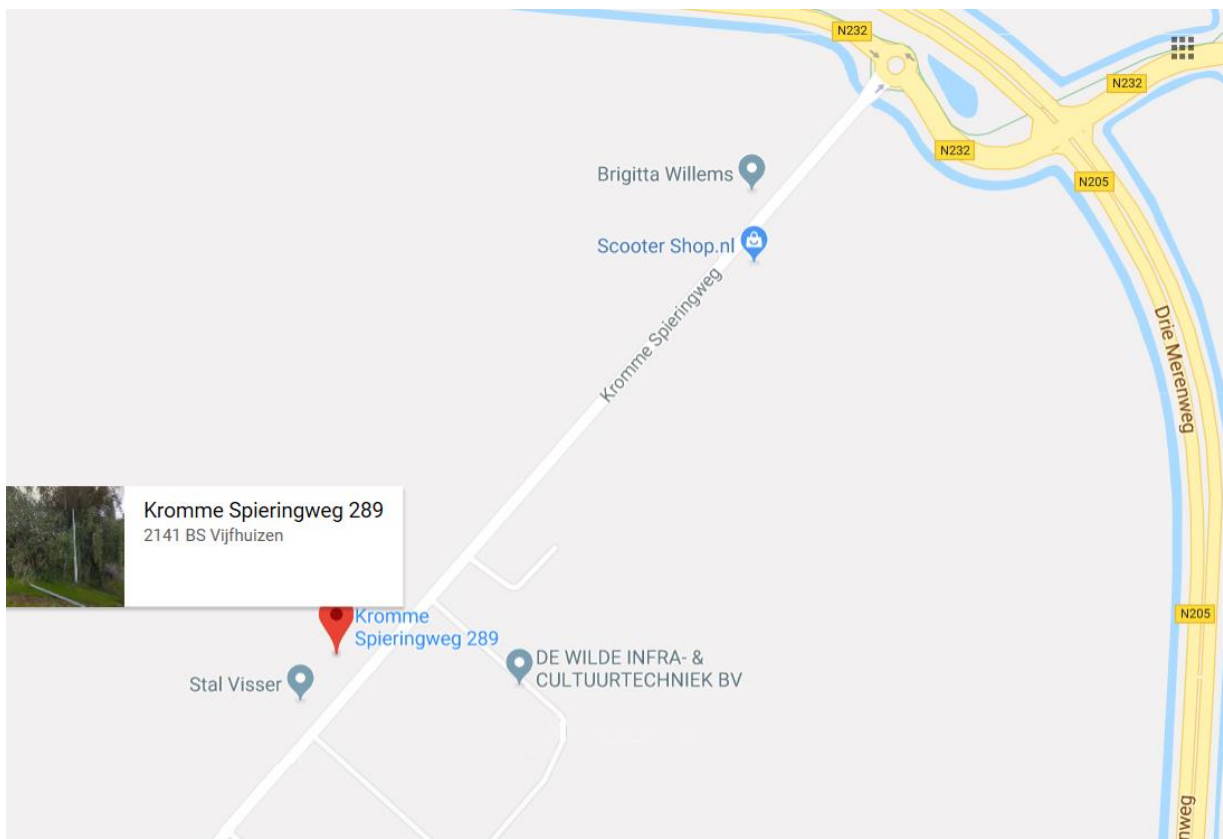


***Ruimtelijke onderbouwing voor de
bouw van twee woningen
ter vervanging van een dubbel woonhuis
aan de Kromme Spieringweg 287-289
te Vijfhuizen***



Opdrachtgever

1. Inleiding

Aanvrager heeft de op onderstaande luchtfoto rood-omlijnde percelen gekocht met daarop een dubbel woonhuis en twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Het plan is het inmiddels gesloopte dubbele woonhuis Kromme Spieringweg 289-289A te Vijfhuizen te vervangen door 2 vrijstaande woningen.



1.1 Bestaande situatie

De nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd binnen de op bovenstaande afbeelding geel omlijnde percelen, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer, sectie AB, nrs. 1406 en 1951. De percelen liggen aan de noordwestzijde van de Kromme Spieringweg, noordelijk van Vijfhuizen. Het bouwvlak van de woonbestemming van de woningen Kromme Spieringweg 289 + 289A is (circa) 16 m¹ diep en 15 m¹ breed, is volledig bebouwd en grenst direct aan de achterliggende agrarische bedrijfsbestemming. De voorgevelrooilijn van het woningbouwvlak ligt op circa 32,5 m¹ uit het hart van de Kromme Spieringweg.

Aan de zuidwestzijde grenst de locatie aan paardenhouderij 'Stal Visser', Kromme Spieringweg 291. Aan de noordwestzijde grenzen de percelen aan Kromme Spieringweg 287: een perceel met een bedrijvenbestemming, waar Bel-bio, een groothandel in (italiaanse) biologische en 'slowfood'-producten de opslag heeft.

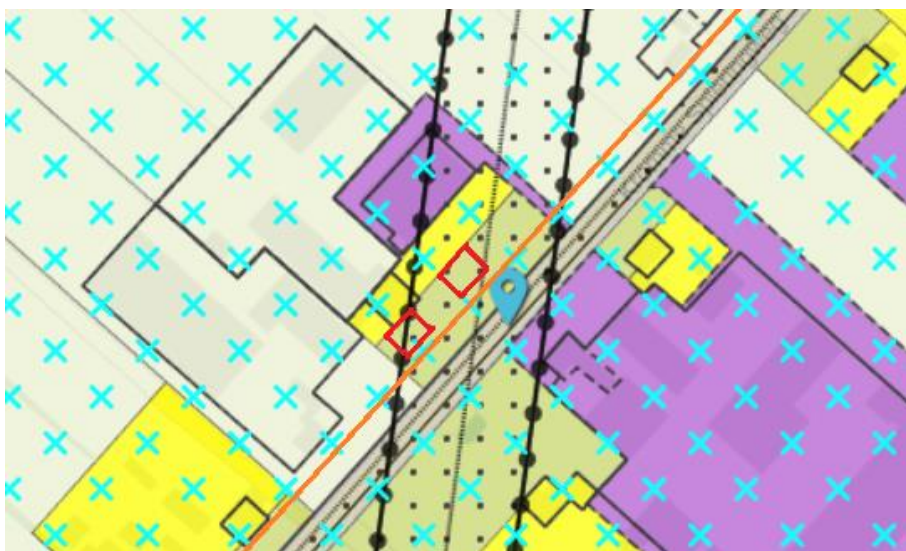
De vroegere 150 kV hoogspanningsleiding die over de betrokken gronden liep, is in 2018 verwijderd, nadat een nieuwe 380 kV hoogspanningsleiding circa 200 m¹ noordoostelijk van de huidige leiding in gebruik is gesteld. Het is aan de gemeente om het tracé van de vroegere 150 kV hoogspanningsleiding uit het bestemmingsplan te halen. Tegenover de percelen is aan de Kromme Spieringweg 244 e.o. De Wilde Infra- & Cultuurtechniek B.V. gevestigd.

1.2 Gewenste ontwikkeling

Aanvrager heeft het dubbele woonhuis Kromme Spieringweg 289-289A laten slopen en wil dat vervangen door twee vrijstaande woningen op de percelen AB-1406 en AB-1951. Het dubbele woonhuis dateerde van 1923 en voldeed niet meer aan de huidige eisen die aan woningen gesteld worden. Renoveren was geen optie, omdat de kosten daarvan niet opwegen tegen het resultaat. Het idee is om de woningen meer naar de weg toe te bouwen – zoals de andere woningen aan die zijde van de Kromme Spieringweg – dan het gesloopte dubbele woonhuis. Daarmee ontstaat een achtererf van 7,5 tot ca. 8,5 m¹, wat zorgt voor afstand tot de achterliggende bedrijfsbebouwing.



Daarmee blijven die nieuw te bouwen woningen ruim binnen de voorgevelrooilijnen van omringende bebouwing. Ook wil men de nieuwe woning op 5 m¹ vanaf de huidige 5 m¹ brede inrit bouwen. E.e.a. is met een oranje lijn weergegeven op onderstaande uitsnede van de verbeelding. Zodoende blijft de geluidsbelasting op de gevels van nieuwe woningen beperkt: de noordoostelijke gevel van de op perceel AB-1951 te bouwen woning blijft op ruim 30 m¹ afstand van de inrit naar het achtergelegen bedrijf. De goot- en bouwhoogte van de te bouwen woningen wordt niet hoger dan op grond van de regels voor de bestemming 'Wonen' is toegestaan: 4 en 9 m¹.



2. Bestemmingsplan

De betrokken percelen zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' bestemd tot 'Wonen' en 'Tuin'. Die bestemmingen hebben een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Op grond van artikel 44 lid 5 van de planregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd de in het plan opgenomen regels behorende bij die dubbelbestemming en de op de verbeelding opgenomen dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding te schrappen, nu deze leiding uit gebruik is genomen als gevolg van de voltooiing van de nieuwe 380 Kv hoogspanningsverbinding circa 200 m¹ noordoostelijk van de vroegere leiding.

De bestemming 'Wonen' heeft een aanduiding 'maximum aantal woningen', waar het aangegeven aantal woningen is toegestaan: in dit geval 2. Voor alle betrokken percelen geldt ook een gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – lib'.

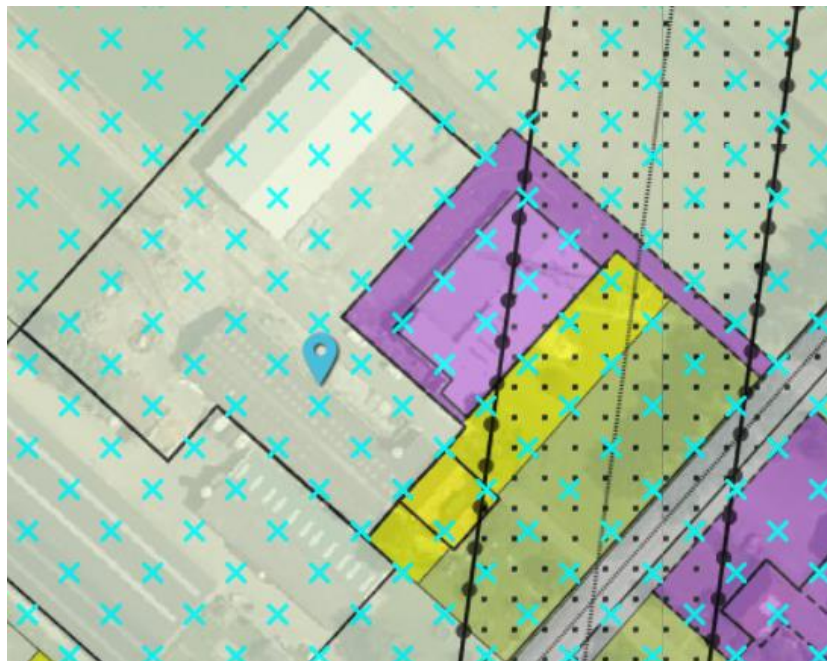
Het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' laat een goot- en bouwhoogte toe van 4 en 9 m¹. Op grond van artikel 38 van de planregels zijn daartoe bestemde gronden voor wonen en aan huis verbonden beroepsuitoefening met bijbehorende tuinen, terreinverhardingen en erven. Per bouwperceel is één woning toegestaan, maar perceel AB-1406 heeft een aanduiding die twee woningen toelaat. Hoofdgebouwen moeten in een bouwvlak worden gebouwd: bijbehorende bouwwerken mogen er zowel in als erbuiten worden gebouwd. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 0,3 m¹ boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, tot maximaal 5 m¹ en mogen niet dieper zijn dan 3 m¹ vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of het denkbeeldig verlengde ervan.

De goot en nok van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 3 en 5 m¹ en buiten het bouwvlak mag het totale oppervlak gebouwen niet meer zijn dan 50% van de grond buiten dat bouwvlak tot maximaal 75 m², of het gezamenlijk oppervlak van bestaande bouwwerken met inachtneming van de bestaande lengte, breedte, goot- en bouwhoogte per gebouw. Erf- en terreinafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 m¹ en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet hoger dan 3 m¹. Ondergrondse gebouwen moeten in een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw; ondergrondse gebouwen zijn alleen toegestaan in één bouwlaag tot maximaal 3 m¹ diep.

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken en toestaan dat de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken maximaal 7 m¹ hoog wordt. Dat kan alleen worden toegestaan, als het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig aangetast wordt, gelet op onder meer de onderlinge samenhang tussen de verschijningsvorm en situering van een bijbehorend bouwwerk enerzijds en die van het hoofdgebouw anderzijds en mits geen afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken voor aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot 40% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken, tot maximaal 50 m².

Strijdig gebruik is in elk geval gebruik of laten gebruiken van gronden en/of opstallen in deze bestemming voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijbehorende bouwwerken en verhuur of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden voor de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan. Ook strijdig is het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of melding plichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer, alsmede het voor beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht en het gebruik van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken voor detailhandel.

Op grond van artikel 54 “Luchtvaartverkeerzone – lib” gelden voor gronden, met de aanduiding Luchtvaartverkeerzone beperkingen met betrekking gevoelige bestemmingen zoals onder meer woningen. Ook gelden er beperkingen voor de hoogte van gebouwen e.d. Tenslotte gelden er ook beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking.



Burgemeester en wethouders worden verzocht om op grond van artikel 2.12, lid 1-a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Daartoe strekt deze ruimtelijke onderbouwing.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, komt voort uit de Omgevingswet en is een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De NOVI richt zich op vier prioriteiten:

1. Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie;
2. De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden;
3. Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

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

Voor het plangebied geldt de prioriteit "Sterke en gezonde steden en regio's". Binnen deze prioriteit zijn een aantal beleidskeuzes gesteld waaronder de beleidskeuze "het hanteren van een integrale verstedelijkingsstrategie". Verstedelijking vraagt zorgvuldig en gebiedsgericht maatwerk vanuit een brede benadering. In lijn met de drie afwegingsprincipes moet integrale leefomgevingskwaliteit voorop staan als basis voor de te maken keuzes. Op basis daarvan kan een afweging plaatsvinden waarbij aan alle relevante ruimtelijk-fysieke opgaven zoveel mogelijk recht wordt gedaan. Er moet daarbij voor worden gezorgd dat er flexibel en snel kan worden ingespeeld op nieuwe wensen en ontwikkelingen in de samenleving.

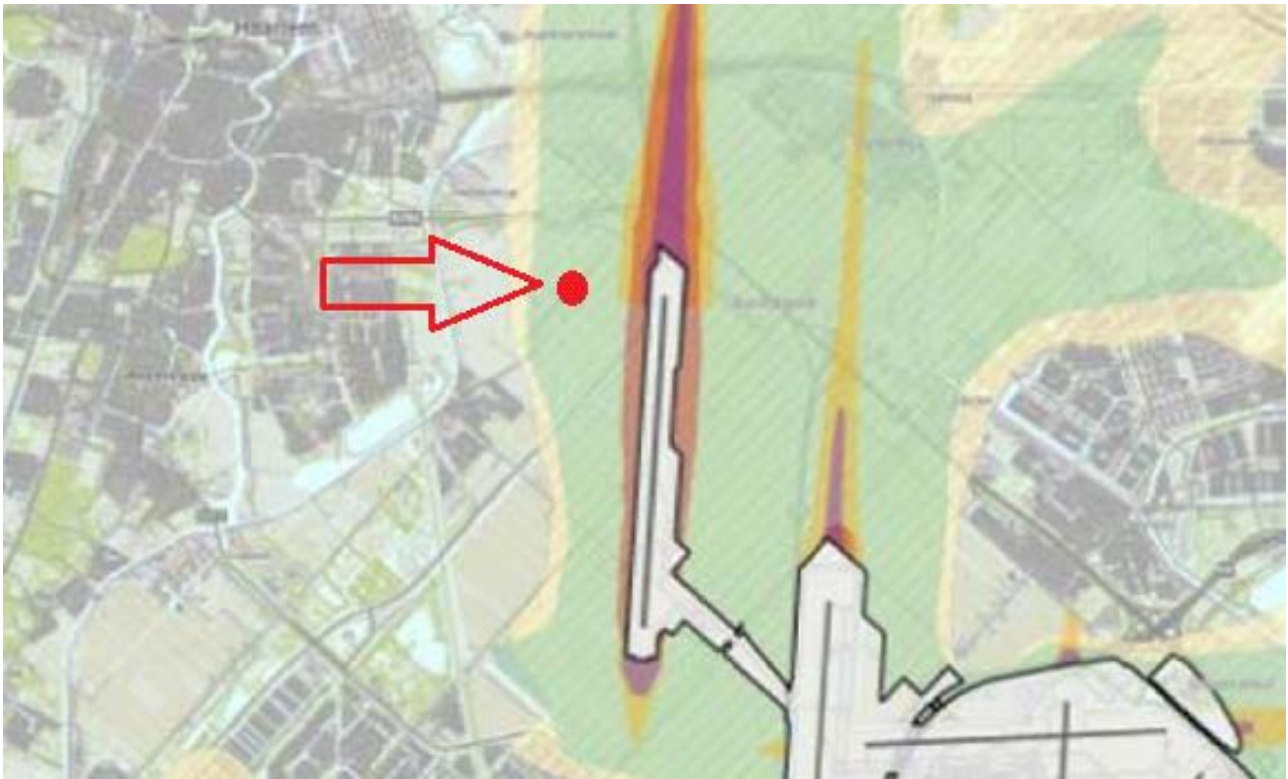
Vanwege de relatie met verschillende nationale belangen (waaronder die op het gebied van klimaat, milieu, duurzaamheid, leefomgevingskwaliteit, bereikbaarheid) doet het Rijk ook actief mee bij de integrale uitwerking van deze verstedelijkingsstrategie.

In samenwerking met gemeenten, provincies, metropoolregio's en andere relevante stake-holders worden, bijvoorbeeld via de gebiedsgerichte bereikbaarheidsprogramma's van de metropoolregio's Amsterdam (MRA), Rotterdam Den Haag (MRDH) en Utrecht (MRU), nadere keuzes over de mogelijke gebiedsontwikkelingen gemaakt.

Luchthavenindelingbesluit

Bij besluit van 23 oktober 2017 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol gewijzigd met het oog op de externe veiligheid en de geluidbelasting. Volgens artikel 2.2.1c van dat besluit zijn op gronden, die op de kaart in bijlage 3 bij dat besluit met nummer 4 zijn aangewezen geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw, alsmede een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt gesloopt.

Aan dat criterium voldoet het plan ter vervanging van een sterk verouderd dubbel woonhuis uit 1923 door twee nieuwe vrijstaande woningen en derhalve is er geen strijd met het LIB, omdat de nieuwbouw ook niet in strijd is met de ter plaatse geldende 20 m1 hoogtebeperking.



Conclusie

Het project is niet in strijd met de NOVI. Het LIB vormt tevens geen belemmering voor onderhavig plan op. Het project maakt ook geen vogelaantrekkende functies mogelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie NH2050

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie NH2050 betreft een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren.

Het uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat Noord-Holland een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau heeft. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. In de omgevingsvisie worden ambities genoemd op het gebied van de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en de energietransitie. De ambities ten aanzien van de leefomgeving luiden als volgt. Een klimaatbestendig en water-robuust Noord-Holland. In het kader van gezondheid en veiligheid, het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het vergroten van de biodiversiteit van Noord-Holland.

Voor het gebruik van de leefomgeving gelden de volgende ambities. Een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor, daardoor is er ruimte voor ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten. Verder wil de provincie vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter afstemmen (kwantitatief en kwalitatief). Daarbij moet woningbouw, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends, vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland. Duurzaamheid van de totale woningvoorraad is het uitgangspunt. De derde ambitie binnen deze categorie is het effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen van inwoners, bedrijven en producten van Noord-Holland, waarbij negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk worden meegewogen. Als laatste geldt het behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Voor energietransitie is de overkoepelende ambitie dat Noord-Holland in 2050 volledig klimaatneutraal is en gebaseerd op hernieuwbare energie. Daarom is er ruimte voor de noodzakelijke energietransitie en daarvoor benodigde infrastructuur. Dit alles rekening houdende met de ambities voor verstedelijking en landschap.

Conclusie

Het onderhavige plan levert twee nieuwe duurzame en energiezuinige woningen op. Het is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie NH2050.

Omgevingsverordening NH2020

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Ze zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De Omgevingsverordening NH2020 is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving. Met deze omgevingsverordening loopt de provincie vooruit op de Omgevingswet, omdat ze door 21 verordeningen samen te voegen alvast werken in de geest van de Omgevingswet.

Bodemsanering

Het doel is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Dat betreft onder meer ontwikkelingen in de ondergrond. Zie paragraaf 4.3 (Bodem). Voor het onderhavige project is geen bodemonderzoek uitgevoerd omdat de grond reeds geschikt was voor wonen.

LIB 4

Volgens de Provinciale kaart is het perceel gelegen binnen LIB 4.

Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

Noord-Holland heeft een grote variëteit aan landschappen en een rijke cultuurhistorie. De lange ontwikkelingsgeschiedenis van de provincie is goed terug te zien in de verschillende landschappen met hun kenmerkende elementen, patronen en structuren. De historische objecten en structuren zijn uniek en geven identiteit aan het gebied: molens, stolpen, droogmakerijen, de Westfriese Omringdijk en de Stelling van Amsterdam, maar ook vele honderden archeologische vindplaatsen uit allerlei perioden. Het Noord-Hollandse landschap leeft en blijft zich voortdurend ontwikkelen.

De provincie wil de kwaliteit en diversiteit van het Noord-Hollands landschap en de dorpen behouden en ontwikkelen. Het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' heeft een belangrijke plek gekregen in de nieuwe Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Nieuwe functies en eisen brengen met zich mee dat de inrichting en het gebruik van het stedelijke en landelijke gebied voortdurend moet worden aangepast.

Nieuwe elementen en structuren worden aan het landschap toegevoegd terwijl oude verdwijnen. Soms gaan deze ontwikkelingen ten koste van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, het 'gebiedseigene'. De Provincie Noord-Holland wil verantwoord met het verleden omgaan en tegelijkertijd ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen. De provincie wil de Noord-Hollandse landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerkende kwaliteiten te koesteren en te benutten bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het basisuitgangspunt van het beleid is dan ook 'behoud door ontwikkeling'.

Nieuwe ruimtelijke plannen moeten de ontwikkelingsgeschiedenis, de bebouwingskarakteristiek en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt hanteren. Meetpunt hiervoor is deze beleidsnota, waarin de eisen voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd. Via artikel 15 van de PRV is de ruimtelijke kwaliteitseis geborgd in de provinciale regelgeving. Nieuw stedelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan de uitgangspunten zoals vermeld in deze Leidraad. De meest karakteristieke objecten, die ons doen herinneren aan vroeger tijden, zijn aangewezen als monument of beschermd gezicht. Voor grotere landschappelijke structuren die karakteristiek zijn voor de gemeente kunnen ruimtelijke plannen als bestemmings-, beeldkwaliteit- en structuurplannen als beoordelingskader gebruikt worden.

Conclusie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Op korte afstand zijn er geen monumenten gelegen en het plangebied ligt ruim buiten de vrijwaringszone van een molen. Het plangebied ligt tevens niet in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde of een historisch lint.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De gemeente Haarlemmermeer heeft de structuurvisie in oktober 2012 vastgesteld. Dat biedt een integrale kijk op een duurzame en toekomstbestendige ontwikkeling van de Haarlemmermeer, met 2030 als horizon. Het is een visie waarin ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen in onderlinge samenhang zijn vastgelegd, want de structuurvisie gaat over de ruimte en de mensen. Ruimtelijke kwaliteit en sociale duurzaamheid zijn de kernbegrippen van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030. De gemeente geeft aan het cultuurhistorisch karakter te willen versterken. De voorgestane ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan, maar past wel binnen het overige gemeentelijke beleid, zoals onder meer in de structuurvisie is neergelegd. Ook de hoofdlijnen van het bestemmingsplan geven ruimte om het plan als maatwerk uit te voeren. Om te komen tot maatwerk kan een vergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend of is een bestemmingsplanherziening nodig, door het vaststellen van een nieuw postzegelbestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het verlenen van een vergunning in afwijking met het bestemmingsplan verantwoord is.

De omgevingsvisie vervangt alle structuurvisies, beleidsplannen en beleidsvisies van de gemeente. Het gaat in de omgevingsvisie bijvoorbeeld om verkeer en vervoer, water, milieu en natuur. Maar ook om het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, economie, wonen, landbouw en cultureel erfgoed. Voor zover het gevolgen heeft voor de ruimtelijke ontwikkeling ook om sport- en recreatie, toerisme, veiligheid en gezondheid. De omgevingsvisie is geen optelsom van losse stukken, maar één visie voor heel Haarlemmermeer. De opgaven volgens deze visie voor Haarlemmermeer West, het gebied waarin Kromme Spieringweg 289 e.o. ligt, geven geen beperkingen voor het vervangen van een dubbel woonhuis door 2 vrijstaande woningen. De gemeenteraad neemt daarover een besluit.

Milieubeleid Haarlemmermeer

In de nota "Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030" (2004) is de centrale doelstelling van het gemeentelijk milieubeleid als volgt geformuleerd: "In 2030 hebben we de voorwaarden bereikt voor een duurzame en leefbare groei en ontwikkeling".

In de gemeentelijke visie concentreren de milieu-inspanningen zich op 3 hoofdonderwerpen:

- ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffenbesparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen);

- beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (bijvoorbeeld vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit);
- klimaat: alle activiteiten die ervoor zorgen dat er minder CO2 de lucht in gaat, teneinde het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

Eén van de speerpunten is dat ruimtelijke ontwikkelingsprojecten duurzaam worden ontwikkeld volgens het ambitieniveau uit de daarvoor ontwikkelde beleidskaders.

Nieuw te bouwen woningen zullen moeten voldoen aan de (energieprestatie-)eisen

(er is nog een gasleiding aanwezig die eventueel kan worden benut voor nieuwe aansluitingen)

Conclusie

Voorliggend plan is in overeenstemming met de Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer. De beoogde ontwikkeling is niet van negatieve invloed op de mobiliteit beleidswensen van de gemeente Haarlemmermeer.

Kaders klimaatbeleid 2008-2020

In deze nota zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd. Algemene doelstelling van het klimaatbeleid is (1) een reductie van de CO2 uitstoot in 2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en (2) de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. Bij de ontwikkeling en uitvoering van het klimaatbeleid/energiebeleid wordt de trias energetica aangehouden als leidend principe:

1. Beperking van de energievraag;
2. Opwekking noodzakelijke energie door gebruikmaking van duurzame energiebronnen;
3. Indien nodig dient de opwekking van de resterende noodzakelijke energie door middel van gebruikmaking van fossiele brandstoffen, zo efficiënt en zo schoon mogelijk te geschieden.

Het klimaatbeleid is uitgewerkt in tien thema's. Per thema is aangegeven wat de beoogde CO2 reductie of beoogde realisatie van duurzame energie binnen dat thema is. De thema's zijn:

- Gemeentelijke gebouwen, bestaand en nieuwbouw;
- Bestaande woningen;
- Nieuwbouw woningen;
- Bestaande bedrijven;
- Agrarische bedrijven / Glastuinbouw;
- Nieuwe bedrijven;
- Verkeer en vervoer;
- Windenergie;
- Overige duurzame energie;
- Interne milieuzorg.

Daarnaast zijn twee randvoorwaarden benoemd voor het realiseren van de doelstellingen binnen de thema's. Zo zal de cultuur en de kennis binnen de gemeentelijke organisatie moeten zorg dragen voor voldoende draagvlak.

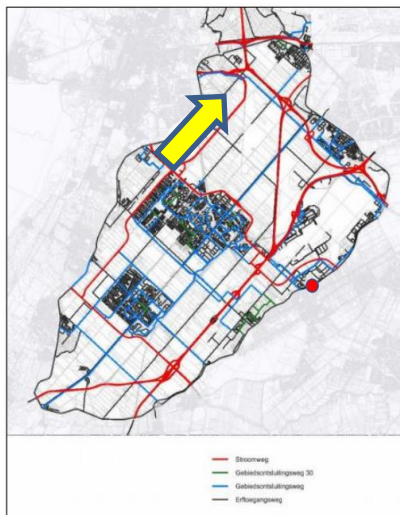
Verder zal het op te richten Natuur- en milieucentrum Haarlemmermeer als expertisecentrum fungeren en bijdragen aan klimaat-bewustwording en actiebereidheid tot energie zuinig en op duurzaamheid gericht gedrag bij zowel burgers als bedrijven. De uitwerking van thema's en randvoorwaarden zal resulteren in een nog te schrijven gemeentelijk plan van aanpak.

Conclusie

Beide woningen zullen nagenoeg energieneutraal worden gerealiseerd. Er wordt dus voldaan aan de doelstellingen uit het milieubeleid.

Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer

Op 6 december 2018 heeft de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer de Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer 'Vrijheid van bewegen' vastgesteld. Haarlemmermeer is de tweede economie in de Metropoolregio Amsterdam, die op haar beurt de sterkste economische regio van ons land is. De luchthaven Schiphol is daarin een belangrijke economische motor naast de hoge bevolkingsconcentratie. Dit resulteert in veel (internationale) bedrijvigheid en een dicht netwerk van internationale verbindingen via land, lucht en water. Deze positie wil de gemeente Haarlemmermeer behouden en versterken. • Wegcategorisering De mobiliteitsvisie geeft aan welke functie een weg zou moeten hebben. De visie helpt onder meer bij het veilig inrichten van wegen. Hierbij wordt het wegennet ingedeeld naar vier soorten functies: stroomwegen, gebiedsontsluitingsweg, gebiedsontsluitingsweg 30 en erftoegangswegen. De Kromme Spieringweg is niet als 'gebiedsontsluitingsweg' aangeduid.



Afbeelding: wegcategorisering gemeente Haarlemmermeer. Het plangebied is bij benadering met de gele pijl weergegeven.

Welstandsbeleid

De Welstandsnota 2012 geeft het geldende welstandsbeleid van Haarlemmermeer weer. Het grondgebied van Haarlemmermeer wordt onderscheiden naar welstandsregimes van verschillende 'zwaarte'. Voor het plangebied geldt een regulier regime.

Bij een regulier welstands-regime wordt het gebouw niet alleen in haar omgeving maar ook als zelfstandig object getoetst, de architectonische benadering. Op dit niveau doet ook een beeldkwaliteitsplan uitspraken over de uitstraling en verschijningsvorm van de bebouwing, zonder de architectuur geheel vast te leggen. 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-, zadel-, schilddak of mansardekap;
- het gebruik van compositorische middelen: erkers, luifels, balkons, loggia's;
- het gebruik van decoratieve middelen: (uitkragende) daklijsten, raamlijsten, gevelbanden.

Conclusie

Het plan betreft een gebruikswijziging en de wijziging van de brandcompartimentering. De toets aan de welstandsnota is derhalve niet van toepassing.

4. Resultaten onderzoeken milieu en omgevingsaspecten

Inleiding

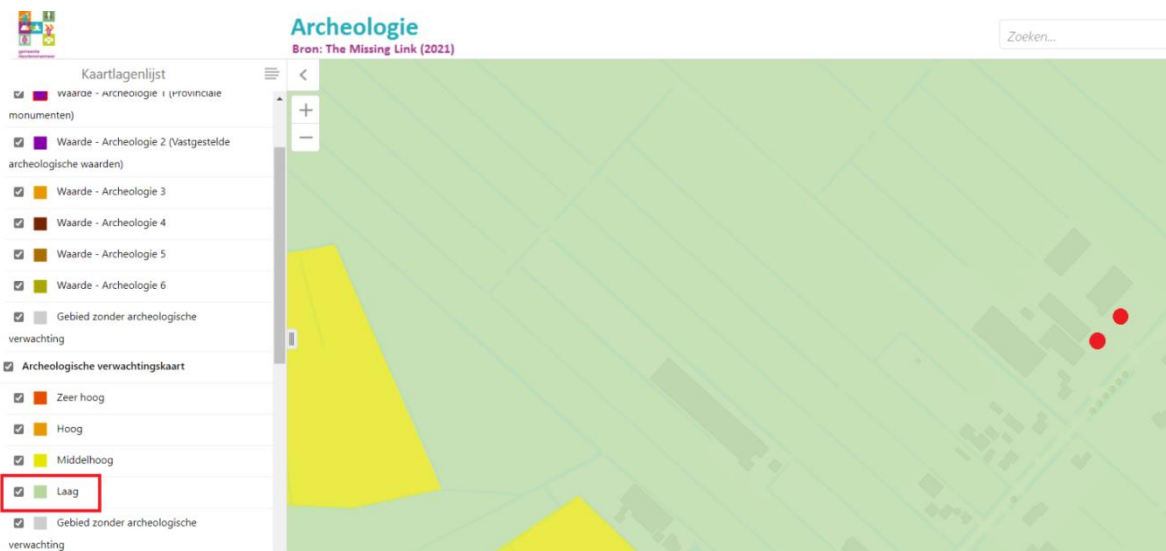
Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving kwaliteit door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

De gemeente Haarlemmermeer heeft op **11 juli 2019** de Verordening fysiek domein vastgesteld. De locatie aan de Kromme Spieringweg 289 e.o. heeft een lage verwachting voor de aanwezigheid van archeologische overblijfselen uit alle perioden. Bij eventuele bodemingrepen worden vermoedelijk geen archeologische waarden verstoord. Alleen bij zeer grote ingrepen (>10.000 m²) bestaat de noodzaak tot het verrichten van nader archeologisch onderzoek. Voor realisatie van de twee woningen is geen archeologische dubbelbestemming nodig. Vanuit oogpunt van archeologie en cultuurhistorie is het project niet bezwaarlijk. Eventuele archeologische vondsten moeten – conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg – verplicht gemeld worden bij de gemeente Haarlemmermeer.

De twee woningen krijgen inclusief mogelijke bijgebouwen een oppervlak van circa 200 m². Er is gezien voorgaande echter geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

<https://geoweb.haarlemmermeer.nl/Geoviewer/index.html?viewer=Archeologie>



4.2 Bodem

Op grond van de Woningwet heeft de gemeente in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening bepaald dat een vergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers.

In artikel 2.1.5 is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740. Hiervoor zal bij de aanvraag om omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek worden overlegd. Eén van de twee woningen is geprojecteerd op een locatie waar de gesloopte woning met bijgebouwen stond. Een nog uit te voeren bodemonderzoek zal uitsluitsel moeten geven over mogelijke verontreiniging van de bodem en aan de hand daarvan kan dan een verklaring omtrent de geschiktheid van de bodem worden afgegeven.

4.3 Externe Veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om beheersing van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de hierin opgenomen 'Regeling externe veiligheid inrichtingen', geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening moet worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het Bevi vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

In het Bevi zijn risiconormen wettelijk vastgelegd, die niet effectgericht zijn, maar gebaseerd op een kansberekening. Ook geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het Bevi geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) bevat regels voor het vastleggen van deze leidingen en haar externe veiligheidsaspecten in bestemmingsplannen. Dat besluit en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb gaat –net als het Bevi- uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR).

Door de afwezigheid van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het bouwplan, voldoet de bouw van twee vervangende woningen aan de eis voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het Bevi) en het bestemmingsplan sluit vestiging van inrichtingen met een extern veiligheidsrisico uit.

Blijkens de risicokaart lopen er in de nabijheid geen routes gevaarlijke stoffen en zijn er geen inrichtingen die met gevaarlijke stoffen werken. De toekomstige situatie zal daarom naar verwachting niet leiden tot meetbare veranderingen van het groepsrisico. Het perceel ligt ook niet in de invloedsfeer van een zone voor een hogedruk aardgashoofdtransportleiding die van invloed is op de externe veiligheid. Het project is qua externe veiligheid ook niet in strijd met het Luchthavenverkeerbesluit: in beginsel sluiten de regels daarvan externe veiligheidsrisico's buiten veiligheidszones van Schiphol uit.

4.4 Flora en Fauna

Het onderhavige plangebied ligt buiten gebieden waar sprake is van gebiedsbescherming op grond van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, de Europese Vogelrichtlijn, de Europese Habitatrichtlijn of de Natuurbeschermingswet. In de Wet Natuurbescherming zijn verschillende soorten planten en dieren aangewezen die voor bescherming in aanmerking komen. Voor het bouwplan voor de bouw van twee vervangende woningen is in opdracht De Wilde Infra en Cultuurtechniek een QuickScan Flora en Fauna opgesteld door Smit Groenadvies. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de bij deze onderbouwing gevoegde QuickScan, waarvan de conclusie is dat er geen mogelijke verblijfplaatsen voor beschermde soorten zijn waargenomen binnen het plangebied.

4.5 Geluid



Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Volgens artikel 77 van die wet is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. Langs alle wegen bevinden zich geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur-gebieden. Op de Kromme Spieringweg geldt een 60 km¹/u.-regime. Berekening van de gecumuleerde geluidbelasting (L_{cum}) wordt toegepast als sprake is van relevante blootstelling aan meer dan één geluidbron. Onder de paragraaf Milieu- bedrijven en milieuzonering is de uitkomst van het akoestisch onderzoek verwerkt.

4.6 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden, samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeven volgens de wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt wordt geacht niet in betekenende mate bij te dragen aan de luchtverontreiniging. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor fijn stof en NO₂ ofwel met een equivalent van 1.500 woningen. Omdat er in het plangebied geen woningen bijkomen, kan worden geconcludeerd dat er uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn.

4.7 Milieu – bedrijven en milieuzonering

In planologische procedures waarin bouw van woningen nabij bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven.

Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en regelmatig is geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven en milieugevoelige functies, zoals woningen in ruimtelijke plannen. Doel is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in de afstandstabel. De afstanden uit die tabel kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast als gevolg van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden gelden standaard ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustig buitengebied is vergelijkbaar met de rustige woonwijk. De VNG-uitgave kent daarnaast het omgevingstype gemengd gebied. Als sprake is van een omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied.

Gezien de aanwezige functiemenging en ligging nabij drukke wegen kent het plangebied al een hogere milieubelasting en valt daardoor onder de typologie gemengd gebied. Bij de nieuw te bouwen woningen is al een bedrijf gevestigd. Het gesloopte dubbele woonhuis stond op circa 10 meter afstand van het bedrijf op nummer 287; de nieuwe woningen zijn op 15 meter afstand van die bebouwing geprojecteerd. Tegenover de bouwlocatie zit een categorie 3.1-bedrijf, waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter. Het bouwvlak van die bedrijfsbestemming blijft op ruim 55 meter afstand van de voorgevels van de nieuw te bouwen woningen, die zodoende voor de bedrijfsuitoefening aan de Kromme Spieringweg 250 e.o. geen belemmering vormen.

Op verzoek van de Gemeente Haarlemmermeer heeft de Omgevingsdienst advies uitgebracht op het voorliggende plan aan de Kromme Spieringweg 289: het vervangen van een bestaand dubbel woonhuis in Vijfhuizen door twee nieuwe burgerwoningen. Naar aanleiding van een eerdere beoordeling van een akoestisch rapport is er een aangepast akoestisch rapport opgesteld: het rapport "Twee nieuwe burgerwoningen Kromme Spieringweg 289/289A Vijfhuizen – Onderzoek geluid omliggende bedrijven ten behoeve van ruimtelijke onderbouwing", uitgevoerd door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo, referentienummer 6309/NAA/jd/ft/3, d.d. 19 november 2020. Dit aangepaste akoestische rapport is in deze notitie beoordeeld.

Beoordeling

Aangepast akoestisch rapport

Naar aanleiding van het advies van de Omgevingsdienst is in het rapport de geluidbelasting van de twee geprojecteerde woningen gebaseerd op de Representatieve Bedrijfssituatie (RBS) van de omliggende bedrijven. Ook is onderzocht of het huidige plan de planologische rechten van de omliggende percelen niet beperkt. Op de locatie Spieringweg 287 en 289 is resp. cat. 3.1 en cat. 3.2 toegestaan. De in het onderzoek gehanteerde uitgangspunten zijn aannemelijk en de conclusie daarvan is, dat ook bij het uitvoeren van activiteiten die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn, de 2 woningen inpasbaar zijn, als een geluidbelasting van maximaal 55 dB(A) toelaatbaar wordt geacht. Dit is ter beoordeling van de gemeente. Dit betekent dat als aanspraak wordt gemaakt op de mogelijkheid op deze locatie een 3.2 bedrijf te vestigen, maatwerkvoorschriften moeten worden opgelegd en de geluidbelasting van 55 dB(A) van de woning mogelijk te maken.

Uit het akoestische rapport blijkt dat er in de huidige (RBS) situatie wordt voldaan aan stap 2 van de “Handreiking Bedrijven en milieuzonering” van de VNG: er is geen sprake van een onaanvaardbaar akoestisch klimaat ter hoogte van de planlocatie. Verder blijkt dat er in de maximaal planologische situatie wordt voldaan aan stap 3 van de handreiking. De geluidbelasting op de gevels van de woningen is maximaal 55 dB(A) in de dag periode. Het akoestisch rapport biedt de gemeente voldoende onderbouwing om te beslissen of er geen sprake is van een onaanvaardbaar akoestisch klimaat bij volledige opvulling. In het rapport is het optreden van maximale geluidniveaus niet apart beoordeeld voor de maximale bedrijfsvoering op grond van de bestemming. De maximale geluidsniveaus zullen naar verwachting vergelijkbaar zijn als in de situatie van de RBS. Immers de bron die de geluidpieken veroorzaakt zal vergelijkbaar zijn als bij maximale opvulling van de kavel (heftruck en vrachtauto's). Overigens voldoen de maximale geluidniveaus in de situatie van de RBS aan stap 2 uit de handreiking en is er geen sprake van een onaanvaardbaar akoestisch klimaat.

Conclusie

De maximale geluidsniveaus bij maximale opvulling zijn niet vastgesteld. Deze geluidpieken zullen van dezelfde orde van grote zijn als bij de RBS en deze voldoen aan stap 2 uit de handreiking, waardoor er geen sprake is van een onaanvaardbaar akoestisch klimaat. Verder blijkt dat in de situatie dat er sprake is van een maximale planologische opvulling er kan worden voldaan aan stap 3 van de handreiking van de VNG. Het aangepaste akoestische rapport is door de Omgevingsdienst/gemeente akkoord bevonden.

4.8 Verkeer en parkeren

Op grond van artikel 3.2.1 van het bestemmingsplan ‘Parapluplan Parkeerregels moet bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen en/of wijziging van gebruik van gronden of bouwwerken op eigen terrein in voldoende mate ruimte zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer. Die ruimte is voor zowel de woningen meer dan voldoende aanwezig.

Parkeernormering

In het Handboek parkeernormen Haarlemmermeer 2018 heeft de gemeente haar beleid ten aanzien van parkeernormen en de wijze waarop die worden bepaald vastgesteld. De parkeernormen zijn daarmee geactualiseerd en de parkeernorm kan eenduidig worden vastgesteld. Om snel en zonder moeite een parkeernorm af te kunnen lezen, is een digitaal berekeningsblad ontwikkeld, dat beschikbaar is op de gemeentelijke website. Het plan houdt rekening met de recente parkeernormen. O.g.v. het parkeerbeleid moeten er 3 parkeerplaatsen per woning worden aangelegd; deze zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

4.9 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. De watertoets beschrijft de manier waarop de waterbeheerder (in dit geval het Hoogheemraadschap van Rijnland) en de initiatiefnemer van het ruimtelijke plan moeten samenwerken. Het samenwerkingsproces moet uiteindelijk leiden tot een zogenaamde 'waterparagraaf' die onderdeel moet gaan uitmaken van het uiteindelijke plan of besluit. Op grond van de Handreiking Watertoetsproces bij Rijnland is bij afzonderlijke projecten met een te verhard oppervlak kleiner dan 500 m² is geen compensatie vereist. Als gevolg van het plan zal de totale hoeveelheid mogelijke bebouwing niet met meer dan 500 m² toenemen. Op grond van de watertoets kan daarom geen compensatie geëist.

Toelichting

Het gaat om de bouw van twee woningen elk binnen een bouwvlak van (circa) 8 x 15 m¹ en met een goot- en bouwhoogte van 4 en 9 m¹. Met de afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 61 kan daarvan 10 % worden afgeweken en worden, bij de hiervoor vermelde afmetingen, twee woningen mogelijk met een inhoud van (circa) 1.000 m³. Daarnaast blijft de hoeveelheid bijgebouwen beperkt tot dat wat gebouwd kan worden op grond van de regels van de bestemming 'Wonen', of tot dat wat vergunningsvrij kan worden gerealiseerd. Nieuwe woningen tasten de openheid niet aan omdat achter de geprojecteerde nieuwbouw al bedrijfsbebouwing van gelijke hoogte aanwezig is. Het aantal woningen neemt niet toe en de hoeveelheid mogelijke bebouwing evenmin. Op de plek waar de woningen zijn voorzien is geen sprake van een venster in het lint. De zichtlijn naar het polderlandschap in noordwestelijke richting wordt beperkt door bedrijfsbebouwing. Gezien het voorgaande wordt verzocht om medewerking aan het bouwplan.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a van de wet is op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht, artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Op basis van de realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid dient alleen vooroverleg met diensten van de rijksoverheid plaats te vinden als nationale belangen in geding zijn.

Daarvan is in dit geval geen sprake. Ten behoeve van de omgevingsvergunning zal de uitgebreide procedure uit de Wabo worden doorlopen. Voor het afwijken van het bestemmingsplan moet een produre gevolgd worden, waarbij het plan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een zienswijze in te dienen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan wordt door een particulier op eigen grond door en voor zijn rekening en risico ontwikkeld. De uitvoerbaarheid van een bouwplan heeft naast de onderzoeksaspecten ook betrekking op economische aspecten zoals planschade en grondexploitatiekosten. Het bouwplan valt onder de reikwijdte van de Grondexploitatiewet, omdat het oprichten van het pand een grondexploitatieplanplichtig bouwplan is zoals aangegeven in artikel 6.12 lid 1 Wro jo artikel 6.2.1 onder a en b Bro.

Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan het college vervolgens besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, als het een geval betreft als bedoeld in artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening. In dit geval is er geen sprake van gemeentelijke kosten en is het dan ook een geval als bedoeld in artikel 6.2.1a, sub c van het Besluit ruimtelijke ordening.