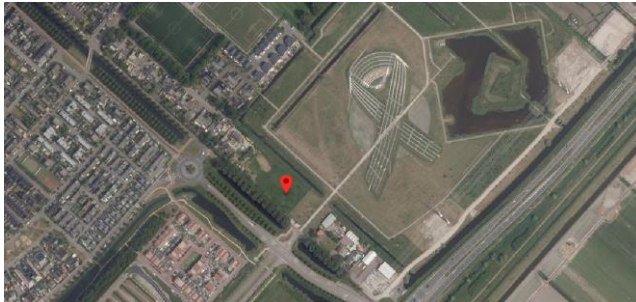
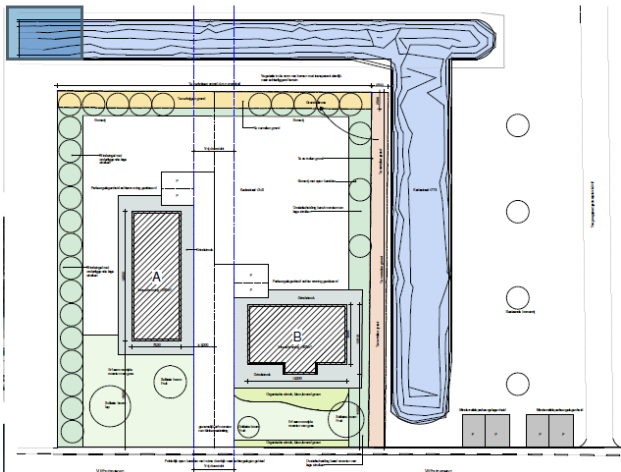


FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster RED	
Manager	
Datum WRA	diverse data waarvan de laatste: 17 augustus 2020
Datum staf RO	25 januari 2021
Gegevens aanvraag	
Adres	Vijfhuizerweg naast 805 Vijfhuizen 
Zaaknummer	2662785
Procedure?	Uitgebreid: artikel 2.12, eerste lid, a, onder 3° Wabo.
Inhoud aanvraag	Bouw van twee vrijstaande woningen met een goot- en bouwhoogte van 4 en 10 meter en een inhoud van 1000m3. Met de inpassing van de woningen is rekening gehouden met een ecologische zone die ten oosten van de woningen moet worden ingericht.
Voorgeschiedenis	De aanvraag is ingediend op 30 maart 2018. Vanwege de ligging in de Bufferzone van de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de noodzaak voor de reservering van ruimte voor een ecologische zone is in augustus 2020 duidelijk op welke basis meegewerkt kan worden aan een ruimtelijke procedure.
Toetsing aanvraag	
Bestemmingsplan	Van toepassing is het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010'. Het perceel heeft de bestemming 'Tuin'. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Bebouwing is alleen toegestaan in de vorm van een erker bij een woning (hoofdgebouw). De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat twee woningen niet zijn toegestaan op de bestemming 'Tuin'. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om hiervan af te wijken.
Strijdigheid Provinciale ruimtelijke verordening (PRV)	In de Omgevingsverordening NH2020 is geregeld dat voor aanvragen die voor de inwerkingtreding van de verordening zijn ingediend het oude recht van toepassing is als het besluit binnen 2 jaar na de inwerkingtreding van de verordening is genomen. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is het gebied aangemerkt als gebied voor gecombineerde landbouw en als bufferzone. Op grond van artikel 24 zijn nieuwe woningen in de Bufferzone niet toegestaan. Gezien de stedenbouwkundige context is het gebied echter aan te merken als bestaand stedelijk gebied. Om deze reden is de provincie de vraag voorgelegd of deze plek als zodanig aangemerkt mag worden. Per mail van 15 juli 2019 heeft de provincie aangegeven het eens te zijn met de conclusie dat sprake is van bestaand stedelijk gebied. Verder is in de Provinciaal Ruimtelijke Verordening een ecologische zone (natuurverbinding) opgenomen die loopt aan de oostkant van Vijfhuizen (van Expoterrein naar Park Vijfhuizen). In het ontwerp van Park Vijfhuizen is geen rekening gehouden met deze verbinding. De locatie langs de entree is de enige

	mogelijkheid om de verbinding te realiseren op niet-particuliere grond. Bij de inpassing van de woningen en de inrichting van de erven wordt hier rekening mee gehouden te worden. In de Omgevingsverordening NH2020 liggen de gronden niet langer in het Bijzonder Provinciaal Landschap (voorheen Bufferzone). Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de woningen past binnen het provinciaal beleid.
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	De woningen liggen in het beperkingengebied van het luchthavenindelingsbesluit (Lib). Er is een bouwhoogte toegestaan van 30 tot 35 meter. De woningen liggen niet binnen het beperkingengebied bebouwing. Er is geen strijdigheid met het Lib.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	Een woning wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig en kwetsbaar object.
Aangewezen monument?	nee
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	nee
Historisch gebruik locatie?	-
Beleidsstoets en ruimtelijke aspecten	
Structuurvisie	De structuurvisie doet geen uitspraken die van toepassing zijn op dit plan.
Ruimte voor ruimte	Niet van toepassing.
Stedenbouw	Voor het perceel van aanvrager is een kavelpaspoort opgesteld. Dit is als bijlage 1 aan het ruimtelijke advies toegevoegd. Aanvrager heeft een aangepast plan voorgelegd, dat hierop aansluit. Door opzet van het plan ontstaat er een compact erf, dat refereert aan de agrarische uitstraling van de polderlinten. Het voorgelegde concept is stedenbouwkundig akkoord. De inrichtingsschets is als bijlage 2 bij het advies opgenomen. 
Landschap	<u>ecologische zone/entree park Vijfhuizen/Nationaal Monument MH17</u> In overleg tussen de gemeente (ecologie, landschap, stedenbouw en het Ingenieursbureau), het Recreatieschap, het Hoogheemraadschap en aanvrager is gekeken naar de mogelijkheid om een ecologische waterverbinding toe te voegen naast dit perceel. Hierdoor worden er verschillende doelstellingen bereikt: - De ecologische verbinding wordt versterkt. - De watercompensatie van een ander plan in Vijfhuizen (156m²) kan hiermee ook worden gerealiseerd.

	- Er komt een aantrekkelijker entree van het Park Vijfhuizen (Nationaal monument MH17). Dit is een wens van het recreatieschap. Met het verplaatsen van de 2 boompjes bij de parkeerplaats en het ruilen van 2,5 meter grond kan de ecologische zone helemaal op het perceel van het recreatieschap worden aangelegd (zie bijlage 2). De inrichtingsschets voor de ecologische zone/entree wordt verder uitgewerkt door het ingenieursbureau. <u>Inrichtingsschets erf</u> Op de inrichtingsschets is ook het erf aangegeven. Zichtbaar is dat inspiratie is gehaald uit de ervenstudie. De inrichting met winsingel en bomen is prima. De uitstraling van een agrarisch erf kan compleet gemaakt worden door rond de voortuin een haag te planten.
Economie	Niet van toepassing.
Ringvaart- en ringdijkbeleid	
Duurzaamheid (bijv zonnepanelen)	-
Externe veiligheid	Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.
Verkeer en ontsluiting	Voor beide woningen komt een gezamenlijke uitrit op de Vijfhuizerweg. Dit is akkoord. Er worden voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd.
Parkeren	De parkeernorm bedraagt 2,3 pp per woning.
Luchtkwaliteit	In de Wet Luchtkwaliteit is de regeling NIBM (niet in betekenende mate) opgenomen, die inhoudt dat een project doorgang mag vinden als niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. De wijziging van functie leidt niet ingrijpende verandering van het aantal verkeersbewegingen. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet vereist.
Geluid	Er is sprake van een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Er is ontheffing mogelijk voor de beide woningen.
Water	De verharding blijft onder 500m2. Watercompensatie is niet noodzakelijk.
Flora en Fauna	Ten behoeve van de ontwikkeling is door het ecologische bureau Els & Linde onderzoek gedaan naar de effecten van de ontwikkelingen op aanwezige flora- en fauna en op Natura 2000 gebieden. Natura 2000: Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de ontwikkeling van twee woningen geen negatieve gevolgen heeft voor natura 2000 gebieden. Die gebieden liggen namelijk op te grote afstand in combinatie met een beperkte omvang van het initiatief. Beschermde planten en dieren: Op 23 november 2018 is door een ecooloog van bureau Els & Linde een bezoek gebracht aan de planlocatie. Tijdens het veldbezoek is onderzocht of er (in potentie) beschermde planten en dieren aanwezig zijn binnen de planlocatie. Bovendien is bronnenonderzoek gedaan.

	Uit dit onderzoek is gebleken dat binnen de planlocatie geen beschermde soorten aanwezig zijn. Binnen het plangebied zijn geen gebouwen en bomen aanwezig. Hierdoor kan de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met een jaarrond beschermd nest op voorhand worden uitgesloten. Binnen de planlocatie zijn ook geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Beschermde plantensoorten zijn binnen de planlocatie verder ook niet te verwachten. Ontwikkeling van de planlocatie leidt ook niet tot effecten buiten het plangebied. Conclusie Op basis van de uitgevoerde quickscan blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op beschermde gebieden of op beschermde planten of dieren. Langs de planlocatie is een ecologische verbinding geprojecteerd. Door uitrust van gronden kan de verbinding worden gerealiseerd buiten de planlocatie. Hiermee is voldaan aan de eis “ervoor zorg te dragen dat de aanleg van ecologische verbindingen niet door andere invullingen mag worden belemmerd”.
Archeologie	Niet van toepassing.
Milieu (bedrijven- en milieuzonering)	De te bouwen woningen liggen op meer dan 50 meter ten opzichte van de nabijgelegen autosloperij. Voldaan wordt aan de richtlijnafstand zoals opgenomen in de VNG-brochure.
Stikstof	Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de ontwikkeling van twee woningen geen negatieve gevolgen heeft voor natura 2000 gebieden. Die gebieden liggen namelijk op te grote afstand in combinatie met een beperkte omvang van het initiatief.
Overige (beleids)aspecten	Op de grond rust een recht van overpad ten behoeve van de eigenaren van de percelen B en C. De huidige eigenaar dient over deze kwestie met de eigenaren van de percelen A1, A2, en C op te nemen.
Afwegingen en conclusies van de beleidstoets	Geldend beleid en regelgeving staat de ontwikkeling van de locatie niet in de weg.
Procedures	
Vvgb van toepassing?	Ja Het plan ligt binnen de komgrenzen van de kaart behorend bij het besluit tot aanwijzen categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen vereist is (artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht). De bouw van nieuwe woningen op een perceel met de bestemming ‘Tuin’ is niet aangewezen als een categorie waarvoor geen vvgb is vereist.
Akoestisch onderzoek nodig?	Ja
Hogere waardebesluit nodig?	Er is sprake van een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48dB. Op voorhand kan worden gesteld dat maatregelen in de vorm van een stil asfalt of geluidschermen niet doelmatig zijn. Er is ontheffing mogelijk voor de beide woningen. De vast te stellen hogere waarde zijn vanwege: - De Stelling 49 dB voor woning A en 50 dB voor woning B en - de N205 50 dB voor woning B. Beide woningen hebben geluidsluwe gevels.
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	Nee
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	Nee
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	Nee
Aangewezen bouwplan?	Er is sprake van een aangewezen bouwplan. Beoordeeld moet worden of het ook noodzakelijk is kosten te verhalen.

Ruimtelijk Advies (beschrijving van overwegingen en/of randvoorwaarden die leiden tot meewerken of niet meewerken aan een initiatief.)

Het ruimtelijk advies is positief.

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op de bouw van twee vrijstaande woningen op een perceel aan de Vijfhuizerweg naast nummer 805 te Vijfhuizen. De gronden liggen in een gebied dat kan worden aangemerkt als stedelijk gebied.

De opzet van het plan refereert aan de agrarische uitstraling van de polderlinten. Door deze opzet ontstaat er een compact erf. Tegen het plan bestaan geen stedenbouwkundige bezwaren.

Met de inrichting van het erf is rekening gehouden met de aanleg van een ecologische verbindingszone die in het gebied moet worden aangelegd. De inrichting van het erf met een windsingel en de aanplant van bomen versterken de uitstraling van een agrarisch erf. Deze uitstraling van een agrarisch erf kan compleet gemaakt worden door rond de voortuin een haag te planten.

Na instemming in de staf zal het plan verder worden uitgewerkt, zodat de raad kan worden gevraagd te verklaren geen bedenkingen tegen het plan te hebben. Ook zal de procedure om te komen tot het noodzakelijke hogere waarde besluit worden gestart.

Ruimtelijke onderbouwing

Bouwen van 2 woningen aan de Vijfhuizerweg in Vijfhuizen

Datum: 26 oktober 2020
Opdrachtgever: [REDACTED]

Inhoud

Inleiding	3
1.1 AANLEIDING.....	3
1.2 PLANLOCATIE	3
1.3 GELDENDE PLANNEN EN REGELINGEN	3
1.4 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED OMGEVING	4
1.5 NIEUWE SITUATIE.....	5
1.6 ONDERBOUWING	5
2 Beleid en regelgeving	7
2.1 RIJKSBELEID.....	7
2.2 PROVINCIAAL BELEID	8
2.3 GEMEENTELIJK BELEID	9
3. Onderzoek en beperkingen.....	11
3.1 WATER.....	11
3.2 BODEM	13
3.3 FLORA EN FAUNA	13
3.4 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	15
3.5 GELUID	16
3.6 LUCHTKWALITEIT	17
3.7 EXTERNE VEILIGHEID.....	18
3.8 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERINGEN.....	20
3.9 LUCHTHAVENINDELINGBESLUIT	20
3.10 KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	21
3.11 MILIEUEFFECTRAPPORTAGE / M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	22
4 Uitvoerbaarheid.....	23

Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het plan opgevat om op het perceel kadastraal bekend sectie AB, nr. 1348 te Vijfhuizen 2 woningen te bouwen. De woningen passen niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat in het bestemmingsplan de gronden de bestemming "Tuin" kennen en het bouwen van woningen niet is toegestaan.

Het plan kan gerealiseerd worden met een projectafwijking zoals bepaald in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in artikel 2.12, eerste lid, a, onder 3^o Wabo. Een dergelijke projectafwijking dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit document voorziet daarin.

1.2 Planlocatie

De beoogde locatie betreft een perceel gelegen aan de Vijfhuizerweg te Vijfhuizen. Ten noorden en ten oosten van het plangebied ligt Park Vijfhuizen. Ten zuiden ligt de Vijfhuizerweg en ten westen ligt het dorp Vijfhuizen.



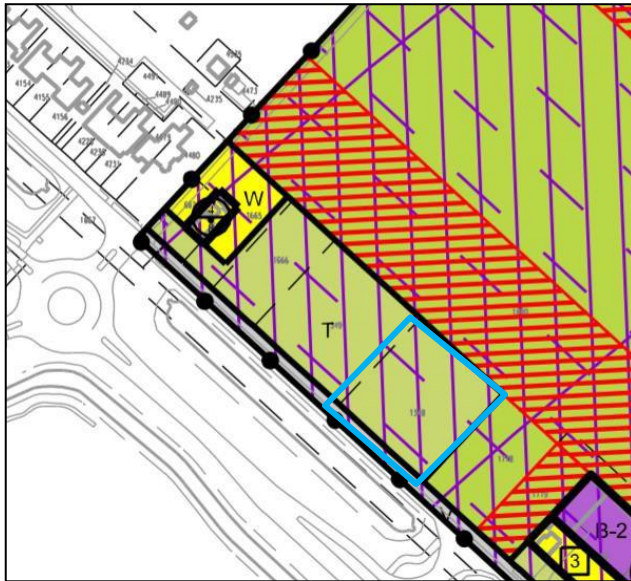
Ligging plangebied (bij benadering)

1.3 Geldende plannen en regelingen

In het bestemmingsplan "Haarlemmermeer Noordwest Groengebieden 2010" zijn de betreffende gronden voorzien van de bestemming Tuin. Binnen de bestemming Tuin is gebruik als tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen toegestaan.

Strijdigheid bestemmingsplan

Binnen de bestemmingen "Tuin" is het bouwen van woningen niet toegestaan. Het plan is dus in strijd met deze bestemming.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (planlocatie in blauw omkaderd).

1.4 Huidige situatie plangebied omgeving

In de bestaande situatie wordt het plangebied niet gebruikt en ligt het terrein braak. Het plangebied bevindt zich aan het begin van het dorp Vijfhuizen. Schuin tegenover het plangebied zijn op een deel van het voormalige Floriade-terrein nog niet zo kort geleden woningen gebouwd.



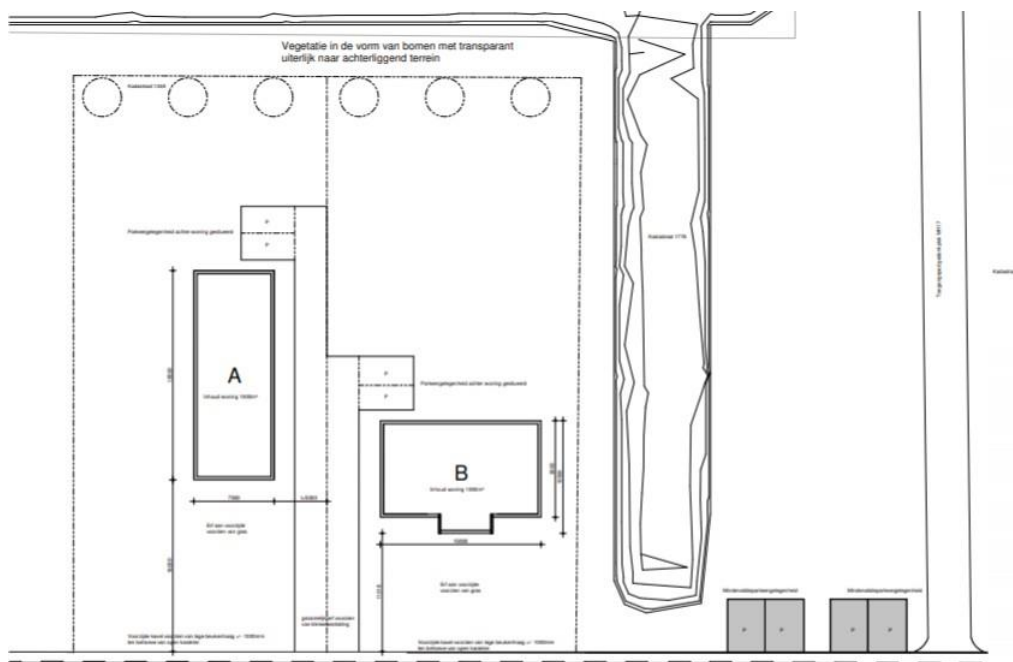
Zicht op nieuwe woningbouw vanaf Vijfhuizerweg ter hoogte van plangebied

De aan het plangebied aangrenzende Vijfhuizerweg vormt ter hoogte van het plangebied een ventweg van de Stelling, de verbindingsweg tussen de doorgaande N205 en het dorp. Aan het deel van de Vijfhuizerweg tussen het dorp en de N205 zijn, naast het plangebied, nog enkele andere braakliggende percelen, een woonperceel en enkele bedrijfspercelen aanwezig.

Dit deel van de Vijfhuizerweg presenteert zich nog als agrarisch lint met doorzichten naar het achtergelegen gebied. Het ooit achter de locatie aanwezige agrarische gebied wordt echter omgevormd tot park Vijfhuizen met daarin het nationaal monument voor de slachtoffers van de MH17-ramp.

1.5 Nieuwe situatie

Het plan betreft de bouw van 2 woningen. Hieronder is een situatieschets en een schets van de te bouwen woningen opgenomen.



Situatieschets



3d visualisatie woningen

1.6 Onderbouwing

Met de aanleg van Park Vijfhuizen en de komst van woningen tegenover het plangebied, komt de locatie als het ware in het dorp te liggen. Deze nieuwe context noopt initiatiefnemer ook tot het geven van een nieuwe ruimtelijk invulling aan het plangebied. Daarbij verliest initiatiefnemer

de landschappelijk inpassing ook niet uit het oog. Het is de bedoeling om de strook grond aangrenzend aan de toegang tot park Vijfhuizen te laten aansluiten op de ecologisch zone die hier ook komt te lopen. Het is dan ook niet de bedoeling om hier schutting te realiseren, maar om met struweel en waterpartijen een natuurlijk overgang te creëren. Ook is het de bedoeling om op de voorzijde van het erf solitaire bomen aan te planten. Bij aanleg van de tuinen bij de woningen zal gebruik gemaakt worden van de uitgangspunten uit de studie 'Erven en landschappelijke beplanting in de Haarlemmermeer Landschap NoordHolland (2013)'.

2 Beleid en regelgeving

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities tot 2040 en de ruimtelijke doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR heeft als ondertitel 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig en vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte, de Mobiliteitsaanpak en Randstad 2040. De hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor de middellange termijn (2020/2028) zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waar- bij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cul- tuurhistorische waarden behouden zijn.

Bij de uitwerking van de doelstellingen worden “nationale belangen” onderscheiden (13 in to- taal). Voor de verwezenlijking c.q. behartiging van deze belangen worden rijksinstrumenten in- gezet, onder meer de AMvB ruimte en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarop hieronder wordt ingegaan.

2.1.2 AMvB Ruimte

De nationale belangen uit de SVIR worden in de AMvB Ruimte juridisch geborgd. Deze AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch moeten doorwerken tot in ruimte- lijke besluiten, zoals bestemmingsplannen. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn on- der meer, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivie- ren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beem- ster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defen- sietaken.

Deze onderwerpen zijn in verband met de kleinschaligheid van de plannen niet aan de orde.

2.1.3 Bro - Ladder van duurzame verstedelijking

Als uitwerking van het nationaal belang zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de zogenaamde ladder van duurzame verstedelijking opgenomen. Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro is voorgeschreven dat indien bij een ruimtelijk besluit 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk wordt gemaakt, in de onderbouwing bij het besluit een verantwoording van de behoefte aan de ontwikkeling moet plaatsvinden. Uit jurisprudentie van de Afdeling¹ blijkt dat bij kleine woningbouwprojecten, waarbij het gaat om een gering aantal woningen (minder dan 11 woningen) geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het artikel en toetsing aan de ladder niet hoeft plaats te vinden. In het plan gaat het om 2 woningen. Er is daarmee dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder.

¹ ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale structuurvisie Noord-Holland 2040

Op 21 juni 2010 heeft provinciale staten de Provinciale Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de Structuurvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en aangegeven hoe zij deze visie denkt te realiseren.

Uitgangspunt is dat Noord-Holland aantrekkelijk moet blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. De provincie kiest daarbij voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen en houdt het landelijk gebied open en dichtbij. Verder worden de waterkeringen versterkt en calamiteitenbergingen aangelegd om wateroverlast te voorkomen. Door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten blijft de provincie bijzonder en aantrekkelijk om in te wonen, te werken en om te bezoeken. In de structuurvisie worden drie hoofdbelangen benoemd:

1. Klimaatbestendigheid: voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;
2. Ruimtelijke kwaliteit: behoudt en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurlandschappen en groen om de stad;
3. Duurzaam ruimtegebruik: milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij, economische activiteiten en voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Binnen de structuurvisie is het plangebied aangewezen als bufferzone en als cultuurlandschap: droogmakerijlandschap. Het beleid van de provincie is erop gericht deze gebieden te ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. De Provincie Noord-Holland behoudt de landschappelijke kwaliteit en identiteit van deze voormalige Rijksbufferzones en vergroot de mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie in deze gebieden. De specifieke kwaliteiten van de verschillende landschappen, in onderhavig geval het droogmakerijlandschap, zijn bij deze verdere ontwikkeling het uitgangspunt. Nieuwe plannen dienen daarbij de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de ruimere omgeving als uitgangspunt te hanteren.

Met de aanleg van het park Vijfhuizen is de doelstelling van de Provincie om het gebied een groen karakter met mogelijkheden voor ontspanning en recreatie te geven verwezenlijkt. Het beleid om bij de planvorming aansluiting te zoeken bij het droogmakerijlandschap ligt vanwege de gewijzigde context niet meer in de rede.

2.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In deze verordening (PRV, 1 maart 2017) heeft de provincie Noord-Holland algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is.

In de Provinciaal Ruimtelijke Verordening is het gebied aangemerkt als gebied voor gecombineerde landbouw. Door ontwikkelingen in het gebied is de agrarische functie van het gebied niet meer aanwezig. Een invulling voor gecombineerde landbouw is daarmee niet meer mogelijk.

De planlocatie kent bovendien op grond van de PRV de aanduiding bufferzone. In principe is het binnen de bufferzone niet toegestaan om nieuwe woningen te bouwen. Er wordt echter op gewezen dat in de toelichting bij artikel 24 PRV staat dat bestaand stedelijk gebied geen onderdeel uitmaakt van de bufferzone. Op grond van artikel 2 onder k van de PRV wordt onder bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening verstaan. Artikel 1.1.1 eerste lid onder h definieert bestaan stedelijk gebied als volgt: 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.

De planlocatie maakt deel uit van een lint en kent de bestemming tuin in het geldende bestemmingsplan. Gebruik ten behoeve van wonen, een stedelijke functie, is daarmee mogelijk. Aan weerszijde van de locatie is daarbij bebouwing aanwezig in de vorm van burgerwoningen, bedrijfspwoningen en bedrijfsgebouwen. Deze lintbebouwing ligt ingeklemd tussen enerzijds stedelijk groen in de vorm van het park Vijfhuizen met daarin het nationale herdenkingsmonument voor de slachtoffers van de vliegtuigramp MH17 en anderzijds infrastructuur in de vorm van de Vijfhuizerweg, de Stelling en de N205. Gezien deze stedenbouwkundig context is ter plaatse sprake van bestaand stedelijk gebied dat niet behoort tot de bufferzone. Verzoek is dan ook aan de provincie om de begrenzing van de bufferzone op dit punt aan te passen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

In 2012 is door de gemeenteraad de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 vastgesteld. De visie gaat in op onderwerpen als duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie en diversiteit als drager van de ontwikkelingen. En gaat in op de wijze waarop ontwikkeling worden vormgegeven en hoe het centraal stellen van de mens in dit ontwikkelproces een plek krijgt. Het doel van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is het bieden van een kader, waarmee Haarlemmermeer:

- 1 De ruimtelijk bestaande situatie, de huidige ontwikkelingen en de gewenste toekomstige ontwikkelingen in hun onderlinge samenhang (voor de periode tot 2030) borgt;
- 2 Het toetsingskader voor het ruimtelijk beleid voor de periode 2010-2020 geeft;
- 3 De kaders voor het maken van financiële afspraken met overheden en marktpartijen voor bovenplanse verevening biedt.

Haarlemmermeer positioneert zich ook in de toekomst als een attractieve ontmoetings- en vestigingsplaats. Duurzaamheid en oog voor bestaande structuren zijn leidend bij de toekomstige ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingen. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn daarmee:

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

Vijfhuizen

In de visie wordt aangegeven dat het dorp Vijfhuizen een zogeheten contrastdorp is. In deze dorpen zijn de twee 'uitersten' van Haarlemmermeer, de traditionele dorpsheid en een sterke groei van nieuwe stedelijkheid, allebei te vinden. Bij nieuwbouw in dergelijke dorpen blijken volgens de visie een aantal factoren de eenheid binnen de dorpsgemeenschap te bevorderen. Zo is het raadzaam nieuwbouw te doseren en gespreid in de tijd te realiseren. Ook is de mate van sociale gelijkheid tussen het oude en het nieuwe van belang en is het goed als de stedenbouwkundige concepten van de delen niet al te veel contrasteren.

Met de voorgenomen plannen worden zowel woningen die passen binnen de context van het lint, alsmede woningen die voor jongeren of starters of de woningmarkt interessant zijn. Binnen de plannen is daarmee oog voor de traditionele dorpsheid en ook oog voor de nieuwe stedelijkheid. Hiernaast is het streven van initiatiefnemers om energieneutrale woningen te bouwen, d.m.v. het gebruik maken van onder meer zonnepanelen en eigen warmtewinning. Dit sluit aan bij de ambities die de gemeente heeft om 2030 duurzaam en klimaatbestendig te zijn.

Het plan past binnen de doelstellingen van de structuurvisie.

3. Onderzoek en beperkingen

Voor het plangebied zijn er diverse onderzoeken gedaan om de haalbaarheid van de plannen te toetsen. Daarnaast geven deze onderzoeken de randvoorwaarden waar de planontwikkeling in het plangebied aan moet voldoen.

3.1 Water

3.1.1 Wet- en regelgeving en beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

De *Europese Kaderrichtlijn Water* richt zich op de bescherming van water in alle wateren en stelt zich ten doel dat alle Europese wateren in 2015 een 'goede toestand' hebben en dat heel Europa duurzaam omgaat met water.

Waterwet

De *Waterwet* (2009) regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De *Waterwet* helpt Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie.

Het Nationaal Waterplan

Het *Nationaal Waterplan* geldt voor de planperiode 2009-2015 en heeft voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het *Nationaal Waterplan* richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Provinciaal Waterplan Noord-Holland 2010-2015, "Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren"

In het provinciaal waterplan staan de strategische waterdoelen tot 2040 en de concrete acties tot 2015.

Waterbeheerplan 2010-2015 Hoogheemraadschap van Rijnland (HHvR)

In het Waterbeheerplan geeft het HHvR aan wat de ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

De keur

In de keur van het HHvR staan regels ter bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken (zoals stuwen en gemalen). In de keur is bijvoorbeeld geregeld welke handelingen en activiteiten in en nabij watergangen, waterkeringen en waterbergingsgebieden niet zijn toegestaan zonder vergunning. De keur is een middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

Waterplan Haarlemmermeer

Het *Waterplan Haarlemmermeer* (2008) is het dynamische contract tussen het HHvR en de gemeente Haarlemmermeer. In het waterplan zijn beleidsmatige en operationele afspraken vastgelegd over het watersysteem van Haarlemmermeer. Onder het watersysteem valt het oppervlaktewater (zowel kwalitatief als kwantitatief), het afvalwater en het grondwater. Het doel van

het waterplan is om een duurzaam watersysteem te hebben en te houden, rekening houdend met de ruimtelijke ontwikkelingen. Het waterplan bevat een strategisch en een operationeel deel (deels voor het oplossen van 'achterstallig onderhoud') en een uitvoeringsprogramma. Ook heeft de gemeente een *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013*.

Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder

In de *Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder* (HHvRijnland, 2010) heeft het hoogheemraadschap het waterbeleid (een klimaatbestendig en robuust watersysteem) verder geconcretiseerd. Het watersysteem wordt vormgegeven volgens principes: flexibele peilen, hogere peilen, lijn/vlakvormig ontwerp en optimalisatie van de inrichting. Hierbij worden de belangen van de bestaande en nieuwe gebruiksfuncties zoveel mogelijk ondersteund. De eerste drie principes zijn vooral van toepassing bij gewijzigd gebruik.

3.1.2 Watertoets

Peilgebied

Het plangebied ligt in de Haarlemmermeerpolder. Het gebied kent een zomerpeil van NAP - 6,0 meter en een winterpeil van NAP - 6,3 meter.

Oppervlaktewater

Vooraan het plangebied bevindt zich de Vijfhuizertocht (primaire watergang) en achter het plangebied bevindt zich een watergang met de categorie 'overig, een vrij brede watergang van ruim 4,5 meter. Om deze watergang te onderhouden wordt een 5 meter breed onderhoudspad hier vrij gehouden.

Waterkeringen

Het plangebied ligt niet in de kern- en beschermingszone van een waterkering.

Waterketen

Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, te voorkomen wordt het regenwater niet direct naar de riolering afgevoerd maar volgens de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' behandeld. Het hemelwater (hwa) van de daken van de woningen wordt dan ook zoveel mogelijk afgekoppeld.

Bij de bouw en de aanleg wordt gebruikgemaakt van duurzame bouwmaterialen (dus geen zink, koper, lood en PAK's-houdende materialen) die niet uitlogen, of worden de bouwmaterialen voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Op deze manier wordt diffuse verontreiniging van water (en bodem) voorkomen.

Waterberging

Door de ontwikkeling neemt het verhard oppervlakte met circa 200 m² toe. Dit oppervlakte blijft onder het oppervlakte waarbij het Hoogheemraadschap watercompensatie verplicht stelt. Die watercompensatie ontstaat pas bij een verharding van circa 500 m² of meer. Hierdoor hoeven er geen aanvullende maatregelen te worden genomen op het gebied van waterberging.

3.1.3 Conclusie water

De ontwikkeling zal geen nadelige gevolgen hebben voor de waterhuishouding in het plangebied en in de nabijheid van het plangebied.

3.2 Bodem

3.2.1 Wet- en regelgeving en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het *Besluit ruimtelijke ordening* dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de *Wet bodembescherming* (1996) is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Voor ruimtelijke plannen moet ten minste een historisch onderzoek worden verricht (conform NEN 5725). Als uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging, moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht (conform NEN 5740).

3.2.2 Bodemonderzoek

In augustus 2020 heeft APS-Milieu een verkennend bodemonderzoek en asbest in grond onderzoek uitgevoerd op de planlocatie. Uit het onderzoek blijkt dat de locatie maximaal licht verontreinigd is. Ook is geen asbest in de grond aanwezig en geen asbestverdacht materiaal op of in de grond aangetroffen.

3.2.3 Conclusie bodemonderzoek

Er is geen noodzaak tot verder onderzoek. De aangetroffen lichte bodemverontreiniging vormt geen belemmering voor het gewenste woongebruik.

3.3 Flora en fauna

3.3.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt bovendien het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te

vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:

- de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
- de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden. De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

3.3.2 Onderzoek flora en fauna

Ten behoeve van de ontwikkeling is door het ecologische bureau Els & Linde onderzoek gedaan naar de effecten van de ontwikkelingen op aanwezige flora- en fauna en op Natura 2000 gebieden. Deze ecologische quickscan is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Natura 2000

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat de ontwikkeling van twee woningen geen negatieve gevolgen heeft voor natura 2000 gebieden. Die gebieden liggen namelijk op te grote afstand.

Strikt beschermde planten en dieren

Op 23 november 2018 door een ecooloog van bureau Els & Linde een bezoek gebracht aan de planlocatie. Tijdens het veldbezoek is onderzocht of er in potentie beschermde planten en dieren aanwezig zijn binnen de planlocatie. Bovendien is bronnenonderzoek gedaan.

Uit dit onderzoek is gebleken dat binnen de planlocatie geen beschermde soorten aanwezig zijn. Binnen het plangebied zijn geen gebouwen en bomen aanwezig. Hierdoor kan de aanwezigheid van vleermuizen en vogels met een jaarrond beschermd nest op voorhand worden uitgesloten. Binnen de planlocatie zijn ook geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Beschermde plantensoorten zijn binnen de planlocatie verder ook niet te verwachten.

3.3.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quikscan blijkt dat ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op beschermde gebieden of op populaties van beschermde planten of dieren.

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

3.4.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg

De Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) regelt de bescherming van het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed). Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden. De uitgangspunten van de wet zijn: archeologische waarden worden zoveel mogelijk in de bodem bewaard en alleen opgraven als behoud in de bodem niet mogelijk is, vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie en bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

Erfgoed op de kaart

De beleidsnota *Erfgoed op de kaart* (2010) maakt duidelijk welk belang de gemeente Haarlemmermeer hecht aan behoud van het cultureel erfgoed en hoe zij het culturele erfgoed wil behouden. In de nota staat hoe de gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) en cultuurhistorie in ruimtelijke plannen.

3.4.2 Onderzoek cultuurhistorie

De locatie heeft geen bijzondere cultuurhistorische of architectonische waarde. Ook maakt deze geen deel uit van een beschermde stads- en dorpsgezicht.

3.4.3 Onderzoek archeologie

In het gebied is geen archeologische verwachtingswaarde aanwezig en voor dit aspect wordt dan ook geen vervolgonderzoek overwogen.

3.4.4 Conclusie cultuurhistorie en archeologie

Uit archeologisch onderzoek in het plangebied blijkt dat de kans dat archeologische resten worden aangetroffen laag is en geen verder onderzoek noodzakelijk is. Zowel cultuurhistorie en archeologie leveren geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

3.5 Geluid

3.5.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wegverkeer

De Wet geluidhinder bepaalt dat het bevoegd gezag bij vaststelling van omgevingsvergunning de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Uitzondering hierop betreft de toetsing bij rijkswegen. Als meerdere rijkswegen in de directe nabijheid van een plan zijn gelegen dient het gecumuleerde geluidsniveau van deze wegen te worden gehanteerd bij de toetsing aan de Wet geluidhinder (SWUNG₁).

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer moet op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Als dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde 'Hogere waarde'. De Hogere waarde mag alleen worden verleend als uit akoestisch onderzoek blijkt dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting brengen niet mogelijk is. Aan de 'Hogere waarde' is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Voor de aanleg van een weg geldt een maximale geluidsbelasting van resp. 53 en 58 dB op bestaande woningen in buitenstedelijk respectievelijk stedelijk gebied. Voor de nieuwbouw van agrarische woningen geldt een maximale geluidsbelasting van 58 dB.

3.5.2 Onderzoek geluid

Door M+P is geluidsonderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de twee woningen. De woningen liggen daarbij in de geluidszone van De Stelling en de N205. Uit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder en hogere waarden noodzakelijk zijn.

De vast te stellen hogere waarde vanwege De Stelling bedraagt 49 dB voor de schuurwoning en 50 dB voor woning gelegen naast de entree tot het park. De vast te stellen hogere waarde vanwege de N205 bedraagt 50 dB voor woning gelegen naast het park. In het onderzoek is beschouwd of de geluidsbelasting met maatregelen terug gebracht kan worden tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit het onderzoek blijkt echter dat maatregelen in de vorm van stil asfalt of geluidschermen niet doelmatig zijn.

3.5.3 Conclusie geluid

Uit geluidsonderzoek blijkt dat er geen beletselen zijn bij realisatie van de woningen, mits hogere waarden op grond van de Wgh worden afgegeven.

3.6 Luchtkwaliteit

3.6.1 Wet- en regelgeving en beleid

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof. Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarden liggen. Voor de overige stoffen genoemd in de Wet milieubeheer komen de concentraties niet in de buurt van de grenswaarden.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt de Nederlandse uitwerking van de Europese normen voor de luchtkwaliteit. Op grond van de Europese regelgeving moet vanaf 2005 overal in Europa worden voldaan aan de grenswaarde voor fijnstof. Voor stikstofdioxide geldt de grenswaarde vanaf 2010. In ons land is het niet gelukt om overal aan de grenswaarden te voldoen. Daarom heeft Nederland om uitstel verzocht. Op 7 april 2009 heeft de Europese Commissie het gevraagde uitstel gegeven. De jaargemiddelde norm voor fijn stof moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de daggemiddelde en jaargemiddelde norm voor stikstofdioxide uiterlijk 1 januari 2015. Om deze normen te halen is een maatregelenpakket opgesteld, dat in een samenwerkingsprogramma van de rijksoverheid en de lagere overheden wordt uitgevoerd. Dit pakket wordt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) genoemd. Het NSL is op 1 augustus 2009 van kracht geworden en vormt de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het Rijk coördineert het programma.

Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (algemene maatregelen van bestuur) en ministeriële regelingen.

Besluit en regeling 'niet in betekenende mate'

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

Het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project wel of niet als 'in betekenende mate' moet worden beschouwd.

NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan

daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan, bijvoorbeeld om de bewoners en/of kinderen in een school/kinderdagverblijf aan de gebiedsontsluitende wegen.

3.6.2 Onderzoek luchtkwaliteit

De ontwikkeling betreft in totaal 2 woningen en voldoet daarmee aan de getalsmatige grenzen voor woningen die zijn opgenomen in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. Verder onderzoek naar de mogelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is vanwege voorgaande niet noodzakelijk.

Naast bovenstaande is ook gekeken naar of in de huidige situatie de luchtkwaliteit voldoende is. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool. Onderstaande tabel geeft de hoeveelheid van de verschillende stoffen in de lucht ter plaatse van het meetpunt ter hoogte van het plangebied in 2015 weer.

Rekenpunt 15842752

	NO _x	O ₃	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2.5}
Totale concentratie [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	-	-	22.246	18.537	10.653
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.562	-

Uit deze tabel valt af te leiden dat de concentraties stikstofdioxide, fijn stof en zeer fijn stof zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarden zitten. Ook aan de daggemiddelde grenswaarde voor fijnstof van 50 microgram per m^3 van kracht, die per jaar 35 keer mag worden overschreden wordt voldaan.

3.6.3 Conclusie luchtkwaliteit

Vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

3.7 Externe veiligheid

3.7.1 Wet- en regelgeving en beleid

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 (bedrijven) 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 de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de daarbij behorende besluit. Voor ondergrondse buisleidingen is het wettelijk kader vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Het plaatsgebonden risico (PR) richt zich als maat voor het risico vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen vooral op de basisveiligheid voor personen in de omgeving van die activiteiten. 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 (bijv. woningen) mogen liggen.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal slachtoffers, de z.g. oriënterende waarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd, kan afwijken. Deze verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR, ook als de OW niet wordt overschreden.

Op grond van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving dient bij ruimtelijke besluiten beoordeeld te worden of de wettelijk grenswaarde met betrekking tot het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden en of de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

3.7.2 Onderzoek externe veiligheid

Voor het bouwplan is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Hiervoor is gebruik gemaakt van de risicokaart.nl. De mogelijke risicobronnen rond het plangebied zijn hierbij in kaart gebracht.

Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van de planlocatie liggen geen risicovolle inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Nabij het plangebied liggen geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Vervoer gevaarlijke stoffen door leidingen

In nabijheid van het plangebied liggen geen leidingen die vallen onder het Bevb.

3.7.3 Conclusie externe veiligheid

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor deze ontwikkeling

3.8 Bedrijven en milieuzoneringen

3.8.1 Wet- en regelgeving en beleid

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen worden. Door milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen).

Bedrijven en Milieuzonering

De VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven / milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is. Van belang bij milieuzonering is dat:

- bij woningen en andere gevoelige functies hinder en gevaar zoveel mogelijk voorkomen of beperkt wordt;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

3.8.2 Onderzoek bedrijven en milieuzoneringen

Het meest nabijgelegen bedrijf betreft een autosloperij op het adres Vijfhuizerweg 805. Het betreft een categorie 3.1 bedrijf. Dergelijke bedrijven kennen op grond van de VNG-brochure een richtlijnafstand van 50 meter. De afstand tussen dit bedrijf en de te realiseren woningen is meer dan 50 meter en daarmee wordt voldaan aan de genoemde richtlijnafstand.

Verderop zijn langs de Vijfhuizerweg ook nog enkele bedrijven gevestigd. Het betreft hier lichte vormen van bedrijvigheid, die verder geen gevolgen hebben voor het adequate woon- en leefmilieu ter plaatse van de woningen.

3.8.3 Conclusie bedrijven en milieuzoneringen

Vanuit bedrijven en milieuzoneringen zijn geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

3.9 Luchthavenindelingbesluit

3.9.1 Wet- en regelgeving en beleid

Het Luchthavenindelingbesluit (LIB) bevat ruimtelijke maatregelen op rijksniveau die verband houden met de luchthaven Schiphol. Het Luchthavenverkeerbesluit is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchthavenluchtverkeer. Samen vormen deze besluiten een uitwerking van het hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart.

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de ILT. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

3.9.2 Onderzoek Luchthavenindelingbesluit

Bouwbeperkingen

De locatie is niet gesitueerd op gronden waar bouwbeperkingen op grond van het Luchthavenindelingbesluit (LIB) gelden.

Hoogtebeperkingen

Op grond van het LIB gelden ter plaatse verschillende hoogtebeperkingen. De maatgevende toetshoogte is 25 meter. De maximale bouwhoogte wordt echter bij deze ontwikkeling niet overschreden.

Vogelprotectiegebied

Het plangebied valt geheel binnen het gebied dat beperkingen oplegt ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen. Aangezien met dit bouwplan er geen nieuwe wateroppervlakten groter dan 4 hectare worden gerealiseerd is er geen sprake van strijdigheid met het LIB.

3.9.3 Conclusie Luchthavenindelingbesluit

Vanuit het LIB zijn, mits de verklaring van geen bezwaar wordt verkregen, geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

3.10 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

3.10.1 Wet- en regelgeving en beleid

In een ruimtelijk plan moeten planologisch relevante leidingen worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnutsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen of afvalwaterleidingen. Als dergelijke leidingen in het plangebied voorkomen worden deze als zodanig bestemd. Dit inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing om de leiding te beschermen.

Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, heeft het Rijk het initiatief genomen voor de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), beter bekend als de 'Grondroedersregeling'. Daarnaast is nog beleid en regelgeving ten aanzien van (externe) veiligheid. Het beleid voor de plaatsing van antennes (en zendmasten) staat in de nota *Nationaal Antennebeleid* (NAB, 2000). Welke regels precies van toepassing zijn is afhankelijk van het soort antenne en de locatie van de antenne.

3.10.2 Onderzoek kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

In de nabijheid van het plangebied is een hoogspanningsleiding aanwezig. Het betreft een 380 kV-hoogspanningsverbinding die evenwijdig aan de provinciale weg loopt. Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat er een statistisch verband bestaat tussen wonen onder een hoogspanningsleiding en gezondheidsrisico's bij kinderen. Het rijk adviseert om op bij ruimtelijke besluiten zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0.4 microtesla (de magneetveldzone)/

Bij realisatie van de 380 KV hoogspanningsverbinding is gebruik gemaakt van de Wintrackmast. De magneetveldzone, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla is bij deze masten smaller is dan bij tot nu toe gebruikelijke masttypes voor 380 kV. Bij de Wintrackmast is de zone ongeveer 100 meter breed. De planlocatie ligt ruim buiten deze zone.

3.10.3 Conclusies en aanbevelingen

Er is een hoogspanningsverbinding in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Die ligt echter op voldoende afstand.

3.11 Milieueffectrapportage / M.e.r.-(beoordelings)plicht

3.11.1 Wet- en regelgeving en beleid

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat voor welke plannen en besluiten in welke gevallen een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D- lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Bij een (directe) m.e.r.-plicht dient hoe dan ook een MER opgesteld te worden. Bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient te worden beoordeeld of de activiteit vanwege bijzondere omstandigheden toch belangrijke milieugevolgen kan hebben. Indien dat het geval is dan ligt een m.e.r.-procedure in de rede. Zo niet, dan dient het bevoegd gezag expliciet te besluiten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is. Een derde situatie die zich kan voordoen betreft de situatie waarbij de betreffende activiteit qua omvang beneden de drempelwaarde voor m.e.r.-beoordeling blijft. Ook in dat geval is, op grond van art. 2 lid 5 van het Besluit m.e.r., nog een beoordeling nodig, zij het dat dit een vormvrije beoordeling betreft. De conclusie van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden verwerkt in de toelichting op het 'moederbesluit'.

3.11.2 Onderzoek M.e.r. (beoordelings)plicht

Dit plan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die m.e.r- (beoordelings)plichtig zijn.

3.11.3 Conclusie M.e.r. (beoordelings)plicht

Voor deze ontwikkeling hoeft geen m.e.r of m.e.r-beoordeling te worden uitgevoerd.

4 Uitvoerbaarheid

De kosten van de realisatie van het project worden gedragen door de initiatiefnemer. Behoudens de kosten voor het behandelen van de aanvraag om omgevingsvergunning zijn er voor de gemeente geen kosten verbonden aan deze ontwikkeling.