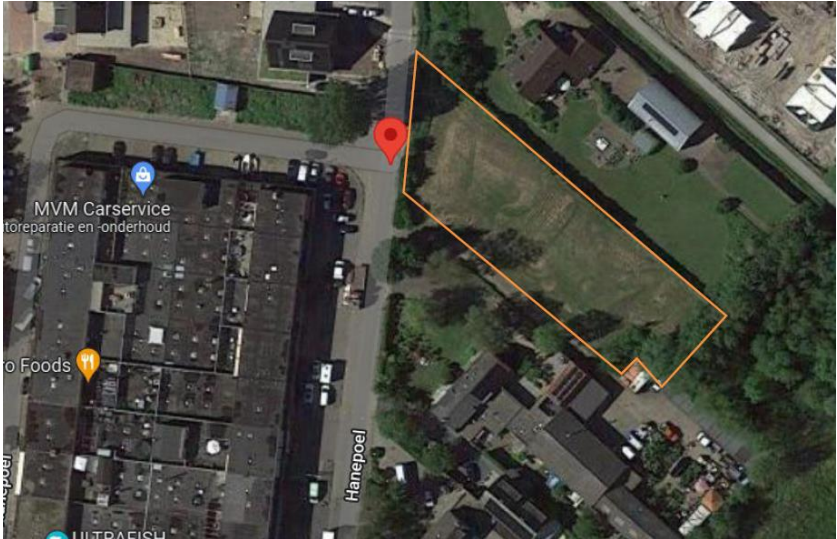


| FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naam steller cluster<br>Ruimte, Economie en<br>Duurzaamheid (RED) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Manager                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Datum behandeling WRA                                             | 31 juli 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Datum behandeling staf<br>PRO                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Gegevens aanvraag                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Adres                                                             | Hanepoel 47 te Zwaanshoek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Cosa/Mozardnummer                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Uitgebreide of reguliere<br>procedure?                            | Uitgebreide procedure                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Inhoud aanvraag                                                   | <p>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het bouwen van een woning op de locatie Hanepoel 47 (naast 49) in Zwaanshoek</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Toetsing aanvraag                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Strijdigheid<br>bestemmingsplan                                   | <p>Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan "Zwaanshoek" en heeft de bestemming 'bedrijf'. De aanvraag is in strijd met de bestemmingsplan omdat de bestemming 'Bedrijf' geen woning toelaat.</p> <p>Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan ook de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 3'.</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2a', de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' onder voorwaarde dat o.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximaal 4 woningen zijn toegestaan;</li> <li>- de goothoogte maximaal 6 meter is en de bouwhoogte maximaal 10 meter is;</li> <li>- voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen binnen het wijzigingsgebied.</li> </ul> |

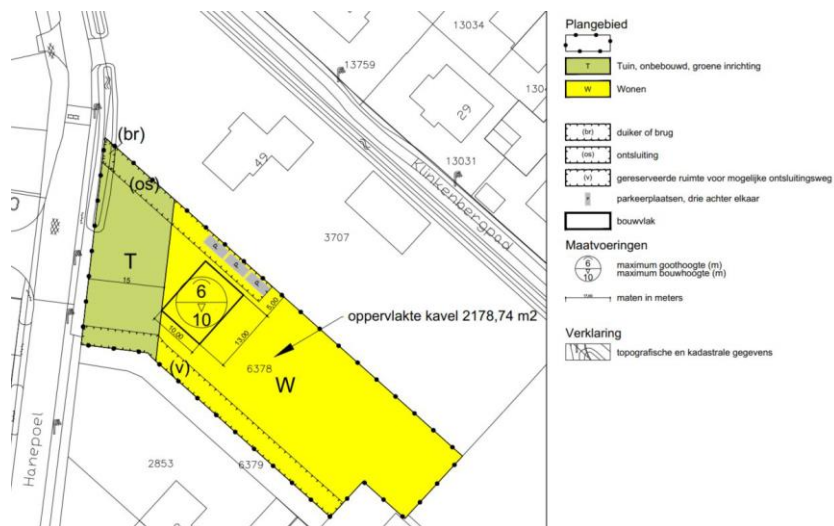
|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                  | Op grond van de wijzigingsbevoegdheid zijn 4 woningen op het perceel mogelijk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Strijdigheid Omgevingsverordening NH2020                                                         | <p>Op het plangebied zijn de volgende werkingsgebieden uit de Omgevingsverordening van toepassing: Agrarische bedrijven, Bodemsanering, Landelijk gebied, MRA-Landelijk gebied, Peilbesluit en Grondbewerking permanente bollenteelt uitgesloten.</p> <p>In het Landelijk gebied en MRA landelijk gebied is alleen onder voorwaarden woningbouw toegestaan. Aan de voorwaarde dat er minimaal één bedrijfswoning ter plaatse van de bestaande stedelijke functie is toegestaan wordt niet voldaan. Op grond van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid zijn echter vier woningen mogelijk. Het realiseren van één burgerwoning vinden wij om die reden niet bezwaarlijk. Aanvragers moeten wel op het risico worden gewezen dat de provincie bezwaar in kan dienen.</p> |
| Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)                                         | De percelen liggen op gronden waarop het Luchthavenindelingbesluit van toepassing is maar het gevraagde is hiermee niet in strijd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?                                                           | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Aangewezen monument?                                                                             | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| In beschermd stads- of dorpsgezicht?                                                             | nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Beleidsstoets en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Omgevingsvisie                                                                                   | Geen strijd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ruimte voor ruimte                                                                               | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Externe veiligheid                                                                               | Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering. Het plangebied ligt buiten alle EV risicozones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Verkeer en ontsluiting                                                                           | De bedrijfsbestemming op de locatie levert een verkeersgeneratie van 44 voertuigen per etmaal op en één vrijstaande woning maximaal 9 voertuigen per etmaal. Dit betreft een flinke afname. Verkeer is akkoord.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Parkeren                                                                                         | Als voorschift in de omgevingsvergunning 1 <sup>e</sup> fase opnemen dat bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voldaan moet worden aan het parkeerbeleid. Een gemaatvoerde tekening en een inrichtingsplan moeten bij de omgevingsvergunning worden gevoegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Geluid<br>Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet geluidhinder en/of Activiteitenbesluit? | Voor de locatie is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Tecmap 26-10-22). Hieruit blijkt dat er geen overschrijding grenswaarde wegverkeer optreedt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Flora en Fauna                                                                                   | Voor de vraag die voorligt (afwijkend planologisch gebruik binnen vastgestelde bouwvlak) is ecologie geen belemmering. Echter, indien er meer ontwikkelingen plaatsvinden binnen het perceel (bijvoorbeeld bij de feitelijke uitvoering van de werkzaamheden op het perceel of de realisatie van de genoemde ontsluitingsweg) zijn er nog wel een aantal vragen/opmerkingen te plaatsen bij de uitgevoerde Quickscan. Deze opmerkingen zijn reeds aan Vergunningen gezonden.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Stikstof                                                                                         | Door MBH Consult b.v. is onderzoek gedaan naar stikstofdepositie gedaan ten behoeve van het realiseren van de nieuwbouw van een woning. Geconcludeerd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | is dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan. |
|  | De OD zal het onderzoek nog moeten beoordelen.                                                                  |

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Procedures                                  |     |
| Vvgb van toepassing?                        | nee |
| Vormvrije m.e.r. nodig?                     | nee |
| Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig? | nee |
| Verantwoording Externe Veiligheid nodig?    | nee |

## Ruimtelijk Advies

Het bij de stukken gevoegde kavelpaspoort is stedenbouwkundig akkoord bevonden. De daarop aangegeven situering van het bouwblok en de maatvoering van de woning passen binnen de schaal en het ritme van de woning.



## kavelpaspoort

Gelet op bovenstaande wordt een **positief ruimtelijk advies** gegeven voor de bouw van een woning aan de Hanepoel 47 te Zwaanshoek.

# Ruimtelijke onderbouwning

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Project       | <i>Hanepoel 47 Zwaanshoek</i> |
| Status        | <b><i>Versie 2.1</i></b>      |
| Projectnummer | 22169                         |
| Kenmerk       | 22169.01/RO                   |
| Datum         | 19 juli 2023                  |



## COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

# INHOUDSOPGAVE

|          |                                                            |    |
|----------|------------------------------------------------------------|----|
| 1        | Inleiding                                                  | 4  |
| 2        | Projectbeschrijving                                        | 5  |
| 2.1      | Projectlocatie                                             | 5  |
| 2.2      | Projectplan                                                | 6  |
| 2.3      | Vigerend bestemmingsplan                                   | 7  |
| 3        | Ruimtelijk beleid                                          | 11 |
| 3.1      | Rijksbeleid                                                | 11 |
| 3.2      | Provinciaal beleid                                         | 13 |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                                        | 18 |
| 4        | Omgevingsaspecten                                          | 19 |
| 4.1      | Motivering behoefte / Ladder voor duurzame verstedelijking | 19 |
| 4.2      | Archeologie en cultuurhistorie                             | 20 |
| 4.3      | Bedrijven en milieuzonering                                | 20 |
| 4.4      | Bodem                                                      | 22 |
| 4.5      | Externe veiligheid                                         | 23 |
| 4.6      | Geluid                                                     | 24 |
| 4.7      | Kabels en leidingen                                        | 27 |
| 4.8      | Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (LIB)                  | 29 |
| 4.9      | Luchtkwaliteit                                             | 31 |
| 4.11     | Natuur                                                     | 32 |
| 4.12     | Verkeer en parkeren                                        | 34 |
| 4.13     | Water                                                      | 36 |
| 4.14     | (Vormvrije) m.e.r.-beoordeling                             | 39 |
| 5        | Beschrijving uitvoerbaarheid                               | 40 |
| 5.1      | Economische uitvoerbaarheid                                | 40 |
| 5.2      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                           | 40 |
| 6        | Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid         | 41 |
| Bijlagen |                                                            |    |
| 1        | Bodemonderzoek                                             |    |
| 2        | Akoestisch onderzoek                                       |    |
| 3        | Quicksan ecologie                                          |    |
| 4        | Stikstofberekening                                         |    |
| 5        | Kavelpaspoort                                              |    |

# 1 INLEIDING

In opdracht van [REDACTED] heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste ontwikkeling van een woning ter plaatse van de Hanepoel 47 in Zwaanshoek. Omdat de ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan, dient een planologische procedure te worden doorlopen.

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de zogenoemde Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO). Voorliggende rapportage betreft de GRO, waarin het project aan de hand van zowel ruimtelijke als milieutechnische aspecten wordt gemotiveerd.

Nb. In voorliggend geval wordt eerst de omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aangevraagd als deelvergunning. De uiteindelijke eigenaar zal zelf een ontwerp maken en de omgevingsvergunning 'bouwen' aanvragen. Dit conform artikel 2.7 lid 1 van de Wabo:

## *Artikel 2.7 Wabo*

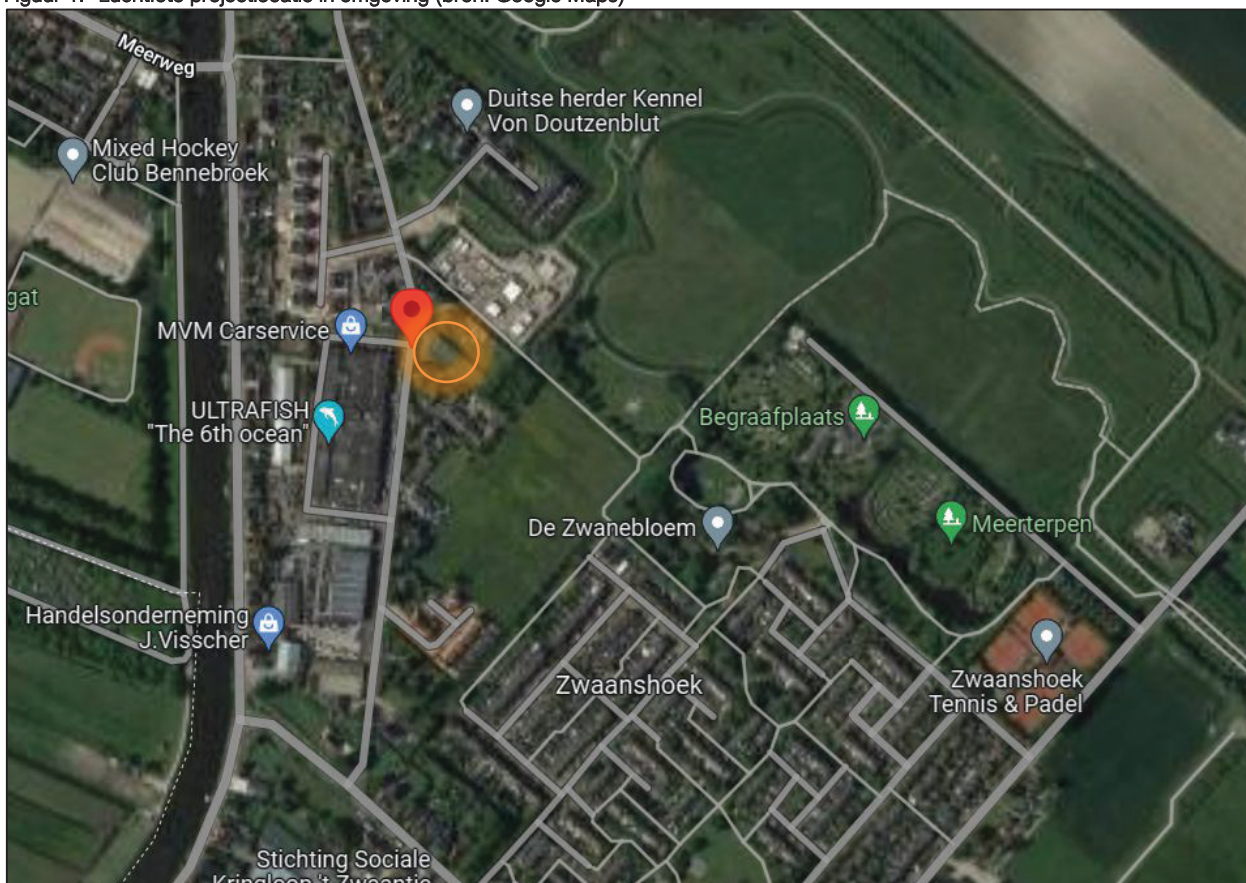
*1. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 2.10, tweede lid, en 2.11, tweede lid, draagt de aanvrager van een omgevingsvergunning er zorg voor dat de aanvraag betrekking heeft op alle onlosmakelijke activiteiten binnen het betrokken project. In afwijking van de eerste volzin en onverminderd artikel 2.5 kan, indien één van die onlosmakelijke activiteiten een activiteit is als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor die activiteit voorafgaand aan en los van de overige onlosmakelijke activiteiten een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend.*

## 2 PROJECTBESCHRIJVING

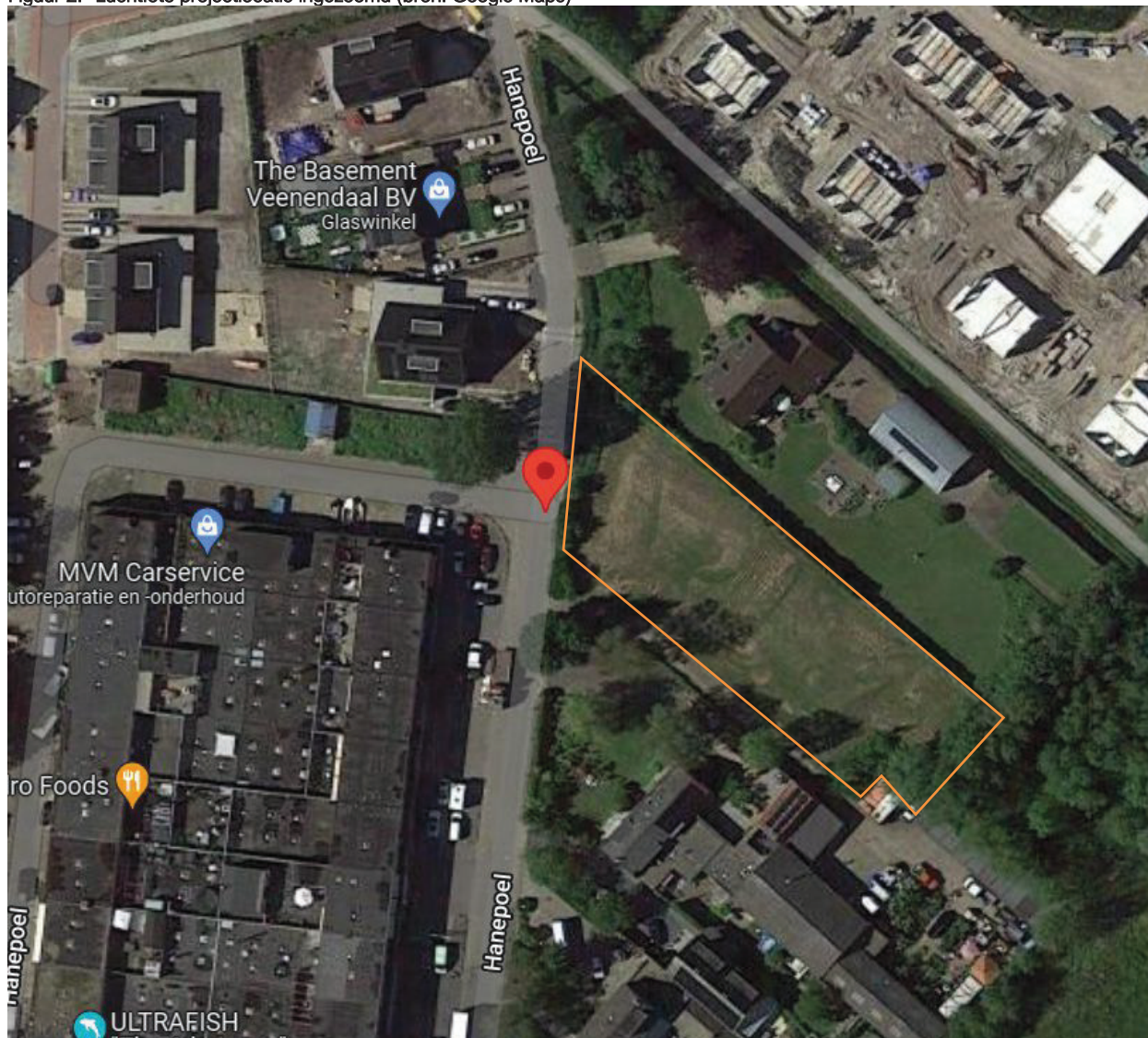
### 2.1 PROJECTLOCATIE

De projectlocatie is gelegen aan de Hanepoel 47 te Zwaanshoek. Zwaanshoek is een van de dorpen langs de Ringvaart in de rustige westkant van Haarlemmermeer. Het ligt in het oude deel van Zwaanshoek, dat bestaat uit een aantal linten zoals de Bennebroekerweg, Ringdijk en de Hanepoel. Aan de oostkant van deze lintbebouwing is de woonkern van Zwaanshoek gelegen. Aan de westkant is naast woningbouw ook bedrijvigheid te vinden. Naast een groot autosloopbedrijf is hier een bedrijfsverzamelgebouw met op de eerste verdieping woningen gevestigd. Dit bedrijventerrein ligt tussen de woningen langs de Ringdijk en de rest van het dorp.

Figuur 1. Luchtfoto projectlocatie in omgeving (bron: Google Maps)



Figuur 2. Luchtfoto projectlocatie ingezoomd (bron: Google Maps)



## 2.2 PROJECTPLAN

### *Lintbebouwing aan Hanepoel*

De bestaande bebouwing aan de Hanepoel wordt gevormd door geleidelijke groei, niet door projectmatige opzet, met de aanwezigheid van vrijstaande woningen op grote kavels, waardoor een groene uitstraling ontstaat. De overwegende bouwhoogte is hier 1 of 2 lagen met een kap, waarbij de kappen afwisselend in langsrichting of dwarsrichting staan. De duidelijke voorgevelrooilijnen liggen overwegend parallel aan weg. Er zijn diepe voortuinen aanwezig.

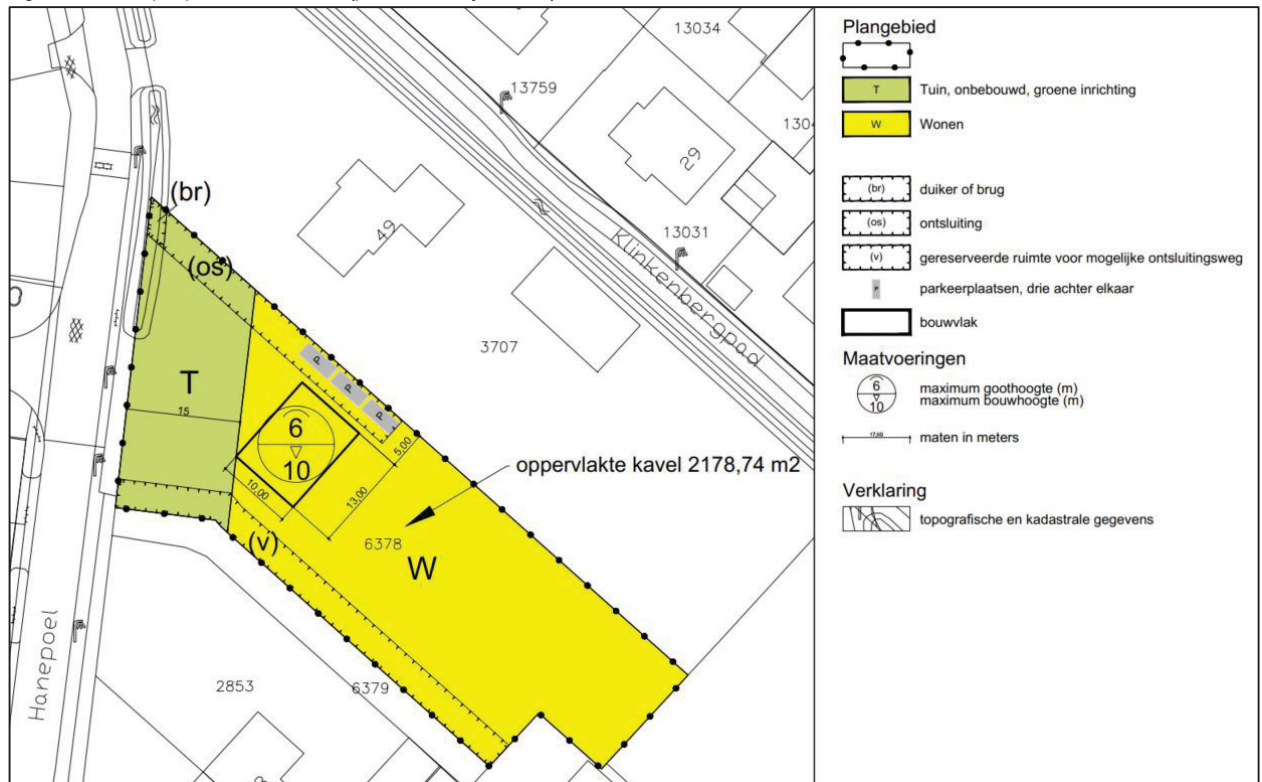
### *Toekomstige situatie*

De bouwkael is een logische opvolging van de bestaande lintbebouwing en past binnen de ritmiek langs de Hanepoel. De rooilijn van het bouwvlak is passend bij de heersende rooilijn.

Het voornemen betreft de realisatie van een vrijstaande woning binnen een bouwvlak van 10 x 13 meter met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter. Dit conform de wijzigingsregels die het geldende bestemmingsplan biedt. Aan de zuidzijde van het perceel is ruimte gereserveerd om de toekomstige bebouwing op het achtergelegen perceel te ontsluiten.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, hiervoor is meer dan voldoende ruimte op het perceel. De parkeerplaatsen dienen zoveel mogelijk uit het zicht naast de woning te worden gerealiseerd. De voortuin dient onbebouwd te blijven en moet groen ingericht worden. De ontsluiting richting de parkeerplaatsen vindt plaats aan de noordzijde van het perceel. Om de toekomstige inrichting en uitgangspunten te waarborgen is een kavelpaspoort opgesteld (terug te vinden als bijlage). In figuur 3 is een uitsnede van het kavelpaspoort te zien met daarop de ruimtelijke randvoorwaarden.

Figuur 3. Kavelpaspoort nieuwbouw (plankaart.nl, juli 2023)



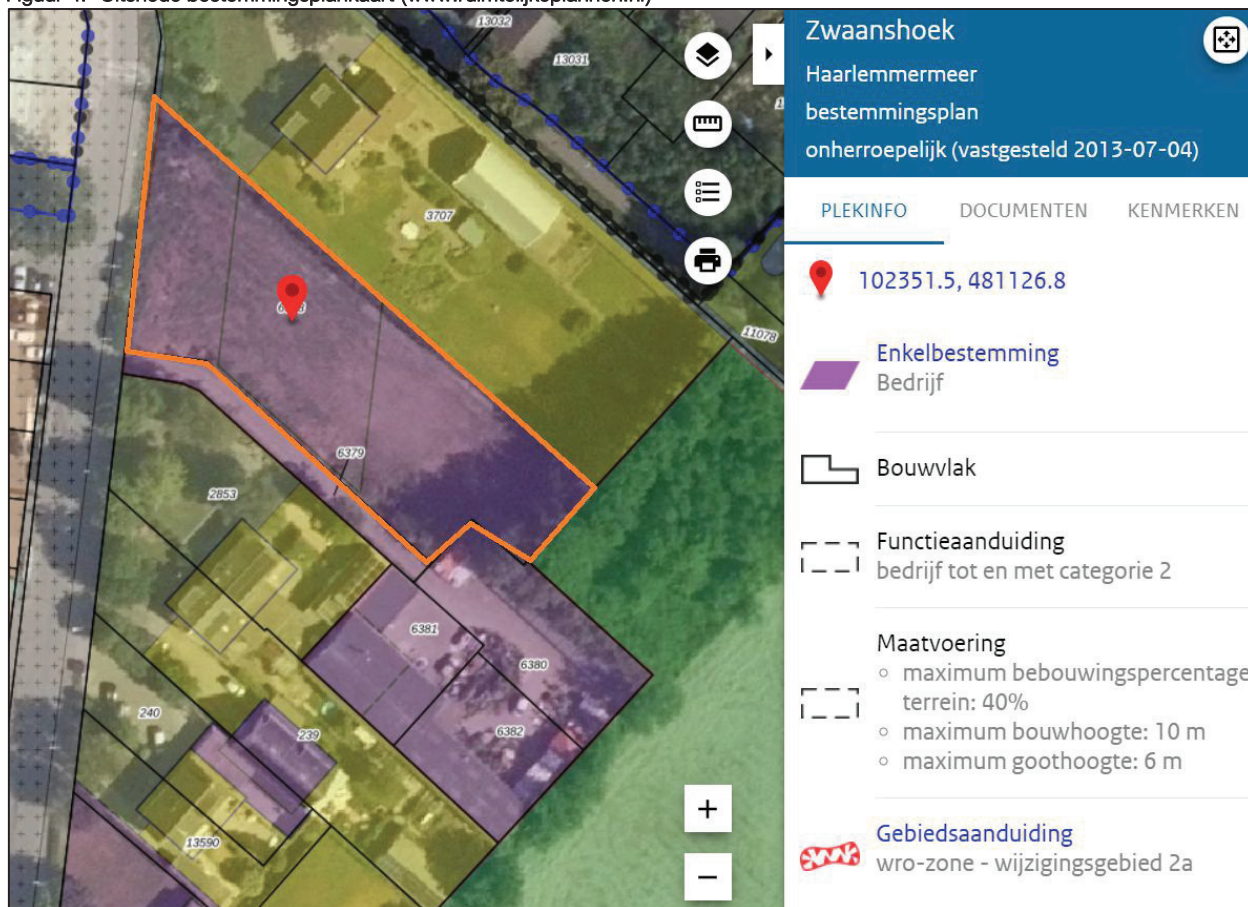
#### Duurzaamheidsmaatregelen

De woning dient gasloos te worden opgeleverd. Bij de aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen wordt aangetoond welke duurzaamheidsmaatregelen doorgevoerd worden bij de bouw van de woning. Hierbij kan gedacht worden aan het inzetten van zonnepanelen, warmtepomp, groene daken etc.

## 2.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan “Zwaanshoek” vigerend. Dit plan is op 4 juli 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlemmermeer. De projectlocatie heeft de bestemming ‘Bedrijf’, met de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’ en een gebiedsaanduiding ‘wro-zone-wijzigingsgebied 2a’. Er geldt een bouwvlak, waarbinnen gebouwd mag worden met een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter. Figuur 4 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Vervolgens worden de relevante bepalingen uit de regels weergegeven, voor zover relevant voor de ontwikkeling en daarmee niet limitatief.

Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)



## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1 of 2 zijn toegestaan;
  2. — ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2 of 3.1 zijn toegestaan;
  3. — ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zijn toegestaan;
  4. — ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2 of 4.1 zijn toegestaan;
  5. — ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' bedrijfsactiviteiten behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2 zijn toegestaan;
- b. — een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. — uitsluitend opslag van schade-auto's niet zijnde autowrakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslagterrein schade-autos';
- d. — alsmede detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'

met daarbij behorend(e):

- e. verhardingen, in- en uitritten;
- f. fiets- en voetpaden;
- g. groen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. kantoren;

met dien verstande dat:

- l. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
- m. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- n. verkooppunten van motorbrandstoffen niet zijn toegestaan;
- o. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit, opslag hieronder begrepen, niet zijn toegestaan.

## 4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn de aangegeven maximale goothoogte en bouwhoogte toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn de aangegeven maximale goot-, bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan.

4.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

...

## Artikel 33 wro-zone - wijzigingsgebied 2a

Burgemeester en wethouders kunnen onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2a', de bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' onder voorwaarde dat:

- a. maximaal 4 woningen zijn toegestaan;
- b. de goothoogte maximaal 6 meter is en de bouwhoogte maximaal 10 meter is;
- c. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen binnen het wijzigingsgebied;
- d. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende gebied niet onevenredig worden aangetast;
- e. er een positief wateradvies van de waterbeheerder verkregen is;
- f. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies;
- g. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- h. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit;
- i. uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- j. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 Wro verzekerd is.

## Toets aan bestemmingsplan

De ontwikkeling van een woning is in strijd met de regels van de geldende bestemming Bedrijf: binnen deze bestemming zijn geen woningen toegestaan. Wel geldt een wijzigingsbevoegdheid om op dit perceel en de aangrenzende percelen (binnen de gebiedsaanduiding) de bestemming Bedrijf te wijzigen in Wonen, waarbij maximaal 4 woningen zijn toegestaan. Beleidsmatig is de functie wonen dus al toegestaan, maar hiervoor

dient dan een wijzigingsplan in procedure gebracht te moeten worden. In voorliggend geval betreft het enkel de ontwikkeling van het kadastrale perceel 6378 en niet de 6380, 6381 en 6382 die ook binnen de gebiedsaanduiding vallen. Nu niet alle binnen de wijzigingsbevoegdheid vallende percelen integraal ontwikkeld worden, kan geen gebruik gemaakt worden van deze wijzigingsbevoegdheid.

Om de genoemde strijdigheden weg te nemen en het project planologisch mogelijk te maken, wordt een procedure doorlopen aan de hand van een omgevingsvergunning 'planologisch strijdig gebruik'.

# 3 RUIMTELIJK BELEID

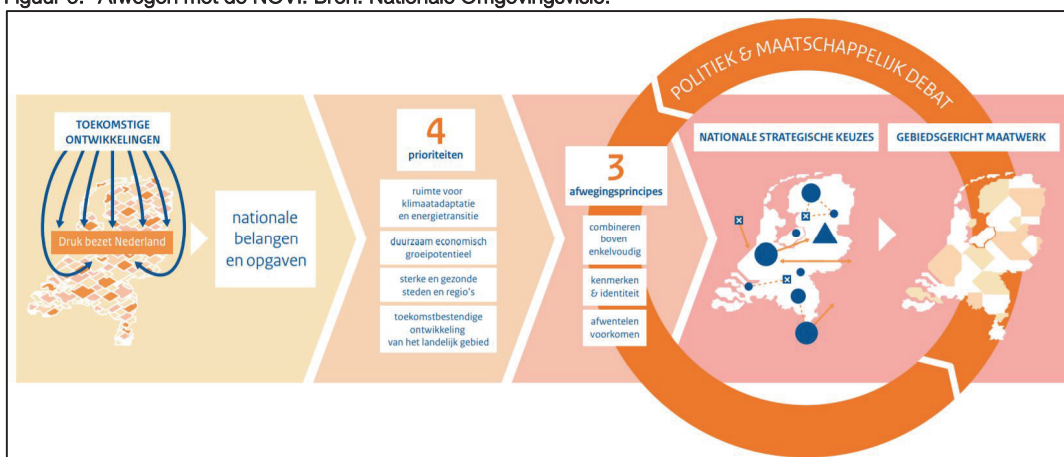
## 3.1 RIJKSBELEID

### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

Figuur 5. Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie.



De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

#### De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond 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

#### Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden

van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. *Combineren boven enkelvoudig*
2. *Kenmerken & identiteit*
3. *Afwentelen voorkomen*

#### **3.1.1.1 Relatie tot ontwikkeling**

Op het projectgebied zijn geen nationale belangen van toepassing. Hiermee is de Nationale Omgevingsvisie niet relevant voor het projectgebied aan de Hanepoel 47.

#### **3.1.1.2 Conclusie**

Geen van de 21 nationale belangen worden geraakt met voorliggend project.

### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

#### **3.1.2.1 Relatie tot ontwikkeling**

Voor gemeente Haarlemmermeer is hierin van belang:

- toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- ruimte reservering voor de parallelle kaagbaan;
- zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- aan de Provincies is opgedragen om herijkte EHS te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- nationale landschappen zoals het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, worden ruimtelijk beschermd;
- kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking en voor de bufferzones.

Geen van deze belangen is van toepassing op voorliggende ontwikkeling aan de Hanepoel 47.

#### **3.1.2.2 Conclusie**

Het Barro legt geen restricties op voor de locatie waar de ontwikkeling wordt voorzien.

### **3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Onderwerpen zoals Ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp, aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De relevante onderwerpen voor onderhavig project worden behandeld in hoofdstuk 4, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld.

#### 3.1.3.1 Relatie tot ontwikkeling

De relevante onderwerpen voor onderhavig project worden behandeld in hoofdstuk 4, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld.

#### 3.1.3.2 Conclusie

Het Bro staat de uitvoering van onderhavig plan niet in de weg.

## 3.2 PROVINCIAAL BELEID

### 3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De Omgevingsvisie NH2050 is vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland op 19 november 2018. De leidende hoofddambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. De Omgevingsvisie richt zich op lange termijn ambities en –doelen, met oog voor kwaliteiten die de provincie langjarig wil koesteren en die proberen in te spelen op veranderingen en transities die tijd nodig hebben. De visie spreekt zich dus uit over het ‘waarom’ en ten dele over het ‘wat’. Onder de hoofddambitie, ‘balans tussen economische groei en leefbaarheid’, zijn samenhangende ambities geformuleerd. De ambities zijn uitgewerkt in zogenaamde samenhangende bewegingen naar de toekomst. In die bewegingen worden meerdere ontwikkelprincipes gehanteerd. Alle ontwikkelprincipes hangen met elkaar samen.

De omgevingsvisie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast schetst de provincie vijf samenhangende bewegingen, die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Deze bewegingen zijn niet overkoepelend en zijn locatie- of onderwerp specifiek. Het gaat om de onderwerpen: Dynamisch Schiereiland, Metropool in ontwikkeling, Sterke kernen, sterke regio's, Nieuwe energie en Natuurlijk en Vitaal landelijke omgeving.

#### 3.2.1.1 Relatie tot ontwikkeling

In de eerste fase van de omgevingsvisie, zijn verkenningen uitgevoerd. Deze verkenningen maken nu onderdeel uit van de omgevingsvisie. In de Verkenningen NH2050 zijn acht hoofdthema's van trends en ontwikkelingen, met hun kernopgaven, geformuleerd. Een van deze acht hoofdthema's is verstedelijking. Hierin wordt aangegeven dat de woningbehoefte voor Noord-Holland Noord en Noord-Holland Zuid in de toekomst nog steeds toeneemt. De prognoses laten ook in lage scenario's nog groei zien in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Ook in Noord-Holland Noord is er een groei vergelijkbaar met het Nederlands gemiddelde, waarbij een deel van Noord-Holland Noord langzamerhand meer in beeld komt bij woningzoekenden in het zuidelijk deel van de provincie. Migratie, vooral van expats, heeft in toenemende mate invloed op de woningbehoefte. Tegelijkertijd is er steeds meer structureel leegstaand vastgoed en kunnen er leefbaarheidsproblemen in verouderde nieuwbouwwijken ontstaan. De woningbehoefte op de korte termijn is groot, op de lange termijn neemt deze volgens de huidige inzichten af.

De ambitie ten aanzien van woningbouw is dat vraag en aanbod van woon- en werklocatie, zowel kwantitatief als kwalitatief, beter met elkaar in overeenstemming zijn. De woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt.

#### 3.2.1.2 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de voornoemde ambitie van de provincie om woningbouw vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden in te plannen. De projectlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en er wordt voorzien in zowel een kwalitatieve als kwantitatieve behoefte, zoals ook zal blijken uit de beleidstoets in de navolgende paragrafen.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Holland

De Omgevingsverordening NH2020 is vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland op 22 oktober 2020. Vanaf 17 november 2020 geldt de Omgevingsverordening NH2020 en zijn de verordeningen die betrekken hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, door de nieuwe Omgevingsverordening vervangen.

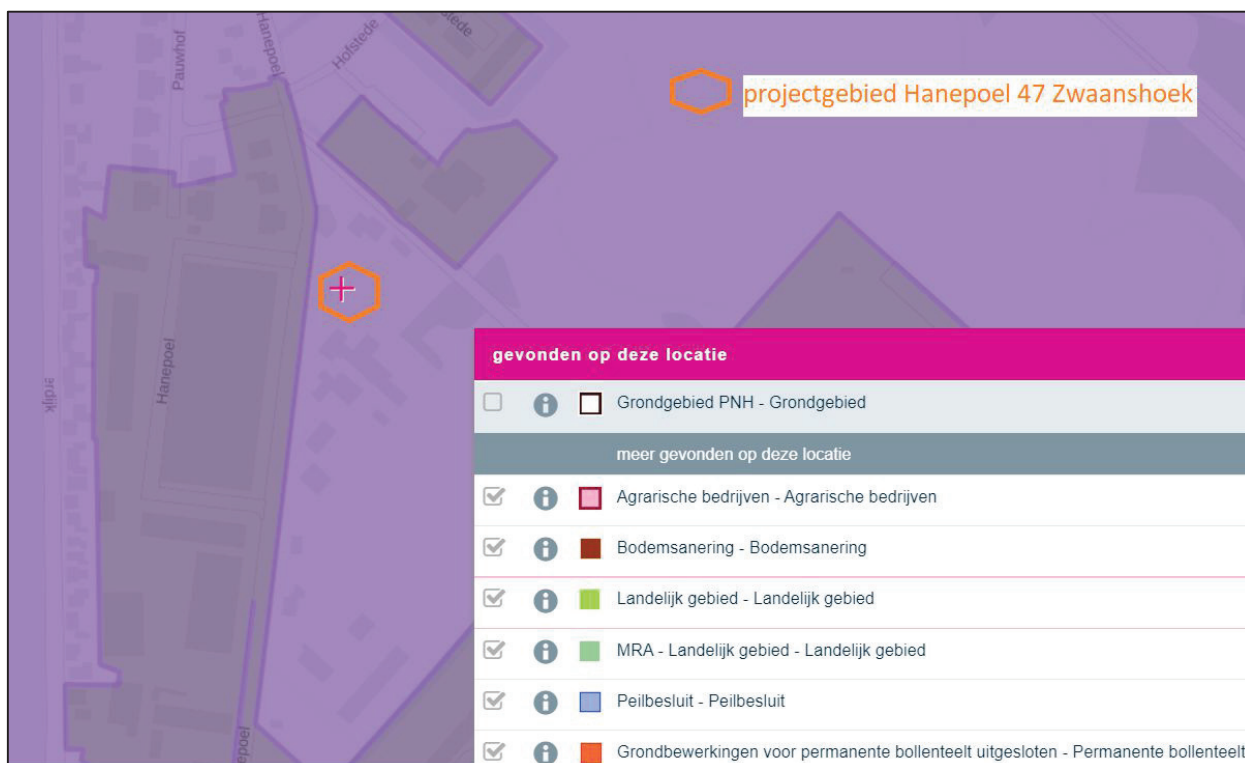
De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de Omgevingsverordening NH2020. In de Omgevingsvisie NH2050 is onder andere aangegeven dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties kwantitatief en kwalitatief beter met elkaar in overeenstemming gebracht moeten worden. Ook is het zorgvuldig gebruiken en verdelen van de schaarse ruimte van belang. Het metropolitane landschap dient behouden te blijven, maar met toevoeging of verandering van functies. Daarnaast is, om het landschap te sparen, gekozen voor verdichting van de bestaande kernen.

De regionale afstemming staat centraal in de omgevingsverordening als het gaat om nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In lijn met de Omgevingswet is de verantwoordelijkheid en de afwegingsruimte hiervoor bij de regio gelegd. Die regionale afspraken worden bij voorkeur op visie- en programmaniveau gemaakt en dienen uiteraard 'ladderproof' te zijn.

#### 3.2.2.1 Relatie tot ontwikkeling

Op basis van de omgevingsverordening zijn diverse artikelen van toepassing op de projectlocatie. In onderstaand figuur is af te lezen dat het gaat om: Agrarische bedrijven, Bodemsanering, Landelijk gebied, MRA-Landelijk gebied, Peilbesluit en Grondbewerking permanente bollenteelt uitgesloten.

Figuur 6. Uitsnede viewer Omgevingsverordening NH2020.



#### Bodemsanering (artikel 4.44 – 4.46)

In aanvulling op de Wet bodembescherming heeft de provincie nadere regels gesteld ten aanzien van melding en wijze waarop bij een bodemsanering.

#### Toets aan artikel 4.44-4.46

In voorliggend geval is hier geen sprake van, zie ook paragraaf 4.4.

#### **Landelijk gebied (artikelen 6.3-6.6 en 6.9)**

De planlocatie is onderdeel van het landelijk gebied en dient daarom te voldoen aan de voorschriften zoals opgenomen in artikel 6.3-6.6 en 6.9 van de Omgevingsverordening NH2020. Dit artikel geeft aan dat een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied niet voorzien in een kleinschalige woningbouwontwikkeling. In afwijking hiervan kan een functiewijziging van een stedelijke functie of van een agrarisch bouwperceel naar wonen in de vorm van maximaal twee burgerwoningen plaatsvinden, indien wordt voldaan aan verscheidene voorwaarden.

#### Toets aan artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Artikel 6.3 sluit aan op de wettelijk verplichte toepassing van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, zoals vastgelegd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het accent van dit artikel ligt op datgene wat niet in de wet is vastgelegd. Dat zijn de regionale afspraken. De regionale afspraken betreffen nieuwe stedelijke ontwikkelingen van woningbouw, bedrijventerreinen en kantoorlocaties, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen.

Met voorliggend plan wordt één woning gerealiseerd op een bedrijfsbestemming. Gezien het feit dat er slechts sprake is van één woning, is dit niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro: de grens daarvoor ligt bij 12 woningen of meer. De realisatie van een woning hoeft niet regionaal afgestemd te worden. Wel past het toevoegen van de woning bij het gemeentelijk beleid om dit deel van Zwaanshoek te verkleuren en meer woningbouw toe te voegen.

Wel zal deze ontwikkeling getoetst worden aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die horen bij een ontwikkeling in het landelijk gebied. Hiervoor wordt het plan verderop in deze paragraaf getoetst aan artikel 6.59.

#### Toets aan artikel 6.4: Kleinschalige ontwikkeling:

Dit zijn ontwikkelingen voor stedelijke functies, niet zijnde woningbouw, die naar aard en omvang zodanig beperkt zijn dat zij geen nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn.

In voorliggend plan is sprake van het toevoegen van een woning, waardoor dit artikel niet van toepassing is.

#### Toets aan artikel 6.5 Voormalig agrarisch bouwperceel:

Dit artikel ziet op functiewijzigingen op een voormalig agrarisch bouwperceel, dus na bedrijfsbeëindiging. Dit artikel is niet van toepassing aangezien het hier niet gaat om voormalige agrarische percelen maar een bedrijfsbestemming.

#### Toets aan artikel 6.6 Schuilstallen:

Dit artikel bevat de mogelijkheid om schuilstallen te realiseren op locaties waar geen sprake is van een bestaand bouwperceel. Met voorliggend project wordt echter geen schuilstal gerealiseerd en dit artikel is derhalve niet van toepassing.

#### Toets aan artikel 6.9 MRA-Landelijk gebied:

Dit artikel richt zich op het onder voorwaarden toestaan van woningbouw in het werkingsgebied MRA landelijk gebied. Het gaat dan voornamelijk om het toevoegen van burgerwoningen op locaties waar agrarische bedrijvigheid of stedelijke functies beëindigd worden.

Op basis van het geldend bestemmingsplan is het planologisch mogelijk om op het perceel een bedrijf te realiseren met bedrijfsbebouwing die een goot van 6 meter en bouwhoogte van 10 meter kent. Er geldt een bouwvlak waarbinnen de hoofdgebouwen gerealiseerd mogen worden en het perceel mag voor 40% bebouwd worden. Daarnaast ligt hier een wijzigingsbevoegdheid om de bedrijfsbestemming te wijzigen naar woningbouw met maximaal vier woningen. Artikel 6.9 lid 3 maakt het mogelijk om een burgerwoning toe te staan als deze in het lint ligt en als een bedrijfsbestemming verdwijnt. Hier is in voorliggend geval sprake van: op een bedrijfsbestemming wordt één vrijstaande woning gerealiseerd langs het lint van de Hanepoel.

### **Agrarische bedrijven (artikel 6.33)**

Een ruimtelijk plan kan ter plaatse van het werkingsgebied agrarische bedrijven voorzien in agrarische bedrijven, waarbij onder andere geldt dat bebouwing wordt geconcentreerd in een bouwperceel, waarbij de omvang van het bouwperceel ten hoogste 2 hectare bedraagt. Daarnaast kan per volwaardig agrarisch bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning worden toegestaan.

#### Toets aan artikel 6.33

Er is hier geen sprake van een agrarisch perceel en ontwikkeling van agrarische bedrijven. Dit artikel is niet van toepassing op voorliggend project.

### **Permanente bollenteelt (artikel 6.36)**

Vanwege het effect op de bodem en de waterkwaliteit is het van belang dat het bewerken van de grond, zoals opspuiten, bezanden en omzetten van permanente bollenteelt niet overal wordt toegestaan en enkel in het werkingsgebied permanente bollenteelt plaatsvindt.

#### Toets aan artikel 6.36

Met voorliggende ontwikkeling wordt geen permanente bollenteelt gerealiseerd. Derhalve is dit artikel niet van toepassing op deze ontwikkeling.

### **Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van en nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied (artikel 6.59)**

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (Leidraad) is een van de provinciale instrumenten om te kunnen sturen op Ruimtelijke kwaliteit, een provinciaal hoofdbelang zoals benoemd in de Omgevingsvisie 2050. De Leidraad wordt vastgesteld door Gedeputeerde Staten en beschrijft de provinciale belangen ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Dit artikel regelt de juridische doorwerking van de Leidraad. Dit artikel is van toepassing op alle 'nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen' in het landelijk gebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gaat het om bijvoorbeeld nieuwe bebouwing, agrarische bedrijven, natuurontwikkeling, infrastructuur of vormen van energieopwekking.

#### Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

De te realiseren woning wordt gerealiseerd binnen het door de gemeenteraad van Haarlemmermeer aangegeven wijzigingsgebied. Daarnaast kent het perceel nu een bedrijfsbestemming met een bouwvlak, dat gelijk is aan het toekomstige bouwvlak. Hierbij is al rekening gehouden met de stedenbouwkundige wens om bebouwing in te passen in dit gebied. Hierdoor blijft de openheid zoveel mogelijk gewaarborgd. Hierbij is aansluiting gezocht bij de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 10 april 2018). De leidraad is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. Voor de Haarlemmermeer gelden de volgende ambities.

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen:

- bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en;
- helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

#### 1. Het poldergrid is uitgangspunt

De vaarten, tochten, polderwegen en boombeplanting vormen samen het grid van de droogmakerij. De Hoofdvaart (in de lengterichting van de polder) en de Kruisvaart vormen samen het assenkruis. Parallel aan deze lijnen liggen de tochten en polderwegen.

*Relatie met ontwikkeling:* de Hanepoel maakt geen onderdeel uit van het poldergrid.

#### 2. Ringvaart en ringdijk zijn het gezicht van Haarlemmermeer

Ringvaart en ringdijk zijn samen een structuur van provinciaal belang. Ze vormen het herkenbare gezicht van de Haarlemmermeer. Ze vormen ook de ruggengraat voor een reeks aan groengebieden, veenlanden

(‘bovenlanden’) en ringvaartdorpen aan beide zijden van de ringvaart. Soms zijn er nog duidelijke ruimtelijke relaties tussen beide zijden van de ringvaart te herkennen.

*Relatie met ontwikkeling:* de bebouwing aan de westkant van de Hanepoel kent een relatie met de Ringdijk, de oostkant echter niet: dit betreft een perceel dat meer in het achterland ligt en de ontwikkeling op deze plek zorgt in ieder geval niet voor een aantasting van het herkenbare gezicht dat de Rindvaart en -dijk is.

3. De Stelling van Amsterdam is als geheel herkenbaar in het landschap

De Geniedijk vormt een lange, met bomen beplante lijn door de polder. Deze dijk was de eerste grootschalige doorsnijding van het polderdrid. De Geniedijk heeft nu een functie als doorgaande, recreatieve langzaam verkeersroute.

*Relatie met ontwikkeling:* de Geniedijk is gelegen op ruime afstand en de projectlocatie bevindt zich niet binnen schootsafstand van een van de forten. De herkenbaarheid van de Geniedijk en de forten blijft gewaarborgd.

### 3.2.2.2 Conclusie

Aan de regels zoals opgenomen in de Omgevingsverordening wordt, voor zover relevant in het kader van voorliggende ontwikkeling, voldaan.

## 3.2.3 Woonakkoord Amstelland-Meerlanden 2021-2025

Het Woonakkoord is gesloten op 28 mei 2021. Het is een bestuurlijk akkoord tussen de provincie Noord-Holland en de zes gemeenten in de regio Amstelland-Meerlanden (hierna: AM): gemeente Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Haarlemmermeer, Ouder-Amstel en Uithoorn.

De ambities uit het woonakkoord passen binnen het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in het Woonbeleidsprogramma 2019-2025, en binnen het provinciale woonbeleid zoals vastgelegd in de Woonagenda 2020-2025 en de Omgevingsregeling NH2020.

De provincie en AM-gemeenten stellen in het Woonakkoord de volgende prioriteiten:

- We verbinden ons aan versnelling van de woningbouwrealisatie met een betaalbaar, aantrekkelijk en duurzaam woonaanbod voor verschillende doelgroepen;
- We willen de bestaande betaalbare woningvoorraad beter benutten;
- Als er knelpunten zijn in de samenwerking, dan maken we die zoveel mogelijk bespreekbaar – en werken we samen aan een oplossing;
- Samen sterk in de regionale samenwerking: waar mogelijk trekken we als partners op – binnen AM en de MRA en naar het Rijk. Ieder vanuit eigen rol en verantwoordelijkheid.

De behoefte aan extra woningen doet zich voor in alle prijsklassen, zowel huur als koop. Maar betaalbare woningen zijn een belangrijk aandachtspunt.

Voor Haarlemmermeer is afgesproken de woningbouw te versnellen. Het is daarbij essentieel dat de provincie mee investeert in de bereikbaarheid van Hoofddorp.

### 3.2.3.1 Relatie tot ontwikkeling

De realisatie van één vrijstaande woning is in lijn met ambitie uit de wijzigingsbevoegdheid om woningbouw binnen het plangebied toe te staan. De ontwikkeling is tevens in lijn met de extra woningbehoefte in gemeente Haarlemmermeer voor de periode tot 2030.

### 3.2.3.2 Conclusie

De realisatie van één vrijstaande woning past binnen de uitgangspunten van het Woonakkoord.

## 3.3 GEMEENTELIJK BELEID

### 3.3.1 Omgevingsvisie

De gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft de 'Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040' op 3 maart 2022 vastgesteld. De Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 en de Structuurvisie 2035 van Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen / omgevingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd mag worden.

De ambities voor Haarlemmermeer in 2040 zijn als volgt benoemd:

- wonen waar dorp en stad samenkomen;
- economisch krachtig en divers;
- ontspannen in het buitengebied;
- slim en stevig verbonden met onze netwerken.

De omgevingsvisie beschrijft de grondslagen die als uitgangspunt worden gehanteerd bij de verdere ontwikkeling van Haarlemmermeer. Voor Zwaanshoek zijn deze samengevat in de volgende opgaven voor de toekomst:

- Ga zorgvuldig om met woningbouw. De woningbouwopgave voor Haarlemmermeer-West bestaat uit de bouw van woningen op locaties bij Lissbroek, in Nieuw-Vennep West en in Cruquius en tussen Cruquius en Zwaanshoek. Het zijn de laatste locaties waar we grootschalig buiten de kernen kunnen bouwen. We zoeken naar dorpse manieren van wonen die passen bij de bestaande dorpen en de gebieden waar gebouwd wordt.
- Zorg voor 'eerst bewegen, dan bouwen' door te investeren in oplossingen voor het verkeer.
- Laat ook Hoofddorp, Cruquius en Zwaanshoek niet aan elkaar vastgroeien. Zoals de Boseilanden een buffer vormen tussen Floriande en Zwaanshoek zo zal een nieuwe groen- en landschapsstructuur de nieuwe woongebieden identiteit geven.

#### 3.3.1.1 Relatie tot ontwikkeling

Op de integrale kaart van de Structuurvisie is het plangebied als bestaand gebied aangeduid. Hoewel deze herontwikkeling niet concreet is benoemd kan worden gesteld dat deze planontwikkeling in overeenstemming is met de structuurvisie, omdat woningbouw een bijdrage levert aan het behouden van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in Zwaanshoek.

#### 3.3.1.2 Conclusie

De Structuurvisie heeft een hoog abstractieniveau. Er worden geen uitspraken gedaan op perceelniveau. Voor het plangebied staat voornamelijk het versterken van de stedelijke kwaliteit voorop. Het realiseren van woningbouw in het plangebied past binnen uitgangspunten van de structuurvisie van de kern Zwaanshoek en de gemeente Haarlemmermeer in het algemeen.

# 4 OMGEVINGSASPECTEN

## 4.1 MOTIVERING BEHOEFTE / LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

### 4.1.1 Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is voor het eerst geïntroduceerd in de SVIR en is als motiveringseis verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

#### Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

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

Artikel 3.1.6 van het Bro:

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

#### Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (*Stb.* 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

### 4.1.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling omvat de realisatie van één woning en kan daarmee, gelet op de aard en omvang van de planologische wijziging, niet worden getypeerd als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. In het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking, is het niet nodig de behoefte aan de ontwikkeling aan te tonen.

### 4.1.3 Conclusie

De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

## 4.2 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

### 4.2.1 Algemeen

#### Erfgoedwet

De Erfgoedwet bevat de geldende wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is primair een gemeentelijke opgave. De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit volgt uit een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg. De Erfgoedwet is een voorloper op de Omgevingswet, welke naar verwachting in 2022 in werking treedt.

#### Nota Belvédère (1999)

Vanuit een ontwikkelingsgerichte visie op de omgang met cultuurhistorie worden in de Nota Belvédère beleidsmaatregelen voorgesteld die tot een kwaliteitsimpuls bij de toekomstige inrichting van Nederland zouden moeten leiden. Doelstelling van de nota is om de alom aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Dit met als doel het aanzien van Nederland aan kwaliteit te laten winnen en tegelijkertijd de onderlinge samenhang van cultuurhistorische waarden op het terrein van de archeologie, gebouwde monumenten en historische cultuurlandschap te versterken.

### 4.2.2 Relatie tot ontwikkeling

#### Archeologie

De projectlocatie kent op basis van het geldende bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming. Op basis van de Erfgoednota Haarlemmermeer is de locatie aangewezen als 'Waarde – Archeologie 6'. Dit betekent dat onderzoek pas nodig is bij plannen van 10.000 m<sup>2</sup> en groter én waarbij dieper dan 40 cm gegraven wordt. Voorliggende ontwikkeling valt hier ruim onder en archeologisch onderzoek is niet nodig.

#### Cultuurhistorie

De projectlocatie maakt geen onderdeel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Op de locatie of in de directe nabijheid zijn verder geen monumentale gebouwen of bouwwerken met cultuurhistorische waarde aanwezig.

### 4.2.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

## 4.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

### 4.3.1 Algemeen

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Door toepassing te geven aan deze handreiking wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat die bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt.

In de handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van

omliggende woningen en betreft nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Indien goed gemotiveerd en onderbouwd door middel van relevant milieutechnisch onderzoek, kan ervoor worden gekozen van de richtafstand af te wijken.

Tabel 1. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                              | 0 m                                             |
| 2               | 30 m                                              | 10 m                                            |
| 3.1             | 50 m                                              | 30 m                                            |
| 3.2             | 100 m                                             | 50 m                                            |
| 4.1             | 200 m                                             | 100 m                                           |
| 4.2             | 300 m                                             | 200 m                                           |
| 5.1             | 500 m                                             | 300 m                                           |
| 5.2             | 700 m                                             | 500 m                                           |
| 5.3             | 1.000 m                                           | 700 m                                           |
| 6               | 1.500 m                                           | 1.000 m                                         |

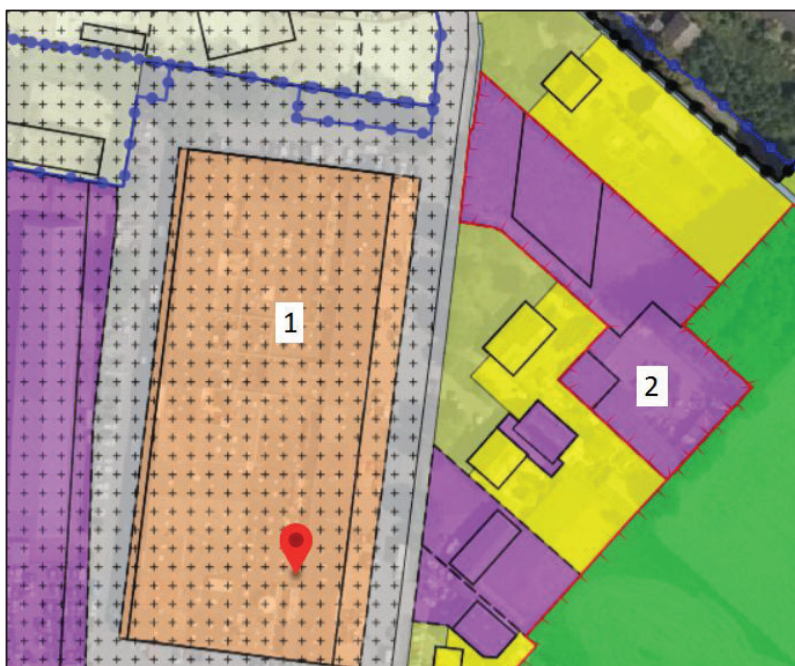
De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In gemengd gebied komen direct naast woningen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

#### 4.3.2 Relatie tot ontwikkeling

Het plangebied maakt een woningbouwontwikkeling mogelijk met één vrijstaande woning aan de oostzijde van de Hanepoel. Aan de zuidoostkant ligt nog een bedrijfsbestemming en aan de zuidwestkant bevindt zich een bedrijfsverzamelgebouw met bovenwoningen (gemengde bestemming). De locatie kan worden aangemerkt als een gemengd gebied.

Op onderstaand figuur zijn de relevante inrichtingen aangegeven.

Figuur 7. Uitsnede bestemmingsplan Zwaanshoek, omliggende bedrijvigheid.



#### *1 Bestaande toegestane bedrijvigheid ten westen van het plangebied*

Het geldende bestemmingsplan Zwaanshoek staat binnen de bestemming 'Gemengd' bedrijven in de milieucategorie 2 toe. Deze bedrijven kennen in een gemengd gebied een richtafstand van 10 meter tot aan de gevel van woningen. De afstand van de gemengde bestemming tot aan de grens van het toekomstige bouwvlak is circa 28 meter. Daarmee wordt ruim voldaan aan de richtafstand om een goed woon- en leefklimaat te garanderen en de aanwezige bedrijvigheid niet te belemmeren. Bovendien zijn rondom de gemengde bestemming al woningen aanwezig.

#### *2 Bestaande toegestane bedrijvigheid ten zuidoosten van het plangebied*

Aan de zuidoostkant van het te ontwikkelen woonperceel ligt nog een bedrijfsbestemming waarbij bedrijven in de milieucategorie 2 zijn toegestaan. Ook hiervoor geldt een afstand van 10 meter tot aan de gevel van woningen. Nu het perceel grenst aan de bedrijfsbestemming, is een bouwvlak opgenomen (gelijk aan het huidige bouwvlak van de bedrijfsbestemming) waarbinnen de woning gerealiseerd moet worden. Dit bouwvlak ligt op minimaal 15 meter afstand van de te handhaven bedrijfsbestemming. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand om een goed woon- en leefklimaat te garanderen en de aanwezige bedrijvigheid niet te belemmeren. Bovendien grenst dit perceel ook al aan bestaande woonbestemmingen en moet hier ook rekening mee gehouden worden.

### **4.3.3 Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

## **4.4 BODEM**

### **4.4.1 Algemeen**

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

### **4.4.2 Relatie tot ontwikkeling**

De ontwikkeling omvat de realisatie van een woning. Woningen betreffen gevoelige functies in het kader van de Wbb, waarvan de gebruikers beschermd dienen te worden tegen onacceptabele verontreinigen in de bodem waarmee zij in aanraking kunnen komen. Ten behoeve van de planrealisatie is derhalve een bodemonderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Bodembelang. De rapportage d.d. 6 december 2018 is opgenomen in de bijlagen bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing. De resultaten worden hieronder samenvattend besproken.

In de bovengrond is plaatselijk een lichte verhoging aan kwik aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. De ondergrond is voor wat betreft de geanalyseerde parameters analytisch schoon. In het grondwater is een lichte verhoging aan barium gemeten ten opzichte van de streefwaarde. Gezien de resultaten kan de gestelde hypothese worden gehandhaafd. De aangetoonde gehalten overschrijden niet de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Voor een nader onderzoek is geen aanleiding.

Er is voor wat betreft de kwaliteit van de bodem geen sprake van belemmeringen voor de realisatie van een woning op de onderzoeklocatie.

### 4.4.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

## 4.5 EXTERNE VEILIGHEID

### 4.5.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Plaatsgebonden risico (PR): Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.
- Groepsrisico (GR): Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een gedegen verantwoording, kan afwijken. Dit betreft de zogeheten verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

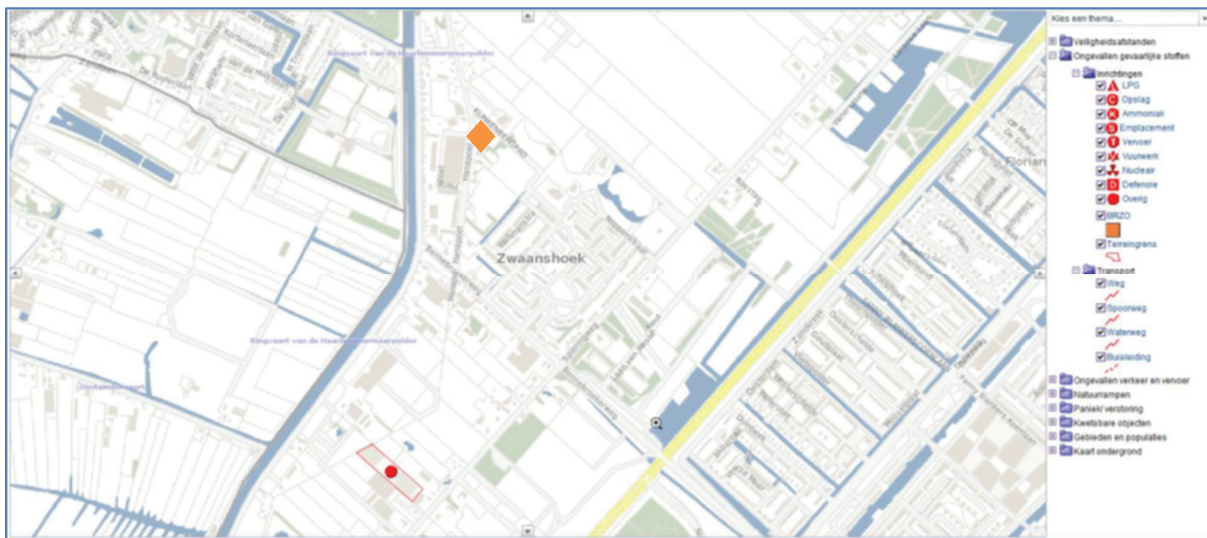
Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen inclusief bijbehorende relevante gegevens zijn weergegeven. De risicokaart vormt een hulpmiddel bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast kan ook het risicoregister worden geraadpleegd.

### 4.5.2 Relatie tot ontwikkeling

Op de risicokaart is te zien dat:

- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- Het projectgebied niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een nabij gelegen transportroute;
- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Figuur 8. Uitsnede risicokaart (bron: [www.nederland.risicokaart.nl](http://www.nederland.risicokaart.nl)).



### 4.5.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

## 4.6 GELUID

### 4.6.1 Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen;
- verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Relevante geluidbronnen in het kader van de Wet geluidhinder zijn wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaai. Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt in de nabijheid van voornoemde geluidbronnen of binnen de zones daarvan, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan het als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen.

### 4.6.2 Relatie tot ontwikkeling

Het bouwplan is gelegen binnen de zone van de Hanepoel en de Bennebroekerdijk. Omdat sprake is van bebouwing met een geluidgevoelige bestemming, moet de geluidbelasting vanwege het wegverkeer worden getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. In verband met een goede ruimtelijke onderbouwing is tevens de geluidbijdrage beschouwd van 30 km/h wegen zoals de Hanepoel gedeeltelijk en de

Bennebroekerweg. Tecmap heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd dat als bijlage terug te vinden is. De resultaten worden hieronder vermeld.

### Zoneplichtige wegen

De geluidbelasting vanwege het verkeer over de Hanepoel en de Bennebroekerdijk is berekend. Het bouwplan is buiten de zones van andere wegen gelegen zodat voor deze wegen de geluidbelasting niet is berekend.

Onderstaande tabellen geven een overzicht van de berekende geluidbelastingen in de beoordelingspunten voor het verkeer over de Hanepoel en de Bennebroekerdijk.

Tabel: Geluidbelasting Lden vanwege Hanepoel exclusief en inclusief aftrek

| Nr.      | Omschrijving                 | Hoogte [m]  | Geluidbelasting [dB]<br>Zonder aftrek | Geluidbelasting [dB]<br>Met aftrek |
|----------|------------------------------|-------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 01<br>02 | Noordwestgevel nieuwe woning | 1.5/4.5/7.5 | 49 / 50 / 50<br>47 / 48 / 49          | 45                                 |
| 03<br>04 | Noordoostgevel nieuwe woning | 1.5/4.5/7.5 | 39 / 41 / 41<br>37 / 39 / 39          | 36                                 |
| 05<br>06 | Zuidoostgevel nieuwe woning  | 1.5/4.5/7.5 | 37 / 38 / 39<br>40 / 41 / 42          | 37                                 |
| 07<br>08 | Zuidwestgevel nieuwe woning  | 1.5/4.5/7.5 | 48 / 49 / 50<br>49 / 50 / 50          | 45                                 |

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ten gevolge van het verkeer over de Hanepoel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Er hoeft geen hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder te worden aangevraagd.

Tabel: Geluidbelasting Lden vanwege Bennebroekerdijk exclusief en inclusief aftrek

| Nr.      | Omschrijving                 | Hoogte [m]  | Geluidbelasting [dB]<br>Zonder aftrek | Geluidbelasting [dB]<br>Met aftrek |
|----------|------------------------------|-------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 01<br>02 | Noordwestgevel nieuwe woning | 1.5/4.5/7.5 | 31 / 32 / 33<br>31 / 32 / 33          | 28                                 |
| 03<br>04 | Noordoostgevel nieuwe woning | 1.5/4.5/7.5 | 22 / 24 / 25<br>22 / 24 / 25          | 20                                 |
| 05<br>06 | Zuidoostgevel nieuwe woning  | 1.5/4.5/7.5 | 26 / 27 / 26<br>27 / 28 / 27          | 23                                 |
| 07<br>08 | Zuidwestgevel nieuwe woning  | 1.5/4.5/7.5 | 30 / 31 / 31<br>32 / 33 / 34          | 29                                 |

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ten gevolge van het verkeer over de Bennebroekerdijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Er hoeft geen hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder te worden aangevraagd.

### Niet-gezoneerde wegen

Er is sprake van niet-zoneplichtige wegen die op de gevels van het bouwplan in een relevante geluidbijdrage resulteren. Het betreft hier de Bennebroekerweg. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de berekende geluidbelastingen in de beoordelingspunten voor het verkeer over de Bennebroekerweg.

Tabel: geluidsbelasting Lden vanwege Bennebroekerweg exclusief en inclusief aftrek

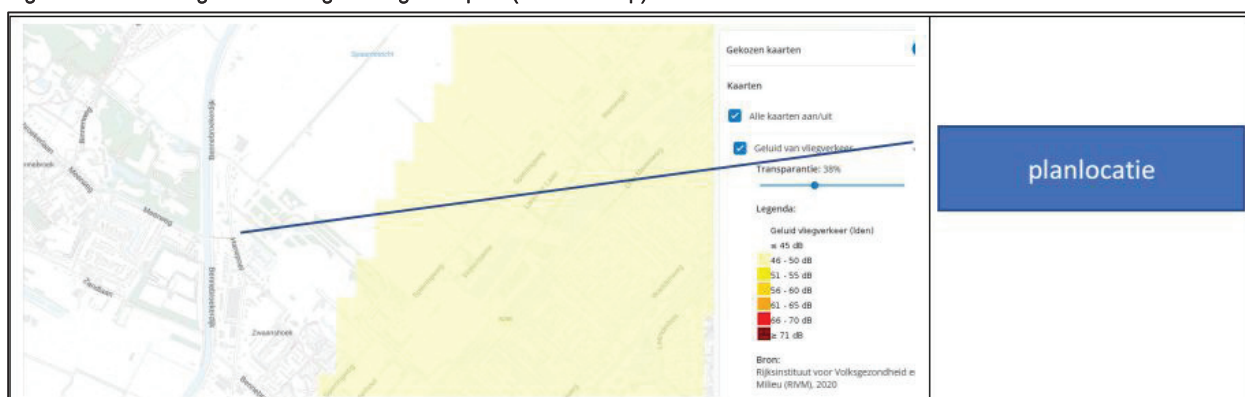
| Nr.      | Omschrijving                 | Hoogte [m]  | Geluidbelasting [dB]<br>Zonder aftrek | Geluidbelasting [dB]<br>Met aftrek |
|----------|------------------------------|-------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| 01<br>02 | Noordwestgevel nieuwe woning | 1.5/4.5/7.5 | 15 / 19 / 23<br>15 / 19 / 20          | 18                                 |
| 03<br>04 | Noordoostgevel nieuwe woning | 1.5/4.5/7.5 | 20 / 24 / 20<br>19 / 23 / 20          | 19                                 |
| 05<br>06 | Zuidoostgevel nieuwe woning  | 1.5/4.5/7.5 | 24 / 28 / 32<br>23 / 27 / 32          | 27                                 |
| 07<br>08 | Zuidwestgevel nieuwe woning  | 1.5/4.5/7.5 | 23 / 27 / 32<br>25 / 29 / 32          | 27                                 |

Uit bovenstaande tabel blijkt dat vanwege het verkeer over de Bennebroekerweg geen relevante geluidbijdrage is te verwachten op de gevels van de nieuw te bouwen woning. De geluidbelasting bedraagt, zonder aftrek, minder dan 32 dB.

### Vliegtuiglawaai

Onderzocht is of sprake is van een relevante geluidbijdrage vanwege vliegtuiglawaai (Schiphol). Uit raadpleging van de Atlas Leefomgeving blijkt (zie figuur 10) dat ter hoogte van het bouwplan sprake is van een geluidbelasting van minder dan 45 Lden.

Figuur 9. Overzicht geluidbelasting vanwege Schiphol (bron:Tecmap).



### Cumulatie

De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden en dus hoeft de totale geluidbelasting (vanwege andere wegen of andere lawaaisoorten) niet gecumuleerd te worden berekend. Het verkeer over de Hanepoel bepaald de totale geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai (maximaal 50 dB Lden) en er is geen sprake van een relevante geluidbijdrage vanwege andere wegen. De gecumuleerde geluidbelasting wegverkeer (50 dB) en vliegverkeer (< 45 dB) resulteert in een geluidbelasting van 53 dB Lden. Vanuit de Wet geluidhinder wordt een binnenwaarde van 33 dB als waarde gezien waarbij sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bij een gecumuleerde geluidbelasting van 53 dB moet de karakteristieke geluidwering dan 20 dB bedragen hetgeen gelijk is aan de minimaal volgens het Bouwbesluit vereiste karakteristieke geluidwering voor nieuwbouw. Om deze eis te realiseren zijn geen bijzondere bouwkundige aanpassingen noodzakelijk.

### Omliggende bedrijvigheid

Tegenover de projectlocatie is bedrijvigheid aanwezig. Deze bedrijvigheid kan eventueel voor overlast zorgen. In paragraaf 4.3 milieuzonering is al aangegeven dat de te realiseren woning op voldoende afstand is gelegen

en dat er rondom de bedrijvigheid al woningen aanwezig zijn. De bedrijven vormen daarmee geen belemmering voor de realisatie van de woning.

### 4.6.3 Conclusie

Door TecMaP is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de Wet geluidhinder. Omdat de woning is gelegen binnen de zone van de Hanepoel en Bennebroekerdijk heeft de gemeente verzocht om de geluidsbelastingen ten gevolge van wegverkeer op de woning inzichtelijk te maken en te toetsen volgens het systeem uit de Wet geluidhinder.

Uit de berekeningen en toetsing blijkt het volgende:

- De geluidbelasting vanwege het verkeer over de Hanepoel en de Bennebroekerdijk bedraagt na aftrek minder dan 48 dB Lden. Dit betekent dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Voor de woning hoeft geen hogere waarde als bedoeld in de Wet geluidhinder te worden aangevraagd.

Voor de woning moet worden voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ten aanzien van de karakteristieke geluidwering van de gevels, waarbij uitgegaan moet worden van de gecumuleerde geluidbelasting exclusief aftrek ex artikel 3.4 RMV 2012. De grenswaarde van het geluidniveau in de geluidgevoelige ruimten van de nieuw te realiseren woningen mag daarbij maximaal 33 dB bedragen. De karakteristieke geluidwering van de nieuw te bouwen woningen moet volgens het Bouwbesluit 20 dB bedragen. In de woonvertrekken en buitenverblijfsruimten (tuinen en terras) is onder genoemde voorwaarden sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

## 4.7 KABELS EN LEIDINGEN

### 4.7.1 Algemeen

Voor sommige kabels en leidingen is het belangrijk deze op te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat dan niet om de algemene nutsleidingen, maar om de leidingen waarbij bijvoorbeeld een veiligheidszone geldt of leidingen die een risico zijn als ze bij werkzaamheden geraakt worden. Bepaalde leidingen moeten vanuit regelgeving of rijksbeleid in een bestemmingsplan worden opgenomen. Dit is het geval bij bovengrondse hoogspanningslijnen en buisleidingen. Bij andere leidingen bepaald bevoegd gezag of dit wenselijk is, dit is bijvoorbeeld steeds vaker het geval bij ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Dergelijke leidingen kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik van de omgeving. De (planologische relevante) leidingen dienen als zodanig te worden bestemd en daarbij dient de afstand die moet worden vrijgehouden van bebouwing ter bescherming van de leiding, te worden aangeduid. Dit betreft de zogeheten beschermingszone.

Nast planologisch relevante leidingen kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die planologisch niet relevant zijn, maar waar met de beheerder van de kabels en leidingen afstemming dient plaats te vinden over het beschermen dan wel verleggen van in en nabij een ontwikkellocatie gelegen kabels en leidingen.

#### Buisleidingen

Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van belang. Binnen het toepassingsbereik van het Bevb vallen:

- buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.
- buisleidingen voor brandbare stoffen met een uitwendige diameter van 70 mm of meer of een binnendiameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.
- buisleidingen voor giftige stoffen.

- buisleidingen voor specifieke stoffen met een uitwendige diameter van 70 mm of meer of een binnendiameter van 50 mm of meer en een druk van 1.600 kPa of meer.

Voor de realisatie van een buisleiding of een kwetsbaar object dient voldaan te worden aan de grenswaarde voor het PR, terwijl het GR verantwoord moet worden.

#### Bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoogspanningsverbindingen

Bij transport van stroom door een hoogspanningsverbinding ontstaat een magneetveld. De sterkte ervan hangt vooral af van de hoeveelheid stroom die wordt vervoerd en van de afstand tot de verbinding. Over de mogelijk nadelige gevolgen van deze velden voor de gezondheid bestaat onduidelijkheid. Onduidelijk zijn vooral de langetermijneffecten van blootstelling aan de veldsterkte die optreedt in woningen die zich in de buurt van het hoogspanningsnet bevinden.

Sinds 2005 adviseert de Nederlandse rijksoverheid een voorzorgsprincipe voor bovengrondse hoogspanningslijnen. Bij de planning van nieuwe woningen, scholen en kinderopvangplaatsen is het advies zoveel mogelijk te voorkomen dat kinderen langdurig blootgesteld worden aan magneetvelden die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan 0,4 microtesla. De aanleiding hiervoor is dat epidemiologisch onderzoek laat zien dat kinderen in de leeftijd tot 15 jaar, die bij bovengrondse hoogspanningslijnen wonen, mogelijk een verhoogde kans hebben leukemie. Deze mogelijk verhoogde kans zou zich voordoen bij langdurige blootstelling aan een veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla. Of de velden leukemie veroorzaken en hoe dan, is onbekend. Voor leukemie bij kinderen tot 15 jaar geldt dat er wel een statistisch verband op wordt gevonden met de afstand tot een hoogspanningslijn en, daarvan afgeleid, met de hoogte van het magneetveld. Er is echter geen verklaring voor die samenhang. De oorzaak kan het magneetveld zijn, iets anders dat met afstand tot een hoogspanningslijn samenhangt of toeval.<sup>1</sup>

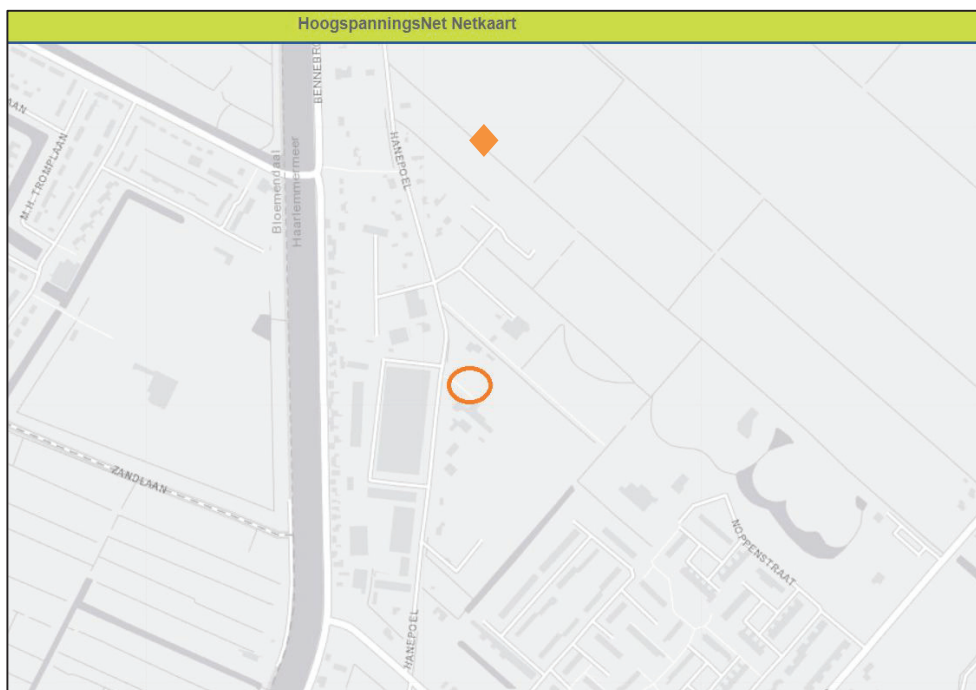
De GGD heeft het Rijksadvies verbreed naar alle situaties waar het veld de jaargemiddelde waarde van 0,4 microtesla overschrijdt. Verder oordeelde de bestuursrechter in 2017 dat de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het beleidsadvies over bovengrondse hoogspanningslijnen, in beginsel ook voor ondergrondse hoogspanningskabels van toepassing zijn.<sup>2</sup> Zowel de Commissie mer als de Gezondheidsraad hebben dit advies overgenomen, waardoor het voorzorgsprincipe voor bovengrondse hoogspanningslijnen ook van toepassen is op ondergrondse kabels, transformatorhuisjes, wijkverdeelstations en andere bronnen van langdurige blootstelling aan magneetvelden uit het elektriciteitsnetwerk.

---

<sup>1</sup> Meer en gedetailleerde informatie over de uitgevoerde onderzoeken en over de conclusies die daaraan worden verbonden, vindt u op de website van het Kennisplatform Elektromagnetisch Velden ([www.kennisplatform.nl](http://www.kennisplatform.nl)) onder 'Onderwerpen' > 'Hoogspanningslijnen en elektriciteitsvoorziening'. Het Kennisplatform helpt burgers en werknemers wetenschappelijk onderzoek over de relatie tussen magneetvelden en gezondheid te begrijpen en op waarde te schatten en verenigt de kennis van organisaties zoals TNO, DNV GL (voormalig KEMA), GGD en RIVM

<sup>222</sup> AbvRS, 1 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:238

Figuur 10. Uitsnede risicokaart (bron: [www.nederland.risicokaart.nl](http://www.nederland.risicokaart.nl)).



#### 4.7.2 Relatie tot ontwikkeling

Op de hoogspanningsnetkaart zijn alle relevante boven- en ondergrondse hoogspanningskavels aangegeven. De kaart laat zien dat de projectlocatie niet in de nabijheid van een relevante hoogspanningskabel ligt.

#### 4.7.3 Conclusie

De planologisch relevante kabels en leidingen vormen geen planologische belemmering voor de realisatie van een woning.

## 4.8 LUCHTHAVENINDELINGSBESLUIT SCHIPHOL (LIB)

### 4.8.1 Algemeen

Op 1 november 2002 heeft het kabinet de nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor het vijfbanenstelsel op Schiphol vastgesteld. De regels zijn opgenomen in het Luchthavenindelingbesluit (LIB, geconsolideerd januari 2018) waarin beperkingen worden gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven. De nieuwe regels zijn op 20 februari 2003 in werking getreden, op het moment dat Schiphol de vijfde baan (Polderbaan) in gebruik nam. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen.

In het LIB zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Het luchthavengebied betreft de gronden behorende tot de luchthaven. Het beperkingengebied omvat een zone daaromheen, waarbinnen verschillende regimes gelden voor de gebieden die hierbinnen liggen. Hoe groter de afstand tot de start- en landingsbanen en de vliegroutes, hoe minder beperkingen er gelden. Binnen het beperkingengebied dient te worden getoetst aan de maatgevende toetshoogtes.

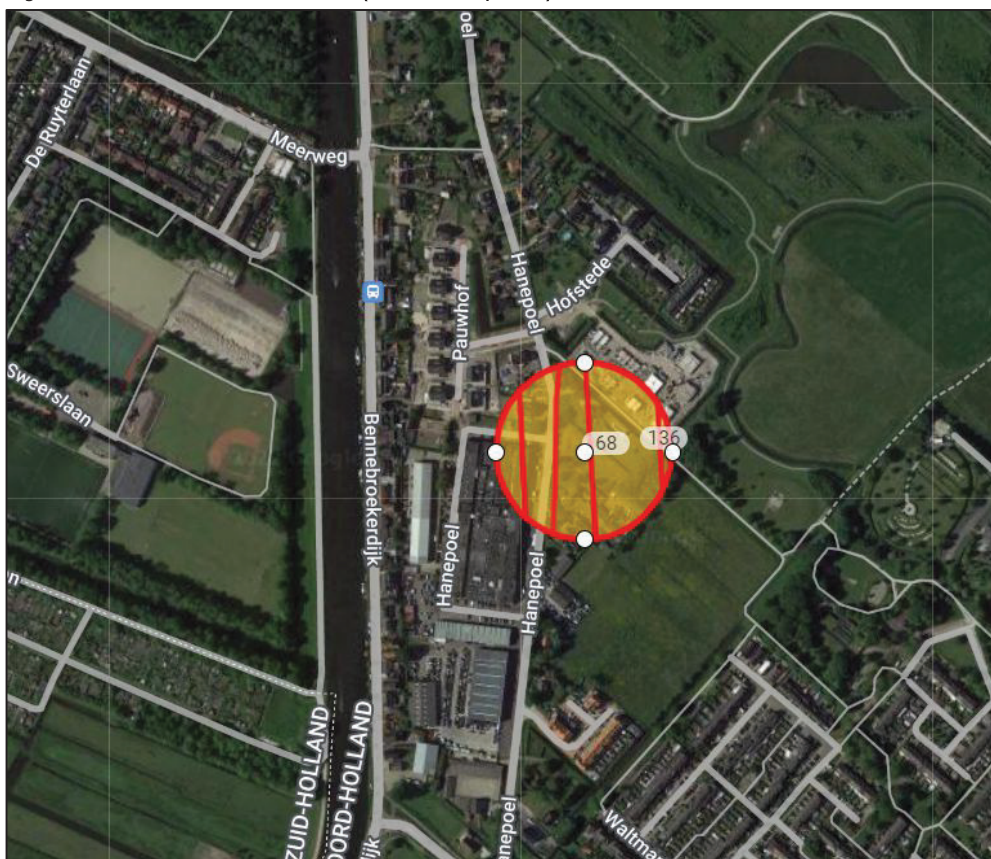
Naast de maatgevende toetshoogtes binnen het beperkingengebied zijn deelgebieden (zones) te onderscheiden met specifieke regels, te weten beperkingen voor bebouwing, beperkingen voor vogelaantrekkende werking en beperkingen voor windturbines en lasers. De beperkingengebieden LIB 1 t/m 5 beogen het aantal personen dat geluidhinder van de luchtvaart ondervindt, of het aantal slachtoffers op de

grond ten gevolge van een luchtvaartverkeersongeluk (externe veiligheid), gering te houden, door beperkingen te stellen aan de gebruiksfuncties van het gebied rond Schiphol. De beperkingen voor de gronden binnen de zones LIB 1 t/m 5 zijn daarom gericht op de gebruiksfunctie van het plan/object.

#### 4.8.2 Relatie tot ontwikkeling

Middels een door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu ontwikkelde webapplicatie kan worden beoordeeld of een plan binnen een relevant gebied in het kader van het LIB gelegen is en of een gepland object de aldaar geldende maatgevende toetshoogten overschrijdt.

Figuur 11. Uitsnede kaartmateriaal LIB (bron: lib-schiphol.nl).



De projectlocatie is gelegen binnen het beperkingengebied. Hierdoor dient het plan rekening te houden met de maatgevende toetshoogtes. Ter plaatse van de projectlocatie bedraagt deze hoogte 136 meter voor alle toetshoogtes exclusief de toetsing in verband met de werking van radarapparatuur. Voor die laatste categorie geldt een toetshoogte van 68 meter. Aangezien de te realiseren woning maximaal 10 meter hoog is, worden deze toetshoogtes niet doorkruist.

Naast de maatgevende toetshoogte ligt het projectgebied ook in de zone voor windturbines en lasers. Aangezien met de ontwikkeling van het perceel geen windturbine of laserinstallatie wordt opgericht, vormt deze zone geen belemmering.

#### 4.8.3 Conclusie

Het luchthavenindelingsbesluit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

## 4.9 LUCHTKWALITEIT

### 4.9.1 Algemeen

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> (µg/m<sup>3</sup>). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

### 4.9.2 Relatie tot ontwikkeling

In onderhavig geval is sprake van de realisatie van één vrijstaande woning. Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt.

In aanvulling op het bovenstaande wordt opgemerkt dat binnen de ontwikkeling geen gevoelige bestemmingen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) mogelijk worden gemaakt. Dit zijn scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Ook om deze reden is een aanvullend luchtkwaliteitsonderzoek niet nodig.

#### Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van de NSL Monitoringstool kan worden beoordeeld wat de totale concentratie is ter plaatse van een specifiek rekenpunt. De totale concentratie bestaat uit de achtergrondconcentratie (op basis van de GCN-kaart) en de lokale bijdrage (van lokale bronnen, op basis van data over o.a. verkeersgegevens). Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie. De grenswaarden voor toetsing van deze concentraties zijn: 40 µg/m<sup>3</sup> voor stikstofdioxide NO<sub>2</sub>, 40 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof PM<sub>10</sub> en 25 µg/m<sup>3</sup> voor fijnstof PM<sub>2,5</sub>.

Onderstaande tabel toont de totale concentraties ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij de projectlocatie (geraadpleegd via Atlas Leefomgeving op 20 juli 2022) met bijbehorende grenswaarden.

**Totale concentraties van stikstofdioxide en fijnstof in nabijheid van de projectlocatie**

| Jaar         | Totale concentratie rekenpunt 15846579 |                                       |                                        |
|--------------|----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|
|              | NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )   | PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) | PM <sub>2,5</sub> (µg/m <sup>3</sup> ) |
| 2020         | 12,9                                   | 15,5                                  | 7,8                                    |
| Grenswaarden | 40                                     | 40                                    | 25                                     |

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden. De maximale bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de beoogde ontwikkeling, is niet van zodanige omvang dat een overschrijding van de grenswaarden hierdoor te verwachten is.

#### 4.10.1 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

### 4.11 NATUUR

#### 4.11.1 Algemeen

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

##### Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de regeling Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) voor, maar naar aanleiding een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. Wanneer uit de rekenresultaten een hogere depositie dan 0,00 mol/ha/jaar, kan al sprake zijn van een significant negatief effect.

##### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

#### 4.11.2 Relatie tot ontwikkeling

Ten behoeve van de ontwikkeling is door Eco-logisch een quickscan uitgevoerd naar de effecten op beschermde soorten en gebieden. De rapportage van 7 september 2022 is bijgevoegd in de bijlagen bij voorliggende onderbouwing. De resultaten worden in deze paragraaf per onderdeel beschreven.

### Soortenbescherming

In het projectgebied worden geen functies van beschermde soorten verwacht. Het groen in het projectgebied en omliggend terrein kan door algemene broedvogels gebruikt worden als broedbiotoop. In het projectgebied kunnen algemene amfibieën en zoogdieren voorkomen.

Er is geen nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten benodigd.

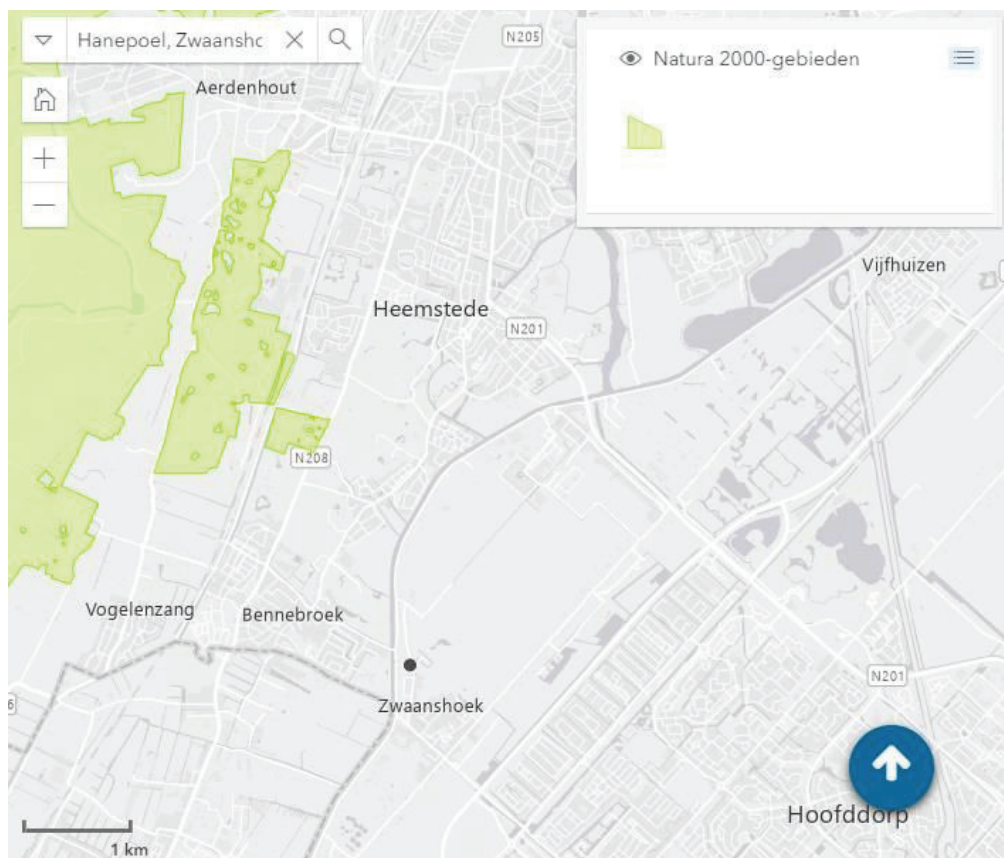
### Houtopstand

Er worden mogelijk bomen gekapt. Deze vallen binnen de bebouwde kom als vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlemmermeer. De bepalingen ten aanzien van houtopstanden uit de Wet natuurbescherming zijn dan ook niet van toepassing voor het kappen van de bomen.

### Gebiedsbescherming

Nadelige effecten als gevolg van de geplande ontwikkeling op het NNN en Natura 2000-gebieden worden niet verwacht. De komst van deze bebouwing kan mogelijk als gevolg hebben dat het aantal verkeersbewegingen stijgt in de omgeving. Gezien de uitgangssituatie van één woonhuis is het niet te verwachten dat dit significant effect zal hebben op omliggende Natura 2000-gebieden. Naar verwachting wordt het gebouw niet aangesloten op het gasnetwerk. Derhalve is het niet aannemelijk dat de ontwikkelingen zullen leiden tot een toename in stikstofemissie in de gebruiksfase. Volledigheidshalve is voor zowel de aanleg- als gebruiksfase een berekening van de stikstofdepositie met behulp van de "AERIUS Calculator" uitgevoerd.

De meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is (natura2000.nl): - Kennemerland-Zuid (ca. 1,5 km).



De realisatie van het plan kan negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. MBH Consultancy heeft in juni 2023 onderzoek verricht naar de

stikstofdepositiebijdrage op de omliggende Natura 2000-gebieden van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. Dit onderzoek is als bijlage terug te vinden, de resultaten zijn hieronder weergegeven.

Met het plan wordt de nieuwbouw van een woning mogelijk gemaakt. De woning zal worden gebouwd aan Hanepoel 47 te Zwaanshoek. De nieuwe woning wordt niet aangesloten op het gasnet. Er wordt gebruik gemaakt van een gasloos energieconcept met alternatieve (niet fossiele) energiebronnen. Derhalve zijn gebouwemissies in de beoogde gebruiksfase niet relevant.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) in de nieuwe gebruiksfase vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig Parkeren'(2018). Het onderzoek is uitgevoerd conform de nieuwste versie van de AERIUS Calculator(2023).

Relevante emissies tijdens de bouwphase ontstaan door de inzet van mobiele werktuigen en vervoersbewegingen van- en naar het plan. De invoergegevens worden bepaald op basis van de uit te voeren activiteiten, bouwtekeningen, vergelijkbare onderzoeken uitgevoerd door MBH Consult en een check bij een bouwkundig aannemer (MBH Consult is een zusteronderneming van een bouwkundig aannemer).

Alle vergaarde gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

#### Aanbevelingen

Er wordt aanbevolen om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart – augustus) plaats te laten vinden. Indien de werkzaamheden in het broedseizoen van vogels plaatsvinden, kunnen broedgevallen worden verstoord. De vermelde periode is niet leidend, elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaats moeten vinden dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecoloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.

Tijdens eventueel grondverzet kunnen er mogelijk individuen van de algemene amfibieën en zoogdieren worden gedood. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een melding te worden gedaan bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, omdat er gebruik wordt gemaakt van de provinciale vrijstelling. Er dienen maatregelen te worden getroffen om het doden van algemene amfibieën en zoogdieren te voorkomen.

### **4.11.3 Conclusie**

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

## **4.12 VERKEER EN PARKEREN**

### **4.12.1 Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

### **4.12.2 Relatie tot ontwikkeling**

#### Parkeren

##### Auto

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer hebben op 6 februari 2018 de geactualiseerde beleidsregel 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' vastgesteld. De basis voor het



#### Ontsluiting

Zwaanshoek ligt aan de rand van de Haarlemmermeerpolder en wordt via de Meerweg en Bennebroekerdijk vanuit Bennebroek ontsloten. Vanuit Haarlemmermeer is het dorp bereikbaar vanaf de oude polderwegen de Bennebroekerweg en Spieringweg. Doordat er geen gebied ontsluitend middenniveau is, vormen deze wegen naast ontsluitingswegen ook een doorgaande verkeersstructuur vanuit de Bollenstreek naar Haarlemmermeer. De Bennebroekerweg is in 2018 vernieuwd en daarmee gewijzigd van een 50 km/u weg naar een 30 km/u weg. De nieuw te realiseren woningen worden ontsloten via de Hanepoel. Dit is een rustige weg, waardoor aanpassingen aan de infrastructuur niet noodzakelijk zijn.

### 4.12.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

## 4.13 WATER

### 4.13.1 Algemeen

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

#### *Europese Kaderrichtlijn Water*

De Kaderrichtlijn Water richt zich op de bescherming van water in alle wateren. Hiermee wordt beoogd vervuiling te voorkomen en te beperken, duurzaam gebruik van water te bevorderen, het aquatische milieu te beschermen en te verbeteren en de effecten van overstromingen en droogte in te perken. De algemene doelstelling is om een goede milieutoestand te bereiken voor alle wateren.

#### *Waterwet*

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Ook is via de Invoeringswet Waterwet de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet zijn Rijk, Waterschappen, Gemeenten en Provincies beter uitgerust 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. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

#### *Waterbeheerprogramma 6 2022-2028 (WBP6)*

In het Waterbeheerprogramma 6 opgesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna: Rijnland) is water het leidende principe. Er komen grote (maatschappelijke) uitdagingen zoals klimaatverandering, hoge stikstofuitstoot, afnemende biodiversiteit en de omslag naar een circulaire economie op ons af. Goed waterbeheer speelt bij al deze uitdagingen een belangrijke rol. Water krijgt een meer sturende rol in de ruimtelijke inrichting. Hiermee streeft Rijnland naar een klimaatbestendige leefomgeving, waarin we ook over twintig, vijftig of honderd jaar nog veilig en gezond kunnen wonen, werken en genieten. Hiervoor heeft Rijnland vijf belangrijke kerntaken geformuleerd:

1. Waterveiligheid;
2. Voldoende water;
3. Schoon water;
4. Efficiënte en duurzame waterketen;

## 5. Duurzaam en circulair werken.

De opgaven worden opgepakt in samenwerking met onder andere overheden, inwoners, bedrijven en natuurorganisaties.

### ***Riolering en afkoppelen***

Voor zover het project nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het 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, bijvoorbeeld 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.

### ***Keur Rijnland 2020***

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatwerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen) en voor kwelgevoelige gebieden. Maar ook voor onttrekken en lozen van grondwater en het aanbrengen van verhard oppervlak.

Het uitgangspunt van de Keur Rijnland 2020 is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze Keur anders is bepaald. De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de Uitvoeringsregels die bij de Keur horen, is dit nader uitgewerkt.

### **Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland 2020-2035 (SSA)**

In de SSA komen de gezamenlijke doelen en ambities van de gemeente en Rijnland naar voren. Zo willen we een robuust, duurzaam en klimaatbestendig watersysteem realiseren. Deze ambitie is uitgewerkt in twee doelen:

1. Het vergroten van klimaatadaptiviteit
2. Het verbeteren van de waterkwaliteit

Door middel van deze twee doelen en acht samenwerkthema's (uiteenlopend van beperken hittestress tot verhogen ecologische waarde) kunnen we gezamenlijk ons watersysteem voorbereiden op weersextremen door klimaatverandering en inzetten op een duurzaam en schoon watersysteem ten behoeve van verschillende functies.

### ***Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2023***

De gemeente is op grond van de Wet milieubeheer verplicht periodiek een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) vast te stellen om invulling te geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Het GRP bevat rioleringsbeleid en een overzicht van alle aanwezige rioleringsvoorzieningen, inclusief de actuele toestand ervan en de te verwachten vervangingsperioden. Ook geeft het plan inzicht in de wijze waarop de riolering wordt beheerd, welke effecten er zijn voor het milieu en hoe het beheer wordt gefinancierd.

### **Klimaatadaptatiebeleid Haarlemmermeer 2050**

Om goed voorbereid te zijn op de gevolgen van klimaatverandering hebben we het klimaatadaptatiebeleid opgesteld. Vanuit het Rijk hebben we de verplichting om de leefomgeving in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust in te richten, want door klimaatverandering krijgen we te maken met warmere zomers, heviger buien en langere periodes van droogte. Deze gevolgen hebben we in kaart gebracht en we lopen risico op

hittestress in stedelijke kernen, op verzilting door droogte in het landelijk gebied en wateroverlast door hevige regen. Dit laatste zien we vooral in de oudere dorpskernen.

We geven in het beleid minimale normen mee voor nieuwe ontwikkelingen en stellen ook kaders aan ons eigen onderhoud. Deze normen noemen we basisveiligheidsniveaus. Het zijn de minimale eisen om klimaatbestendig te zijn. De basisveiligheidsniveaus moeten onderbouwd opgenomen worden in aanvragen en gemeentelijke plannen (zie hiervoor de beslisboom in het beleid).

Nieuwe gebieden richten we zo gelijk klimaatbestendig in en de gebouwde omgeving pakken we stap voor stap aan via onze onderhoudsplanning. We werken samen aan klimaatadaptatie met andere betrokkenen, zoals het Hoogheemraadschap van Rijnland en de Provincie Noord-Holland.

#### 4.13.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie is gelegen binnen het beheergebied van Rijnland. Ten behoeve van deze ontwikkeling is op 22 juli 2022 de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de gegeven antwoorden concludeert het waterschap dat zij belang heeft bij de plannen. De korte procedure is van toepassing. De beoogde ontwikkeling heeft geen (significant) negatief effect op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van de projectlocatie

##### Waterkwaliteit

Bij de totstandkoming van het project worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink, niet toegepast, zodat schoon hemelwater hier niet mee in aanraking kan komen. Zo heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

##### Waterkwantiteit

Bij een toename van het verhard oppervlak kan een watervergunning en compenserende maatregelen aan de orde zijn. De grens voor compensatie ligt bij 500 m<sup>2</sup>. Aangezien de realisatie van één woning met een bouwvlak van maximaal 150 m<sup>2</sup> en de mogelijkheden voor vergunningvrij bijbouwen niet boven de 500 m<sup>2</sup> uitkomt, is compensatie niet aan de orde. Bovendien moet opgemerkt worden dat op basis van het geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 2.3) op dit moment een bedrijf gevestigd kan worden en dat binnen de regels van het bestemmingsplan het gehele perceel verhard kan worden. Planologisch gezien is er dus sprake van een verbetering in het kader van verharding.

##### Beschermde gebieden

De locatie ligt niet binnen een beschermingszone van een waterkering of watergang.

##### Riolering

Bij de realisatie van de nieuwbouwwoning wordt een gescheiden stelsel aangeboden, waarbij het huishoudelijk afvalwater aangesloten wordt op de bestaande riolering ter plaatse. Het hemelwater wordt 100% afgekoppeld van de gemengde riolering.

##### Klimaatadaptatie

In het kader van klimaat adaptief bouwen en het tegengaan van hittestress is het advies om 50% van de oppervlakken warmtewerend in te richten en te kijken naar voldoende koelte in en om de woning. In het kader van de aan te vragen omgevingsvergunning activiteit bouwen zal te zijner tijd hier aandacht aan worden besteed.

#### 4.13.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

## 4.14 (VORMVRIJE) M.E.R-BEOORDELING

### 4.14.1 Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Sinds 16 mei 2017 dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen teneinde vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld door de initiatiefnemer. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

### 4.14.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van één woning. Een dergelijke ontwikkeling kan worden getypeerd als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Een stedelijk ontwikkelingsproject staat genoemd in bijlage D, onderdeel D11.2 en is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer het betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. Onderhavige ontwikkeling valt daarmee ruim onder de drempelwaarden. Er geldt geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is wel noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Voor voorliggend project geldt echter dat het Besluit m.e.r. niet van toepassing is. Zo betreft het gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject en ook andere categorieën die vermeld staan op de C of D lijst zijn in onderhavige situatie niet aan de orde. Op dit moment mag een bedrijf gevestigd worden met bedrijfsbebouwing binnen een bouwvlak met een goot van 6 en nokhoogte van 10 meter. De te realiseren woning kent dezelfde bouwhoogtes en wordt binnen hetzelfde bouwvlak gerealiseerd. De aard van de activiteit is wonen, wat vanuit milieuoogpunt een dermate lagere milieubelasting kent dan de toegestane bedrijfsfunctie. Er is dan ook geen significant negatief milieueffect te verwachten en er geldt derhalve geen m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.

# 5 BESCHRIJVING UITVOERBAARHEID

## 5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Ten behoeve van de herontwikkeling aan de Hanepoel 47 te Zwaanshoek wordt een overeenkomst gesloten tussen Gemeente Haarlemmermeer en initiatiefnemer. Hierin wordt overeengekomen dat op het moment er sprake is van planschade, voortvloeiend uit voorliggende planologische mutatie, deze schade in zijn geheel ten laste komt aan initiatiefnemer.

## 5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

### 5.2.1 Participatie

De directe omwonenden zijn in oktober mondeling op de hoogte gebracht van het voornemen tot realisatie van één woning.

### 5.2.2 Planologische procedure

Voor deze ontwikkeling wordt de uitgebreide planologische procedure doorlopen. Het is daarom in eerste instantie voor een ieder mogelijk door middel van een inspraakreactie of zienswijze te reageren op het ontwerpbesluit, dat gedurende zes weken ter inzage ligt. Vervolgens staat nog de gang naar de rechtbank en daarna de Raad van State open.

Met bovenstaande procedures wordt de maatschappelijke betrokkenheid afdoende gewaarborgd.

## 6 CONCLUSIE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASBAARHEID

De initiatiefnemer heeft als doel de bestaande bedrijfskavel te herontwikkelen naar een woonkavel voor één vrijstaande woning. Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Middels voorliggende rapportage is het project gemotiveerd aan relevante beleidskaders en omgevingsaspecten.

Tevens is de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.