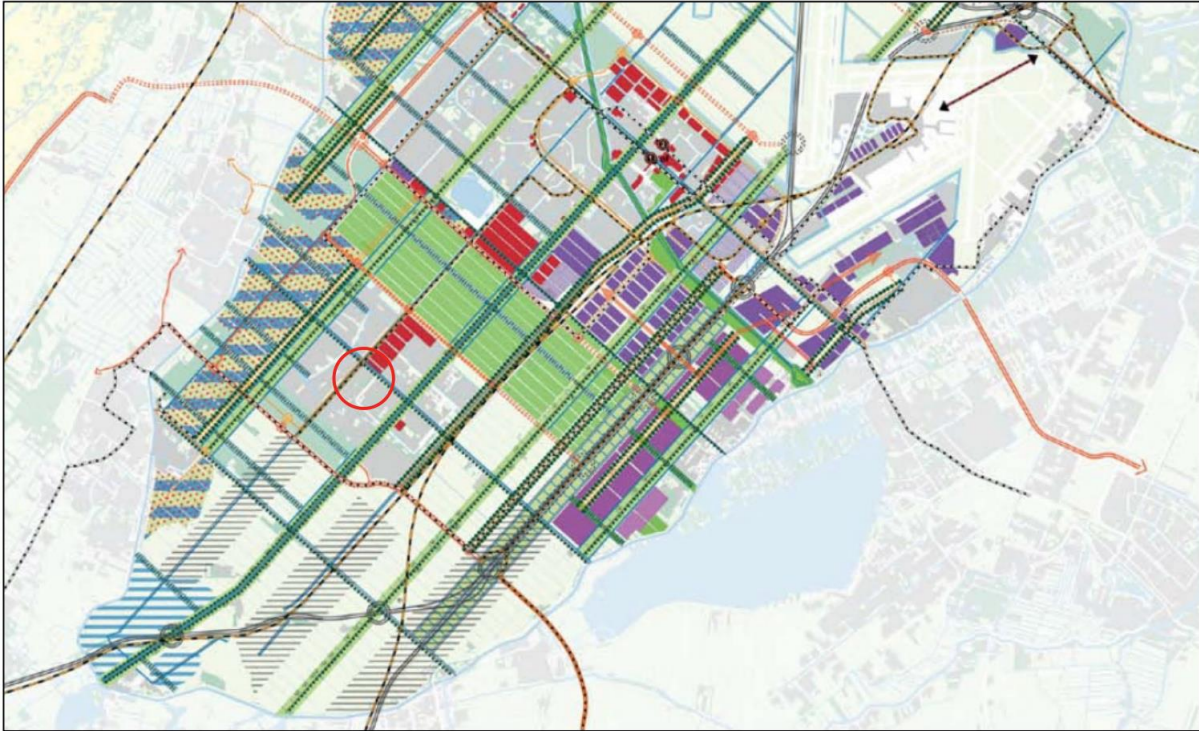
In de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 worden belangrijke ambities, speerpunten en opgaven voor Haarlemmermeer tot 2030 beschreven. De Structuurvisie stelt kaders voor de ontwikkeling van Haarlemmermeer. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- Sterke gevarieerdheid en atypische stedelijkheid benutten;
- Duurzaam en klimaatbestendig;
- Fysiek en sociaal duurzaam verbonden met elkaar en met de omgeving;
- Blijvend gepositioneerd als attractieve ontmoetingsplaats.

Er ligt al veel vast: de programmatische toekomst, tot 2030, is grotendeels al bepaald. Bij alle ontwikkelingen wordt steeds gestreefd naar hoge kwaliteit en grote ruimtelijke en sociale samenhang. De waterstructuur, de infrastructuur en de groenstructuur vormen samen een integraal ruimtelijk raamwerk.

3.4.1.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt in het bestaand stedelijk gebied van Haarlemmermeer. De gemeente heeft de ambitie om het bestaand stedelijk gebied te verdichten. In afbeelding 3.1 is een uitsnede uit de Structuurvisiekaart Haarlemmermeer 2030 opgenomen. Het projectgebied is met een rode cirkel aangegeven.



Afbeelding 3.1 Uitsnede Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (Bron: gemeente Haarlemmermeer)

3.4.1.3 Toetsing aan de Structuurvisie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een levensloopbestendige woning binnen een bestaande woonwijk. Hierbij wordt ingespeeld op het bieden van woonruimte voor een specifieke doelgroep naast het klimaatbestendig bouwen, dit middels nieuwe richtlijnen en normen. Daarnaast is de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de huidige visie naast dat de voorgenomen ontwikkeling nagenoeg geen zichtbare wijziging oplevert dan wat reeds ter plaatse is gevestigd. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Structuurvisie. In hoofdstuk 3.4.2 wordt nader op de woonvisie van de gemeente Haarlemmermeer ingegaan.

3.4.2 Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025: Het verschil maken

3.4.2.1 Algemeen

Het gemeentelijk woonbeleid is toe aan nieuwe impuls. Na de kredietcrisis van 2007-2012 leek er aanvankelijk geen grote nieuwe bouwproductie nodig. Inmiddels is de economische situatie verbeterd. Er is nu sprake van schaarste in alle prijs- en eigendomssegmenten.

In juli 2019 heeft de metropoolregio Amsterdam (MRA) de 'Woondeal' met het Rijk ondertekend. Hierin is afgesproken dat de regio aan de lat staat om voor het jaar 2040 230.000 nieuwe woningen in alle prijssegmenten bij te bouwen. Op basis van onze plancapaciteit kan in Haarlemmermeer circa 20.000 woningen toevoegen aan de voorraad. Om dit te bereiken is een versnellingsoperatie gestart. Eind 2018 is in de raad de Nota Schaalsprong besproken; een eerste kwalitatieve verkenning rondom het nieuwe woningbouwprogramma. 'Vergroting van verscheidenheid' is hierin het devies. In januari van 2019 sloot de gemeente Haarlemmermeer het coalitieakkoord 'Samen bouwen aan een krachtig nieuw Haarlemmermeer'. De gemeente Haarlemmermeer wil vaart maken met nieuwbouw. Nieuwbouw van woningen in de prijssegmenten laag en midden wil de gemeente met 10 procentpunten toe laten nemen ten opzichte van de vorige bestuursperiode.

3.4.2.2 Doelstellingen

De gemeente Haarlemmermeer heeft richting de toekomst verschillende doelstellingen samengevat. Hieronder worden de hoofddoelstellingen nader toegelicht.

- 1) We bouwen nog eens circa 20.000 woningen tot 2040 en willen daarmee het verschil maken. We groeien door tot een gemeente met circa 200.000 inwoners. De doorstroming die de nieuwbouw teweegbrengt verkort de wachttijden voor sociale huur en heeft invloed op de leefbaarheid. Ons beleid sluit beter aan bij de veranderende woningbehoefte; het aantal kleine huishoudens en het aantal ouderen groeit.
- 2) We willen bouwen in woonmilieus die passen bij de locatie waar gebouwd wordt en die aansluiten bij de huidige en toekomstige woningbehoefte.
- 3) We willen in elk bouwplan en in elk woonmilieu een gemengd bouwprogramma realiseren naar eigendoms categorie en prijsklasse. De helft van de woningen bouwen we betaalbaar.
- 4) We stimuleren en reguleren de bouw van woningen in het middensegment (huur en koop) om aanbod te houden voor huishoudens met een inkomen dat net hoger is dan modaal.
- 5) We willen de zoektijd naar sociale huurwoningen terugdringen. We gaan daarom een substantieel deel van de betaalbare woningen als sociale huurwoningen bouwen om slaagkansen te verbeteren en doorstroming te bevorderen.
- 6) We streven naar gemengde wijken; naar woningtype, inkomen en gezinssamenstelling. We willen dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Door de verschuiving van intramurale zorg naar ambulante begeleiding bij GGZ, bescherm wonen en maatschappelijke opvang komt er een toename van kwetsbare mensen in de wijk. Juist hen moeten we een geschikte plek geven, veelal in een sociale huurwoning.
- 7) We werken aan een aardgasvrije en energiezuinige woningvoorraad.

3.4.2.3 Uitvoeringsagenda

De gemeente bouwt zelf geen woningen, maar heeft hierin een sturende, faciliterende en stimulerende rol. De gemeente Haarlemmermeer heeft een aantal beleidslijnen waarop gestuurd gaat worden.

In voorliggende situatie is met name levensloopbestendig wonen van belang. Hieronder wordt nader op levensloopbestendig wonen ingegaan.

Levensloopbestendig wonen

12% van de inwoners van Haarlemmermeer kent lichamelijke beperkingen met betrekking tot mobiliteit, zien of horen (RIVM, 2016), en hun aandeel neemt door verdergaande vergrijzing, toe. Door de 'ambulantisering' van de zorg en de gelijktijdige afbouw van de intramurale zorg zijn meer mensen aangewezen op de reguliere woningvoorraad. Lang zelfstandig wonen is een randvoorwaarde voor het dagelijks functioneren geworden. Men moet deel kunnen nemen aan het sociale leven, kunnen werken en voorzieningen kunnen bezoeken. Daarom is het belangrijk dat een groter aandeel woningen 'bezoekbaar' is voor deze inwoners. Dat wil zeggen dat bewoners in een rolstoel of ander hulpmiddel zelfstandig van alle functies gebruik kunnen maken om een woning van een ander te bezoeken. Om langer thuiswonen mogelijk te maken is het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg (zogenaamde mantelzorgwoningen) vergunningsvrij gemaakt.

Het is belangrijk om meer levensloopbestendige woningen te bouwen waarin bewoners met hulpmiddelen zelfstandig van alle functies gebruik kunnen maken. Het gaat om eenvoudige eisen als de maximale hoogte van drempels bij deur, balkon, badkamer en wc (het Rijk gaat dit in 2021 verplicht stellen), deurbreedte en toiletontwerp. Dit betreft daarmee een extra eis ten opzichte van het vigerende Bouwbesluit.

3.4.2.4 Toetsing aan het Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2015

Het voornemen voorziet in het realiseren van één levensloopbestendige woning in de bebouwde kom van Nieuw-Vennep. Hierbij wordt een bestaande woonkavel gesplitst. Bij deze splitsing is de opdrachtgever tevens

de bewoner van de woning waarbij sprake is van een concrete vraag. Daarnaast sluit de splitsing van het perceel aan op het bestaande woonmilieu en wordt de woning passend binnen het straatbeeld geacht. Dit zal nader door de welstandscommissie beoordeeld worden. Tot slot voorziet de woningbouwontwikkeling in het verduurzamen van een aardgasvrije en energiezuinige woningvoorraad.

3.4.3 Welstandsnota nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020

3.4.3.1 Algemeen

Vanaf 1 januari 2019 zijn de gemeente Haarlemmermeer en Spaarnwoude gefuseerd tot de nieuwe gemeente Haarlemmermeer. Vanwege de fusie is gewerkt aan harmonisatie van bestaand beleid, waaronder het welstandsbeleid van beide gemeenten.

Beide gemeenten hebben een vastgestelde welstandsnota; Welstandsnota Haarlemmermeer (mei 2013) en Welstand Haarlemmerliede en Spaarnwoude (augustus 2015). Deze nota's vormen het beleidskader voor welstandsbeoordeling en dragen zodanig bij aan de totstandkoming en het beheer van een aantrekkelijke bebouwde omgeving.

De Welstandsnota is een beleidsneutrale samenvoeging van beide welstandsnota's tot één nota, genaamd 'Nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020', en vervangt de vorige nota's. Beleidsneutraal betekent dat er geen wijzigingen in het beleid (gestelde ambities en criteria) heeft plaatsgevonden, waardoor de beleidsmatige inhoud hetzelfde is als in het vastgestelde beleid.

3.4.3.2 Situatie projectgebied

Voor het projectgebied geldt een regulier welstandsregime. Bij een regulier welstandsregime wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Een regulier welstandsregime neemt ook de volgende aspecten mee;

- De geleding van het bouwvolume: verschillende bouwhoogten, accenten zoals torens of grote openingen;
- De vormgeving van de gevel: verticale, horizontale, neutrale of onregelmatige geleding;
- De keuze van de dakvorm: plat, hellend vlak of kap, zoals lessenaars-, zadeldak, schilddak of mansardekap;
- Het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's;
- Het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden.

Gebouwen die met een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing mogelijk worden gemaakt zullen door de welstandscommissie getoetst worden.

3.4.3.3 Conclusie toetsing aan de Welstandsnota Haarlemmermeer

De voorgenomen ontwikkeling zal getoetst worden door de welstandscommissie. Op voorhand wordt de beoogde woning passend binnen de omgeving geacht.

3.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer en de Welstandsnota nota uiterlijk van bouwwerken Haarlemmermeer 2020. Relevante gemeentelijke belangen zijn in voorliggend plan voldoende geborgd.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, water en besluit milieueffectrapportage.

In voorliggend geval is het thema geur niet van belang, dit vanwege het feit dat;

- er geen veehouderijen rondom het projectgebied bevinden.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van weg-, rail- en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een woning wordt aangeduid als een geluidsgevoelig object.

4.1.2 Situatie projectgebied

Wegverkeerslawaai

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object een akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Ten noorden van het projectgebied ligt op circa 140 meter van de beoogde woningbouwlocatie de Componistenweg en ten oosten op circa 200 meter de Vennepweg. Op basis van de Wet geluidhinder, artikel 74, behoort bij een weg met één of twee rijstroken binnen de bebouwde kom een geluidszone van 200 meter. Aangezien de beoogde woningbouwlocatie binnen beide geluidzones ligt, is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In bijlage 1 is de gehele akoestische rapportage bijgevoegd. Hieronder wordt kort op de conclusie ingegaan.

Conclusie akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

De geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de nieuw te realiseren woning bedraagt voor de Componistenweg en de Vennepweg respectievelijk 48 dB en 40 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, waardoor een hogere waarde niet noodzakelijk is. De cumulatieve geluidbelasting excl. reductie bedraagt maximaal 54 dB. Deze waarde is niet genoeg om een binnenniveau van 33 dB te garanderen (53 dB). Met het nemen van extra geluidwerende gevelmaatregelen kan deze binnenwaarde relatief gemakkelijk worden bewerkstelligd en wordt er voldaan aan het Bouwbesluit 2012. Gelet op vorenstaande is er ter plaatse van de te realiseren woning sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai.

Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai kan in dit geval buiten beschouwing worden gelaten aangezien de dichtstbijzijnde spoorweg op ruime afstand van het projectgebied ligt (circa 1,9 km).

Industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Hierdoor kan industrielawaai (in het kader van de Wet geluidhinder) ook buiten beschouwing worden gelaten.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering in het kader van voorliggende ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij het nemen van een omgevingsvergunning dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie projectgebied

Grondslag Bodemkwaliteitsbureau heeft in opdracht van initiatiefnemer een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De gehele rapportage van het verkennend bodemonderzoek, op basis van NEN 5740 en NEN 5725, is in bijlage 2 opgenomen. Hieronder wordt kort op de conclusie uit het onderzoek ingegaan.

Conclusie verkennend bodemonderzoek

De gestelde hypothese dat geen verontreiniging boven de lokale achtergrondwaarden wordt verwacht is bevestigd. Er zijn geen verhogingen boven de lokale achtergrondwaarden aangetoond.

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning. De afgifte van de omgevingsvergunning blijft echter een beleidsmatige afweging van de gemeente zelf.

Indicatief getoetst aan het Besluit Bodemkwaliteit is de grond beoordeeld als Altijd toepasbaar.

De grond is aanvullend onderzocht op PFAS. Er zijn ten hoogste lichte verhogingen aangetoond. De grond wordt indicatief beoordeeld als Achtergrondwaarde ten aanzien van PFAS op basis van het tijdelijke Handelingskader.

Aanbevolen wordt om de grond die tijdens de werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Indien dit niet mogelijk is kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig (doorgaans incl. PFAS) conform het Besluit Bodemkwaliteit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot. De gemeente beschikt over een bodemkwaliteitskaart, waardoor in sommige gevallen hergebruik mogelijk is zonder aanvullend onderzoek.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbest onverdachte locatie wordt gehandhaafd.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder andere de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van Rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij Rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij de realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie projectgebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 4.3.1.1, wordt gesteld dat voorliggend project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

De woningbouwontwikkeling dient in beginsel niet te worden aangemerkt als een ‘gevoelige bestemming’ op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen. Het projectgebied valt niet in een zone van een Rijks- of provinciale weg. Een toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in het Besluit gevoelige bestemmingen is dan ook niet nodig.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgesteld in:

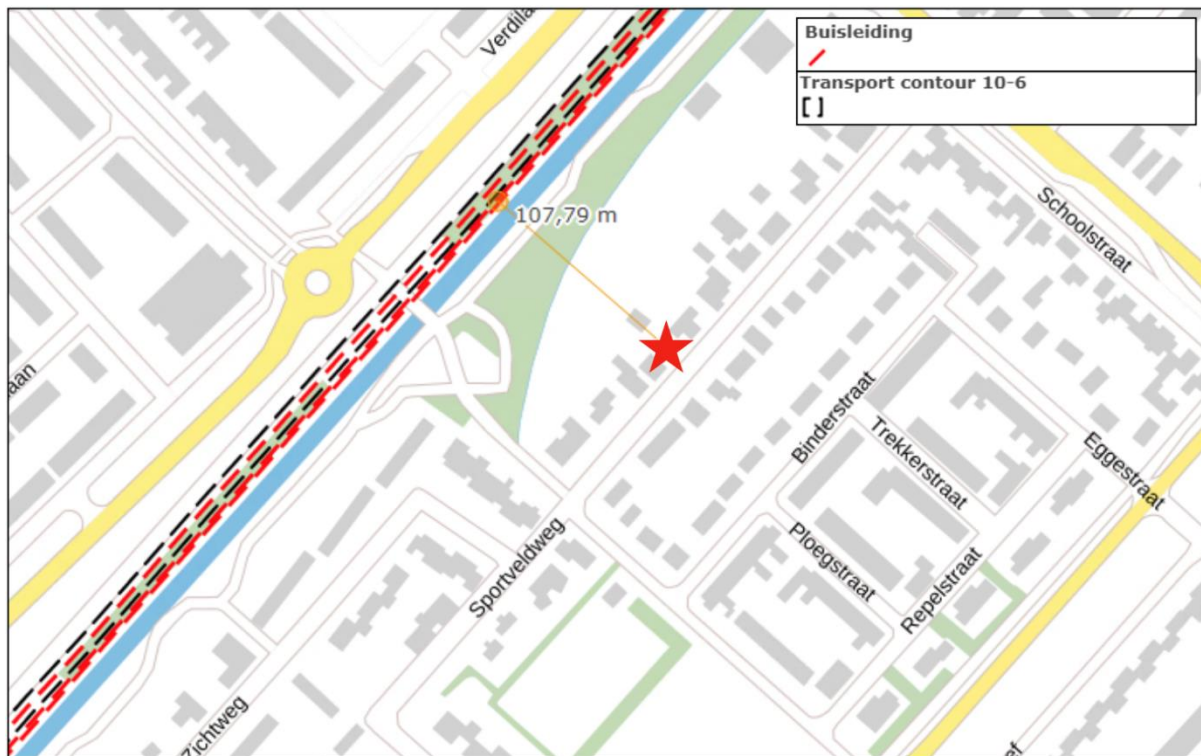
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rondom het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart ter plaatse van de locatie en de omgeving weergegeven. De beoogde locatie van de woning is met een rode ster aangegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Risicokaart.nl, bewerkt)

Op een afstand van circa 108 meter ten noordwesten van het projectgebied ligt zowel een aargasleiding als een CO₂-leiding van OCAP. Deze CO₂-leiding heeft een diameter van 20 inch en een werkdruk van 22 bar. De leiding loopt van Amsterdam tot het Rotterdamse Havengebied. Op basis van de letaliteitsafstanden en bijbehorende specificaties (20 inch, 22 bar) geldt een 1% letaliteitsafstand van 220 meter. Aangezien het projectgebied binnen deze afstand ligt, is een nadere toelichting van belang.

In een brief van het RIVM uit 2007 wordt geconcludeerd dat de effecten van deze specifieke CO₂-leiding (en daarmee ook de PR 10-6) contour en het invloedgebied) binnen een afstand van 4 m uit de leiding blijven (RIVM standpunt modellering CO₂ buisleiding Zoetermeer). Dit houdt in, dat er geen letale gevolgen buiten de belemmeringstrook van deze buisleiding zullen plaatsvinden en dat het groepsrisico geen issue is.

In de QRA uit 2014 wordt nogmaals bevestigd dat het invloedsgebied van deze leiding beperkt is tot enkele meters vanaf de leiding ('Kwantitatieve Risicoanalyse OCAP CO₂ leiding van Rotterdam naar Amsterdam', TNO).

Deze risicobron kan derhalve buiten beschouwen worden gelaten. Daarnaast bevinden zich in de nabijheid van de beoogde woningbouwlocatie geen overige risicobronnen die mogelijk het projectgebied negatief beïnvloeden.

4.4.3 Conclusie

Op basis van de Risicokaart worden geen belemmeringen met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling verwacht.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering

verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Gebiedstypen

In de VNG-uitgave ‘Bedrijven en Milieuzonering’ is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als ‘gemengd gebied’. De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het projectgebied ligt in een gebied met uitsluitend woonfuncties. Het projectgebied kan dan ook worden aangemerkt als omgevingstype ‘rustige woonwijk’. Hierna zijn de betreffende richtafstanden aangegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.2 Situatie projectgebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Er dient bij het realiseren van nieuwe functies gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd gaat worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

- past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Op basis van het geldend bestemmingsplan zijn de gronden binnen en rondom voorzien van een woonfunctie. De functie 'Wonen' betreft geen milieubelastende functie en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Vorenstaande betekent dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende bebouwing.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies. De functie in het projectgebied wordt aangemerkt als milieugevoelige functie.

In de omgeving van het projectgebied zijn enkel woonfuncties aanwezig. Ter plaatse van het projectgebied is dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten. Omgekeerd worden omliggende functies niet belemmerd in de bedrijfsvoering als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.6.2 Gebiedsbescherming

4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied bevindt zich op circa 6,9 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Kennemerland-Zuid). Om aan te kunnen tonen dat de voorgenomen ontwikkeling niet resulteert in een

aantasting van Natura 2000-gebieden, is vanuit BJZ een stikstofonderzoek uitgevoerd. In bijlage 3 is de gehele rapportage bijgevoegd. Hieronder wordt kort op de conclusie ingegaan.

Uitkomst stikstofonderzoek

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in de provinciale structuurvisie uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij' - principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 1,0 kilometer ten noordwesten van het projectgebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten de NNN en de aard en omvang van voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.6.3 Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Voorliggend initiatief gaat uit van het realiseren van één woning. Aangezien de schuur al reeds is gesloopt, is geen sprake van het slopen van gebouwen. Daarnaast gaat de voorgenomen ontwikkeling niet gepaard met het kappen van bomen of ander opgaand groen. De grond waarop de woning is beoogd, zijn de afgelopen jaren intensief beheerd als tuin. Het zal daarom een lage ecologische waarde hebben. Het uitvoeren van een Quickscan natuurwaarden wordt vanwege de terreingesteldheid en de ongeschiktheid als leefgebied dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6.4 Conclusie

Gelet op vorenstaande wordt onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht. Voorliggend initiatief heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, de NNN of beschermde soorten.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kent het projectgebied geen dubbelbestemming in het kader van archeologie. Conform de Archeologische waardenkaart ligt het projectgebied op een locatie waar

archeologisch onderzoek benodigd is bij plannen met een oppervlakte van 10.000 m² en groter. De beoogde locatie voor de woning omvat een oppervlakte van circa 100 m² waarbij het perceel circa 910 m² omvat. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet benodigd geacht.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan/ruimtelijke onderbouwing *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.7.2.2 Situatie projectgebied

Er bevinden zich in het projectgebied en directe omgeving geen Rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.8 Besluit milieueffectrapportage

4.8.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument (Besluit milieueffectrapportage) met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Op 7 juli 2017 is het besluit voor het laatst gewijzigd. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

4.8.2 Situatie projectgebied

4.8.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Op basis van het uitgevoerde stikstofonderzoek wordt geconcludeerd dat geen sprake zal zijn van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura-2000 gebied. In bijlage 3 is de stikstofrapportage opgenomen.

4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door een omgevingsvergunning. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De voorgenomen ontwikkeling is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor deze ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De voorgenomen besloten ontwikkeling gaat uit van het realiseren van één woning binnen de bebouwde kom. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen beperkt toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

4.8.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten wat betreft het verlenen van een omgevingsvergunning.

4.9 Water

4.9.1 Algemeen

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Een belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de 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).

4.9.2 Watertoets

Het Waterschap Rijnland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat het Waterschap een belang heeft bij de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van vooroverleg wordt de ruimtelijke onderbouwing naar het Waterschap Rijnland toegezonden. Het watertoetsresultaat is als bijlage 4 bijgevoegd.

Riolering

Het afvalwater en het hemelwater wordt gescheiden aangeboden en er zal geen gebruik gemaakt worden van uitlogende bouwmaterialen. Het hemelwater kan voornamelijk in de grond infiltreren en daarnaast middels het gescheiden stelsel naar het hemelwaterriool stromen. De afvoer van afvalwater zal op de bestaande riolering worden aangesloten.

Beschermde zones

Het projectgebied ligt niet in de nabijheid van een primaire of regionale waterkering, waardoor geen belemmeringen optreden voor het projectgebied.

HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 6 VOOROVERLEG

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

6.2 Provincie Noord-Holland

Gelet op de locatie, aard en omvang van de ontwikkeling wordt het voeren van een vooroverleg met de provincie niet noodzakelijk geacht.

6.3 Waterschap Rijnland

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Uit de watertoets volgde dat het Waterschap een belang heeft bij de voorgenomen ontwikkeling. In dat kader wordt de onderbouwing naar het Waterschap Rijnland toegezonden waarbij nadere afstemming plaatsvindt.

6.4 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofberekening

Bijlage 4 Watertoets