

omgevingsvergunning
IJweg 175, Zwanenburg
 Gemeente Haarlemmermeer



Planstatus: concept

Plan identificatie: NL.IMRO.0394.OGVzwbjweg175-C001

Datum: 6 december 2021

Contactpersoon Buro SRO: [REDACTED] | [REDACTED]

Kenmerk Buro SRO: SR190335

Opdrachtgever: [REDACTED] [REDACTED]

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
[REDACTED]
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.[REDACTED] t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied.....	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beoogde situatie	9
3 Beleid & regelgeving	12
3.1 Nationaal beleid	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4 Onderzoek.....	18
4.1 Milieueffectrapportage	18
4.2 Bodem	19
4.3 Geluid	19
4.4 Luchtkwaliteit.....	20
4.5 Flora en fauna	20
4.6 Milieuzonering	21
4.7 Externe veiligheid.....	22
4.8 Archeologie	25
4.9 Cultuurhistorie.....	25
4.10 Waterhuishouding.....	25
4.11 Verkeer en parkeren	28
5 Uitvoerbaarheid	31
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	31
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel aan de IJweg 175 in Zwanenburg, gemeente Haarlemmermeer. Ter plaatse is de woonboerderij [REDACTED] gelegen met een bijgebouw. Initiatiefnemer is voornemens om een deel van het bijgebouw en een deel van de gronden in gebruik te nemen ten behoeve van zorgboerderij De Beemgaard waarbij dagbesteding wordt geboden aan mensen met een beperking, mobiele ouderen of mensen die om andere reden niet in de maatschappij mee kunnen draaien. Daarnaast zal zorgboerderij De Beemgaard incidenteel als verhuurbare ruimte worden aangeboden. De beoogde activiteiten worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing.

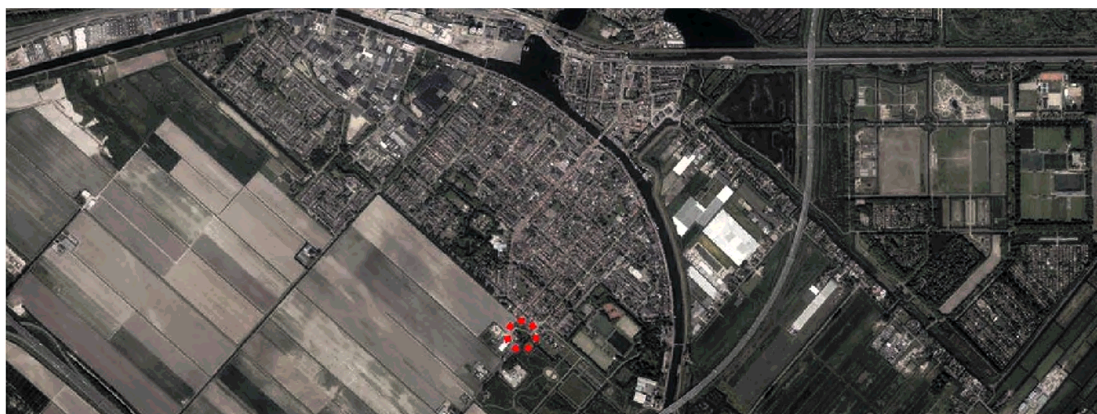
Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noord-West Groengebieden 2010', waarin de gronden aan de IJweg 175 grotendeels zijn voorzien van de bestemming 'Wonen - Buitengebied' en voor een klein gedeelte zijn voorzien van de bestemming 'Recreatie'. Het beoogde gebruik van de gronden en gebouwen voor een zorgboerderij past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Derhalve dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor het beoogde initiatief. Om het voorgenomen plan mogelijk te maken is medewerking slechts mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Eerder is het initiatief besproken met de werkgroep van de gemeente Haarlemmermeer. De werkgroep heeft reeds aangegeven een positieve grondhouding te hebben voor een zorgboerderij.

Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De vergunning moet dan ook voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de IJweg 175 aan de zuidwestrand van kern Zwanenburg, op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied. De IJweg is één van de toegangswegen van de kern Zwanenburg. Het plangebied maakt onderdeel uit van de kadastrale gemeente Haarlemmermeer sectie AA, perceelnummer 98, 639, met een totaal oppervlak van circa 21.150 m². De planlocatie is afgebakend langs het erf aan de IJweg 175, waarbij de beoogde locatie van zorgboerderij De Beemgaard is voorzien in een bestaand bijbehorend bijgebouw (zwart omcirkeld op de navolgende afbeelding).

Op de navolgende afbeeldingen zijn de ligging van het plangebied en de plangrens globaal aangegeven.



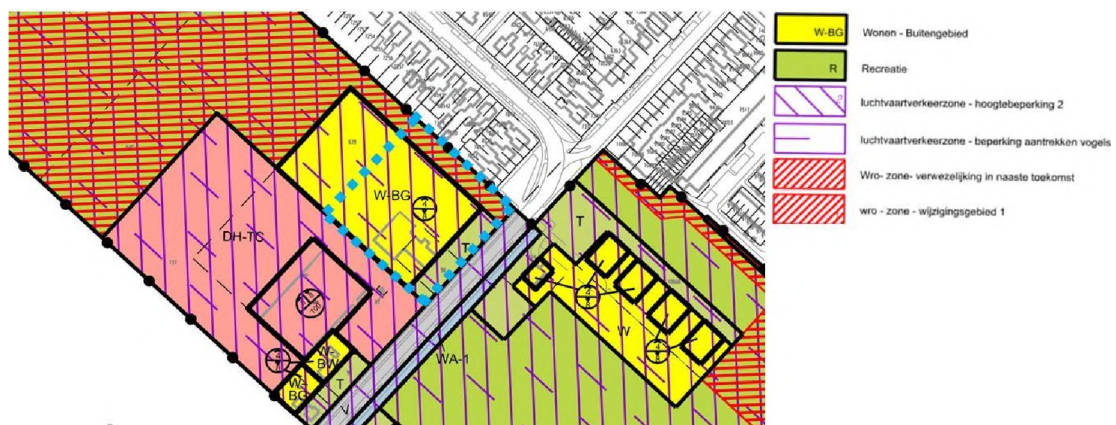
Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noord-West Groengebieden 2010', vastgesteld op 21 december 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noord-West Groengebieden 2010', plangebied blauw omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden in het plangebied de bestemming 'Wonen - Buitengebied', 'Tuin' en 'Recreatie'. Het beoogde gebruik van het bijbehorende bijgebouw en een deel van de gronden ten behoeve van zorgboerderij De Beemgaard is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Hierdoor is de beoogde ontwikkeling in strijd met het geldend planologisch regime.

Aangezien het beoogde gebruik is voorzien binnen de bestaande bebouwing, die volgens het bestemmingsplan is toegestaan, is slechts het beoogde gebruik planologisch gezien strijdig. Op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de ontwikkeling op het perceel aan de IJweg 175 in Zwanenburg planologisch mogelijk.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijke beleid en de relevante wetgeving opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en de (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, waarbij de uitkomsten van de inspraak en overlegmomenten zijn opgenomen.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Omgeving

De IJweg is gelegen aan de zuidwestrand van de kern Zwanenburg. De planlocatie is gelegen in het overgangsgebied tussen bebouwde kom en buitengebied. In de omgeving van de locatie liggen verschillende functies. Grenzend aan de zuidwestzijde van de planlocatie is het perceel aan de IJweg 177 gelegen, ter plaatse is het bedrijf Van [REDACTED] gevestigd. Van [REDACTED] heeft recent een kwalitatieve groei doorgemaakt van een tuincentrum naar een bedrijf gericht op de verkoop van exclusieve buitenartikelen. De verdere omgeving ten zuidwesten van de planlocatie heeft een overwegend agrarisch karakter, met aan de IJweg ook enkele woningen en bedrijven. Ten noorden van de planlocatie liggen de eerste woning van de bebouwde kom van Zwanenburg.

De onderstaande afbeelding toont het aanzicht van de IJweg.



Aanzicht IJweg (bron: Google Streetview)

Perceel aan de IJweg 175 (planlocatie)

De planlocatie maakt onderdeel uit van het perceel horende bij de IJweg 175. Binnen de plangrens is op dit moment de woonboerderij [REDACTED] gelegen. Het betreft een kenmerkende kop-hals-rompboerderij. De kop, grenzend aan de IJweg, is in gebruik als burgerwoning. De burgerwoning maakt gebruik van een eigen ontsluitingsweg vanaf de IJweg. De hals is in gebruik als garage en de romp betreft een grote schuur en werd voorheen gebruikt voor de stalling van landbouwmachines. Grenzend aan de noordoostzijde van grote schuur is een kleinere schuur aangebouwd van ca. 160 m², bestaande uit voornamelijk groene en witte golfplaten. Aan de noordoostzijde van de woonboerderij is verder een graslandje met moestuin gelegen en een ontsluitingsweg vanaf de IJweg in de richting van het achterterrein.

De navolgende afbeeldingen tonen de bestaande situatie binnen de plangrens.



Impressie woonboerderij [REDACTED]. Linker afbeelding toont aanzicht vanaf de IJweg in de richting van de woonboerderij. Rechter afbeelding toont aanzicht op de grote schuur vanaf het achterterrein. (bron: De Beemgaard)

Perceel aan de IJweg 177

De percelen van IJweg 175 en 177 liggen naast elkaar en zijn via het verharde terrein aan de achterkant met elkaar verbonden. De percelen worden van elkaar gescheiden middels een ontsluitingsweg vanaf de IJweg in de richting van het achterterrein. Het voormalig tuincentrum werd voorheen dagelijks bevoorrad door verschillende leveranciers. Hiervoor werd door het vrachtverkeer gebruik gemaakt van het achterterrein van het perceel aan de IJweg 175. Echter heeft het voormalig tuincentrum recent een kwalitatieve groei doorgemaakt. De bedrijfsvoering is gewijzigd naar een showroom voor exclusieve buitenartikelen. De bevoorrading vindt nog steeds plaats via de ontsluitingsweg tussen de percelen aan de IJweg 175 en 177, echter is het aantal leveringen per week geminimaliseerd naar maximaal 5 per week. Deels met een vrachtauto en deels met een auto met aanhangwagen.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het achterterrein.



Impressie achterterrein IJweg 175 (bron: De Beemgaard)

Ten behoeve van de gewijzigde bedrijfsvoering is er begin 2021 een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van een uitbouw aan de noordoostzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing. Na realisatie van de uitbouw (medio 2022) zal het bedrijf Van [REDACTED] geen gebruik meer maken van het achterterrein van het perceel aan de IJweg 175. Hiervoor zal straks gebruik worden gemaakt van het achterterrein van het bedrijf Van [REDACTED]. Met het oog op de toekomst zal het bedrijf Van [REDACTED] geen gebruik meer maken van het perceel aan de IJweg 175. Voor de ontsluiting van het vrachtverkeer wordt geheel gebruik gemaakt van het perceel aan de IJweg 177.

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemer is voornemens een deel van de romp van de woonboerderij [REDACTED] in gebruik te nemen ten behoeve van zorgboerderij De Beemgaard. Het voornemen is dat de aangebouwde golfplaten schuur wordt omgebouwd tot zorgboerderij. De accommodatie zal worden voorzien van eigen sanitair en een keuken. Verder wordt op een deel van het achterterrein voorzien in de benodigde parkeerplaatsen. In een eerder stadium was sprake dat zorgboerderij De Beemgaard in een nog te realiseren vrijstaand bijgebouw zou worden gerealiseerd. Hiervan is geen sprake, zorgboerderij De Beemgaard zal in de toekomstige situatie onderdeel uitmaken van de bestaande bebouwing binnen het plangebied.

De navolgende afbeelding toont het inrichtingsplan in de toekomstige situatie.



Situatietekening toekomstige situatie (bron: De Beemgaard)

Bebouwing

Planologisch gezien zal met het voorgenomen plan het gebruik van het bijgebouw wijzigen van bijgebouw behorende bij de woonboerderij naar een gebouw met een maatschappelijke functie. In de toekomstige situatie zal de omvang van de bebouwing onveranderd blijven. Zo wordt de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroot en worden geen bouwwerken toegevoegd. De golfplaten schuur zal worden gerenoveerd ten behoeve van het beoogde gebruik.

Zorgboerderij De Beemgaard

Zorgboerderij De Beemgaard biedt drie dagen per week dagbesteding aan mobiele ouderen en mensen met een beperking. Wanneer de dagbesteding is gesloten, is het voornemen om zorgboerderij De Beemgaard beschikbaar te stellen als verhuurlocatie.

Dagbesteding

De zorgboerderij biedt dagbesteding aan mensen met een beperking, mobiele ouderen of mensen die, om wat voor reden dan ook, niet in de maatschappij mee kunnen draaien. Door het begeleiden van deze mensen en het bieden van een dagactiviteit worden deze mensen in een vertrouwde omgeving gestimuleerd om lichte werkzaamheden te verrichten in een groene omgeving. Hierbij ligt de focus op welke vaardigheden zij bezitten en op welke wijze die vaardigheden positief tot uiting gebracht kunnen worden, in tegenstelling tot de nadruk leggen op hun beperking. Op het moment dat een cliënt aan de dagactiviteit mee doet, wordt de mantelzorger ontlast van de zorgtaak. Gedurende de dag zijn de cliënten actief bezig met allerlei soorten lichte werkzaamheden. Het buiten in de natuur bezig zijn, met de handen werken, of een simpele activiteit aan tafel helpt de deelnemers op een zinvolle manier bezig te zijn en zich persoonlijk te ontwikkelen. De invulling van de dag wordt afgestemd op de behoefte en de motoriek van de cliënt. Het aantal cliënten per dag varieert van drie tot maximaal acht cliënten.

Voor cliënten die niet zelfstandig naar de zorgboerderij kunnen komen, regelt de zorgboerderij vervoer door hen 's ochtends op te halen en aan het einde van de dag weer thuis te brengen.

Verhuurbare ruimte

Op het moment dat er geen dagbesteding wordt aangeboden, wordt de locatie als verhuurlocatie aangeboden met een capaciteit van ca. 10 personen en een eindtijd van 20.00 uur 's avonds. Bedrijven, verenigingen of particulieren kunnen de ruimte huren voor allerlei doeleinden zoals een kwartaaloverleg, educatieve trainingen of een VvE-vergadering.

Ten behoeve van de verhuurlocatie zullen er parkeerplaatsen op het achterterrein worden gerealiseerd. In totaal zal worden voorzien in 10 parkeerplaatsen. Aangezien de capaciteit ca. 10 personen betreft wordt er voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de aan de noordoostzijde gelegen ontsluitingsweg op de IJweg.

Relatie met Van [REDACTED]

Uit toelichting paragraaf 2.1 blijkt dat er op dit moment sprake is van een relatie met het bedrijf Van Beem Buitenleven, doordat het bedrijf gebruik maakt van het achterterrein van het perceel aan de IJweg 175 als keerplaats voor vrachtverkeer. Dit betreft een tijdelijke situatie, Van [REDACTED] is voornemens aan de noordoostkant van het gebouw een uitbouw te realiseren. Hiervoor is reeds een omgevingsvergunning verleend door de gemeente Haarlemmermeer. Na realisatie van de beoogde uitbouw zal er geen gebruik meer worden gemaakt van het achterterrein maar zal het vrachtverkeer op het achterterrein van Van [REDACTED] draaien. Dit blijkt tevens uit het bijgevoegde inrichtingsplan, zie bijlage 1 van bijlagen bij toelichting. De mogelijkheid bestaat dat in de beginperiode sprake is dat het bedrijf Van [REDACTED] voor de bevoorrading gebruikmaakt van het achterterrein van de IJweg 175. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal daarom in toelichting paragraaf 4.11.1 nader worden ingegaan op de verkeersveiligheid.

3 Beleid & regelgeving

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Planspecifiek

Het beoogde plan is in lijn met de prioriteiten, in het bijzonder sterke en gezonde steden en regio's. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

Het Barro is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor andere stedelijke voorzieningen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

Onderhavige ontwikkeling betreft de functiewijziging van het bestaande bijgebouw naar een locatie voor zorgboerderij De Beemgaard. Daarmee vindt er geen nieuw beslag op de ruimte plaats en kan worden gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat er geen verantwoording noodzakelijk is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking voor het planologisch regelen van de Beemgaard.

3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) legt beperkingen op aan bebouwing, activiteiten en functies in de buurt van luchthaven Schiphol. De beperkingen zijn ingesteld om te voorkomen dat objecten of gebruiksfuncties worden ontwikkeld die:

1. het vliegverkeer belemmeren en/of in gevaar brengen (vliegveiligheid);
2. zelf te veel geluidhinder of risico ondervinden als gevolg van het vliegverkeer (externe veiligheid en geluid).

Planspecifiek

Zoals op onderstaande afbeelding af te lezen is, ligt de planlocatie in de zone van het beperkingengebied van het LIB met de aanduiding nummer 4 'beperking geluidsgevoelige geb.' en nummer 5 'afwegingsgebied geluid en EV'.



Uitsnede beperkingengebied bebouwing LIB, plangebied rood omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Artikel 2.2c - Nummer 4: Beperking geluidsgevoelige gebouwen

Op de gronden die op de kaart met nummer 4 zijn aangewezen, zijn met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens:

- bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw;
- toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;
- 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 verwijderd of dat de bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig;
- herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied;
- nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond.

De beoogde zorgboerderij is geen geluidsgevoelig gebouw. Hierdoor is er geen sprake van de toevoeging van geluidsgevoelig gebouw, artikel 2.2.1d is daarom niet van toepassing

Artikel 2.2d - Nummer 5: Afwegingsgebied geluid en EV

Hierbij gelden volgens artikel 2.2.1d van het LIB de volgende regels:

- Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan.
- Voor de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, motiveren gemeenten in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

Met het voorgenomen plan is geen sprake van een woningbouwlocatie en is artikel 2.2.1d onder 1 van het LIB niet van toepassing. Daarnaast moet op grond van artikel 2.2.1d onder 2 van het LIB gemotiveerd op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond. Het risico van een vliegtuigongeval neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Bij het voorgenomen plan neemt de intensiteit van het ruimtegebruik nauwelijks toe. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan. In en nabij het plangebied ontbreken deze objecten. De kans op een vliegtuigongeval nabij het plangebied is zeer klein. Deze kans is in ieder geval kleiner dan 1 op de 1 miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de zone 3 van het beperkingengebied. Een kans van 1 op de 1 miljoen per jaar is dusdanig gering dat het risico aanvaardbaar wordt geacht.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie NH2050 is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze vervangt de Structuurvisie Noord-Holland 2040, het Provinciaal Verkeers- en Vervoerplan, het Provinciaal Milieubeleidsplan 2015-2018 en de Agenda Groen. De leidende hoofddoelstelling in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Tegelijkertijd is duurzame economische ontwikkeling een voorwaarde voor het kunnen investeren in een prettige leefomgeving. Bij voorgenoemde doelen zijn de volgende ambities opgesteld:

Gebruik van de leefomgeving

- a. Economische transitie: een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor. De provincie biedt ruimte aan ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten.
- b. Wonen en werken: woon- en werklocaties dienen beter met elkaar in overeenstemming te zijn. Woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends.
- c. Mobiliteit: inwoners en bedrijven van Noord-Holland kunnen zichzelf of producten effectief, veilig en efficiënt verplaatsen.
- d. Landschap: het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Energietransitie

- a. De ambitie van de provincie is dat Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal en gebaseerd is op hernieuwbare energie.

Daarnaast wordt er met de Omgevingsvisie NH2050 geprobeerd om een richting uit te zetten om houvast te bieden naar de onzekere toekomst. Daarvoor wordt een aantal bewegingen naar de toekomst toe benoemd:

1. Noord-Holland in beweging: Op weg naar een economisch duurzame toekomst
2. Dynamisch schiereiland: Benutten van een unieke ligging
3. Metropool in ontwikkeling: Vergroten agglomeratiekracht door het ontwikkelen van een samenhangend internationaal concurrerend metropolitaan systeem
4. Sterke kernen, sterke regio's: Sterke kernen houden regio's vitaal
5. Nieuwe energie: Economische kansen benutten van energietransitie
6. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: vergroten van biodiversiteit en ontwikkelen van een economisch duurzame agrifoodsector

Er wordt in de Omgevingsvisie NH2050 uitgegaan van het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. Hierbij wordt gelet op de diversiteit aan regio's en wordt ruimte geboden aan maatwerk en ruimte om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande contouren van het perceel aan de IJweg 175, er wordt slechts voorzien in de functiewijziging van een bijbehorend bouwwerk. Het bebouwd oppervlak zal gelijk blijven aan de huidige situatie.

Er zijn verder geen bijzondere bepalingen van toepassing vanuit de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Provinciale Staten van Noord-Holland hebben op 22 oktober 2020 de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn de eerste stappen gezet om de ambities, ontwikkelprincipes en sturingsfilosofie uit de Omgevingsvisie, vastgesteld op 19 november 2018, vorm te geven en wordt er een start gemaakt met werken in de geest van de Omgevingswet. Echter valt de Omgevingsverordening NH2020 nog onder de huidige wet- en regelgeving.

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn alle regels van de provincie die gaan over de fysieke leefomgeving samengevoegd. Merendeel van de regels in deze verordening zijn vrijwel ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2010. Echter zijn een aantal onderdelen wel gewijzigd of nieuw. Belangrijke gewijzigde en nieuwe onderdelen zijn het Landelijk gebied, Bijzonder provinciaal landschap, de mogelijkheden voor kleinschalige woningbouw in landelijk gebied en de ruimte voor windenergie in de MRA regio. De omgevingsverordening heeft de volgende doelstellingen:

- het bereiken van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit te bereiken;
- het behoud en herstel van de biologische diversiteit;
- het in standhouden en doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Planspecifiek

Artikel 6.4: Kleinschalige ontwikkelingen

Dit artikel richt zich op kleinschalige ontwikkelingen. Dit zijn ontwikkelingen voor stedelijke functies die naar aard en omvang zodanig beperkt zijn dat zij geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn. Het uitgangspunt is dat kleinschalige ontwikkelingen voor stedelijke functies niet mogelijk zijn binnen het werkingsgebied landelijk gebied. De gedachte hierachter is dat voor deze ontwikkelingen een plek is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Uit toelichting paragraaf 3.1.3 blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet aan te merken is als stedelijke ontwikkeling. Verder wordt met het voorgenomen plan het toegestane bebouwd oppervlak niet vergroot en neemt het aantal burgerwoningen niet toe. Het voorgenomen plan betreft slechts de wijziging van het gebruik van een bestaand bijgebouw ten behoeve van zorgboerderij De Beemgaard.

Artikel 6.46 Bijzonder provinciaal landschap

Het onderhavige perceel maakt deel uit van het Bijzonder Provinciaal Landschap Haarlemmermeer-Noord. Haarlemmermeer-Noord is onderdeel van de Haarlemmermeerpolder en wordt in het westen en noorden begrensd door de Ringvaart en de bebouwing van Zwanenburg, in het oosten door de Hoofdvaart en in het zuiden door de bebouwing van Hoofddorp. De Haarlemmermeerpolder is een droogmakerijenlandschap. De polder is onderdeel van een groter woon- en werklandschap en biedt ruimte aan de luchthaven Schiphol met op de luchthaven georiënteerde bedrijvigheid. Snelwegen, spoorwegen en start- en landingsbanen zijn een relatief nieuwe beeldbepalende laag in de polder. De Ringvaart is de begrenzing van de droogmakerij. Het onderhavige initiatief heeft geen veranderingen in de fysieke omgeving tot gevolg, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het Bijzonder Provinciaal Landschap Haarlemmermeer-Noord.

Verder zijn er geen relevante aanvullende eisen ten aanzien van het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening NH2020 waarmee gesteld kan worden dat het plan in overeenstemming is met het provinciale ruimtelijke beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De gemeente Haarlemmermeer maakt in haar structuurvisie 2030 vier ambities kenbaar:

1. Versterken atypische stedelijkheid: één van de meest onderscheidende kwaliteiten is het feit dat we zowel sterke stadse als sterke dorpse kenmerken hebben. Deze zogenaamde atypische stedelijkheid willen de gemeente waarborgen en versterken. De opdracht bij herontwikkeling en ruimtelijke transformatie is een balans te vinden tussen verder bouwen in de grote kernen en het behouden van de identiteit van de kleinere dorpen en de openheid van Haarlemmermeer in zijn geheel.
2. Duurzaam en klimaatbestendig inrichten: de ruimtelijke mogelijkheden van Haarlemmermeer bieden kansen om op het gebied van duurzaam en klimaatbestendig inrichten koploper van Nederland te worden. Kansen liggen voornamelijk bij geothermie, windenergie, een slim elektriciteitsnet en het realiseren van een duurzaam watersysteem.
3. Versterken fysieke en sociale verbondenheid: de gemeente Haarlemmermeer streeft naar goede infrastructurele verbindingen die inwoners in staat stellen om plezierig te wonen, werken en recreëren. Mogelijkheden tot snelle verplaatsing blijven randvoorwaarden. Tevens zet Haarlemmermeer in op een sterk landschappelijk raamwerk, dat natuur- en recreatiegebieden met elkaar en met de woonwijken verbindt.
4. Aantrekkelijke ontmoetingsplaats zijn en blijven: Haarlemmermeer wil zich blijven positioneren als aantrekkelijke ontmoetingsplaats en landelijke netwerkstad met allure. Hierbij zet de gemeente in op flexibiliteit, slimme, duurzame energie, recreatie, versterking van de diversiteit van woonmilieus en verdere versterking van de woonfunctie in Hoofddorp.

Planspecifiek

Onderhavige ontwikkeling betreft een wijziging van het gebruik van een bestaand bijgebouw ten behoeve van zorgboerderij De Beemgaard. In de gemeente Haarlemmermeer stijgt het aantal senioren (65+) tot 2025. Het doel is dat senioren zich langer gezond, zelfstandig en van betekenis voelen. Het voorgenomen plan betreft onder andere een maatschappelijk initiatief gericht op de dagbesteding van senioren. Voor de toekomst wenst de gemeente Haarlemmermeer rekening te houden met nieuwe concepten van zorg. Met de beoogde ontwikkeling van een zorgboerderij De Beemgaard wordt hier een bijdrage aangeleverd.

Geconcludeerd wordt dat het voorgenomen plan in overeenstemming is met de gemeentelijke structuurvisie.

4 Onderzoek

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings-)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van voorliggende ruimtelijke motivatie valt onder mogelijkheid d. De beoogde ontwikkeling betreft enkel een in pandige verbouwing, waarmee het betreffende plan niet wordt genoemd als activiteit in het Besluit m.e.r. Het voorgenomen plan vindt plaats in een bestaand pand en er wordt geen bebouwing toegevoegd. De ontwikkeling is passend binnen de omgeving en de impact van de ontwikkeling is beperkt. Gezien de beperkte aard en omvang van de ontwikkeling is bij het voorgenomen plan geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom D 11.2 zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Er geldt geen vormvrije m.e.r.- (beoordelings-)plicht.

Desalniettemin wordt er in de navolgende paragrafen in het kader van een goede ruimtelijke ordening ingegaan op verschillende milieuaspecten. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de belangrijkste milieuaspecten waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie in beeld gebracht in

hoofdstuk 4. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

In de huidige situatie is het plangebied reeds bestemd voor 'Wonen - Buitengebied'. Met het gebruik van het bijgebouw als dagbesteding en verhuurlocatie vindt geen wijziging naar een strenger bodemgebruik plaats. Het beoogde gebruik is immers net als een woonbestemming een gevoelige functie waar mensen langer dan 2 uur per dag op locatie verblijven. Verder vinden er geen bodemingrepen plaats, ook niet rondom de bestaande bebouwing. Daarmee is bodemonderzoek niet vereist en zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

Planspecifiek

De beoogde zorgboerderij is geen geluidsgevoelig gebouw als bedoeld in het Besluit geluidhinder. Desondanks dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

De zorgboerderij De Beemgaard is voorzien in een bestaand bijgebouw met de bestemming 'Wonen - Buitengebied'. Een woning is een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Maatschappelijk gebruik van de gronden kan als gelijkwaardig aan de woonfunctie worden beschouwd. De afstand van het bijgebouw tot omliggende (spoor)wegen is niet kleiner dan bij woningen of andere geluidsgevoelige objecten in de omgeving. Aannemelijk is dat de geluidsbelasting in het kader van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Daarmee zijn er geen belemmeringen voor geluid en is het initiatief uitvoerbaar.

Daarnaast kan ook worden gesteld dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet wordt aangetast als gevolg van de beoogde ontwikkeling. In toelichting paragraaf 4.6 is aangetoond dat het woon- een leefklimaat niet wordt aangetast vanwege de beoogde ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide ($1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'. Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

Bij de besluitvorming dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Het mogelijk maken van de zorgboerderij De Beemgaard, is een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Wel is, met behulp van de Atlas Leefomgeving, gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse ruim voldoet aan de gestelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De specifieke concentraties over 2019 van fijnstof (PM_{10}), fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) in het plangebied bedragen respectievelijk $17 \mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} , $9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ $\text{PM}_{2,5}$ en $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 . Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden. Daaruit volgt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de tabellen 1, 2 en 3 waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Wet natuurbescherming. Verantwoord moet worden dat het plan geen schade aan beschermde soorten en gebieden oplevert. Vanwege de kleinschaligheid van het initiatief (de ontwikkeling betreft een gebruikswijziging van een bestaand bijgebouw, waarbij geen sprake zal

zijn van aanpassingen aan de buitenschil) en de afstand tussen de planlocatie en beschermde natuurgebieden, kan met zekerheid worden aangenomen dat er geen negatieve effecten voor beschermde natuurgebieden en soorten optreden ten gevolge van het initiatief.

Stikstofdepositie

De ontwikkeling gaat gepaard met de uitstoot van stikstof in de bouw- en de gebruiksfase, wat mogelijke effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebied betreft 'Polder Westzaan' en bevindt zich op een afstand van ca. 7,5 km van het plangebied. Gelet op de relatief grote afstand en op het feit dat de ontwikkeling slechts een functiewijziging van het bijgebouw ten behoeve van een zorgboerderij betreft, is uitgesloten dat het initiatief een negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied. Daarmee is er geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Wel dient er te allen tijde rekening gehouden te worden met de zorgplicht. Met het plan zullen handelingen of nalaten waarvan men weet of kan vermoeden dat het nadelige gevolgen veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten, achterwege worden gelaten.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het voorgenomen plan.

4.6 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

In het plangebied is reeds een woonfunctie - een milieugevoelige bestemming - toegestaan. Een dagbesteding kan eveneens aangemerkt worden als een milieugevoelige bestemming. Omdat planologisch gezien een

dagbesteding wordt toegevoegd, wordt navolgend ingegaan op de mogelijke beperking van de bedrijfsvoering van omliggende functies, de mogelijke hinder voor de omgeving en het feit of sprake is van een acceptabel verblijfsklimaat.

Omliggende functies

Het plangebied is gelegen aan IJweg, in een omgeving met woningen en bedrijfsfuncties. De omgeving kan daarmee worden aangemerkt als een gemengd gebied. Dat betekent dat de richtafstand met één afstandsstap kan worden verlaagd. In het volgende overzicht zijn milieubelastende activiteiten in de omgeving weergegeven.

Inrichting	Adres	SBI-2008	Milieucategorie (maximaal toegestaan)	Richtafstand gemengd gebied (m)	Minimale afstand tot het plangebied (m)
Van Beem Buitenleven BV	IJweg 177	4752	2	10	0
Blom grondwerken V.O.F.	IJweg 182	41, 42, 43	2	10	125

Van Beem Buitenleven BV

Aan de zuidoostzijde van het plangebied is aangrenzend het perceel horende bij de IJweg 177 gelegen. Hier is het bedrijf Van [REDACTED] gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn gericht op de verkoop van exclusieve buitenartikelen. Voor een bedrijf gericht op de verkoop van exclusieve buitenartikelen is geen specifieke categorie opgenomen in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Er wordt in dit geval uitgegaan van de categorie 'tuincentrum'. Een tuincentrum behoort tot milieucategorie 2, met een bijbehorende maximale richtafstand van 10 m in gemengd gebied. De minimale afstand tot de perceelsgrens bedraagt 0 m. Echter is zorgboerderij De Beemgaard beoogd in een bestaand bijgebouw, gelegen op ca. 30 m afstand tot de perceelsgrens. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat zorgboerderij De Beemgaard op voldoende afstand tot het bedrijf Van [REDACTED] is gelegen. Bovendien kan gesteld worden dat in de bestaande situatie het plangebied al een woonbestemming heeft. De afstand van het plangebied tot het naastgelegen bedrijf blijft gelijk. Daarmee wordt het Van [REDACTED] niet extra beperkt in zijn mogelijkheden en wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Doordat het bedrijf Van [REDACTED] voor de bevoorrading gebruikmaakt van het achterterrein van de IJweg 175 zal toelichting paragraaf 4.11.1 nader worden ingegaan op de verkeersveiligheid.

Dagbesteding en verhuurlocatie

Andersom kan worden gesteld dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet wordt aangetast als gevolg van het initiatief. Een dagbesteding (SBI: 8621 8622, 8623, milieucategorie 1) kent een richtafstand van 0 m in een gemengd gebied. De dichtbijgelegen woningen zijn op meer dan 50 m afstand gelegen tot de dagbesteding. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Hoewel de functiewijziging een intensiever gebruik van het bijgebouw als gevolg heeft, is de geluidhinder van de beoogde dagbesteding door verkeer, dichtslaande autoportieren en overige geluidproducerende activiteiten zeer beperkt, omdat het aantal verkeersbewegingen en daarmee het aantal dichtslaande autoportieren gering is (zie toelichting paragraaf 4.11.1). De bestaande woonboerderij aan de IJweg 175 vormt in ruimtelijke zin een geheel met de dagbesteding en zal bewoond worden door de eigenaren van het perceel aan de IJweg 175, waardoor deze geen bescherming geniet ten opzichte van de dagbesteding. Gezien het voorgaande kan aangenomen worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.7 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse

ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

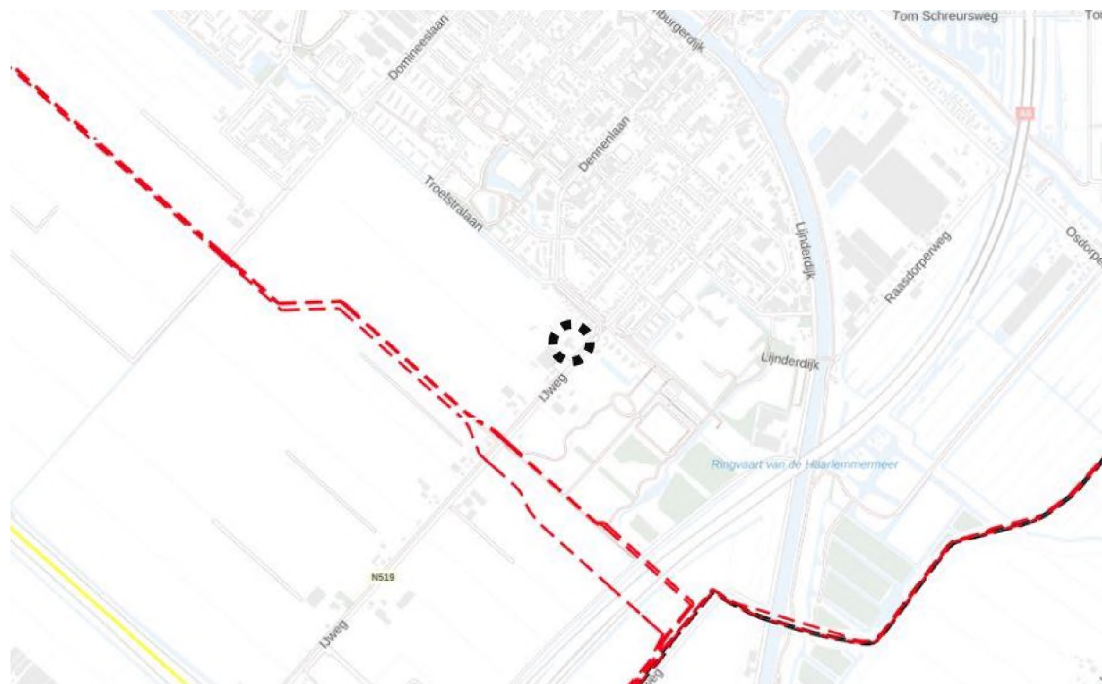
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze Structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Planspecifiek

Aan de hand van de Atlas Leefomgeving kan voor het plangebied worden vastgesteld of er in de directe omgeving inrichtingen, transportroutes en/of belangrijke buisleidingen aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid van belang zijn. De navolgende afbeelding toont een fragment van de risicokaart:



Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omcirkeld (bron: Atlas Leefomgeving)

Transport gevaarlijke stoffen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in of nabij het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen zijn gelegen.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10.6-risicocontour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen aandachtspunt voor de planlocatie. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Buisleidingen

Op een afstand van ca. 360 m van het plangebied liggen drie hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie. Voor de risico's van de ondergrondse hogedrukaardgasleiding zijn in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) eisen gesteld. Dit besluit verplicht het bevoegd gezag om bij een aantal ruimtelijke procedures een beoordeling en afweging van de risico's van een buisleiding, waardoor gevaarlijke stoffen getransporteerd worden, mee te nemen bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een dergelijke buisleiding.

De planlocatie is niet gelegen binnen het 100%-letaliteitsgebied van de hogedrukaardgasleiding, maar wel in het 1%-letaliteitsgebied van de hogedrukaardgasleidingen. Conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' is in de huidige situatie het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Met de functiewijziging van een bestaand bijgebouw ten behoeve van een dagbesteding voor maximaal 8 cliënten zal er geen sprake zijn van een toename van groepsrisico van meer dan 10% van de oriëntatiewaarde. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zal inzicht worden gegeven in de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van een ramp en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Maatgevend scenario

Bij een hogedrukaardgasleiding wordt het maatgevend scenario veroorzaakt door leidingbreuk en ontsteking van het uitstromende gas met een fakkelbrandscenario tot gevolg. Voor dit scenario geldt dat er directe ontsteking plaatsvindt, waardoor er sprake is van een snel scenario. De tijdsduur van dit scenario is afhankelijk van de snelheid waarmee de gastoevoer van de leiding kan worden afgesloten.

Vanwege (graaf)werkzaamheden kan er een breuk ontstaan in een hogedrukaardgasleiding. Het aardgas stroomt er onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hittestraling en rook. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan. De kans op een dergelijk incident is klein. Bij (graaf)werkzaamheden worden er preventieve maatregelen genomen. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het soort leiding en de aan- of afwezigheid van andere leidingen in de omgeving kan dit enkele uren duren. Na het inblokken blijft de fakkel branden totdat de druk in de leiding gelijk is aan de omgevingsdruk.

De kans dat het maatgevende scenario optreedt is zeer gering. Deze kans is, hoewel zeer klein, relatief het hoogst bij werkzaamheden in de grond. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, zal dat overdag zijn. Overdag kunnen bewoners geïnformeerd worden over werkzaamheden en kan aan hen waar nodig verzocht worden om niet in het pand aanwezig te zijn.

Maatregelen

De standaard risicocommunicatie (artikel 46 Wet veiligheidsregio's) biedt mensen in een aandachtsgebied onvoldoende bescherming tegen de gevaren van brand, explosie en gifwolk. Daarom is het nodig dat binnen aandachtsgebieden aanvullende risico- en crisiscommunicatie wordt georganiseerd. Het plangebied ligt binnen het brandaandachtsgebied maar de kans op een incident is klein. Ondanks dat gegeven kunnen de bewoners aanvullend worden geïnformeerd over het scenario van een fakkelbrand bij de gasleiding en de verschillende handelingsperspectieven. Voor een snelle en effectieve waarschuwing tijdens een ongeval met gevaarlijke stoffen is het van belang dat een waarschuwingssysteem de mensen in het effectgebied kan bereiken (NL-Alert, WAS palen).

Verder wordt opgemerkt dat het voorgenomen plan voorziet in een zorgboerderij voor maximaal 8 personen. Er is in dit geval sprake van beperkt zelfredzame personen. De beperkt zelfredzame personen zullen slechts een beperkt deel van de dag aanwezig zijn binnen het plangebied, de zorgboerderij is namelijk alleen overdag geopend. Daarnaast ligt het groepsrisico op dit moment ver onder de oriënterende waarde en dat wijzigt niet vanwege de beoogde ontwikkeling. Gezien het geringe aantal beperkt zelfredzame personen en de intensieve begeleiding zal in het geval van een calamiteit met behulp van de begeleiding de juiste handelingen worden

verricht. Het omgeving van het plangebied kent een lage personendichtheid en het plangebied is goed bereikbaar voor hulpdiensten via de IJweg.

Hoogspanningslijnen

Het plangebied ligt niet binnen de indicatieve veiligheidszone van een hoogspanningslijn, waarbinnen beperkingen gelden voor nieuwe stralingsgevoelige objecten.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals-)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan 'Haarlemmermeer Noord-west Groengebieden 2010' geen specifieke dubbelbestemming of aanduiding in verband met archeologie. In dat kader kan geconcludeerd worden dat in het plangebied geen archeologische waarden te verwachten zijn. Archeologische waarden zijn daarmee niet in het geding en een archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd. Bovendien betreft het voorgenomen plan slechts een functiewijziging van een bestaand bijgebouw, er zullen geen bodemingrepen plaatsvinden.

4.9 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het Rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan aan de IJweg 175 in Haarlemmermeer heeft geen negatief effect op de cultuurhistorische waarden van het gebied. In de omgeving zijn geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook andere cultuurhistorisch waardevolle elementen ontbreken.

Het initiatief voldoet aan de eisen die er aan gesteld worden vanuit het aspect cultuurhistorie.

4.10 Waterhuishouding

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2016 - 2021 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, duikers en stuwen, op orde zijn en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren

van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemaal, persleidingen en zuiveringsinstallaties. In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016-2021. Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld.

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2016 - 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) van hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij: - waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);

- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (■■■■■, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater;
- aanbrengen van verhard oppervlak.

Op 23 september 2020 is de meest recente versie van de Keur Rijnland 2020 vastgesteld en in werking getreden, met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een 'ja, tenzij'-benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

Hemelwater

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15% moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Riolering en afkoppelen

Het is van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze

waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijv. door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Planspecifiek

Het initiatief betreft slechts wijziging van de gebruiksfunctie. Er wordt geen verharding toegevoegd. Verder vinden er geen ingrepen in de bodem plaats, waardoor het uitgesloten is dat het watersysteem op enige wijze beïnvloed wordt. De afvoer van afval- en hemelwater blijft gelijk aan de bestaande situatie.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'water' geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.11 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.11.1 Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' deze kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Planspecifiek

De ontsluiting van het plangebied zal voor autoverkeer, gelijk aan de bestaande situatie, plaats vinden via de noordoostzijde van het plangebied, direct op de IJweg. Er kan gebruik worden gemaakt van een eigen oprit. Ten opzichte van de huidige situatie, waarin het bijgebouw als bijgebouw bij de woonboerderij fungeert, heeft het initiatief een grotere verkeersaantrekkende werking. De dagbesteding - geschikt voor ca. 8 cliënten - en de verhuurlocatie - geschikt voor ca. 10 personen - is echter kleinschalig van aard.

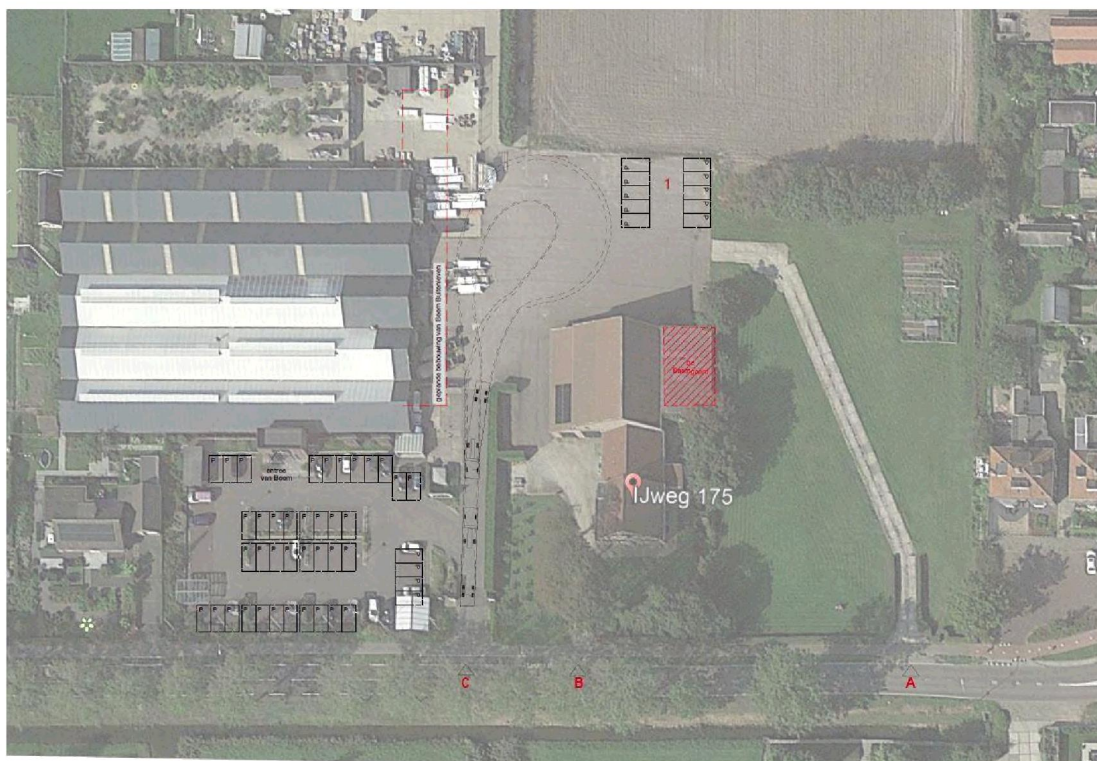
Voor de dagbesteding geldt dat cliënten zoveel mogelijk worden gehaald en gebracht. Op het moment dat cliënten toch met eigen vervoer komen zal het maximaal aantal verkeersbewegingen, uitgaande van 8 cliënten ten behoeve van de dagbesteding, ca. 16 motorvoertuigbewegingen per (werk)dag bedragen. De verhuurlocatie heeft een capaciteit van ca. 10 personen. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie van 2x10 (komen en gaan van bezoekers) = 20 motorvoertuigbewegingen per (werk)dag. Vanwege deze beperkte toename aan motorvoertuigbewegingen per etmaal is de verwachting dat de IJweg over voldoende capaciteit beschikt om het verkeer als gevolg van het initiatief op te vangen.

Verkeerssituatie in relatie tot IJweg 177

De percelen van IJweg 175 en 177 liggen naast elkaar en zijn via het verharde terrein aan de achterkant met elkaar verbonden. De percelen worden van elkaar gescheiden middels een inrit vanaf de IJweg in de richting van het achterterrein. Op het perceel aan de IJweg 177 is bedrijf Van [REDACTED] gevestigd. Uit toelichting paragraaf 2.2 blijkt dat Van [REDACTED] mogelijk gebruikmaakt van het achterterrein aan de

IJweg 175 voor vrachtverkeer. Vanwege het gezamenlijk gebruik van het achterterrein dient voorkomen te worden dat er een onveilige verkeerssituatie is voor de zorgboerderij. Om die reden zijn er gebruiksafspraken gemaakt met Van [REDACTED]. De bevoorrading van Van [REDACTED] vindt ca. 5x per week plaats. Om vrachtwagens te laten draaien wordt het achterterrein van de IJweg 175 gebruikt. Hierbij is rekening gehouden met de benodigde draaicirkel van een vrachtwagen. Norm vrachtwagen met oplegger: 17 meter lang, 2,25 meter breed en voorzien van een dubbele as achter.

De onderstaande afbeelding toont een plattegrond van de verkeerssituatie, waarbij de draaicirkel van de vrachtwagens is weergegeven.



Verkeerssituatie percelen IJweg 175 en IJweg 177 (bron: De Beemgaard)

De activiteiten van zorgboerderij De Beemgaard vinden aan de rechterzijde van het perceel plaats, waarbij het rood gearceerde gebouw als accommodatie wordt gebruikt. Ten behoeve van zorgboerderij De Beemgaard wordt er parkeergelegenheid gerealiseerd voor de bezoekers. Aangezien de deelnemers van de dagbesteding vervoer krijgen aangeboden, is de verwachting dat de parkeerplaatsen alleen gebruikt zullen worden wanneer de zorgboerderij De Beemgaard wordt gebruikt als verhuurlocatie (1x per week). Van [REDACTED] maakt alleen gebruik van de linkerzijde van het achterterrein op het moment dat een vrachtwagen bij Van Beem Buitenleven goederen komt lossen, dat is ca. 5x per week.

Vanwege de gescheiden ligging van beide organisaties wordt kruisverkeer van oa. deelnemers van zorgboerderij De Beemgaard en het vrachtverkeer van Van [REDACTED] voorkomen. Dit is tevens vastgelegd middels specifieke gebruiksafspraken met Van [REDACTED]. Verder blijkt uit toelichting hoofdstuk 2 dat het bovenstaande een tijdelijke situatie betreft. Na realisatie van de reeds vergunde uitbouw bij het bedrijf Van [REDACTED], zal het bedrijf Van [REDACTED] geen gebruik meer maken van het perceel aan de IJweg 175. Voor de ontsluiting van het vrachtverkeer wordt geheel gebruik gemaakt van het perceel aan de IJweg 177.

Conclusie

De geringe toename van het aantal verkeersbewegingen neemt geen belemmeringen met zich mee voor het beoogde plan. Daarnaast wordt geconcludeerd dat ter plaatse van zorgboerderij De Beemgaard sprake is van een veilige verkeerssituatie.

4.11.2 Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiemarkers. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

Planspecifiek

In de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' is geen functie opgenomen die vergelijkbaar is met een kleinschalige dagbesteding voor senioren. In de vorige paragraaf is reeds aangegeven dat de cliënten voornamelijk per busjes naar de dagbesteding worden gebracht en gehaald. Voor het personeel zijn minimaal 2 parkeerplaatsen benodigd. Wanneer de dagbesteding is gesloten, is het voornemen om zorgboerderij De Beemgaard beschikbaar te stellen als verhuurlocatie, voor ca. 10 personen. Op het achterterrein worden 10 parkeerplaatsen gerealiseerd, zie toelichting paragraaf 4.11.1, waarmee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Onder andere naar aanleiding van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 2° en 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dient onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van de vergunning. In principe dient bij deze vergunningverlening tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. De vaststelling van zo'n plan kan achterwege blijven indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, Wro niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Het project wordt op initiatief van de initiatiefnemer gerealiseerd. De kosten in verband met de procedure en de aanvraag omgevingsvergunning zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Het project wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.

Participatie

Initiatiefnemer heeft de direct omwonenden in mei 2021 op de hoogte gebracht van de boogde ontwikkeling middels een brief.