

Opdrachtgever: Vital Homes B.V.

Contactpersoon: Mevrouw S. Heuer

Uitgevoerd door: WINDMILL
Milieu I Management I Advies
Postbus 5
6267 ZG Cadier en Keer
Tel. 043 407 09 71
Fax. 043 407 09 72

Contactpersoon: ing. R.J.A. Alferink

Datum: 23 februari 2016

Rapportnummer: P2016.016.02-01

Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen
ten behoeve van het plan Hoofdweg 1126 te Nieuw-
Vennep in de gemeente Haarlemmermeer

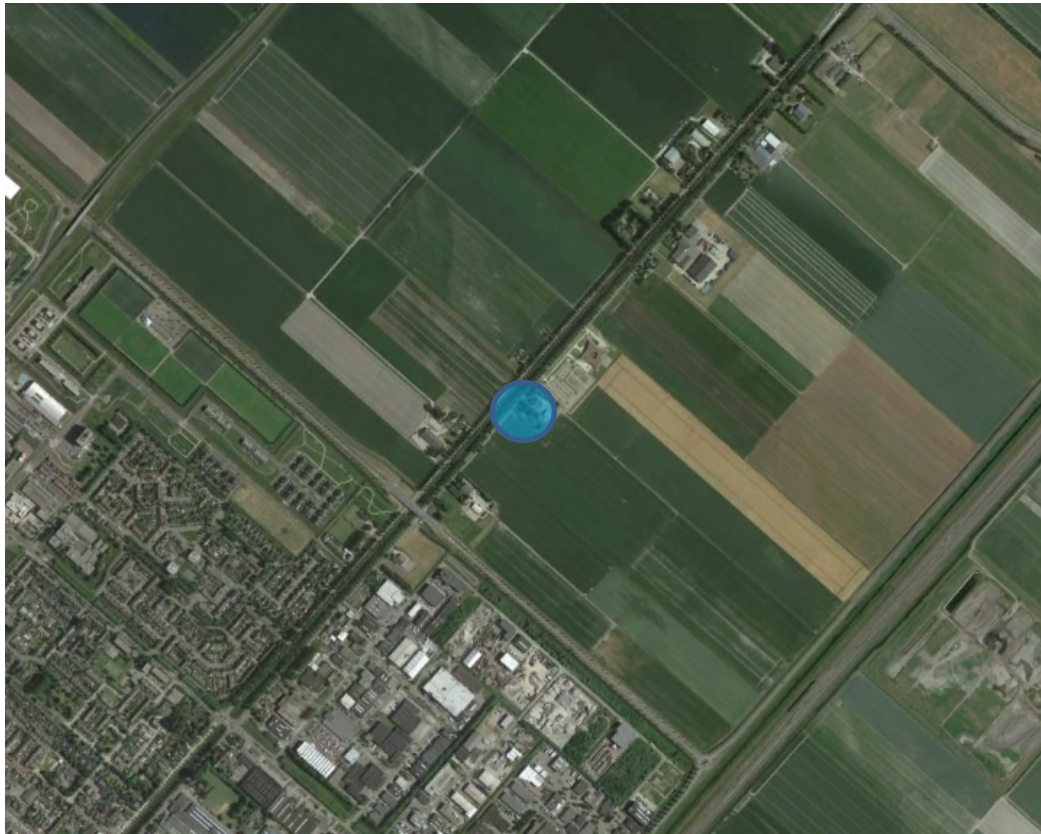
Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Milieuhygiënische randvoorwaarden	5
2.1	Milieurechten	5
2.1.1	Geluid.....	5
2.1.2	Luchtkwaliteit	6
2.1.3	Externe veiligheid	7
2.1.4	Trillingen en lichthinder.....	7
2.2	Planologische rechten	7
3	Beschouwing relevante inrichtingen.....	8
3.1	Bedrijven	8
3.2	Beoordeling milieurechten	9
3.2.1	Geluid.....	9
3.2.2	Luchtkwaliteit	9
3.2.3	Externe veiligheid	9
3.2.4	Trillingen en lichthinder.....	9
3.3	Beoordeling planologische rechten	10
4	Conclusie	12
Bijlagen		
Bijlage I	Milieucontouren	

1 Inleiding

In opdracht van Vital Homes B.V. is door Windmill Milieu en Management een inventarisatie uitgevoerd naar de eventuele milieuhygiënische beperkingen voor het ontwikkelen van het woningbouwplan op de locatie gelegen ter hoogte van de Hoofdweg 1126 te Nieuw-Vennep. Op de planlocatie worden twee woningen gerealiseerd.

Bij de realisatie van het plan dienen de milieuhygiënische randvoorwaarden, voortkomend uit de vergunde rechten van bestaande inrichtingen, gerespecteerd te worden. Tegelijkertijd dient een acceptabel woon- en leefklimaat bij de woningen binnen het plan te worden gewaarborgd. In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied

Onderzocht dient te worden of het plan met het oog op milieu-invloeden van inrichtingen in haar omgeving kan worden ingepast.

Voor de diverse inrichtingen zijn de volgende milieuaspecten beschouwd:

- geluidemissies (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,Lt}$, maximaal geluidniveau L_{Amax} en indirecte geluidhinder L_{Aeq});
- luchtmissies (geur, stof en vluchtige stoffen);
- externe veiligheidsrisico's (opslag van gevaarlijke stoffen en propaantanks);
- overige aspecten zoals licht- en trillingshinder.

In navolgende figuur 1.1 is de ligging van de woningen binnen het plangebied weergegeven.



Figuur 2.2: Indeling plangebied

2 Milieuhygiënische randvoorwaarden

2.1 Milieurechten

Bedrijven die aan te merken zijn als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en waarop tevens een categorie uit bijlage I van het Besluit omgevingsrecht van toepassing is, dienen te voldoen aan de Wet milieubeheer. Onder de Wet milieubeheer kunnen inrichtingen te maken hebben met vergunningplicht, de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer of een combinatie daarvan.

Het Besluit omgevingsrecht (Bor) wijst bedrijven aan die vergunningplichtig blijven. Voor inrichtingen die niet als vergunningplichtig zijn aangewezen, zijn algemene regels van toepassing. Hiertoe is op 1 januari 2008 het Activiteitenbesluit milieubeheer in werking getreden. Met behulp van het Activiteitenbesluit is de milieuwet- en regelgeving gestroomlijnd en geüniformeerd. Het merendeel van de bedrijven, waar voorheen de vergunningplicht gold, valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Afhankelijk van het type inrichting kan het Activiteitenbesluit milieubeheer geheel of gedeeltelijk van toepassing zijn op de inrichting. De zogenaamde type C-inrichtingen vallen vooralsnog niet volledig onder de algemene regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor dergelijke inrichtingen geldt overigens wel dat het Activiteitenbesluit milieubeheer gedeeltelijk van toepassing is naast de omgevingsvergunning-milieu.

2.1.1 Geluid

Door middel van voorschriften is een bepaalde geluidruimte aan bedrijven toegekend. Deze geluidruimte wordt begrensd door een opgelegde norm die gekoppeld is aan een immissiepunt. De geluidnormen kunnen worden bepaald:

- op de gevel van woningen of geluidgevoelige bestemmingen;
- op een vaste afstand van de inrichting (bijvoorbeeld op 50 meter vanaf de grens van een inrichting);
- op concreet genoemde beoordelingspunten.

In een aantal situaties is sprake van een combinatie. De bestaande geluidruimte dient, in samenhang met de vergunde activiteiten, te worden gezien als een bestaand recht van het bedrijf.

Bij de inventarisatie van de vergunde geluidruimte zijn drie te onderscheiden typen geluidruimten geïnterpreteerd:

- a. langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie;
- b. maximaal geluidniveau ten gevolge van de representatieve bedrijfssituatie;
- c. equivalent geluidniveau ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting (indirecte hinder).

a. Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is het gemiddelde geluidniveau dat optreedt op gevels van woningen van derden (of andere gevoelige objecten) of op vaste afstanden, als gevolg van de vergunde activiteiten binnen de inrichting. Indien dit niveau in de vergunning op een vaste afstand is vastgelegd, is dit in een contour weer te geven. Indien dit niveau gekoppeld is aan niet nader benoemde gevels van woningen is een contour vaak niet helder. Indien woningen niet of nauwelijks rondom de inrichting aanwezig zijn, is de inrichting vrijwel niet begrensd in haar geluidemitterende

activiteiten. Woningbouw in de omgeving van de inrichting kan dan mogelijk leiden tot aantasting van de vergunde rechten van het bedrijf. De vergunde rechten van een inrichting worden echter pas aangetast indien de vergunde activiteiten van een inrichting worden aantast of verregaande maatregelen noodzakelijk zijn om aan de normstelling te voldoen.

b. Maximaal geluidniveau

Het maximaal geluidniveau kan in principe op elke plaats binnen de inrichting optreden. In de praktijk blijkt echter dat vooral bij het verlaten van het terrein door het stoppen en optrekken van vrachtwagens piekgeluiden optreden. Transportactiviteiten in de avond- en nachtperiode blijken veelal moeilijk inpasbaar in een woonomgeving.

Indien woningbouw dicht bij een inrit plaatsvindt dan bestaande woningen is het mogelijk dat als gevolg daarvan een vrachtauto de inrichting in de avond- en nachtperiode niet meer kan verlaten zonder de geluidnorm te overschrijden. Dit dient te worden voorkomen aangezien het bedrijf dan ernstig in haar bedrijfsvoering wordt aangetast.

c. Indirecte geluidhinder

De nieuw te bouwen woningen ondervinden mogelijk en geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting - de zogenaamde indirecte geluidhinder. Van indirecte hinder is sprake als de geluidhinder afkomstig van transporten van en naar de inrichting akoestisch toewijsbaar is aan de inrichting.

2.1.2 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de emissie naar de lucht geldt de Nederlandse emissie richtlijn lucht (NeR) als toetsingskader. Hierbij is de stand der techniek het uitgangspunt voor het vaststellen van de emissie-eisen en de daarbij behorende technieken die in de NeR zijn opgenomen. Voor de beoordeling van geurhinder en de ammoniakemissie uit dierverblijven gelden de Wet geurhinder en de Wet ammoniak en veehouderij als uniek toetsingskader.

Voorschriften ten aanzien van lucht kenmerken zich voornamelijk door voorschriften gericht op:

- a. Geur;
- b. Stofhinder;
- c. Emissie van vluchtige stoffen.

a. Geurhinder

Geur of geuroverlast (stank) wordt veroorzaakt door verschillende processen. De emissie van specifieke stankbelaste componenten bij de procesvoering kunnen als hinderlijk worden ervaren. Naast industriële geurbronnen kunnen geuremissies voorkomen bij het bereiden van voedingsmiddelen, de opslag van afvalstoffen, de opslag van mest etc. De geuremissie als gevolg van het houden van dieren kunnen worden bepaald met het programma V-stacks vergunning.

b. Stofhinder

Stofemissies kunnen ontstaan door diffuse bronnen alsmede door gekanaliseerde stofemissiestromen. Op- en overslag van stuifgevoelige producten in de buitenlucht vormen diffuse bronnen. Gekanaliseerde emissies ontstaan bijvoorbeeld bij afzuigingen, ontluchtingen en ventilatieopeningen.

c. Emissie van vluchtige stoffen

Naast de emissies van geur en stof kunnen tevens vluchtige stoffen zich mogelijk buiten de inrichting verspreiden. De meest bekende bron van gas- en dampvormige stoffen wordt gevormd door de emissies van vluchtige organische stoffen (VOS).

Indien luchtmissies buiten de grenzen van de inrichting worden verwacht, dient woningbouw binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen.

2.1.3 Externe veiligheid

Ten aanzien van het milieuhygiënische aspect externe veiligheid wordt in het Activiteitenbesluit aangesloten op de van toepassing zijnde PGS¹-richtlijnen. Daarnaast is een aantal rechtstreeks werkende besluiten van belang waarin te respecteren veiligheidsafstanden zijn opgenomen. Hierbij kan worden gedacht aan het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In specifieke gevallen kunnen aanvullende voorschriften zijn opgenomen in een individuele omgevingsvergunning.

De effecten met betrekking tot externe veiligheid worden uitgedrukt in te respecteren veiligheidsafstanden, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

2.1.4 Trillingen en lichthinder

Naast de hoorbare trillingen (geluid) kunnen als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten tevens laagfrequente trillingen die alleen maar voelbaar zijn, worden uitgestraald. Deze worden vrijwel altijd via constructies of funderingen als trillingen doorgegeven en dan later via vloeren, wanden of kolommen elders als trilling waargenomen. Indien effecten van trillingen buiten de grenzen van de inrichting worden verwacht, dient woningbouw binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen.

Lichtmissies als gevolg van inrichtingen is hoofdzakelijk te verwachten door de toepassing van terreinverlichting. Indien overlast door directe lichtinval buiten de grenzen van de inrichting wordt verwacht, dient woningbouw binnen deze invloedssfeer te worden voorkomen.

2.2 Planologische rechten

Naast milieurechten die voortvloeien uit de vigerende omgevingsvergunning milieu en/of het Activiteitenbesluit milieubeheer, kan een perceel ook rechten hebben op basis van het vigerende bestemmingsplan. Deze planologische rechten mogen niet worden gefrustreerd en vloeien voort uit de milieucategorie. Om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening is aangesloten bij de systematiek uit de publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG): "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie zijn voor de milieuaspecten geur, gevaar, geluid en stof richtafstanden opgenomen.

Indien de richtafstanden voor de verschillende milieuaspecten worden gerespecteerd is automatisch sprake van een goede ruimtelijke ordening. Voor die situaties waarin de richtafstanden niet worden gerespecteerd, is in de publicatie een stappenplan opgenomen dat gebruikt kan worden om de ruimtelijke inpasbaarheid van nieuwe ontwikkelingen te toetsen. In die gevallen is een nadere motivatie of een nader onderzoek noodzakelijk.

¹ Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen

3 Beschouwing relevante inrichtingen

3.1 Bedrijven

Door Windmill Milieu en Management is op basis van de bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl), de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (bagviewer.kadaster.nl) en een luchtfoto een inventarisatie uitgevoerd van de bedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

Direct naast de planlocatie is op het adres Hoofdweg 1100 een crematorium aanwezig. Het crematorium is aan de noordoostzijde van de planlocatie gesitueerd. In de overige richtingen zijn geen bedrijven gelegen of grenst de planlocatie aan woonbestemmingen.

De ligging van de bedrijven ten opzichte van het plangebied is weergegeven in figuur 3.1.



Figuur 3.1. Ligging bedrijven

3.2 Beoordeling milieurechten

Uit een eerste inventarisatie blijkt dat de in de directe omgeving aanwezige bedrijf, i.e. het crematorium, valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er is voor zover bekend geen sprake van een vergunningplichtige inrichting.

Onderstaand wordt per milieuaspect beschouwd of de realisatie van het plan belemmeringen vormt voor de bedrijven in de omgeving.

3.2.1 Geluid

In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn standaardnormen opgenomen ten aanzien van geluid op gevels van gevoelige gebouwen, waaronder woningen. Door de realisatie van de woningen binnen het plangebied worden een woning op kleinere afstand van de omliggende bedrijven gerealiseerd dan in de huidige situatie. Het crematorium wordt door het woningbouwplan mogelijk in hun bedrijfsvoering beperkt.

De maatgevende geluidbron is het gebruik van de parkeerplaats in de nabijheid van de plangrens. Voor het aspect geluid dient een aanvullend akoestisch onderzoek naar de geluiduitstraling van het crematorium uitgevoerd te worden.

3.2.2 Luchtkwaliteit

In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn normen aangaande emissies naar de lucht opgenomen. De emissie ter plaatse van het emissiepunt moet voldoen aan de gestelde normen. De afstand van een emissiepunt tot aan een gevoelig object is hierbij niet relevant. Voor geur is in het Activiteitenbesluit milieubeheer een zorgplichtartikel opgenomen waardoor geurhinder zoveel mogelijk moet worden voorkomen danwel beperkt.

De realisatie van de woningen vormt dan ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven ten aanzien van luchtkwaliteit.

3.2.3 Externe veiligheid

Voor de bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt dat voor het aspect externe veiligheid wordt verwezen naar de voorschriften in PGS15. In PGS15 zijn o.a. voorschriften opgenomen ten aanzien van te respecteren afstanden voor opslagvoorzieningen met gevaarlijke stoffen. Het betreft echter uitsluitend interne afstanden. Er is geen sprake van te respecteren afstanden die reiken tot buiten de inrichting. Voor deze bedrijven geldt dan ook dat de realisatie van de woningen niet leidt tot een belemmering in de bedrijfsvoering.

De realisatie van de woningen vormt geen belemmering voor de bestaande rechten van het crematorium.

3.2.4 Trillingen en lichthinder

In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn normen opgenomen ten aanzien van trillingen veroorzaakt door bedrijven. Deze normen gelden ter plaatse van geluidgevoelige ruimten (woningen) en verblijfsruimten. Op het naastgelegen perceel is enkel een crematorium toegestaan. Hierom kan er van uit worden gegaan dat trillingen geen relevant milieuaspect is.

Ten aanzien van het aspect lichthinder is in het Activiteitenbesluit milieubeheer een zorgplichtartikel opgenomen waardoor lichthinder zoveel mogelijk moet worden voorkomen danwel beperkt. Het parkeerterrein van het crematorium is niet voorzien van terreinverlichting.

De realisatie van de woningen vormt dan ook geen belemmering voor de omliggende bedrijven ten aanzien van trillingen en lichthinder.

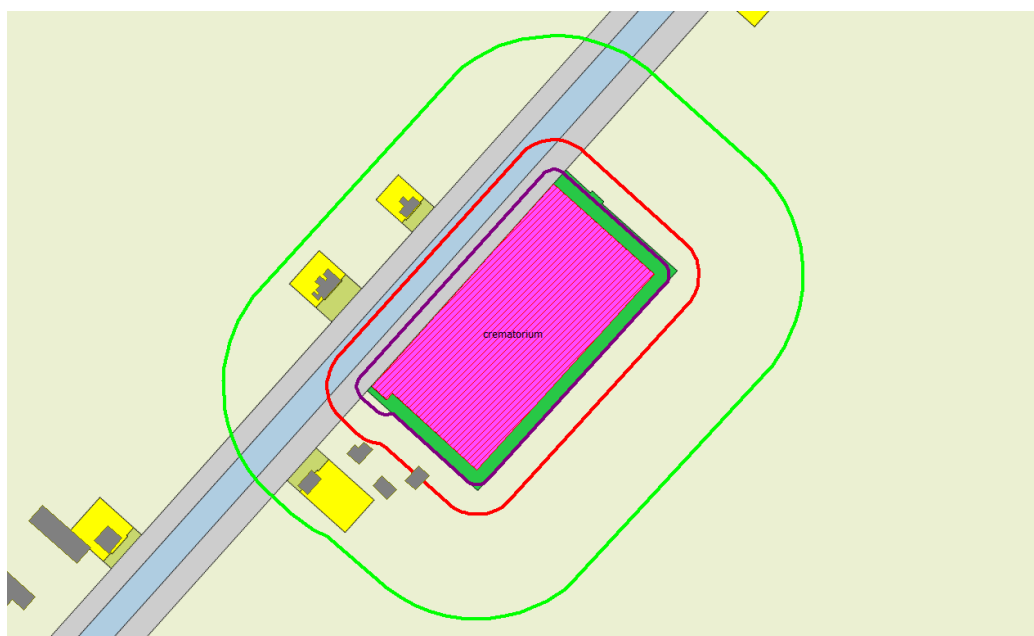
3.3 Beoordeling planologische rechten

Het crematorium is gelegen op een perceel dat bestemd is als “Maatschappelijk – crematorium” (Bestemmingsplan Nieuw Vennep Hoofdweg bij 1128, vastgesteld op 20 september 2012 en onherroepelijk). In de VNG-publicatie: “bedrijven en milieuzonering is voor crematoria voor de verschillende milieuaspecten een richtafstand opgenomen. Deze richtafstanden zijn in onderstaande tabel 3.1 samengevat.

Tabel 3.1: Richtafstanden crematorium

Milieuaspect	Richtafstand [m]
Geur	100
Gevaar	10
Geluid	30
Stof	10

Voor een crematorium bedraagt de grootste richtafstand 100 meter. Een crematorium is derhalve een bedrijf met milieucategorie 3.2. In onderstaande figuur 3.1 zijn de richtafstanden middels contouren grafisch weergegeven. In bijlage I is een meer gedetailleerde figuur, inclusief legenda opgenomen.



Figuur 3.1: Grafische weergave planologische rechten

Uit figuur 3.1 volgt dat de nieuwe woningen zijn gelegen binnen de richtafstanden voor geur (groene contour) en geluid (rode contour). Voor de milieuaspecten gevaar (paarse contour) en stof (grijze contour) worden de richtafstanden gerespecteerd.

Voor de milieuaspecten gevaar en stof worden de planologische rechten gerespecteerd en is hierom sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het aspect geur wordt de richtafstand niet gerespecteerd. Deze richtafstand geldt in eerste instantie vanaf de erfgrens van de inrichting tot aan de dichtst bij gelegen gevoelige bestemming. In onderhavige situatie is de ligging van het immissiepunt echter bekend. Het gebouw waar het crematorium in gevestigd is, inclusief schoorsteen, is op meer dan 100 meter afstand van de nieuwe woning gelegen. Voorts is het niet mogelijk om het immissiepunt (schoorsteen) op kleinere afstand van de woning te realiseren, omdat het emissiepunt dan binnen de aan te houden richtafstand komt van reeds bestaande gevoelige objecten. De planologische rechten van het crematorium worden

niet gefrustreerd door de realisatie van de nieuwe woningen. Voor het aspect geur is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Voorts is één woning deels binnen de geadviseerde richtafstand voor het aspect geluid gelegen. Zoals ook reeds geconcludeerd bij de behandeling van de milieuaspecten in het kader van de milieurechten, worden de planologische rechten van het crematorium mogelijk gefrustreerd. De maatgevende geluidbron is het gebruik van de parkeerplaats in de nabijheid van de plangrens. Voor het aspect geluid dient een aanvullend akoestisch onderzoek naar de geluiduitstraling van het crematorium uitgevoerd te worden.

4 Conclusie

In opdracht van Vital Homes B.V. is door Windmill Milieu en Management een inventarisatie uitgevoerd naar de eventuele milieuhygiënische beperkingen voor het ontwikkelen van het woningbouwplan op de locatie gelegen ter hoogte van de Hoofdweg 1126 te Nieuw-Vennep. Op de planlocatie worden twee woningen gerealiseerd.

Op basis van de beoordeling van de aanwezige bedrijven, i.e. een crematorium, en de daarbij behorende milieucategorie conform het bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat de omliggende bedrijven nabij het plangebied voor het milieuaspect geluid mogelijk worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Door middel van een akoestisch onderzoek dient inzichtelijk te worden gemaakt bestaande geluidrechten van het bedrijf worden gerespecteerd en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.

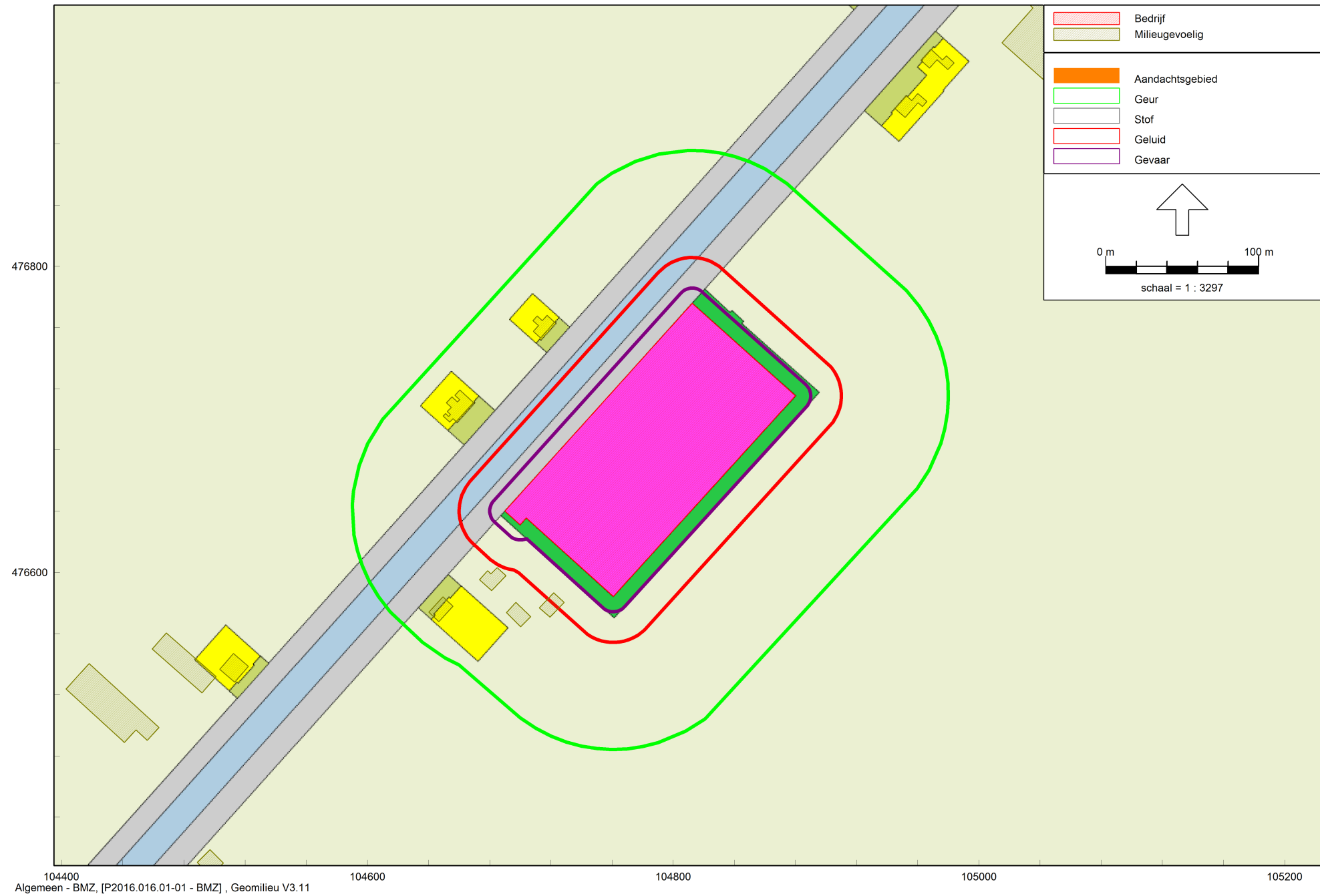
De overige milieuaspecten vormen geen belemmering voor de realisatie van de woningen binnen het plan

WINDMILL
MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES

ing. R.J.A. Alferink

Bijlage I

Milieucontouren



Algemeen - BMZ, [P2016.016.01-01 - BMZ] , Geomilieu V3.11

Richtafstanden bedrijven en milieuzonering Crematorium

Ruimtelijke Onderbouwing(RO) Hoofdweg 1126

ten behoeve van de uitgebreide bestemmingsplanwijziging van agrarisch
naar wonen met betrekking tot Hoofdweg 1126 te Nieuw-Vennep



Nieuw-Vennep, maart 2016

1803/RO/VH/AK

Vital Homes

Venneperweg 657a

2152 CD Nieuw-Vennep

Tel: 0252-769163

Inhoudsopgave

Ruimtelijke Onderbouwing(RO)	
Hoofdweg 1126.....	1
.....	2
1. Inleiding.....	2
2. Beleid.....	3
2.1 Rijksbeleid.....	3
2.2 Provinciaal beleid.....	3
2.3 Gemeentelijk beleid.....	6
3 . Ruimtelijk kader en plan.....	8
3.1 Ruimtelijke omschrijving.....	8
3.2 Functionele omschrijving.....	8
4.1 Inleiding.....	10
4.3 Milieu.....	10
4.3.1 Bodem.....	10
4.3.2 Externe veiligheid.....	11
4.3.3 Watertoets.....	11
4.3.5 Geluid.....	12
4.3.6 Luchtkwaliteit.....	14
4.3.7 Flora en Fauna / natuurbeschermingswet.....	14
 Bijlage 1	
Tekening nieuwe situatie	d.d. 26-02-2016
Bijlage 2	
Akoestische onderzoek industrielawaai	d.d. 14-03-2016
Bijlage 3	
Onderzoek MBZ	d.d. 23-02-2016
Bijlage 4	
Verkennend Bodemonderzoek	d.d. 03-03-2016

1. Inleiding

Deze Ruimtelijke Onderbouwing heeft betrekking op het perceel liggend aan de Hoofdweg 1126 te Nieuw-Vennep. In het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming Agrarische.

De eigenaar van het perceel heeft het initiatief om op het perceel twee vrijstaande woningen te realiseren. Daarnaast wordt aangevraagd om de bedrijfswoning als wonen te bestemmen. Hiervoor dient de bestemming 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.

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

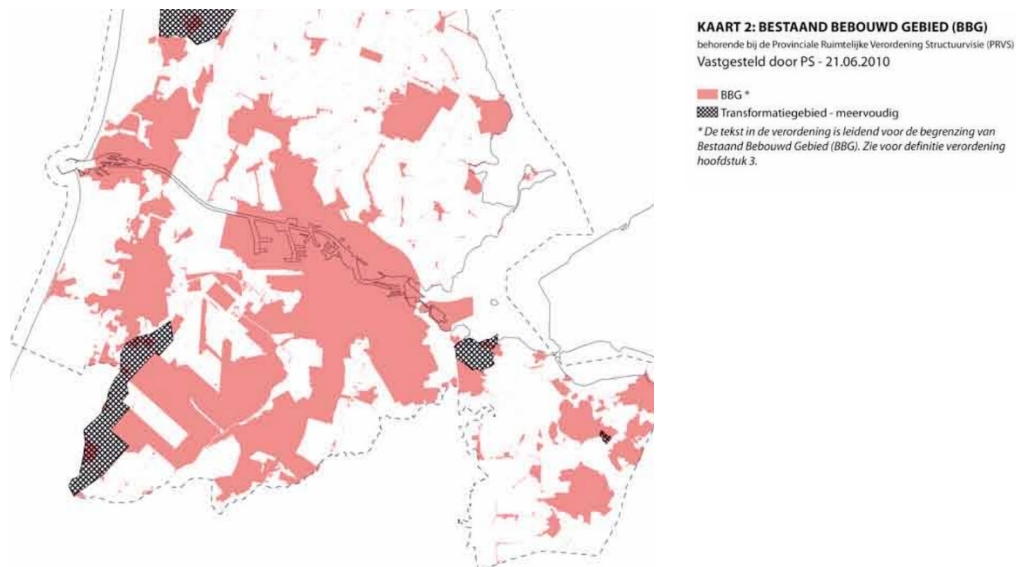
Op 21 juni 2010 is de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. Deze structuurvisie draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De Provincie stelt hiervoor een provinciale 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.

Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte

De provincie Noord-Holland wil de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied verhogen. Een van de manieren waarop de provincie dit wil bereiken is door de inzet van het instrument Ruimte voor Ruimte. Noord-Holland werkt sinds 2008 met dit instrument. In februari 2014 is het rapport Evaluatie Ruimte voor Ruimte, effecten van de uitvoeringsregeling 2008-2013 vastgesteld. Naar aanleiding hiervan hebben Gedeputeerde Staten besloten enige wijzigingen aan te brengen in de uitvoeringsregeling. Het doel van de regeling is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door het opruimen van (in verval geraakte) storende bebouwing van agrarische bedrijven die beëindigd of verplaatst zijn. In ruil hiervoor wordt het bouwen van een of meer compensatiewoningen in het buitengebied mogelijk gemaakt, waarbij sprake is van een aantoonbare vermindering van bebouwing in vergelijking met de te slopen bebouwing. Het gaat hierbij om een vermindering van zowel oppervlakte (in m²), volume (in m³). Het aantal woningen wordt bepaald aan de hand van de mogelijkheden om te komen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de te compenseren kosten.

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.

Haarlemmermeer-West

Een deel van het plangebied valt binnen de visie om in Haarlemmermeer-West in een hoge ruimtelijke kwaliteit nieuw groen, water en woningen te combineren. 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 suburbane 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.

3. Wonen en zorg / bijzondere doelgroepen

De vergrijzing zorgt voor een veranderende woonvraag en het huisvesten van bijzondere doelgroepen heeft onze extra aandacht. Mede door het scheiden van wonen en zorg en de decentralisatie van taken naar de gemeente, spelen partners die gespecialiseerd zijn in wonen, zorg en welzijn hierbij een sleutelrol.

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.

Bestemmingsplan

Het huidige bestemmingsplan geeft de enkelbestemming agrarische bedrijf.

3. Ruimtelijk kader en plan

3.1 Ruimtelijke omschrijving

Om de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en omgeving te garanderen is er gekeken naar de huidige situatie en de toekomstige situatie. Hierover is overleg geweest met de stedenbouwkundig van de Gemeente Haarlemmermeer.

Huidige situatie

Het perceel ligt aan de Hoofdweg oostzijde tussen Nieuw-Vennep en Hoofddorp, direct aansluitend aan de zuid(west)zijde van het crematorium. Aan die kant van het crematorium zijn parkeerplaatsen gerealiseerd. Het gebouw van het crematorium ligt aan de noord(oost)kant van het terrein op een afstand van 125 meter van het onderhavige perceel. Het perceel heeft een globale afmeting van 52 meter breed en 84 meter diep. Voorheen stond vooraan op het perceel Hoofdweg 1126 een karakteristieke boerderij, Nollyhoeve welke is afgebrand. Enige jaren geleden is hier een nieuwe agrarische woning gerealiseerd. Achter op het terrein staan de 2 onderhavige agrarische schuren met een omvang van ca. 300 en 200 m².



Figuur 2 - Huidige situatie (Luchtfoto+BP)

Toekomstige situatie

Het is de wens om in de nieuwe situatie de huidige bestemming (agrarische woning) en de twee schuren te slopen. Om de schuren te kunnen slopen wordt gebruik gemaakt van de regeling ruimte voor ruimte. Om het project haalbaar te maken is het de wens om twee vrijstaande woningen te bouwen. Deze worden geplaatst d.m.v. typologie boerenerf. Hier is overleg geweest met de stedenbouwkundige (dhr. Weterings) van de Gemeente Haarlemmermeer die zijn goedkeuring hierover heeft gegeven.

Sociaal

Door beëindiging van de agrarische activiteiten vanaf deze lokatie ontstaat een situatie dat er een particulier erf ontstaat. Vanwege profijt voor de lokale beroepsbevolking is het wenselijk dit project met lokale marktpartijen tot ontwikkeling te brengen. Ook vanwege de unieke ligging is het voor Haarlemmermeense inwoners een kans om op deze 'buiten'plek te wonen.

Ecologisch

Door een groene afscheiding te maken ontstaat er meer ruimte voor biodiversiteit en vogels. Door het terrein in te richten naar privétuinen zal er een veel groener karakter ontstaan wat mooi zal aansluiten op het park.

Door beëindiging van de agrarische activiteiten is het slopen van de bestaande schuren en het opruimen van het terrein een gevolg. Deze gebouwen zijn niet her te bestemmen en sluiten niet aan bij de duurzaamheidsambities en uitstraling van Park 21. Uitgangspunt voor de berekening is dat het slopen en duurzaam aan leggen van een nieuwe weg met groene bomen., bouwrijp maken en bouwen onder architectuur van twee vrijstaande woningen met duurzaamheidsambitie aan zal sluiten bij de ruimtelijke plannen en ambities van de gemeente Haarlemmermeer en bij de behoefte en trend van vandaag. Duurzaamheid omdat het leuk is en geld bespaard gedurende de gebruiksfase van de woningen.



Door het verdwijnen van de agrarische functie zijn de schuren overbodig en kan het terrein opgeknapt worden. Andere bedrijfsactiviteiten ontwikkelen op deze plek is niet wenselijk en daarom wordt voorgesteld de woonfunctie op deze plek uit te breiden met twee vrijstaande woning

De woningen hebben een footprint van 13,50 meter bij 9,00 meter. De maximale goot- en nokhoogte van de woningen zijn 4,00 m1 en 8.20 m1. De kavels zijn 1.100 m2 en 1.005 m2 groot. Op het eigen erf zal ruimte zijn voor voldoende parkeergelegenheid (per kavel 3 stuks). Daarnaast kan de oprit incidenteel gebruikt worden voor langs-parkeren. Naast de oprijlaan zal een groene zone worden gecreëerd die voor voldoende privacy tussen de percelen en de parkeerplaats van het crematorium.

4. Onderzoek

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeer

Om het perceel te bereiken wordt er gebruik gemaakt van de bestaande inrit. De twee extra woningen zullen dus gebruik maken van de bestaande infrastructuur. De toename van de verkeersbewegingen is minimaal vergeleken met nu bestaande situatie. Gezien de geringe toename van het verkeer is nader onderzoek niet van toegevoegde waarde.

4.3 Milieu

Inventarisatie uitgevoerd naar de eventuele milieuhygiënische beperkingen voor het ontwikkelen van het woningbouwplan. Daarnaast is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens is er een watertoets gedaan en is onderzocht of de locatie van archeologische waarde is.

4.3.1 Bodem

In opdracht van Vital Homes heeft AvA een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek is er naar voren gekomen dat er ter plaatse van de gesaneerde locaties een lichte restverontreiniging met oliecomponenten in de ondergrond en in het grondwater aanwezig is. Op het overige perceel zijn licht verhoogde gehalten aan PAK, minerale olie en lood in de bovengrond aangetoond. In de ondergrond buiten de voormalige saneringslocaties zijn geen verontreinigingen aangetoond. De gemeten licht verhoogde gehalten betreffen over het algemeen relatief geringe overschrijdingen van de achtergrondwaarden. De herkomst van de gemeten licht verhoogde gehalten in de bovengrond is niet exact aan te duiden. Het is echter veel voorkomend dat op oudere erven verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en/of minerale olie in de bovengrond voorkomen. De halverharding op het erf bestaat hoofdzakelijk uit grind met een bijmengsel met puin en resten asfalt. In het verhardingsmateriaal zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

De gemeten licht verhoogde waarde overschrijden de achtergrondwaardes of streefwaardes over het algemeen in geringe mate. Bij de licht verhoogde gehalten zullen geen risico's voor milieu en volksgezondheid voorkomen en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Met de gevolgde onderzoekstrategie is de algemene milieu hygiënische kwaliteit van het onderzochte perceel voldoende vastgelegd. Voor wat betreft de gemeten licht verhoogde waarden op het perceel hoeven er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van de onderzochte locatie en bestaan er geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkelingsplannen op de locatie.

4.3.2 Externe veiligheid

In het kader van de externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er nabij de locatie geen risicovolle inrichtingen gevestigd zijn. Het perceel ligt niet in de invloedzone van verkeersroute voorgevaarlijke stoffen over wegen in de omgeving van de locatie of in de invloedzone van een hogedrukgasleiding. Qua externe veiligheid is er geen belemmering voor omzetten van de huidige functie in een woonfunctie.



Figuur 4 - Externe veiligheid

4.3.3 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten.

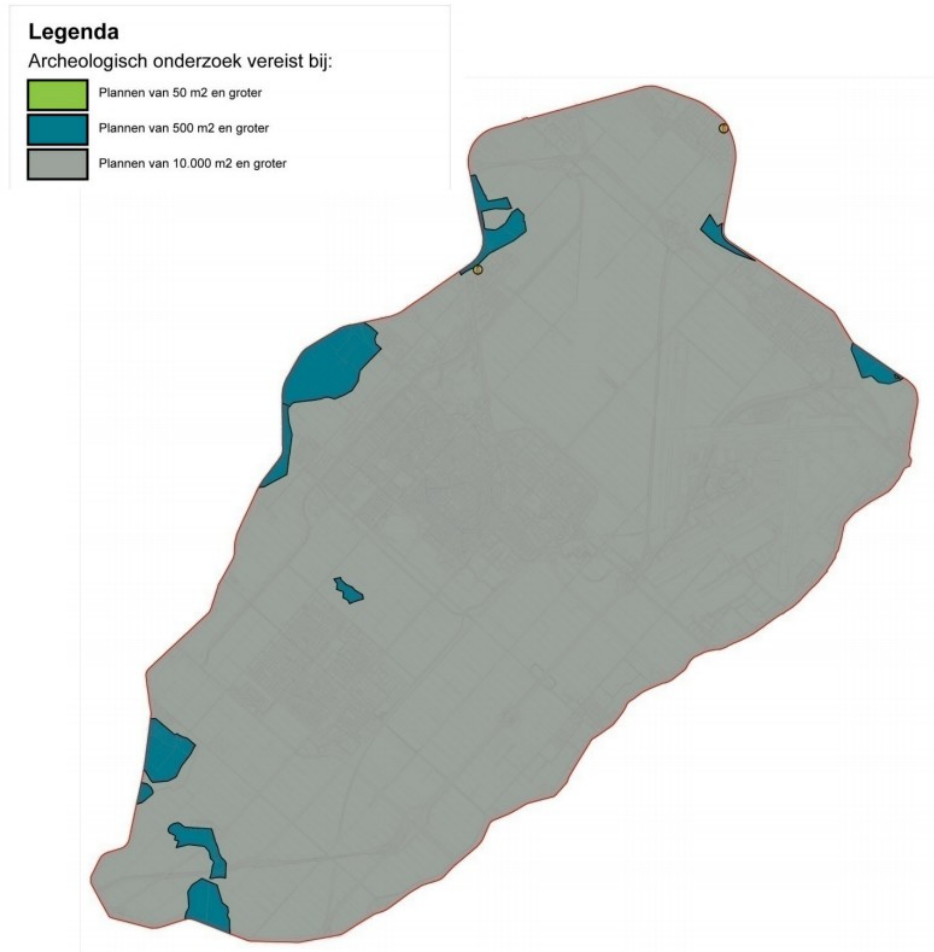
Het doel van de watertoets is om in een zo vroeg mogelijk stadium te toetsen wat het effect van de ruimtelijke plannen is op de waterhuishouding.

Om te bepalen of watercompensatie nodig is, vindt er een watertoets plaats. Wanneer er een toename is van het verhard oppervlak (vanaf 500m²) moet er gecompenseerd worden.

In de huidige situatie is nagenoeg het gehele terrein verhard. Met Rijnland is contact geweest en deze hebben aangegeven niet te verwachten dat het nodig is om watercompensatie toe te passen.

4.3.4. Archeologie

In de Nota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer is in de bijlage de Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer te vinden (zie figuur 5). 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 5 -
Archeologische
beleidskaart*

4.3.5 Geluid

In verband met de realisatie van het plan wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is conform het gestelde in de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van zoneringsplichtige geluidbronnen waarvan de zone het plangebied overlapt. De planlocatie is gelegen binnen de wettelijk vastgestelde zone van de Hoofdweg Oostzijde (N520) en de Hoofdweg Westzijde. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

Ten gevolge van het verkeer over de Hoofdweg Oostzijde (N520) bedraagt ter plaatse van de woning de berekende geluidbelasting (inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) ten hoogst 53 dB en ten gevolge van het verkeer over de Hoofdweg Westzijde 49 dB. De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Hoofdweg Oostzijde N520 en de Hoofdweg Westzijde respecteert niet de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Echter de maximale ontheffingswaarde (53 dB) wordt wel gerespecteerd. Maatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard.

In het kader van de Wet geluidhinder en in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting (exclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder), ten gevolge van alle wegen (zoneplichtig en niet zoneplichtig) in de directe omgeving van het plangebied berekend. De cumulatieve geluidbelasting ter plaatse van de woning bedraagt 60 dB. Overeenkomstig “methode Miedema” is het woon- en leefklimaat te classificeren als “matig”. Maatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard.

Na het verlenen van een hogere waarde voor de van toepassing zijnde woningen vormt het aspect geluid vormt vanwege de beschouwde wegen geen belemmering voor de realisatie van de woningen.

4.3.6 Luchtkwaliteit

Gezien de geringe omvang van het plan zal de bouw van de woningen een geringe invloed hebben op de luchtkwaliteit. Omdat er geen relevante bijdrage is aan de luchtkwaliteit kan het project geschaard worden in de categorie “niet in betekenende mate” (NIBM). Hierdoor is een uitgebreid onderzoek niet noodzakelijk

4.3.7 Flora en Fauna / natuurbeschermingswet

De Flora en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de Europese richtlijnen Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn opgenomen. Het doel van deze wet is om zeldzame planten en dieren in stand te houden, maar ook om alle in het wild voorkomende soorten in stand te houden. Omdat het terrein volledig verhard is, is het terrein niet geschikt als leefhabitat voor zeldzame diersoorten. Met de bouw zal rekening gehouden worden met het broedseizoen van volgens zodat dit geen overlast veroorzaakt. Het kavel valt niet binnen een gebied dat beschermd wordt door de Natuurbeschermingswet. Ook ligt het kavel niet aan de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Omdat in het gebied geen bijzondere natuurwaarden aanwezig zijn worden er door het plan geen bijzondere natuurwaarden aangetast.

5. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 *Economische uitvoerbaarheid*

Het is een particulier initiatief en gefinancierd uit eigen middelen. Na de bestemmingsplanwijziging worden de twee kavels met bouwplan door de opdrachtgever verkocht.

5.2 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

In de nabijheid van het perceel woont één huurder die bezwaar zou kunnen hebben tegen de plannen. De eigenaresse heeft contact gehad met deze huurder en heeft toegezegd geen bezwaar te hebben. In overleg is bepaald dat haar perceel een erfafscheiding krijgt in de vorm van een heg/haag. Het is daarom ook niet de verwachting dat er bezwaar tegen het plan is.