

Ruimtelijke Onderbouwing(RO)

Uitbreiding bedrijfspand Rijnlanderweg 1427

ten behoeve van de uitgebreide bestemmingsplanwijzigingsprocedure

ten behoeve van vergroten bouwvlak



Nieuw-Vennep, 24-02-2020

Versie 0801.05/RO/VN/AK

Inhoudsopgave

Ruimtelijke Onderbouwing(RO) Uitbreiding bedrijfspand Rijnlanderweg 1427	1
1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging en begrenzing van het project	3
1.3 Bestemmingsplaninformatie en afwijking van het bestemmingsplan	4
2. Projectbeschrijving.....	5
2.1 Bestaande situatie.....	5
2.2 Omschrijving nieuw project en toekomstige situatie.....	6
2.3 Participatie	6
3. Beleid	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.4 Gemeentelijk beleid	10
4. Resultaten onderzoeken milieu- en omgevingsaspecten	11
4.1 Archeologie & Cultuurhistorie.....	11
4.2 Bedrijven en milieuzoneringen.....	12
4.3 Bodem	12
4.4 Explosieven	13
4.5 Externe veiligheid	13
4.6 Wet natuurbescherming	14
4.7 Geluid	15
4.8 Geur en luchthinder	15
4.9 Kabels en leidingen.....	15
4.10 Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB)	16
4.11 Luchtkwaliteit	17
4.12 Milieueffectrapportage (beoordeling)	18
4.13 Monument.....	18
4.14 Privaatrechtelijke belemmeringen	18
4.15 Verkeer, parkeren en ontsluiting.....	18
4.16 Wateraspecten (gevolgen waterhuishouding, watertoets)	19
5 Uitvoerbaarheid	20

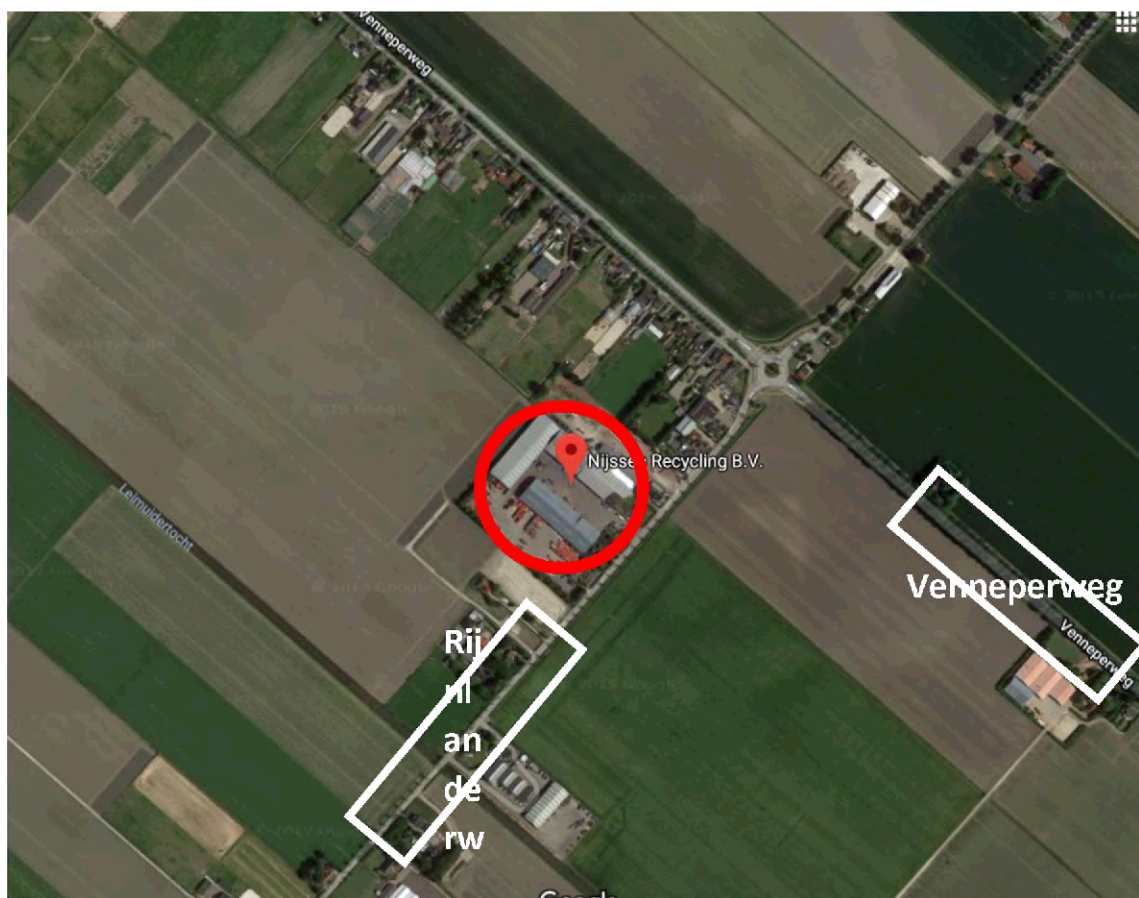
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze Ruimtelijke Onderbouwing heeft betrekking op het perceel gelegen aan de Rijnlanderweg 1427 te Nieuw-Vennep. Het is de wens van de opdrachtgever om op het perceel een uitbreiding van een bedrijfshal te realiseren.

1.2 Ligging en begrenzing van het project

De projectlocatie is gelegen aan de Rijnlanderweg 1427 te Nieuw-Vennep nabij de oksel van de Vennepeweg / Rijnlanderweg. De locatie grenst aan de meeste zijde aan akkerbouwland. Aan de noordwest zijde van de locatie is direct naast het perceel een autogarage gevestigd, aansluitend zijn een klein aantal bedrijven gevestigd. Langs de Rijnlanderweg staan een aantal woonpercelen.



Figuur 1 - Ligging van het project

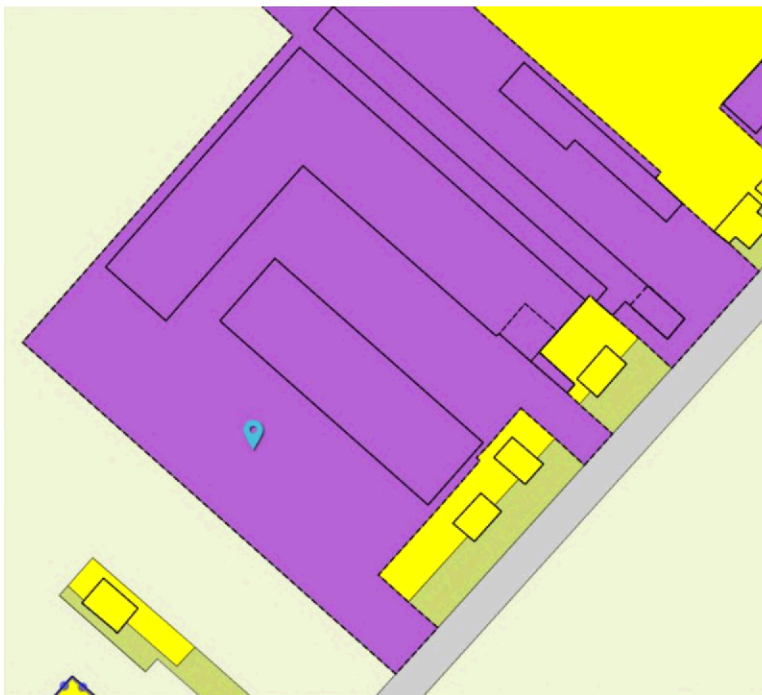
1.3 Bestemmingsplaninformatie en afwijking van het bestemmingsplan

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.

Het vigerende bestemmingsplan betreft bestemmingsplan Buitengebied Midden, vastgesteld door de raad van de gemeente Haarlemmermeer op 04-07-2013. De locatie heeft de enkelbestemming "Bedrijf tot en met categorie 3.1. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden meer binnen het huidige bouwvlak.

Relatie tot project

De uitbreiding van de bedrijfsruimte valt onder de categorie 3.2. Hierdoor past de nieuwe ontwikkeling niet binnen de bestemming bedrijf t/m categorie 3.1 waardoor het in strijd is qua gebruik. Tevens valt het gebouw buiten het huidige bouwblok waardoor het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 2. uitsnede bestemmingsplankaart, (www.ruimtelijkeplannen.nl)

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie ligt aan de Rijnlanderweg 1427, kadastraal bekend in de Gemeente Haarlemmermeer onder sectie AN nummer 451. Het perceel is volledig verhard en bebouwd met diversen opstallen ten behoeve van de bedrijfsvoering van een recyclingbedrijf. Het perceel wordt ontsloten via de Rijnlanderweg.

De indeling van het erf is karakteristiek; aan de voorzijde representatief met diversen luxe woningen en aan de achterzijde bedrijfsmatig. Aan de zijkant van het erf staat een rij met hoge bomen wat voor een duidelijke afscheiding zorgt tussen het erf en het omliggende akkerlandgebied.



Figuur 3 - Vanaf entree Rijnlanderweg

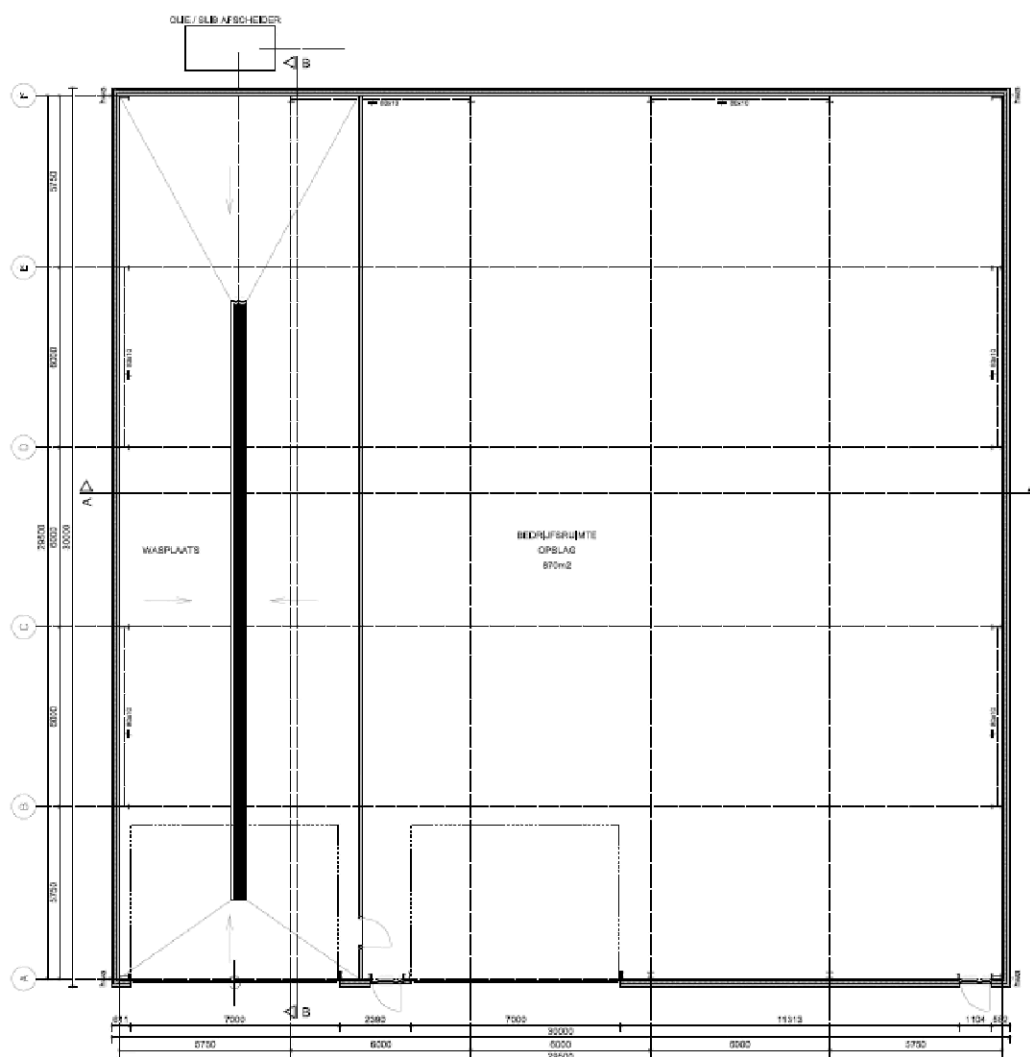


Figuur 4 - Nieuwbouwlocatie

2.2 Omschrijving nieuw project en toekomstige situatie

In de nieuwe situatie is de bestaande bedrijfshal uitgebreid met circa 870m² extra bedrijfshal. De bedrijfshal wordt gerealiseerd in het verlengde van de huidige bedrijfshal en zal gebruikt worden voor het opslaan van geperste papierbalen. De bedrijfshal beschikt over een ruimte waar vrachtwagens gewassen kunnen worden (dit gebeurt nu op het buitenterrein). Dit zal uitsluitend gebeuren voor vrachtwagens uit het eigen wagenpark. Middels een melding activiteitenbesluit is er reeds toestemming om deze activiteiten op locatie uit te voeren. Tevens zullen de fusten en minicontainers welke nu buiten staan op deze locatie in de nieuwe bedrijfshal opgeslagen worden.

De nieuwbouw doet geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving omdat het zicht op het nieuw te realiseren gebouw ontnomen zal worden door de reeds aanwezige gebouwen en groenstrook met bomen. Ook zal er aan de achter- en zijkant een goede erfbeplanting worden aangebracht.



Figuur 5 - toekomstige situatie

BEGANE GROND

2.3 Participatie

De gemeente Haarlemmermeer hecht grote waarde aan de participatie van omwonende bij ruimtelijke initiatieven. De omvang van de nieuwbouw is echter dusdanig klein dat een participatietraject voor dit plan geen toegevoegde waarde heeft.

3. 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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen. Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen land dekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en [REDACTED]. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Relatie met project

Op dit moment legt het Barro geen restricties op voor de onderhavige locatie.

3.1.2 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte, Structuurvisie [REDACTED] 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en de Pieken in de Delta. In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

Relatie met project

Geen van de nationale belangen zijn van toepassing op dit project.

3.2 Provinciaal beleid

Op 19 november 2018 hebben de Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

3.2.1 *De omgevingsvisie NH 2050*

Hoofdambitie Inhoudelijk De provincie streeft naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. We staan voor een gezonde en veilige leefomgeving, goed voor mens, plant en dier, en daarmee ook goed voor het economisch vestigingsklimaat binnen de provincie. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die wij maken

- Gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie;
- Natuur en biodiversiteit: natuurinclusief ontwikkelen;
- Duurzame en vernieuwende economie;
- Toekomstbestendige landbouw in NoordHolland;
- Klimaatadaptatie;
- Energietransitie;
- Ontwikkeling van stad en land;
- Metropoolregio Amsterdam: dynamiek in balans houden;
- Noord-Holland Noord: ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit.

Relatie met project

De voorgenomen ontwikkeling betreft een ontwikkeling binnen een bestaand erf wat in de huidige staat volledig is verhard. Het betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan met de omgevingsvisie NH 2050.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De structuurvisie is op 14 januari 2019 vastgesteld. De Provincie Noord-Holland heeft gekozen voor drie hoofdbelangen: klimaatbestendigheid, duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. Met name de scheiding tussen landelijk en stedelijk gebied komt sterk naar voren in de visie. In het landelijk gebied is de provincie veel meer terughoudend ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen dan in het stedelijke gebied, waar lokale overheden veel meer vrijheid hebben om hun eigen beleid te voeren.

Relatie met project

Er is hier sprake van een uitbreiding van een bestaande stedelijke functie in bestaand stedelijk gebied. Het perceel ligt in de 20ke-contour zoals opgenomen in de PRV. Maar aangezien het niet gaat om het toevoegen van nieuwe woningen, staat dit de realisatie niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het Provinciale beleid.

3.2.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Om dit mogelijk te maken is het Bro met ingang van 1 oktober 2017 gewijzigd en wel het artikel 3.1.6. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen. Daaraan is in het eerste lid een omschrijving toegevoegd van:

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

Artikel 3.1.6 van het Bro:

Lid 2; de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Lid 3: indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6., eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

Lid 4: een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke actuele economische gevolgen van de vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (stb. 2017,182) gemotiveerd: "Zoveel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens worde mogelijkheid geboden in het derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden."

Relatie met project

Volgens uitspraak ABRvS 28-06-2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 is er sprake van een stedelijke ontwikkeling indien het een uitbreiding van een bestaand gebouw betreft als deze groter is dan 500m².

De totale uitbreiding is circa 870 m². Echter valt een aanzienlijk deel van de uitbreiding (circa 390 m², zie figuur 7) binnen het reeds bestaande bouwvlak. Planologische gezien gaat het daarom slechts over een uitbreiding van 480m² waarmee het onder de grens valt van 500m².

Het voorgenomen initiatief wordt daarmee niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet doorlopen te worden.



Figuur 7. beschikbare oppervlakte binnen bouwvlak

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 geeft voor de komende twintig jaar de koers aan op ruimtelijk gebied. Met andere woorden de Structuurvisie is toetsingskader voor alle ruimtelijke plannen, waarbij het accent ligt op de toetsingscriteria: sociale duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn:

- sterk gevarieerd en gebruikmakend van de atypische stedelijkheid;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving, en
- blijvend gepositioneerd als attractieve ontmoetingsplaats.

Relatie met project

Voorgenomen ontwikkeling past binnen de structuurvisie Haarlemmermeer 2030

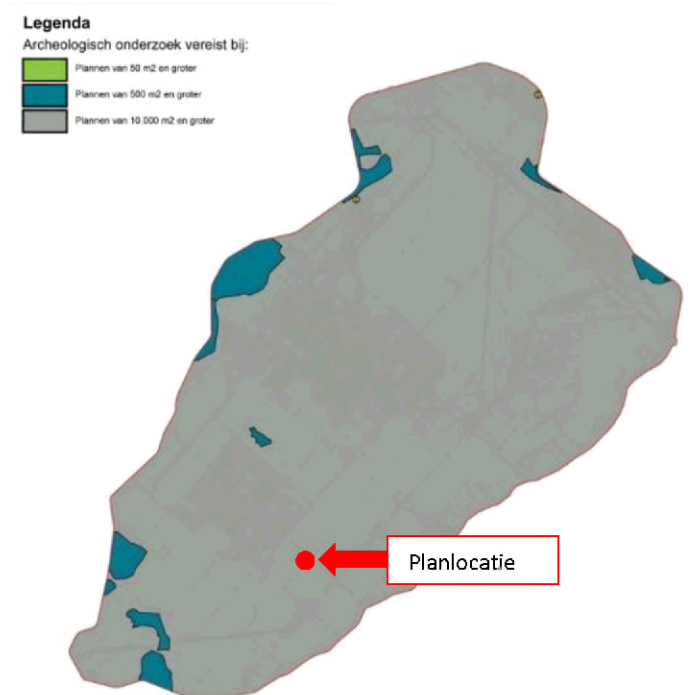
4. Resultaten onderzoeken milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Archeologie & Cultuurhistorie

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

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

De Beleidsnota Cultureel Erfgoed Gemeente Haarlemmermeer gaat in een breed kader in op cultuurhistorie in de gemeente Haarlemmermeer. Het monumentenbeleid en het archeologiebeleid in algemene zin komt in deze nota aan bod. Binnen het gemeentelijk monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie. De taak van de monumentencommissie is omschreven in de gemeentelijke monumentenverordening. In de Nota Ruimtelijk Beleid en Archeologie Haarlemmermeer wordt uiteengezet hoe de gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) in ruimtelijke plannen en bij vergunningverlening. In de bijlage van de nota is de Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer te vinden (zie figuur 6). De planlocatie is aangegeven in het rood.



Figuur 8- Archeologische Beleidskaart Haarlemmermeer

Situatie plangebied cultuurhistorie

De gemeente Haarlemmermeer wordt cultuurhistorische gezien vooral gekenmerkt door de Ringvaart en de Ringdijk, welke onlosmakelijk verbonden zijn met de ontstaansgeschiedenis

van Haarlemmermeer. In het plangebied bevinden zich geen door het Rijk, provincie of gemeente beschermde stads- en dorpsgezichten of gebouwde monumenten. Voorgenomen ontwikkeling doet, gezien de omvang, geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden in de nabijheid van het projectgebied.

Situatie plangebied archeologie

In het plangebied bevinden zich geen door het Rijk, provincie of gemeente beschermde archeologische monumenten. De Archeologische monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. Deze terreinen zijn ingedeeld in terreinen met archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde. Onder deze laatste categorie vallen ook de wettelijk beschermde monumenten. Binnen de gemeente Haarlemmermeer is één terrein aangewezen. Dit ligt niet in of nabij het plangebied. De Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geeft voor heel Nederland de trefkans aan op de aanwezigheid van archeologische resten. In de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden worden droogmakerijen aangemerkt als gebieden met lage tot zeer lage waarden. Dit geldt dus ook voor de droogmakerij van de Haarlemmermeerpolder.

Relatie tot project

In het bestemmingsplan is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. In het plangebied zijn geen aardkundige monumenten en waarden, archeologische monumenten en waarden aanwezig. Aangezien in het plan er minder dan 10.000 m² verharding bij komt is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk op basis van het gemeentelijk beleid, zie figuur 6. Archeologie vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.2 Bedrijven en milieuzoneringen

Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten opgesteld. Hierdoor wordt in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de belangen van bedrijven en woningen. Zo wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt door de komst van nieuwe woningen. Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand 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

figuur 9. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering (bron: VNG, 2009)

Relatie tot project

De ontwikkeling betreft de realisatie van een gebouw met categorie 3.2 wat een richtafstand kent van (in gemengd gebied) van 50m¹. De afstand tussen de nieuw te realiseren bedrijfsgebouw en de dichtbij staande woning bedraagt 117 meter. Het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw wordt op een daarmee op een verantwoorde afstand van de bestaande woningen gebouwd.

4.3 Bodem

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

Relatie tot project

Voor gebouwen waarin (nagenoeg) niet voortdurend mensen verblijven, zoals bijvoorbeeld stallen of opslagruimten waar niet langer dan 2 uur per dag mensen verblijven, wordt vrijstelling van bodemonderzoek verleend. In de nieuwe loods zullen geen mensen langer dan 2 uur achtereen verblijven.

4.4 Explosieven

Niet van toepassing, het betreft een ontwikkeling op eigen erf.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

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

Normen voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Plaatsgebonden risico (PR):

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

Groepsrisico (GR):

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de professionele risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen.

Op 18-02-2019 is de risicokaart (bron:risicokaart.nl) geraadpleegd.



Figuur 10- risicokaart

Relatie tot project

Er bevinden zich geen risicobronnen in de nabijheid van de locatie. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

Relatie projectgebied

Binnen een straal van 3 kilometer zijn geen Natura-2000 gebieden of NNN gelegen. Gezien de afstand tot beschermde gebieden en de geringe omvang van de ontwikkeling, heeft de voorgenomen ontwikkeling naar verwachting geen effect op Natura 2000-gebieden of NNN. Aangezien de locatie reeds verhard is worden soorten evenmin aangetast in hun leefomgeving.

4.7 Geluid

In het kader van de planontwikkeling dient bekeken te worden of er geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Op basis van de Wet geluidhinder zullen geluidsgevoelige objecten van o.a. gezoneerde wegen onderzocht moeten worden. Er is geen sprake van een geluidsgevoelige bestemming conform de Wet geluidhinder.

De nieuwe ontwikkeling (categorie 3.2 bedrijf) kent binnen gemengd gebied een maximale richtafstand van 50 meter voor geluid. De woningen in de nabijheid van de projectlocatie ondervinden naar verwachting geen geluidsoverlast door de voorgenomen ontwikkeling, omdat zij op meer dan 50 meter zijn gesitueerd van de nieuwe ontwikkeling. Geluid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Geur en luchthinder

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning voor geurgevoelige objecten (zoals woningen) moet het geuraspect meewegen. Het is niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf.

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen geurgevoelig object. De nieuwe ontwikkeling (categorie 3.2 bedrijf) kent binnen gemengd gebied een maximale richtafstand van 50 meter voor geur. De woningen in de nabijheid van de projectlocatie ondervinden naar verwachting geen geuroverlast door de voorgenomen ontwikkeling, omdat zij op meer dan 50 meter zijn gesitueerd van de nieuwe ontwikkeling. Geur vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

In de nabijheid van de locatie bevinden zich geen kabels en leidingen. Voordat er gestart wordt met het grondwerk zal er een Klic-melding worden uitgevoerd.

4.10 Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB)

Om te onderzoeken of het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB) een beperking geeft is op 18-06-2019 de Webapplicatie Schiphol geraadpleegd. De webapplicatie geeft de volgende beperkingen:

Beperkingen bebouwing (LIB1-5)

Uit de webapplicatie blijkt dat op de gronden LIB 4 (geluidscontour) en 5 (Planologische 20 Ke gebied uit de nota ruimte).

LIB 4: Beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen

Op de gronden die met nummer 4 zijn aangewezen, zijn met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan. Het plan betreft een loods t.b.v. opslag en is geen geluidsgevoelig gebouw.

LIB 5: Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid

Op de gronden die met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan. De ontwikkeling betreft geen woningbouw en is dus niet in strijd met het LIB.

Wel dient gemotiveerd te worden op welke wijze rekening wordt gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

In het geval van de voorgenomen ontwikkeling is de locatie goed bereikbaar voor hulpdiensten. Daarnaast betreft het een opslagruimte en zorgt het niet voor een toevoegingen van de aantal werkzame mensen bij het bedrijf.

Hoogtebeperkingen (exclusief radar)

In de webapplicatie is aan objecthoogte van maximaal 10 meter ingevoerd. Het rapport geeft aan dat er geen hoogtebeperkingen gelden voor de ingevoerde objecthoogte.

Hoogte beperking (Radar)

Er wordt geen radar gebouwd, dus de hoogte beperkingen radar zijn niet van toepassing.

Beperkingen windturbines en lasers

Er wordt geen windturbines / lasers gebouwd.

Relatie tot project

Het LIB vormt geen beperking voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Luchtkwaliteit

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

Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007,220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM). Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen, als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

of

- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal

Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend. AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

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

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

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

Om te toetsen is de NIBM tool geraadpleegd. Uitgangspunt is de worst-case scenario waarbij er 30 verkeersbewegingen per dag bij komen waarvan 10% bestaat uit vrachtverkeer. Dit is overigens een worst-case scenario. In de werkelijke situatie zal er geen sprake zijn van extra verkeersbewegingen omdat de nieuwe bedrijfsruimte enkel gebruikt wordt voor het opslaan van goederen welke nu buiten het terrein plaats vinden én het wassen van vrachtwagens welke activiteiten nu op het buitenterrein plaats vinden. Desalniettemin is de uitkomst van de NIBM tool dat de extra verkeersbewegingen niet nader onderzocht hoeven te worden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	30
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 11. NIBM-tool, geraadpleegd op 04-02-2020.

4.12 Milieueffectrapportage (beoordeling)

Niet van toepassing

4.13 Monument

Niet van toepassing

4.14 Privaatrechtelijke belemmeringen

Niet van toepassing

4.15 Verkeer, parkeren en ontsluiting

Analyse van verkeer- en parkeeraspecten

In het kader van de herontwikkeling moet gekeken worden wat de verkeersgeneratie is, wat de parkeerbehoefte is en hoe de ontsluiting geregeld wordt van de nieuwe functie om voldoende parkeerplaatsen te waarborgen en ongewenste verkeerssituaties tegen te gaan.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen benodigd bij een nieuwbouwontwikkeling wordt bepaald aan de hand van Parkeernorm Haarlemmermeer. Voor de locatie geldt de parkeernorm die hoort bij 'sterk stedelijk'. Tevens is de afstand tot de HOV-verbindingen van invloed. Het treinstation op meer dan 1,3 km ligt en de overige HOV-verbindingen liggen nog verder weg. Tot slot ligt de locatie binnen de bebouwde kom maar buiten de centrum en/of schil. Hierdoor wordt de locatie in de stedelijke zone "rest bebouwde kom" ingedeeld.

Voor de locatie geldt de parkeernorm die hoort bij 'sterk stedelijk' (schil centrum) gebied. De locatie ligt op een afstand tussen 700 en 1200 m van een treinstation



Parkeernorm Haarlemmermeer 'sterk stedelijk' schil centrum)

	norm
koop, etage, duur	1,6
koop, etage, midden	1,5
koop, etage, goedkoop	1,3

Bij de functie Opslag hoort een parkeernorm van 0,65 per 100 m² BVO. Voor de uitbreiding van 870 m² dienen er dus $0,65 \times 8,7 = 6$ extra parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Relatie tot project

Op het terrein is voldoende ruimte om 6 extra parkeerplaatsen te realiseren.

Verkeersgeneratie

Bij de berekening van de verkeersgeneratie gaan wij uit van een worst-case scenario. Er wordt uitgegaan van een totaal van 6 auto's met twee verkeersbewegingen per auto per dag (elke dag m.u.v. weekend). Totaal per dag is het gemiddelde aantal vervoersbewegingen circa 4,3 per dag.

Ontsluiting

Voor de ontsluiting wordt de bestaande inrit aan de Rijnlanderweg gebruikt.

Relatie tot project

De verkeer- en parkeeraspecten vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.16 Wateraspecten (gevolgen waterhuishouding, watertoets)

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

Relatie tot project

Het huidige terrein is reeds volledig verhard. Er wordt geen extra verharding toegevoegd. De waterhuishoudkundige situatie vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling.

5 Uitvoerbaarheid

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