

omgevingsvergunning

Lijnden, Lijnderdijk 245

Gemeente Haarlemmermeer



Planstatus: definitief

Plan identificatie: NL.IMRO.0394.Lijnderdijk245-C001

Datum: 23 mei 2023

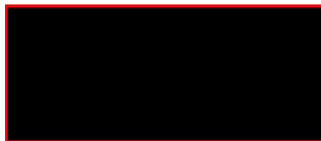
Contactpersoon Buro SRO: 

Kenmerk Buro SRO: SR220412

Opdrachtgever: 

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:
KvK nummer:
Rabobank rekeningnummer:



Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie	9
2.1 Bestaande situatie	9
2.2 Gewenste situatie	12
3 Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	20
4 Uitvoeringsaspecten	23
4.1 M.e.r.-beoordeling	23
4.2 Water	25
4.3 Bodemkwaliteit	28
4.4 Ecologie	29
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	31
4.6 Geluid	32
4.7 Luchtkwaliteit	34
4.8 Externe veiligheid	35
4.9 Milieuzoneringen	37
4.10 Verkeer en parkeren	38
4.11 Kabels en leidingen	38
5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
5.1 Economische uitvoerbaarheid	39
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6 Eindconclusie	40

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Lijnderdijk 245 in Lijnden de bestaande woning slopen en hier een nieuwe woning voor terug te bouwen. De gewenste woning past niet binnen het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

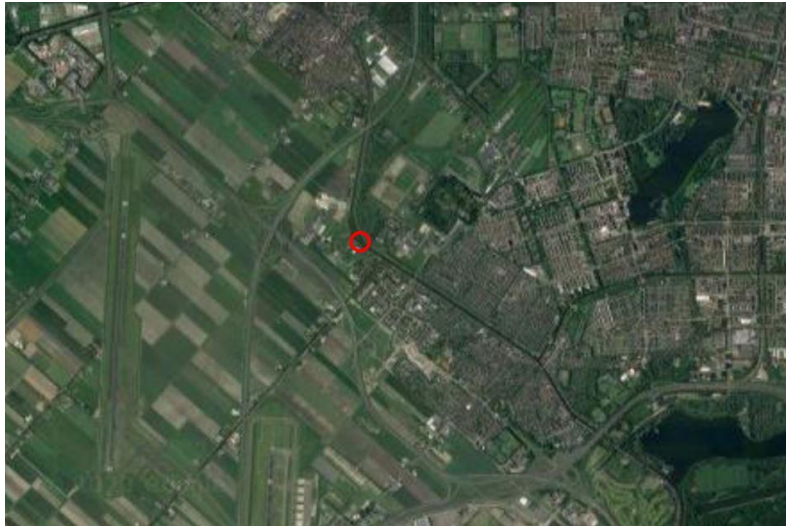
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen.

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lijnderdijk 245 te Lijnden. Het plangebied ligt aan de Lijnderdijk (Ringvaart Lijnderdijk) tussen bestaande woningen. In de nabijheid van de woning zijn diverse scholen en recreatiemogelijkheden aanwezig. Uitvalswegen A4, A5, A9 en A10 maken omliggende dorpen en steden gemakkelijk bereikbaar waar onder Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp, Haarlem en Schiphol.

De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Globale ligging plangebied (plangebied rood omkaderd, bron: Google Maps)



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

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Lijnden'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlemmermeer op 28 oktober 2015.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en aan huis verbonden beroepsuitoefeningen, met daarbij behorende tuinen, terreinverhardingen en erven.

Ook heeft het perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering'. Ook gelden de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartzone-lib' en 'vrijwaringszone – dijk'.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan 'Lijnden'.



Uitsnede van het geldende bestemmingsplan; plangebied is rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast gelden de paraplubestemmingsplannen 'Parkeerregels', 'Datacenters' en 'Wonen'.

Voor de gronden in het plangebied geldt de bestemmingsplan 'Rijsenhout en omgeving', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Haarlemmermeer op 26 augustus 2015. Verder geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels', vastgesteld 4 oktober 2018, het 'Parapluplan datacenters', vastgesteld op 22 oktober 2020 en het 'Parapluplan wonen', vastgesteld op 10 maart 2022.

Parapluplan parkeerregels

Ter plaatse van het plangebied is het 'Parapluplan parkeerregels' van kracht. Hierin is geregeld dat sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor het parkeren of stallen van auto's, conform de parkeernormen uit het 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan' (GVVP).

Parapluplan datacenters

Voor het plangebied geldt ook het 'Parapluplan datacenters'. Hierin staat de regelgeving vermeld betreft de bouw van datacenters in Haarlemmermeer. Dit is verder niet relevant voor de beoogde ontwikkeling.

Parapluplan wonen

Dit paraplubestemmingplan is een gedeeltelijke herziening van de bestemmingsplannen (inclusief uitwerkingen wijzigingsplannen) met als doel expliciet te regelen dat een woning door één huishouden wordt bewoond om zo de leefbaarheid te behouden, met uitzondering van de verhuur van maximaal twee kamers als hospitaverhuur.

Conclusie

Het plan voor het realiseren van een nieuwe woning is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat de nieuwe woning niet binnen het bestaande bouwvlak past. Medewerking is mogelijk op basis van een uitgebreide planologische afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sublid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan slechts worden afgegeven indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de ruimtelijke en functionele structuur van de huidige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving van de toekomstige omstandigheden. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze ruimtelijke onderbouwing relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. In hoofdstuk 6 wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid nader toegelicht.

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Geschiedenis en opbouw Lijnden

Aanleiding voor het ontstaan van Lijnden is het Gemaal Lijnden. Dit gemaal werd in 1848 gebouwd en is een van de drie stoomgemalen waarmee de Haarlemmermeer is drooggelegd. In de nabijheid van het gemaal is het dorp Lijnden ontstaan. Hier vestigden zich voornamelijk polderwerkers en baggeraars. Vanaf 1930 is het dorp verder uitgegroeid door de vestiging van immigranten uit de Randstad.

Landschappelijke structuur

De Hoofdvaart vormt samen met de Kruisvaart het assenkruis van de Haarlemmermeer. De kenmerkende verkaveling is gericht op de agrarische functie van de polder, waardoor bijna alle kavels in de polder een kaveldiepte van 1000 meter en kavelbreedte van 200 meter hebben. Aan de rand van de polder is deze regelmatige structuur niet doorgezet. De lintbebouwing langs de Hoofdvaart is eenduidig van opzet en vertoont onderlinge samenhang. De lintbebouwing langs de Ringvaart is afwisselender.

Bebouwingsstructuur

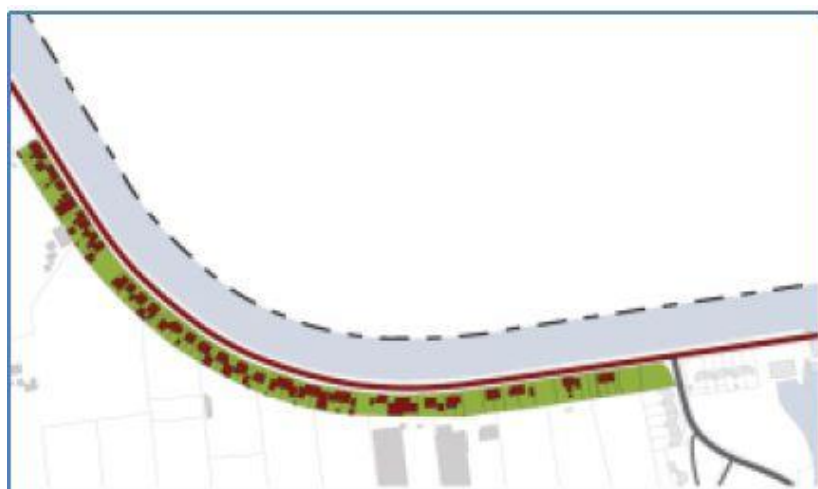
Lijnden is in twee deelgebieden te onderscheiden, te weten: de bebouwde kern en een gemengd gebied ten westen van de kern. Lijnderdijk 245 ligt ten westen van de kern langs de Ringvaart.

Gemengd gebied

Het gemengde gebied bevindt zich aan de westzijde van Lijnden. In deze omgeving van het dorp vindt veel bedrijvigheid plaats, met name langs de Raasdorperweg. Een diversiteit aan activiteiten, van agrarisch tot industrieel heeft daar in de loop van de tijd een plek gevonden. Tussen de Raasdorperweg en de Lijnderdijk ligt zogenaamd 'oud land'; grond die bij de inpoldering van het Haarlemmermeer binnen de Ringvaart zijn komen te liggen en qua verkaveling en grondgesteldheid afwijkt van het aanliggende polderland. In de lintbebouwing langs Hoofdweg en Lijnderdijk heeft functiemenging plaatsgevonden.

Bebouwingstypologie

In onderstaande afbeelding is de bebouwingstypologie van de Lijnderdijk weergegeven.



Bebouwingstypologie Lijnderdijk (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Langs de Lijnderdijk bestaat de bebouwingstypologie uit vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen. Meestal één bouwlaag met een kap en enkele keer twee lagen met een kap.

Infrastructuur

Wegen

De verkeersstructuur in en rondom het plangebied wordt bepaald door de

- Lijnderdijk/Akerdijk;
- Hoofdweg;
- Nieuwerkerkerstraat;
- Raasdorperweg; - A9;
- Westrandweg (Verlengde A5).

Lijnden is aan de zuidkant en westkant omsloten door grootschalige infrastructuur (A9 en verlengde A5). De autobereikbaarheid is goed. Lijnden is te bereiken vanaf de Hoofdweg aan de zuidkant en via de Lijnderdijk, Raasdorperweg of Akerdijk aan de noordkant. Via de Hoofdweg en Schipholweg kan het verkeer de A9 richting Haarlem en Badhoevedorp-Amstelveen bereiken. Via de Westrandweg kan het verkeer via de A9 ook snel naar Amsterdam. De wegen in Lijnden worden gebruikt voor bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer. Aan de Raasdorperweg zijn veel en over het algemeen laagwaardige bedrijven gevestigd, wat veel vrachtverkeer aantrekt. Dit geeft met name voor de Raasdorperweg nogal wat problemen vanwege de hoeveelheid aanwezige bedrijven. Ook worden de Lijnderdijk en de Akerdijk gebruikt voor doorgaand verkeer.

Water

De belangrijkste waterstructuur van Lijnden is de Ringvaart en de Hoofdvaart. De Hoofdvaart is een hoofdwatgang die het water via het gemaal Lijnden op de Ringvaart loost. Het plangebied ligt aan de Ringvaart. In het plangebied zelf zijn verder geen waterpartijen aanwezig.

Voorzieningen

Voor het voorzieningenniveau van Lijnden is de relatie met Badhoevedorp en Zwanenburg relevant. Inwoners van Lijnden gaan vaak winkelen in Badhoevedorp en Zwanenburg en maken gebruik van de daar aanwezige maatschappelijke en culturele voorzieningen, zoals scholen en sportclubs.

2.1.2 Plangebied

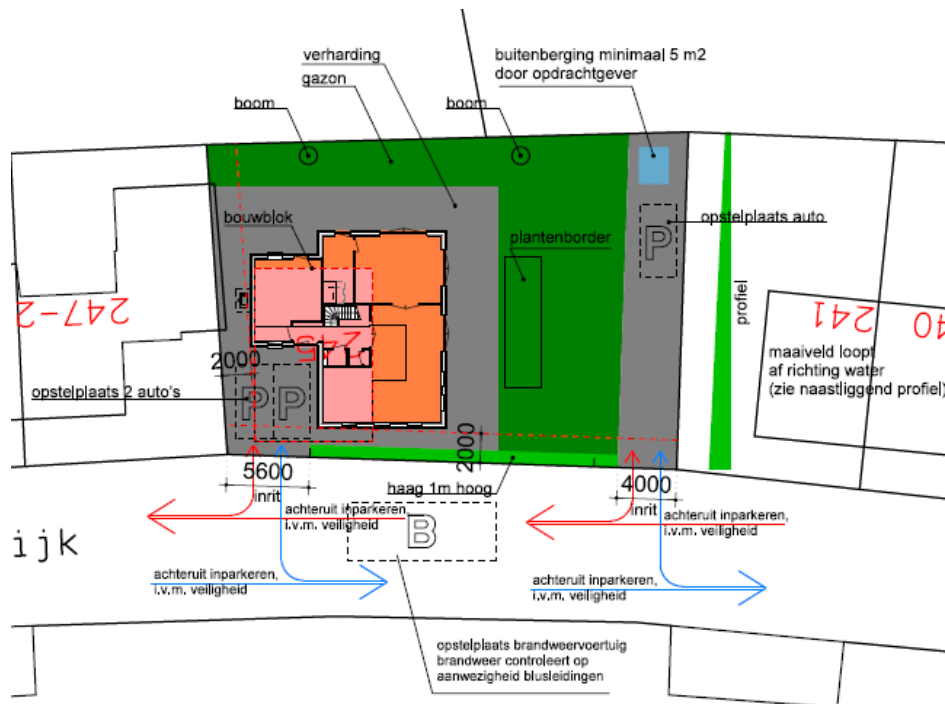
Op het perceel Lijnderdijk 245 is reeds een bestaande vrijstaande woning aanwezig. Deze woning bestaat uit één laag met kap en heeft een woonoppervlak van circa 111 m². De bestaande woning voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd en is niet duurzaam. Het perceel waar de woning op staat heeft een oppervlakte van circa 692 m². De woning heeft zicht op de Ringvaart



Foto's bestaande situatie Lijnderdijk 245 (bron: www.funda.nl).

2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt de bestaande woning gesloopt en wordt er een nieuwe woning terug gebouwd. De woning komt op de noord-oostzijde van het perceel te staan en past niet binnen het bouwvlak zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Het gebruik van het perceel wijzigt niet. Navolgende afbeelding laat de situatietekening zien.



Uitsnede situatietekening (Bron: initiatiefnemer)

Het betreft een duurzame woning van één bouwlaag met kap. Op eigen terrein is voldoende ruimte om te parkeren. Er worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Navolgende afbeeldingen laten het ontwerp van de beoogde woning zien.



3D Impressie gewenste woning, 5 april 2023 (Bron: [REDACTED])

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling van beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. De ontwikkeling is passend binnen de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de NOVI zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014, 1 juli 2016, 1 januari 2017 en 1 december 2020 op onderdelen aangevuld.

Conclusie

Het plangebied van de voorliggende ontwikkeling ligt niet binnen één van de 14 beschreven onderwerpen uit het Barro. De ontwikkeling is niet strijdig aan het gestelde in dit besluit.

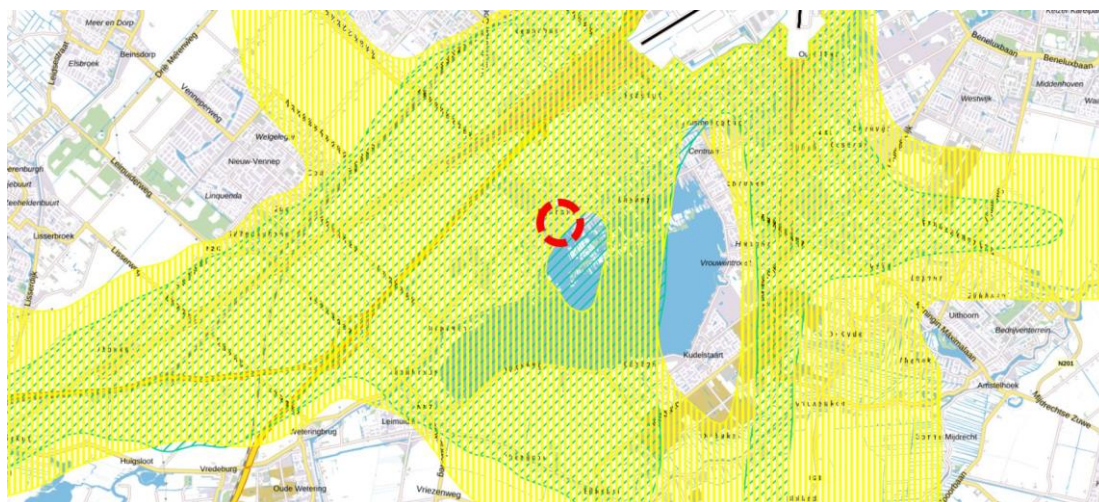
3.1.3 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

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

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

Planspecifiek

Zoals de onderstaande afbeelding laat zien is het plangebied gelegen in de zone van het beperkingengebied van het LIB met de aanduiding nummer 4 en 5.



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

Het plangebied ligt in zone 4 en zone 5 van het beperkingengebied, zoals genoemd in het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol (Lib). Artikel 2.2.1d van het Lib geeft daarbij aan dat op de gronden die aangewezen zijn met zone 5 geen nieuwe woningbouwlocaties zijn toegestaan buiten bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Ter plaatse van het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van 37 meter t.a.v. NAP.

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

Om de risico's bij een vliegtuigongeval zo laag mogelijk te houden kunnen maatregelen ten behoeve van de bestrijdbaarheid van de gevolgen, zoals het verbeteren van vlucht- en toegangswegen voor hulpdiensten, en de zelfredzaamheid van personen, zoals voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen, getroffen worden. Het plangebied is goed te ontluchten en goed bereikbaar voor hulpdiensten. Het uitgangspunt voor de beoogde woningen is dat bewoners zichzelf en anderen goed kunnen redden. Er worden geen functies voorzien voor personen met een minder fysieke gesteldheid, die daardoor een beperkte zelfredzaamheid hebben. Verder is het advies aan personen om bij een

vliegtuigongeval niet te gaan kijken, afstand te houden bij brand vanwege hitte, giftige rook en mogelijk vrijkomende gevaarlijke stoffen en 112 te bellen.

Tevens dient er vermeld te worden dat er sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer. De provincie Noord-Holland heeft in artikel 6.24 van de omgevingsverordening NH2020 'Woningen binnen de LIB 5 zone Schiphol' opgenomen. Er moet blijken dat de initiatiefnemer zich realiseert dat er geluidhinder vanwege luchtverkeer op zal treden.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft het slopen en herbouwen van één woning waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er wordt geen nieuwe woning toegevoegd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

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

De hoofddambitie is opgedeeld in de volgende aspecten met bijbehorende ambities:

Leefomgeving

- a. Klimaatverandering: een klimaat bestendig en waterrobuust Noord-Holland. Stad, land en infrastructuur worden klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- b. Gezondheid en veiligheid: het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
- c. Biodiversiteit en natuur: de biodiversiteit in Noord-Holland vergroten, ook omdat daarmee andere ambities/doelen kunnen worden bereikt.

Gebruik van de leefomgeving

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

Energietransitie

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

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

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

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

Conclusie

Met name 'sterke kernen, sterke regio's' is van belang voor deze ontwikkeling. Uitgangspunt hierbij is dat ontwikkelingen zoveel mogelijk binnenstedelijk en -dorps plaatsvinden. Transformatie en revitalisering voegen meer stedelijk weefsel toe, wat goed is voor de dynamiek van de stad.

Voorliggend plan betreft het vervangen van een bestaande woning binnen stedelijk gebied. Het aantal woningen blijft gelijk. Het voornemen is in lijn met de omgevingsvisie van de provincie Noord-Holland.

3.2.2 Omgevingsverordening (Noord-Holland)

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

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

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

Daarnaast is het doel om de provinciale regels in meer samenhang en op een meer overzichtelijke manier kenbaar te maken.

Conclusie

Binnen de omgevingsverordening NH2020 zijn geen regels opgenomen die onderhavig initiatief beperken.

3.2.3 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

Op 31 maart 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Holland. De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar.

De Woonagenda bestaat uit drie delen die samen, binnen de kaders van de Omgevingsvisie, onze uitvoeringsagenda voor de komende vijf jaar bevat:

1. Actieagenda 2020-2025
2. De ambitie, doelstelling, rol en ruimtelijke uitgangspunten
3. Speerpunten provincie en richtinggevende principes voor het woonbeleid

Via 'woonakkoorden' worden afspraken met regio's en gemeenten daarbinnen over woningbouw, programmering en fasering van woningbouwplannen gemaakt. Uitgangspunt is de juiste balans tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Het actuele woningtekort in de provincie ligt nationaal rond de 300 duizend woningen, waarvan ongeveer 70 duizend in Noord-Holland. Het tekort in Noord-Holland liep vooral op in de periode 2014-2016, sindsdien is de nieuwbouwproductie gestegen, waardoor de groei van de woningvoorraad gelijk op liep met de huishoudensgroei.

In de woonagenda beschrijft de provincie twee speerpunten.

Speerpunt 1 | Een woning voor iedereen

In veel regio's binnen de provincie is het woningtekort de afgelopen jaren, ondanks grote inspanningen, toegenomen. Dit leidt tot een overspannen woningmarkt, waarin veel huishoudens geen woning kunnen vinden en het wonen steeds duurder of zelfs onbetaalbaar wordt. Het is daarom, in de hele provincie, belangrijk om de komende jaren alles op alles te zetten om zoveel mogelijk woningen te bouwen.

De provincie zet zich in om de woningproductie te versnellen en wil gemeenten hierbij helpen. De provincie heeft in december 2017 het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma loopt tot en met 2020, maar word verlengd tot 2025, al dan niet in aangescherpte vorm na herijking medio 2020.

Speerpunt 2 | Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie

De provincie zet zich in om in de behoefte van voldoende betaalbare woningen te voorzien. Tegelijk wil de provincie in lijn met het coalitieakkoord de transitie maken naar een volledig klimaatneutrale, klimaatadaptieve, natuurinclusieve en circulaire gebouwde omgeving.

Conclusie

Voorliggend plan betreft het vervangen van een bestaande woning. Het aantal woningen blijft gelijk. Het voornemen is in lijn met de omgevingsvisie van de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040

De omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 is vastgesteld op 3 maart 2022. Deze visie gaat over de inrichting van de ruimte in Haarlemmermeer en de mensen die daarbij centraal staan. Haarlemmermeer groeit door richting 200.000 inwoners in 2040. Ook dan moet het een fijne plek zijn om te wonen en te werken. Het moet goed bereikbaar, schoon en groen zijn met veel pleinen en parken waar mensen met anderen afspreken en veel ruimte om buiten te sporten of te ontspannen. Mensen moeten hier gezond en veilig kunnen leven, ook met Schiphol, snelwegen en bedrijven in de buurt. De gemeente wil in stand houden wat typisch is voor Haarlemmermeer: het open agrarische landschap en de oude polderwegen, de Ringvaart, de Geniedijk, de 31 dorpen en kernen met elk hun eigen sfeer en de bedrijvigheid en de luchthaven. De omgevingsvisie helpt om slim en zuinig met de ruimte om te gaan.

Haarlemmermeer-Noord

Het noorden van de gemeente bestaat uit ruime open polderlandschappen van droogmakerij en veenweide. Het is een uitloopegebied met routes voor fietsen, wandelen, bewegen en sport. Er ligt een netwerk van veilige en aantrekkelijke (snel)fietsroutes voor woon-werkverkeer en woon-schoolverkeer voor onze kernen: Zwanenburg en Halfweg, Lijnden, Badhoevedorp, Vijfhuizen, Nieuwebrug en Spaarndam. Maar ook voor Haarlem en Amsterdam, waar veel nieuwe woningen gebouwd worden. De inwoners hebben baat bij veilige en aangename (fiets)routes, ommetjes voor bewegen, ontspanning en een gezonde leefstijl. Meer waterlopen, brede berm en lanen bieden ruimte voor maatregelen voor klimaatadaptatie en verminderen van hittestress. Langs de Ringvaart is ruimte voor recreatie op het water, de oever en de dijk.



Overzichtkaart gemeente Haarlemmermeer (bron: Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040)

Opgaven voor de toekomst in Haarlemmermeer Noord:

- Geef ruimte voor fietsende en wandelende recreanten en streef naar het beperken van de toegang voor recreanten met auto's in kwetsbare gebieden.
- Maak waar mogelijk rustplekken waar de kwaliteit van de dorpen en van het gebied te beleven is.
- Streef naar het afmaken van het Groene Carré aan de noordzijde langs de Schipholweg. Zo wordt de luchthaven beter ingepast en wordt de landschappelijke structuur van de polder in het noorden versterkt. Dit biedt aantrekkelijke ruimte voor fiets- en wandelverbindingen en watercompensatie.
- Verbeter de relatie tussen de Haarlemmermeerpolder en Haarlemmerliede en Spaarnwoude, zo mogelijk met een fietsverbinding over de Ringvaart bij fort De Liede. Maak de fietsverbinding van de F200 via de Zoete Inval en het Fort aan de Liede over de Ringvaart naar de F232 veilig als doorgaande snelfietsroute.
- Zorg dat de mogelijke ontwikkeling van (commerciële) (vrijetijds)voorzieningen en de doorontwikkeling van recreatiegebied Spaarnwoude meerwaarde heeft voor inwoners.
- Streef naar een aantrekkelijk en veilig fiets- en wandelnetwerk voor ommetjes in en rond de dorpen. Zo stimuleren we dat inwoners meer bewegen. Gebruik de mogelijkheden van de Ringdijk en Ringvaart voor mogelijke (nieuwe) jaagpaden waar mensen kunnen fietsen en wandelen. Beperk het doorgaande verkeer op de Ringdijk zoveel mogelijk.
- Ontwikkel een samenhangend landschap in de metropoolregio. Sluit aan bij de scheggen van Amsterdam, de Brettenzone en Tuinen van West.

Pas het cluster zonneakkers in het 'Zonnecarré' rondom het banenstelsel van Schiphol zorgvuldig in en zorg voor lokaal eigenaarschap. Het gebied wordt niet onttrokken aan het agrarisch gebied.

- Ontwikkel de nieuwere werklocaties Polanenpark en De Liede voor bedrijven met een hoge milieucategorie. Blijf inzetten op de veiligheid en handhaving op bedrijventerrein De Weeren.
- Zorg dat erfgoed, voedselproductie en veehouderij in kringlopen en natuur hand in hand gaan. Houd daarbij rekening met autonome processen als bodemdaling.
- Benut de potentie voor herontwikkeling van erfgoed, maar voorkom dat nieuwe functies nadelige effecten voor de leefomgeving hebben.
- Geef aandacht aan de leefbaarheid van bestaande gebieden, zowel ruimtelijk als sociaal. Geef daarbij aandacht aan groen en gezondheid. Zorg voor levendige centra en dorpskernen.
- Zorg waar mogelijk voor afscherming tegen negatieve milieueffecten bij de opzet en inrichting van Badhoevedorp Zuid (binnen en buiten de 'buik') en benut daarbij (winter)groen voor de beleving
- Zorg dat de veranderingen die de gebiedsontwikkeling Vader met kinderen op een steiger in het wandelpark in Badhoevedorp met multifunctionele accommodatie op achtergrond. van Badhoevedorp met zich meebrengen, aansluiten bij het oorspronkelijke doel om het dorp weer tot een geheel te maken. Zorg ook dat ontwikkelingen een passende schaal krijgen. Daarbij moeten wonen, groen, voorzieningen en verkeer in balans met elkaar worden ontwikkeld. Het groene lint verbindt alle delen van het dorp met een langzaam verkeersroute.
- Benut de beperkte ruimte (die het Luchthavenindelingbesluit geeft) voor nieuwe woningen voor verbetering van de leefbaarheid. Zorg dat deze woningen met goede geluidsmaatregelen gebouwd worden.

Conclusie

Voorliggend plan betreft het vervangen van een bestaande woning en is niet in strijd met de uitgangspunten van de omgevingsvisie.

3.3.2 Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025

Op 16 januari 2020 heeft de gemeenteraad het 'Woonbeleidsprogramma 2019-2025 Haarlemmermeer' vastgesteld. Daarin zijn de volgende speerpunten opgenomen: Divers aanbod door middel van nieuwbouw; vitale en kwalitatief goede woningvoorraad in wijken en kernen; beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen en goede huisvesting van verschillende doelgroepen. Het wordt als beleidskader gehanteerd onder meer bij het maken van afspraken met initiatiefnemers voor woningbouwprojecten. Uitgangspunt is dat in elk bouwplan een gemengd bouwprogramma wordt gerealiseerd naar eigendoms categorie en naar prijsklasse. De helft van de woningen worden betaalbaar, in de prijssegmenten laag en midden, gebouwd. Dit geldt voor de (deel-)projecten waarin meer dan dertig woningen worden gerealiseerd.

Conclusie

In voorliggend plan wordt een bestaande woning vervangen en verduurzaamd. Er wordt geen woning toegevoegd.

3.3.3 Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040

Op 25 januari 2022 is de Verdichtingsvisie Haarlemmermeer 2040 vastgesteld. De gemeente Haarlemmermeer heeft een enorme opgave om 20.000 woningen te bouwen tot aan 2040. Dat gaat gepaard aan extra infrastructuur en voorzieningen, en meer ruimte voor recreëren, om voedsel te verbouwen en water op te vangen. Veel belangrijke onderwerpen die een beroep doen op de ruimte. Derhalve heeft de gemeente, als deeluitwerking van de 'Omgevingsvisie Haarlemmermeer', de verdichtingsvisie opgesteld.

In de verdichtingsvisie beschrijft de gemeente hoe Haarlemmermeer op sommige plaatsen meer stads wordt en waar op andere plekken ruimte is voor groen, recreatie en het open polderlandschap. De gemeente wil dat de groei slim en efficiënt plaatsvindt. Nadenken over verantwoorde verdichting hoort daarbij. Verdichting, op een goede manier gedaan, biedt kansen voor een kwaliteitssprong.

Verdichten betekent niet per se grote flats bouwen. De gemeente kijkt naar de karakteristieken van de kernen. De gemeente wil de polder behouden en het tegelijkertijd mogelijk maken voor mensen om in Haarlemmermeer te blijven of komen wonen. Verdichting is daarmee geen doel op zich, maar een instrument om Haarlemmermeer aantrekkelijk en leefbaar te houden. Het uitgangspunt is verdichten om te beschermen, versterken en om samenhang te creëren. Door te verdichten behouden we de kwaliteiten van het buitengebied en geeft de gemeente bestaande kernen een impuls.

Conclusie

In voorliggend plan wordt een bestaande woning vervangen en verduurzaamd. Er wordt geen woning toegevoegd.

4 Uitvoeringsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

4.1.1 Wet- en regelgeving

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

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

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

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

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

4.1.2 Vormvrije m.e.r. -beoordeling

Kenmerken

In de gewenste situatie wordt de bestaande woning gesloopt en wordt er een duurzame woning terug gebouwd. Er worden geen woningen toegevoegd.

Locatie

Het plangebied is gelegen aan de Lijnderdijk 245 te Lijnden. Het ligt aan de dijk in het lint. Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied of NNN gebied.

Effecten

Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen, leidt niet tot luchtvervuiling, geluidsoverlast en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd.

In het bestemmingsplan worden de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten. Het plan is niet gelegen in kwetsbaar of waardevol gebied en het heeft geen nadelige milieugevolgen voor de omgeving. Voor dit bestemmingsplan is het dan ook niet noodzakelijk een formele m.e.r.-procedure te doorlopen.

4.1.3 Conclusie

Het bestemmingsplan bevat een activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Het realiseren van woningen valt onder onderdeel D.11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen', (drempelwaarde: een aangesloten gebied dat 2.000 woningen of meer omvat) van het Besluit milieueffectrapportage. Daarmee valt voorliggend plan onder sub c: het plan wordt wel genoemd maar voldoet niet aan de drempelwaarde. Dit betekent dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is en dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt.

Daarnaast blijkt uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RBOBR:2017:3537, 29 juni 2017) en (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij mogen de bestaande planologische mogelijkheden worden meegewogen bij de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Ook het opvullen van een open gebied in een stedelijke omgeving en het uitbreiden van bebouwing zijn, op basis van een uitspraak 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879, 12 juni 2019) en een tussenuitspraak van de AbRvS (ECLI:NL:RVS:2019:1668, 22 mei 2019) niet zonder meer te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Met het voorliggende plan wordt de bestaande woning gesloopt en herbouwd op nagenoeg dezelfde plek. Gelet op de omvang van het plangebied, het te slopen gebouw en de realisatie van de woning, wijzigt het totale bouwvolume niet substantieel. Tevens is de ontwikkeling te zien als een vorm van kleinschalige opvulling in bestaand stedelijk gebied.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat er hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in onderdeel D.11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit en daarmee een aanmeldnotitie is niet noodzakelijk.

4.2 Water

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

4.2.1 Wet- en regelgeving

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

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

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

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Hoogheemraadschap Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn:

1. Veiligheid tegen overstromingen.
2. Voldoende water.
3. Gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil het hoogheemraadschap dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

De taken en bevoegdheden van het hoogheemraadschap op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt het hoogheemraadschap aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft het hoogheemraadschap een adviserende rol en in de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

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

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

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

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met het hoogheemraadschap afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat het hoogheemraadschap uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze volgorde 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.

Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030

De Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer-Rijnland (verder Waterplan) is een samenwerkingsdocument tussen de gemeente en het hoogheemraadschap. Het geeft de situatie en problemen weer van het hele watersysteem (oppervlaktewater, hemelwater, grondwater en afvalwater) in Haarlemmermeer. Het stelt doelen met betrekking tot de riolering, het oplossen van infrastructurele knelpunten en nemen van maatregelen. Het Waterplan heeft onder andere als ambities:

- het scheiden van vuil afvalwater en schoon regenwater;
 - het tijdelijk bergen van water om extreme neerslag op te vangen;
 - afvalwater als bron te gebruiken waaruit afvalstoffen en energie gewonnen kunnen worden.
- Haarlemmermeer past bijvoorbeeld innovatieve ontwikkelingen toe bij het inzamelen van afvalwater zoals rioolthermie, het winnen van warmte uit afvalwater.

In het Waterplan worden ook grondwatermaatregelen beschreven, omdat deze een belangrijke link hebben met de rest van het watersysteem, zoals oppervlaktewater en de ruimtelijke inrichting. Daarnaast is er in het verleden onvoldoende aandacht besteed aan grondwater, waardoor een inhaalslag nodig is om aan de zorgplicht te voldoen.

De maatregelen die genomen moeten worden om de doelstellingen voor het watersysteem te bereiken, zijn verzameld in het uitvoeringsprogramma van het Waterplan. De financiering van deze maatregelen komt uit verschillende bronnen, waaronder het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP).

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.

Het GRP geeft de basis planning van nieuwe aanleg, plannen om vuiluitworp te reduceren en plannen voor beheer en onderhoud voor de komende drie jaar, met een doorkijk naar de verdere toekomst.

Bij nieuwbouw en verbouw is het gescheiden aanbieden van het afvalwater en het hemelwater het uitgangspunt. Voor nieuwbouwwijken en grotere reconstructiegebieden wordt uitgegaan van een zwaardere ontwerpnorm voor het rioolstelsel, waardoor zwaardere regenbuien minder snel overlast veroorzaken. Om overlast door grondwater te voorkomen voorziet het GRP in de aanleg van drainage in vijf wijken: Rijsenhout-Zuid, Pax, Graan voor Visch (Hoofddorp), Linqenda, Welgelegen (Nieuw-Vennep), en het uitvoeren van grondwatermaatregelen in Zwanenburg. Vanuit het Bestuursakkoord Water heeft de gemeente verdere invulling gegeven aan een verbetering van de samenwerking met omliggende gemeenten en met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

4.2.2 Onderzoek

Het initiatief betreft sloop van de bestaande woning en duurzame nieuwbouw op dezelfde locatie. In de toekomstige situatie wordt het hemelwater gescheiden afgevoerd.

Het plangebied ligt nabij een watergang en/of waterkering. Het verhard oppervlak zal in de gewenste situatie niet toenemen (vervangende nieuwbouw), ook wordt er geen (grond)water onttrokken uit het plangebied.

Het plan heeft geen invloed op het leggerprofiel en het Profiel van vrije ruimte.

Het plan is afgestemd met Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 2 juni 2022 aangegeven geen bezwaar te hebben tegen sloop en nieuwbouw van de woning (bijlage 6). Initiatiefnemer moet te zijner tijd wel een watervergunning aanvragen.

4.2.3 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen worden er geen bezwaren verwacht tegen onderhavig initiatief.

4.3 Bodemkwaliteit

4.3.1 Wet- en regelgeving

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

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

4.3.2 Onderzoek

Onderhavig initiatief betreft geen functiewijziging, het perceel heeft reeds de bestemming 'wonen'. De planologisch geldende functie van het pand betreft een milieugevoelige functie, aangezien hier meerdere personen voor langere tijd in het pand aanwezig kunnen zijn. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd.

In april 2022 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Lijnderdijk 245 te Lijnden (bijlage 3).

Het doel van dit onderzoek is het geven van een representatieve indicatie van de eventuele aanwezigheid van milieuschadelijke stoffen in de boven- en ondergrond en het ondiepe grondwater van het terrein, in samenhang met eventuele vroegere en huidige activiteiten op en rond het terrein.

De onderzoekslocatie is een perceel ter grootte van circa 690 m². De bodem is grotendeels onverhard en gedeeltelijk verhard met tegels. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

- Vanaf het maaiveld tot de einddieptes van de boringen is siltig zand en/of zandige klei aangetroffen. Lokaal zijn in de grond bij mengingen van baksteen en kooldeeltjes waargenomen.
- In de grond zijn ten hoogste lichte verontreinigingen met metalen, OCB, PAK en PCB aangetoond.
- Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Op basis van de resultaten van het veld- en laboratorium onderzoek bestaan er, binnen het kader van het doel van het onderzoek, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, volgens onze interpretatie geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw. In de grond en in het grondwater zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond, die geen aanvullend onderzoek behoeven.

Tijdens het veldwerk is geen specifiek onderzoek gedaan naar asbest. Bij een globale visuele inspectie tijdens het veldwerk van het onderhavige bodemonderzoek is in of op de bodem van de onderzoekslocatie geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

4.3.3 Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.4 Ecologie

4.4.1 Wet- en regelgeving

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

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

4.4.2 Onderzoek

In voorliggend plan wordt de bestaande woning op het perceel Lijnderdijk 245 gesloopt en wordt er een nieuwe duurzame woning voor terug gebouwd. Er is een quickscan Wet natuurbescherming ([REDACTED]) ecologisch advies, d.d. 25 november 2022, zie bijlage 2) uitgevoerd. Deze voorgenomen ontwikkelingen kunnen schadelijke effecten hebben op beschermde soorten en natuurgebieden.

Uit voorliggende quickscan is gebleken dat:

Soortbescherming

Binnen het plangebied en in de directe omgeving moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van beschermde soorten uit de volgende soortgroepen:

- **Vogels:** *De werkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van broedende vogels.*
- **Vleermuizen:** *De werkzaamheden kunnen, bij het gebruik van kunstlicht, leiden tot het tijdelijk verstoren van foeragerende of passerende vleermuizen in de omgeving.*

Voor de volgende soortgroepen geldt dat de aanwezigheid van beschermde, niet vrijgestelde, soorten is uitgesloten of dat de werkzaamheden geen invloed hebben op deze soorten:

- **Planten**
- **Grondgebonden zoogdieren**
- **Reptielen**
- **Amfibieën**
- **Vissen**
- **Ongewervelden**

Vervolgonderzoek

Er is ten behoeve van de voorgenomen werkzaamheden geen aanvullend onderzoek nodig.

Aanvraag ontheffing of vergunning

Binnen het plangebied komen beschermde soorten voor. Indien de werkzaamheden met voldoende zorg worden uitgevoerd kunnen de werkzaamheden echter zo worden uitgevoerd dat de bestaande gebruiksfuncties worden behouden en er geen verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden. Er is voor de voorgenomen werkzaamheden geen ontheffing of vergunning in het kader van de Wnb benodigd.

Maatregelen

Om effecten op beschermde natuurwaarden in de omgeving te voorkomen, wordt geadviseerd om de volgende maatregelen te treffen:

- **Rekening houden met het vogelbroedseizoen :** Bij de uitvoer van werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. In principe dienen werkzaamheden rond potentiële broedlocaties buiten de broedperiode te worden uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is dient voorafgaande aan werkzaamheden door een ter zake kundige op het gebied van broedvogels te worden gecontroleerd of binnen het plangebied en in de directe omgeving broedende vogels aanwezig zijn. Indien vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde vogelnesten niet kan worden uitgesloten, dienen de werkzaamheden te worden opgeschort tot deze nesten zijn verlaten.
- **Gebruik van gerichte verlichting:** Om verstoring van foeragerende of passerende vleermuizen of van vleermuisverblijven in de directe omgeving te voorkomen dient eventuele werkverlichting zodanig te worden gericht dat verhoogde lichtval op boomkronen, watergangen en gebouwen in de omgeving wordt voorkomen. Dit geldt ook voor het gebruik van verlichting in de gebruiksfase.
- **Voorzichtig werken:** Tijdens de uitvoer van de werkzaamheden dient zodanig te worden gewerkt dat schade aan flora en fauna (zowel beschermd als onbeschermd) zo veel mogelijk wordt beperkt (zorgplicht). Dit houdt onder meer in dat:
 - Werkzaamheden aan beplanting dienen richting overblijvend groen te worden uitgevoerd zodat eventueel aanwezige dieren de gelegenheid hebben om weg te komen;
 - Bij werkzaamheden aan gebouwen rekening moet worden gehouden met mogelijk aanwezige dieren zodat eventueel aanwezige dieren niet bekneld of ingesloten kunnen raken;
 - Bij de uitvoer van werkzaamheden schade aan te behouden vegetatie zo veel mogelijk dient te worden voorkomen.

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden (het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Polder Westzaan op ca 9,3 km ten noorden van het plangebied) en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een AERIUS stikstofberekening, Voortoets en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving nader onderzoek nodig is. Dit onderzoek vindt momenteel plaats.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

4.5.1 Wet- en regelgeving

Rijksbeleid

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

Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

4.5.2 Onderzoek

Archeologiebeleid gemeente Haarlemmermeer (2012)

De gemeenteraad van Haarlemmermeer heeft op 17 februari 2011 de gemeentelijke beleidsnota 'Erfgoed op de kaart' vastgesteld. Speerpunten van de nota zijn archeologie, het cultureel erfgoed beter benutten bij ruimtelijke ontwikkelingen en herbestemming van monumenten. In de Haarlemmermeer zijn op bescheiden schaal archeologische waarden aangetoond. Op een aantal plaatsen is bij nieuwe ontwikkelingen, vooral als deze grootschalig zijn, verkennend archeologisch onderzoek vereist. De gemeente voert dan ook een beleid dat in eerste instantie gericht is op behoud van waardevolle elementen en structuren, waarbij de omvang van de bodemverstorende activiteit bepalend is.

De projectlocatie heeft een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op gronden met deze dubbelbestemming de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 500m² of meer:

1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,4m onder peil;
2. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,4m onder peil;
3. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,4m onder peil;
4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
5. het ophogen en egaliseren van gronden.

De oppervlakte waar de werkzaamheden plaatsvinden is kleiner dan 500 m². Er is geen archeologisch onderzoek en geen schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders noodzakelijk. Voorts zijn op basis van deze wet mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Cultuurhistorie

In het plangebied staat geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zoals rijks- of gemeentelijke monumenten. Evenmin worden de cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast. Omdat er geen monumenten in of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn is er geen onderzoek nodig.

4.5.3 Conclusie

Het initiatief is beperkt van omvang en doet recht aan de cultuurhistorische en archeologische waarden van het plangebied en de omgeving. Cultuurhistorie en archeologie vormen dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.6 Geluid

4.6.1 Wet- en regelgeving

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde "Hogere waarde". De Hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Spoorlawaaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Industrielawaaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoned industrie terrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zwarte lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrie terrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Luchtverkeerslawaaai

Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de Minister elk vijfde kalenderjaar een geluidsbelastingkaart vast. Die heeft betrekking op de geluidsbelasting (overdag (Lden) en 's nachts (Lnight) veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

4.6.2 Onderzoek

Door SPA WNP is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 4). Doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelastingen op de nieuwe vervangende woning, voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeerslawaaï en luchtverkeerslawaaï.

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom, binnen de geluidzones van de rijkswegen A9/A5, de Lijnderdijk en de Raasdorperweg. De overige wegen liggen op grotere afstand van het plangebied en/of de verkeersintensiteit is er dusdanig gering, dat deze wegen niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting. Ook zal de nieuwe (vervangende) woning een geluidbelasting ondervinden ten gevolge van het luchtvaartverkeer. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe vervangende woning ten gevolge van:

- de Lijnderdijk maximaal 58 dB bedraagt. Dit is:
 1. hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar lager dan de maximale te ontheffen waarde van 63 dB c.q. 68 dB (vervangende nieuwbouw) overeenkomstig de Wet geluidhinder.
 2. lager dan de gemeentelijke randvoorwaarde van maximaal 60 dB.
- de rijkswegen A9+A5 en de Raasdorperweg niet hoger zal zijn dan de voorkeurswaarde van 48 dB.
- het luchtvaartverkeer van Schiphol, 59 dB bedraagt op alle gevels en daken.

Er wordt voldaan aan de gemeentelijke randvoorwaarden. Zo beschikt de woning over minimaal één geluidluwe gevel en een buitenruimte aan deze geluidluwe gevel.

Gezien de situatie en de berekende geluidbelastingen, zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidbelasting bij de nieuwe vervangende woning te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze woning te kunnen realiseren moet de gemeente Haarlemmermeer een hogere waarde van 58 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Lijnderdijk vaststellen en vastleggen in het kadaster.

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen bedraagt maximaal 63 dB. Dit is lager dan de gemeentelijke randvoorwaarde van maximaal 66 dB, als gevolg van alle heersende geluidsbronnen waarvan de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden (in deze situatie alleen het wegverkeer).

Vanuit een goed woon- en leefklimaat is het aan te bevelen om bij de bepaling van de geluidwering van de gevels (inclusief daken) rekening te houden met de totale gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle relevante wegen en het luchtvaartlawaaï. De gecumuleerde geluidbelasting inclusief het luchtvaartlawaaï bedraagt maximaal 67 dB.

Luchtvaartverkeer

De woning ligt binnen een gebied met beperkingen bebouwing van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol. In [toelichting paragraaf 3.1.3](#) is hier nader op ingegaan.

Spoorweglawaaï

In de nabijheid van het plangebied ligt geen spoorlijn.

Industrielawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen geluidgezoneerde bedrijven gevestigd.

4.6.3 Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, mits er wordt voldaan aan de aanbevelingen van het akoestisch onderzoek. Dat betekent dat er een hogere waarde van 58 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Lijnderdijk moet worden vastgesteld en vastgelegd in het kadaster. Tevens is het goed om bij de bepaling van de geluidwering van de daken en gevels rekening te houden met de gecumuleerde geluidbelasting.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Wet- en regelgeving

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

4.7.2 Onderzoek

Gezien de beperkte omvang van voorgenomen planologische wijziging, kan deze worden gezien als een NIBM-project. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas leefomgeving gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) nabij het plangebied bedragen respectievelijk maximaal 15,7 µg/m³, 8,2 µg/m³ en 13,6 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

4.7.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan dan ook achterwege blijven. Daarnaast is luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg voor een goed woon- en leefklimaat op de planlocatie.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wet- en regelgeving

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

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

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels en horeca. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groeps grootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

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

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een ruimtelijk plan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een ruimtelijk plan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek

SPA WNP heeft een quickscan externe veiligheid uitgevoerd (bijlage 5). De aanleiding daarvoor is de ruimtelijke procedure, die nodig is voor de vervangende nieuwbouw van een woning aan de Lijnderdijk 245 in Lijnden, welke groter is dan het huidige bouwvlak.

Samenvattend wordt het volgende geconcludeerd:

1. Het plaatsgebonden risico vormt, in geen van de gevallen, een belemmering voor de planontwikkeling.
2. Het groepsrisico vormt, in geen van de gevallen, een belemmering voor de planontwikkeling. Het plangebied ligt uitsluitend binnen het invloedsgebied van de gevaarlijke stoffen die over de rijksweg A9 worden vervoerd. De 200 meter-zone van de rijkswegen reikt echter niet over het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico wordt, gezien het aantal personen in de toekomstige situatie niet toeneemt, niet relevant geacht. Het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde wijzigt niet.
3. In het kader van risico's door luchtvaart, zijn er geen belemmeringen voor het plangebied. Het plangebied ligt in de aanwezige LIB-4 en LIB-5 gebieden, maar in vergelijking met de bestaande situatie draagt de ontwikkeling niet bij aan een significante toename van het aantal potentiële slachtoffers op de grond in geval van een vliegtuigongeluk. Gelet op de geringe ongevalsrisico's en de (zeer) beperkte omvang van de ontwikkeling (vervangende nieuwbouw), is het bovendien zeer onwaarschijnlijk dat precies in het plangebied een vliegtuig zal neerstorten. Het plangebied ligt dan

ook buiten het LIB 3 gebied. Er is daarom geen reden om, vanwege de mogelijkheid van een vliegtuigongeval, van de beoogde ontwikkeling af te zien.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Lijnderdijk 245 in Lijnden.

4.9 Milieuzoneringen

4.9.1 Wet- en regelgeving

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

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

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

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

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

4.9.2 Onderzoek

Voor onderhavig project dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Er is geen sprake van een functiewijziging. Voorliggend plan leidt niet tot wijzigingen in de bestaande situatie.

4.9.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de sloop en nieuwbouw van een woning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Lijnderdijk. Gezien het feit dat het gebruik niet wijzigt en er geen woningen worden toegevoegd zijn er geen veranderingen in de verkeersgeneratie te verwachten.

4.10.2 Parkeren

Het aantal woningen in het plangebied wijzigt niet, dus de parkeervraag wijzigt ook niet.

In het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 zijn de geldende parkeernormen opgenomen. Lijnden ligt in weinig stedelijk gebied. De parkeernorm voor een vrijstaande woning in rest bebouwde kom ligt tussen de 1,0 en 2,7 parkeerplaatsen.

Er is voldoende ruimte om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

4.10.3 Conclusie

Daar het aantal woningen niet wijzigt en de parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden, vormt het aspect parkeren geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Bij eventuele graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De planontwikkeling komt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. Het plan ziet op de sloop en nieuwbouw van een woning. Daarmee is er geen sprake van een bouwplan zoals bedoeld in het Bro. De kosten voor de ambtelijke afhandeling van de procedure worden verrekend op basis van de daarvoor geldende leges. Voor wat betreft planschade zal de gemeente indien nodig met initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst afsluiten. Het plan wordt dan ook economisch haalbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het bevoegd gezag stuurt de aanvraag en het ontwerpbesluit toe aan de betreffende instanties in het kader van het vooroverleg.

De ontwerpbeschikking wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens de ter inzage is het voor eenieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Tegen het definitieve besluit kunnen alleen belanghebbenden bezwaar maken en in beroep gaan.

Initiatienemer heeft zijn plannen besproken met de directe burens aan de Lijnderdijk. Zij zijn positief over het plan voor de sloop van de bestaande woning en het terugbouwen van de nieuwe woning, zie bijlage 7.

6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief dat sloop en nieuwbouw aan de Lijnderdijk 245 in Lijnden voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk en de provincie Noord Holland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt niet tot een onevenredige toename van verkeer en omliggende woningen en bedrijven worden in milieutechnische zin niet extra belemmerd. Het voornemen is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt een nieuwe duurzame woning gerealiseerd die voldoet aan de eisen van deze tijd.

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Haarlemmermeer en voorziet het initiatief in een duurzame woning die is ingepast in het bebouwingslint, waarmee het een bijdrage levert aan het bebouwingsbeeld.