

Wijzigingsplan

CRUQUIUS 2009 1^E WIJZIGING

toelichting



Cluster RED
2018

gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3. DOEL EN PLANVORM	1
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN EN REGELINGEN	1
1.5. PLANPROCES	2
1.6. LEESWIJZER	2
HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	3
2.1. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	3
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	4
3.1. RIJK EN EUROPA	4
3.2. PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	5
3.3. GEMEENTELIJK BELEID	7
HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE	13
4.1. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	13
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	14
5.1. WATER	14
5.2. BODEM	19
5.3. VERKEER EN PARKEREN	20
5.4. FLORA EN FAUNA	20
5.5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	21
5.6. GELUID	22
5.7. LUCHT	23
5.8. EXTERNE VEILIGHEID	25
5.9. MILIEUZONERINGEN	27
5.10. LUCHTVAARTVERKEER	28
5.11. KABELS, LEIDINGEN EN TELECOMMUNICATIE INSTALLATIES	29
5.12. DUURZAAMHEID	30
5.13. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	30
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	32
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	32
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	32
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN	34
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING	34
7.2. INLEIDENDE REGELS	34
7.3. ALGEMENE REGELS	34
7.4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	34
7.5. HANDHAAFBAARHEID	35

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

De eigenaar van het kadastrale perceel HLM03 AD 2573, gelegen tussen de woningen aan de Oude Kruisweg 168 en 174, heeft het voornemen om een woning te realiseren op dat perceel. Dit wijzigingsplan maakt dat planologisch-juridisch mogelijk. Voor het bouwen van de woning is een omgevingsvergunning vereist.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het westen van de gemeente Haarlemmermeer in Cruquius aan de Oude Kruisweg tussen de woningen aan de Oude Kruisweg 168 en 174.



Ligging plangebied (rood omlijnd)

Het plangebied bestaat uit een deel van het kadastrale perceel bekend als HLM03 AD 2573. De grootte van het plangebied is 738m².

1.3. Doel en planvorm

De doelstelling van het wijzigingsplan Cruquius 2009 1^e wijziging is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor het plangebied zoals beschreven in paragraaf 1.2.

1.4. Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het wijzigingsplan wijzigt gedeeltelijk het volgende bestemmingsplan:

Plannaam	Vastgesteld
Cruquius 2009	8 juli 2010

1.5. Planproces

Een wijzigingsplan doorloopt de procedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het voorontwerp wordt op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan de wettelijke vooroverlegpartners. Door de gemeente Haarlemmermeer wordt in dit stadium van planvorming ook de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp te reageren. Binnengekomen reacties uit het wettelijke vooroverleg worden verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan.

De voorbereiding en bekendmaking van het wijzigingsplan, de omgevingsvergunning en het besluit om een hogere waarde vast te stellen vinden gecoördineerd plaats.

Tijdens de ter visie legging van het ontwerp wijzigingsplan kan iedereen een zienswijze kenbaar maken. Eventueel ingediende zienswijzen worden verwerkt in het vast te stellen wijzigingsplan.

Het vastgestelde wijzigingsplan ligt nogmaals ter inzage. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan hebben ingediend, of wanneer iemand niet te verwijten valt dat hij of zij geen zienswijze heeft ingediend of door een ieder voor zover het onderdelen betreft die door het college van burgemeester en wethouders gewijzigd zijn vastgesteld.

1.6. Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het wijzigingsplan. Het vierde hoofdstuk gaat in op de nieuwe situatie met de te verwachten ontwikkelingen en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit wijzigingsplan.

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

2.1. Ruimtelijke en functionele structuur

De Oude Kruisweg is het beste te omschrijven als een woonlint. Het stedenbouwkundige beeld aan de Oude Kruisweg wordt bepaald door de omvang van de bebouwing en de percelen en de profielopbouw van de weg.

Het karakteristieke ruimtelijke beeld van de Oude Kruisweg bestaat voornamelijk uit woningen in één laag met een kap op een ruime kavel plus bijgebouwen aan de straatzijde met kap. De verkavelingsvorm bestaat uit twee-onder-een-kap- en vrijstaande woningen. De straat heeft over het algemeen een groene landelijke uitstraling door de ruime voor- en zijtuinen.

Sinds 2008 is het plangebied grotendeels in gebruik geweest als goed onderhouden grasland. Sinds enige tijd bevindt zich achterop het perceel bebouwing in de vorm van een gebouw van één laag met een kap en een overkapping.



Afbeelding huidige situatie

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

3.1. Rijk en Europa

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft een totaalbeeld van het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De nota benoemt drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk wil de ruimtelijke ordening meer overlaten aan gemeenten en provincies, tenzij rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven. Er worden in de structuurvisie onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Betreffende opgaven worden per regio beschreven. Gemeente Haarlemmermeer valt binnen regio Noordwest-Nederland. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn onder meer:

- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie voor de Schipholregio (SMASH).
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV).
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van ruimtelijke plannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

Voor Haarlemmermeer zijn relevant:

- Defensie
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Het Barro is ook van toepassing verklaard op wijzigingsplannen. Met uitzondering van het belang defensie raken de nationale belangen het plangebied niet. Voor het belang defensie kan gesteld worden dat de maximale bouwhoogte die het wijzigingsplan toestaat ruim onder de hoogtes blijft die zijn toegestaan op grond van het Barro.

3.1.3. Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 en luidt:

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.

Bij het vaststellen van een wijzigingsplan zal de Ladder in acht moeten worden genomen indien het wijzigingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat het wijzigingsplan slechts één nieuwe woning mogelijk maakt is er echter geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Het doorlopen van de Ladder is daardoor niet aan de orde.

3.1.4. Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 en luidt:

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.

Bij het vaststellen van een wijzigingsplan zal de Ladder in acht moeten worden genomen indien het wijzigingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat het wijzigingsplan slechts één nieuwe woning mogelijk maakt is er echter geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Het doorlopen van de Ladder is daardoor niet aan de orde.

3.2. Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de Structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends als vergrijzing

en krimp. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 er uit moet komen te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan. Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;
- ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit.
- duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

Dit wijzigingsplan maakt het mogelijk om een gat in de lintbebouwing op te vullen en ter plaatse (wederom) een woning te realiseren. Dit draagt, zij het op bescheiden schaal, bij aan de gewenste verdichting en het optimaliseren van het bestaand stedelijk gebied. Dit wijzigingsplan sluit daarmee aan bij het provinciale beleid zoals vervat in de structuurvisie.

3.2.2. Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van Noord-Holland is in 2010 in werking getreden en daarna meerdere malen herzien of geactualiseerd. Op 2 mei 2018 is de nieuwe PRV in werking getreden. De PRV schrijft voor waaraan ruimtelijke plannen zoals een wijzigingsplan moeten voldoen.

De PRV stelt dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied dient te worden gerealiseerd. Met voorliggend wijzigingsplan wordt woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt voldaan aan de eisen van duurzaam bouwen.

3.2.3. Provinciale Woonvisie 2010-2020

Voldoende woningen in 2020, afgestemd op de behoeften van de inwoners van Noord-Holland. Dat is de doelstelling van de provinciale woonvisie. Doel van de visie is om ook te komen tot een betere afstemming tussen vraag en aanbod. Samen met de regio's zijn vier Regionale afstemmingsprogramma's (RAP's) ontwikkeld met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's.

3.2.4. Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020

Eind 2016 heeft de voormalige Stadsregio Amsterdam het Regionaal Actieprogramma Stadsregio Amsterdam 2016-2020 (RAP 2016-2020) aangeboden aan de provincie Noord-Holland. Dit actieprogramma was gericht op nieuwbouw, betaalbare voorraad en woonruimteverdeling. Het RAP is aangevuld met een zogenaamde oplegger. Daarin staan aanvullingen ten aanzien van het regionale woningbouwprogramma en daarnaast gaat de oplegger in op beleidsmatige onderwerpen op het gebied van wonen.

Het plangebied behoort tot de regio Amstelland-Meerlanden. Voor die regio geldt dat er sprake is van een tekort in vrijwel alle marktsegmenten, met name aan betaalbare huurwoningen en koopwoningen in het middeldure en betaalbare segment en dat er een iets groter aanbod is van stedelijke appartementen en dure huurwoningen dan dat daar vraag naar is.

Het wijzigingsplan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning in het dure segment. Dit wijzigingsplan sluit daarmee aan bij het RAP en de oplegger.

3.2.5. Intentieovereenkomst Aardgasvrije Nieuwbouw Metropoolregio Amsterdam

De gemeente Haarlemmermeer stemde op 30 januari 2018 in met de intentieovereenkomst Aardgasvrije Nieuwbouw Metropoolregio Amsterdam. De Metropoolregio Amsterdam (MRA) sprak de ambitie uit om de gebouwde omgeving al grotendeels aardgasvrij te maken per 2035. Dat zorgt voor een grote opgave voor de bestaande woningvoorraad binnen de regio. Om die opgave niet groter te maken dan die nu al is, is het een logische stap als regio om zo snel mogelijk aan de slag te gaan met aardgasvrije nieuwbouw.

De intentieovereenkomst heeft als doel om alle nieuwbouwprojecten voortaan aardgasvrij te realiseren. Door dit gezamenlijk als regio te doen ontstaat ook een gelijk speelveld voor ontwikkelaars. De gemeente Haarlemmermeer heeft ingestemd met de intentieovereenkomst Aardgasvrije Nieuwbouw Metropoolregio Amsterdam.

De nieuw te bouwen woning wordt aardgasvrij gerealiseerd en voldoet daarmee aan de intentieovereenkomst.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is vastgesteld in 2012. Deze visie gaat in op structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie en diversiteit als drager van de ontwikkelingen. Ook over de wijze waarop wordt ontwikkeld en het centraal stellen van de mens in dit ontwikkelproces worden belangrijke uitspraken gedaan. Het accent ligt hierbij op sociale duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Het doel van de structuurvisie is het bieden van een kader waarmee Haarlemmermeer:

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

De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn:

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

Van belang is te beseffen dat de programmatische toekomst, tot 2020, grotendeels al is bepaald. Van belang is ook dat bij alle ontwikkelingen wordt gestreefd naar hoge kwaliteit en grote ruimtelijke en sociale samenhang.

Het plangebied is onderdeel van het westen van de polder. Insteek daar is het combineren van groen, water en woningen in hoge kwaliteit. De structuurvisie benoemt als optie het realiseren van een nieuwe ontsluiting waardoor een parallelweg langs de Ringdijk ontstaat. Daardoor wordt de Ringdijk zelf ontlast. De structuurvisie geeft aan dat in een later stadium onderzocht moet worden hoe en waar deze weg aan kan sluiten. Paragraaf 3.3.2 gaat dieper op dit aspect in.

3.3.2. Bereikbaarheidsstrategie Cruquius

Om een brede afweging te kunnen maken ten aanzien van de bereikbaarheid van heel Cruquius stelde de gemeenteraad op 14 juni 2016 de Bereikbaarheidsstrategie Cruquius vast. Daarin zijn verschillende alternatieven voor de afwikkeling van het autoverkeer beschreven en per alternatief de voor- en nadelen. In de bereikbaarheidsstrategie is rekening gehouden met voorziene woningbouw in de toekomst.

Op basis van de bereikbaarheidsstrategie is vastgesteld dat de voorkeur op dit moment niet uitgaat naar een nieuwe aansluiting op de N201 parallel aan de Spieringweg. De strategie gaat er wel van uit dat een dergelijke nieuwe aansluiting ruimtelijk niet onmogelijk gemaakt moet worden.

De te realiseren woning maakt gelet op de locatie van het plangebied de hiervoor beschreven mogelijke toekomstige aansluiting niet onmogelijk.

3.3.3. Woonvisie 2012-2015

In 2012 stelde de gemeenteraad de nota 'Woonvisie 2012-2015' vast. Deze visie is het kader voor het woonbeleid van Haarlemmermeer. De hoge dynamiek in de samenleving en op de woningmarkt in combinatie met een veranderende rol van de gemeente, vraagt om een visie die slim inspeelt op marktomstandigheden in plaats van pretendeert de marktomstandigheden te bepalen. De woonvisie heeft als centrale doelstelling: 'Haarlemmermeer zet zich in voor duurzame en betaalbare woningen in leefbare dorpen in wijken en aangenaam wonen in diverse woonmilieus: stedelijk, suburbaan, dorps en landelijk' Drie belangrijke pijlers daarin zijn:

1. Woongenot in dorpen en wijken. Maatwerk in regelgeving op lokaal niveau, aandacht voor woonwijken met stadse en suburbane woonmilieus en versterken van uniek karakter in de kernen en het buitengebied.
2. Inspelen op de woningmarkt. Vraag en aanbod is het uitgangspunt.
3. Wonen en zorg / bijzondere doelgroepen. De vergrijzing zorgt voor een veranderende woonvraag en het huisvesten van bijzondere doelgroepen heeft onze extra aandacht.

Daarnaast is er facetbeleid: duurzaamheid, inbraakpreventie en toegankelijkheid. Aangezien Haarlemmermeer een integraal duurzaamheidsbeleid heeft (programma Ruimte voor Duurzaamheid), volgt de Woonvisie de uitgangspunten daarvan.

De richtlijn voor het gemeentelijke nieuwbouwprogramma is:

- Sociaal segment 30%.
- Derde segment voor middeninkomens 10%.
- Marktsegment 60%.

In de nota 'Uitgangspunten binnenstedelijke nieuwbouw en transformatie' is voor het sociale segment bepaald het uitgangspunt te hanteren dat met uitzondering van de nieuwbouw- en

transformatieprojecten met 30 of minder woningen in een binnenstedelijk gebied, bij alle nieuwbouw- en transformatieprojecten, zowel binnen- als buitenstedelijk, minstens 30% van de te realiseren woningen huurwoningen dienen te zijn met een aanvangsrekenhuurprijs gelijk of lager dan de geldende huurtoeslaggrens.

De Woonvisie zet er verder op in dat particulier opdrachtgeverschap een volwaardig onderdeel van de woningbouw in Haarlemmermeer wordt.

Dit wijzigingsplan zorgt voor de toevoeging van één vrijstaande woning en is door het vergroten van het woningaanbod in lijn met de woonvisie en met de nota 'Uitgangspunten binnenstedelijke nieuwbouw en transformatie'.

3.3.4. Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer (2017)

Op 6 februari 2018 is in het college van Burgemeester en wethouders de nota 'Actualisatie beleidsregel Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer' vastgesteld. De beleidsregel is een uitwerking van de eerder door de raad vastgestelde kaders 'Strategisch parkeerbeleid' (d.d. 16 maart 2017, nummer 2017.0005871). Met het handboek en het bijbehorende berekeningsblad kan voor benoemde situaties de parkeernorm op eenduidige wijze worden vastgesteld. Door combinaties van de zes in te voeren variabelen functie, centrumligging, stedelijkheid, afstand tot HOV-halte of station, recht op OV-vergoeding en doelgroep met traditioneel lager autobezit, wordt de parkeernorm gericht uitgerekend. In de actualisatie van de parkeernormen zijn zeer kleine woningen (tot 40 m² woonoppervlak) en goedkopere sociale huurwoningen als aparte categorieën toegevoegd in de parkeernormentabel. De gemeentelijke parkeernormen gelden voor nieuwe ontwikkelingen, nieuwe uitbreidingen of herinrichtingen. In bestaande situaties is uitgegaan van de normen die golden ten tijde van de realisering. Sindsdien is het autobezit en -gebruik echter toegenomen.

Gemiddeld elke drie tot vier jaar wordt de set parkeerkencijfers door het CROW geüpdatet. Wanneer de volgende update plaatsvindt, wordt dit handboek waar nodig herzien en de toepasbaarheid van de landelijke kencijfers in Haarlemmermeer getoetst.

Er zullen in nieuwe ruimtelijke plannen geen parkeernormen meer separaat vastgelegd worden. In plaats daarvan wordt verwezen naar dit handboek.

De wijze waarop de parkeerbehoefte wordt opgelost in het plangebied is toegelicht in paragraaf 5.3. De overige regels van dit wijzigingsplan borgen dat voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd bij de woning door te verwijzen naar het Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer. Bij het indienen van aanvragen omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat hieraan kan worden voldaan.

3.3.5. Beleid over de aanvaardbaarheid en verantwoording van het groepsrisico externe veiligheid

Op 18 oktober 2012 nam de gemeenteraad van Haarlemmermeer een besluit over de aanvaardbaarheid en verantwoording van het groepsrisico externe veiligheid.

Het gemeentelijke beleid gaat voor de verantwoording van het groepsrisico voor externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen uit van onderscheid in zwaarte tussen licht, middel en zware verantwoording op basis van de hoogte van het groepsrisico dat de ontwikkeling met zich meebrengt. Het beleid gaat bij ruimtelijke ontwikkelingen uit van richtsnoeren en onderscheid in gebieden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen in overeenstemming te zijn met de richtsnoeren. Voor bestaande

situaties die niet overeenkomen met het gemeentelijke beleid wordt geen saneringsprogramma opgesteld en pas bij wijzigingen in bestaande situaties worden saneringsmogelijkheden gezien. Paragraaf 5.8 gaat nader in op het aspect externe veiligheid.

3.3.6. Op weg naar een duurzaam evenwicht in 2030

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

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

- Ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffen besparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen).
- Beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (bijvoorbeeld vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit).
- Klimaat: alle activiteiten die ervoor zorgen dat er minder CO₂ de lucht in gaat teneinde het broeikaseffect te verminderen (realiseren van windmolens, energiebesparing, enzovoorts).

Eén van de speerpunten is dat ruimtelijke ontwikkelingsprojecten duurzaam worden ontwikkeld volgens het ambitieniveau uit de daarvoor ontwikkelde beleidskaders. Zie voor een verdere invulling hiervan paragraaf 5.12.

3.3.7. Kaders klimaatbeleid 2008-2020

In 2008 heeft de gemeenteraad de nota 'Kaders klimaatbeleid 2008-2020' vastgesteld. Algemene doelstelling van het klimaatbeleid is (1) een reductie van de CO₂ uitstoot in 2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en (2) de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. Bij de ontwikkeling en uitvoering van het klimaatbeleid/energiebeleid wordt de trias energetica aangehouden als leidend principe:

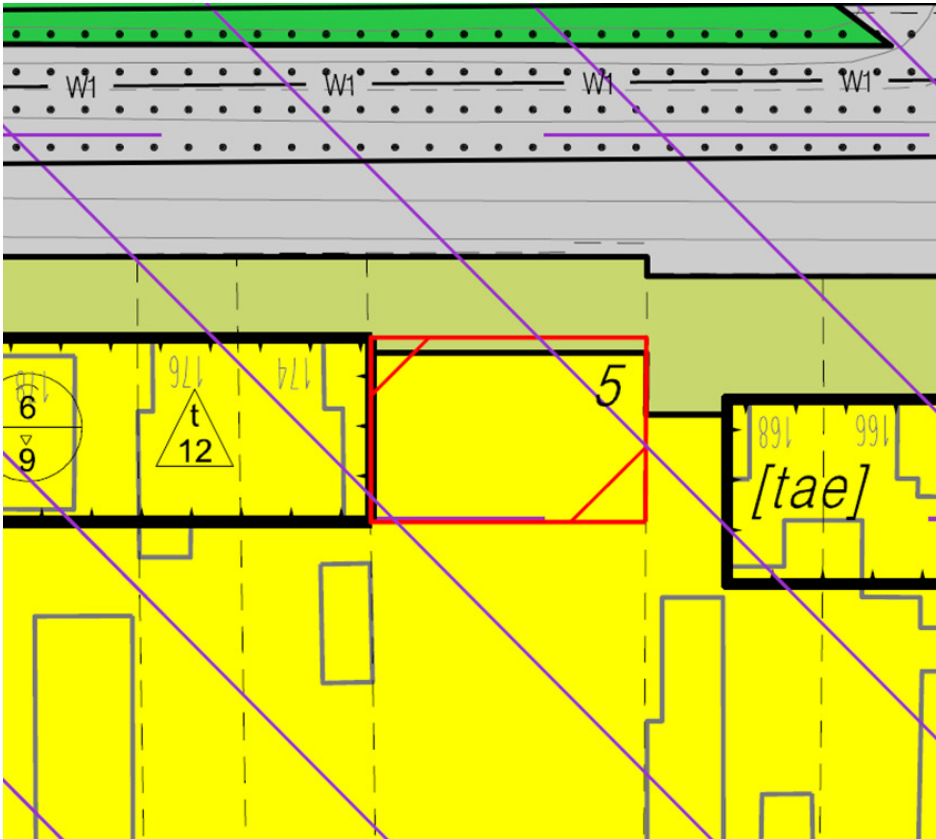
1. Beperking van de energievraag.
2. Opwekking noodzakelijke energie door gebruikmaking van duurzame energiebronnen.
3. Indien nodig dient de opwekking van de resterende noodzakelijke energie door middel van gebruikmaking van fossiele brandstoffen, zo efficiënt en zo schoon mogelijk te geschieden.

Het klimaatbeleid is uitgewerkt in diverse thema's waaronder nieuwbouwwoningen. Daarnaast zijn twee randvoorwaarden benoemd voor het realiseren van de doelstellingen binnen de thema's. Zo zal de cultuur en de kennis binnen de gemeentelijke organisatie moeten zorgdragen voor voldoende draagvlak. Verder zal het op te richten Natuur- en milieucentrum Haarlemmermeer als expertisecentrum fungeren en bijdragen aan klimaatbewustwording en actiebereidheid tot energiezuinig en op duurzaamheid gericht gedrag bij zowel burgers als bedrijven.

Paragraaf 5.12 gaat verder in op het aspect duurzaamheid.

3.3.8. Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is het plan Cruquius 2009. Dit bestemmingsplan kent aan de gronden van het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' toe. Daarnaast zijn aan de gronden de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - beperking aantrekken vogels', 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking 2' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 5' toegekend.



Uitsnede verbeelding

De gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - beperking aantrekken vogels' bepaalt dat bepaalde soorten grondgebruik niet zijn toegestaan. Gebruik ten behoeve van woondoeleinden valt daar niet onder. De gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperking 2' bepaalt dat er hoogtebeperkingen gelden. Het bouwplan zoals voorzien blijft ruim onder de maximaal toegestane hoogtebepalingen.

De wijzigingsbevoegdheid staat het burgemeester en wethouders toe om de bestemming 'Tuin' te wijzigen in 'Wonen', de bestemming 'Wonen' in 'Tuin' en een bouwvlak op te nemen binnen de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. de voorste bouwgrens niet vóór het verlengde van de voorste bouwgrens van het direct aan het perceel aangrenzende bouwvlak mag liggen;
- b. er niet meer dan één woning mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte niet meer mag zijn dan 6 meter;
- d. de bouwhoogte niet meer mag zijn dan 9 meter;
- e. de diepte van het bouwvlak niet meer mag zijn dan 12 meter;
- f. de breedte van het bouwvlak niet meer mag zijn dan 12 meter;
- g. de minimale afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder mag zijn dan 2 meter.

De voorste grens ligt in het verlengde van de bouwgrens van de woning direct ten westen van het plangebied. Binnen het bouwvlak wordt één woning gerealiseerd. De goothoogte van de woning

bedraagt 3,44 meter en de bouwhoogte 8,35 meter. De diepte van het bouwvlak is 11,8 meter en de breedte is 9 meter. De minimale afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens die door de ligging van het bouwvlak ontstaat is 3 meter. Het bouwplan voldoet daarmee aan alle voorwaarden die aan de wijzigingsbevoegdheid worden gesteld.

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

4.1. Ruimtelijke en functionele structuur

Door het realiseren van een woning in het plangebied wordt een gat in het bebouwingslint aan de Oude Kruisweg net als voorheen opgevuld. De locatie van het bouwvlak verzekert dat de situering van de woning eveneens aansluit bij de lintbebouwing. Ook de verschijningsvorm van de woning, één laag met een kap, sluit aan bij woningen aan het lint.

Functioneel is de woning eveneens passend in de omgeving. Zowel ten oosten als ten westen van het plangebied bevindt zich uitsluitend de woonfunctie.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1. Water

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een wijzigingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

5.1.1. Wet- en regelgeving

Rijksbeleid

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.

Nationaal Waterplan 2016-2021 (2015)

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld.

Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Het omvat een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie (inclusief verdienvermogen) zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. De ambitie is dat overheden, bedrijven en burgers zich in 2021 meer bewust zijn van de kansen en bedreigingen van het water in hun omgeving. Iedereen neemt zijn eigen

verantwoordelijkheid om samen te komen tot een waterrobuuste ruimtelijke inrichting, het beperken van overlast en rampen en verstandig handelen in extreme situaties.

Beleid provincie

Watervisie 2021

De inzet van het provinciaal waterbeleid is om Noord-Holland nog mooier, bedrijviger en veiliger maken.

Daarbij moet er een impuls uitgaan voor de leefomgevingskwaliteit en/of het vestigingsklimaat.

Waterproblemen worden aangepakt wanneer er toch al gebiedsontwikkeling plaatsvindt.

Voor Haarlemmermeer speelt met name het vinden van toekomstbestendige oplossingen voor de schoonwater- en zoetwaterproblematiek. Voor waterveiligheid wordt uitgegaan van: veilige dijken en duinen (laag 1 en ook de belangrijkste); een waterrobuuste ruimtelijke inrichting van overstromingsgevoelige gebieden (laag 2) en een op overstromingsrampen toegesneden calamiteitenorganisatie (laag 3). Deze meervoudige benadering van waterveiligheid wordt "meerlaagsveiligheid" (MLV) genoemd.

Op de kaart Overstromingsrisico Noord-Holland zijn de overstromingsgevoelige gebieden indicatief aangegeven. De provincie maakt nog duidelijk welke gemeenten tot het overstromingsgevoelige gebied worden gerekend en in hun bestemmingsplannen duidelijk moeten maken hoe rekening wordt gehouden met het overstromingsrisico. Daarbij is uitgangspunt het "waterrobuust inrichten": het zodanig inrichten van overstromingsgevoelig gebied dat bij een overstroming de kans op slachtoffers klein is en de economische schade beperkt blijft. Er is nauwelijks overstromingsrisico vanuit de Noordzee, omdat deze kust grotendeels door een breed duingebied wordt beschermd.

Beleid gemeente

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 riothermie, 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 2015-2019

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.

De gedachten vanuit de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030, Proeftuin klimaatbestendige stad en het integraal Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030 zijn ook van toepassing op het gemeentelijke riolerings- en grondwaterbeleid. De rode draad in het beleid is dat de gemeente streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.

Het GRP geeft basis de planning van nieuwe aanleg, plannen om vuiluitworp te reduceren en plannen voor beheer en onderhoud voor de komende vijf 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 rioelstelsel, 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.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

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

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

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. In het Waterbeheersplan (WBP5) geeft Rijnland richting aan het waterbeheer in de periode 2016 – 2021.

Dit is een uitwerking van het coalitieakkoord (2015), waarin het bestuur van Rijnland de koers voor de komende jaren heeft uitgezet. In maart 2016 is het WBP5 vastgesteld (zie <http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>). In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als 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.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een “ja, tenzij” benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of is een watervergunning vereist (zie <http://www.rijnland.net/regels/keur-en-uitvoeringsregels>). De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningsplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Raadpleeg daarvoor de vergunningencheck via www.rijnland.net.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Met Rijnland zal afstemming plaats vinden 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.

5.1.2. Onderzoek

Het plangebied maakt waterstaatkundig onderdeel uit van de Haarlemmermeerpolder. De te bebouwen oppervlakte bedraagt, inclusief de helft van de resterende tuin, minder dan 500 m². Dat is bebouwd oppervlak maar ook straatwerk en parkeerplaatsen en dergelijke. Er is daarom geen compensatie voor versnelde afvoer nodig (beleidsregel 11). Het plangebied bevindt zich niet in, op of nabij een waterkering en niet nabij een watergang. Wel bevindt het plangebied zich in kwetsbaar kwelgebied (beleidsregel 20). Voor graven of boren tot maximaal 1,5 m onder maaiveld geldt algemene regel 20.4, zonder meldplicht. Voor dieper graven of boren (bijv. als er een kelder wordt gemaakt) is een maatwerkvergunning van Rijnland nodig.

Wanneer grondwater wordt onttrokken of geloosd (zoals bouwputbemaling), dan is hiervoor een vergunning of melding nodig (beleidsregel 24). Ook wordt er geen oppervlaktewater gegraven. Voor het realiseren van het bouwplan geldt wel dat voldaan dient te worden aan de zorgplicht. Een melding doen of een watervergunning aanvragen is niet nodig. Zorgplicht betekent dat er zorgvuldig wordt gewerkt en schade aan het watersysteem wordt voorkomen.

Opgemerkt wordt nog dat op vrijwel dezelfde locatie als waar de nieuwe woning is voorzien tot en met 2007 een woning aanwezig was. Dit is te zien op onderstaande afbeelding.



Foto genomen vanaf de Oude Kruisweg in 2006

Reeds een aantal jaar is er geen woning meer aanwezig binnen het plangebied. Voor het realiseren van het bouwplan is er geen sprake van het graven of boren dieper dan 1,5 meter onder maaiveld. Ook wordt er geen kelder aangelegd en er zal geen sprake zijn van het onttrekken of lozen van grondwater.

5.1.3. Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het vaststellen van het wijzigingsplan. In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt het wijzigingsplan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

5.2. Bodem

5.2.1. Wet- en regelgeving

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

5.2.2. Onderzoek

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 1 aan de toelichting toegevoegd. Aan de hand van het verkennend bodemonderzoek is na te gaan of op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater boven de (lokale) streef- en/of achtergrondwaarden aanwezig zijn.

Op basis van het verrichte historisch (voor)onderzoek is voor de onderzoekslocatie uitgegaan van de onderzoeksstrategie *“diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming” (VED-HE-NL)* uit de NEN 5740.

Hierbij worden de grond en het grondwater onderzocht op de parameters uit de standaard NENgrond(water)pakketten, uitgebreid met Organochloor-bestrijdingsmiddelen (OCB's).

5.2.3. Conclusie

Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft aanleiding de gestelde hypothese aan te nemen dat op de locatie redelijkerwijs geen verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater boven de (lokale) streef- en/of achtergrondwaarden aanwezig zijn.

In de bovengrond van boring B04, met bijmengingen van sporen baksteenresten, is een matige verontreiniging met lood aangetoond. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor lood in boring B04 overschreden. Formeel is derhalve een nader (inkaderend) onderzoek aan de orde, teneinde na te gaan of lokaal sprake is van sterke verhogingen, en dus wellicht de aanwezigheid van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. Dit is aan de orde indien de interventiewaarde in een bodemvolume > 25 m³ wordt overschreden, in welk geval een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet bodembescherming aanwezig is.

Omdat uit zowel het eerdere als het voorliggende onderzoek buiten B04 geen of niet meer dan lichte verhogingen worden gemeten, en in geen van de boringen buiten B04 bodemvreemde bijmengingen zijn aangetroffen, is de kans op aanwezigheid van sterke verhogingen gering. Verondersteld wordt dat de bodemsituatie derhalve, zonder een uitgebreid nader onderzoek, aanvaardbaar is voor de geplande bouw.

Opgemerkt wordt nog dat bodemlagen met ongedefinieerd puin van onbekende herkomst worden in principe als 'asbestverdacht' beschouwd worden. In de overige soorten puin (puin van asfalt, cement, klinkers en/of straatstenen en historisch puin) zit in de regel geen asbesthoudend materiaal en de aanwezigheid van die soorten puin maakt een locatie/bodemlaag niet (asbest)verdacht. Op basis hiervan is bovengenoemde laag dus niet expliciet asbestverdacht. Zintuiglijk is door de asbestdeskundige geen asbestverdacht materiaal aangetroffen maar dat hier géén onderzoek conform NEN 5707 naar is uitgevoerd.

De constatering dat enkele gemeten gehalten de desbetreffende achtergrondwaarden overschrijden, kan tot slot consequenties hebben bij eventuele graafwerkzaamheden. Licht verontreinigde grond mag op de locatie worden hergebruikt, mits voldaan wordt aan de lokale achtergrondwaarden of bodemkwaliteitszone (grond mag worden toegepast op een ondergrond van vergelijkbare bodemkwaliteit en op bodems van mindere bodemkwaliteit).

Bij hergebruik van licht verontreinigde grond buiten de locatie dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de lokale/regionale bodembeheernota. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal dus bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

5.3. Verkeer en parkeren

De voorgenomen ontwikkeling betreft het vervangen van de huidige woning. Een woning geeft 5 a 6 extra verkeersbewegingen op een dag. Dit geeft geen problemen op de Oude Kruisweg en zorgt voor minimale belasting op aanpalende kruispunten. Het plan met een vrijstaande woning op deze locatie vraagt om 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Een garage met enkele oprit telt maar voor één parkeerplaats. Daarmee is het noodzaak om twee auto's naast elkaar te kunnen parkeren op eigen terrein om daarmee te voorkomen dat er in de berm van de Oude Kruisweg geparkeerd zal worden.

Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein, er is meer dan genoeg ruimte voor het parkeren van minimaal 2 auto's naast elkaar. Er worden ook daadwerkelijk 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Redelijkerwijs mag worden verwacht dat de nieuwbouw geen invloed heeft op de verkeers- en parkeersituatie zoals die nu geldt. Verkeerskundige aspecten vormen daarom geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.4. Flora en fauna

5.4.1. Wet- en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming vindt plaats via de Vogel- en Habitatrichtlijn, richtlijnen voor Natura 2000. Deze richtlijnen zijn uitgewerkt in nationale wetgeving en dus niet rechtstreeks van toepassing.

Wet natuurbescherming

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming (Wnb) de Flora & Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. De wet bestaat uit de onderdelen Gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden) en Soortenbescherming (flora en fauna). De soortenbescherming is onderverdeeld in Andere (nationale) soorten en Beschermde soorten (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn), waarbij een aantal soorten al dan niet per provincie zijn vrijgesteld. Het doel van de wet is volgens artikel 1.10:

- a. het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- b. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies, en
- c. het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

Op grond van artikel 2.7 Wnb dient een bestemmingsplan rekening te houden met de effecten van dat plan voor Natura 2000-gebieden. Wanneer significante effecten op de instandhoudingdoelstellingen

van een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten, moet een passende beoordeling worden opgesteld. Het bestemmingsplan mag vervolgens worden vastgesteld als uit de passende beoordeling zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.

Een belangrijk criterium in de Wnb voor de bescherming van de soort is 'gunstige staat van instandhouding van een soort'. Daarvan is sprake als:

- a. uit populatiedynamische gegevens blijkt dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven, en
- b. het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden, en
- c. er een voldoende grote habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populaties van die soort op lange termijn in stand te houden.

Provinciale structuurvisie en het provinciaal natuurbeheerplan

Deze geven de ligging aan van de ecologische verbindingen en natuurkerngebieden in Haarlemmermeer. En stelt daaraan beperkingen en regels, gericht op het optimaal functioneren van het Nationaal Natuur Netwerk (NNN).

5.4.2. Onderzoek

Op 5 juni 2018 is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.

5.4.3. Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat er geen beïnvloeding is te verwachten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid gelet op de omvang van de op te richten bebouwing en de afstand van iets minder dan 2,5 kilometer tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied. Ook zijn er ten aanzien van de flora en fauna geen soorten geconstateerd die de bouw en ontwikkeling verhinderen of in de weg zitten.

5.5. Cultuurhistorie en archeologie

5.5.1. Wet- en regelgeving

Rijksbeleid

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

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. In het plangebied staat geen cultuurhistorische bebouwing. Evenmin worden de cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast.

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.

5.5.2. Inventarisatie

Om de al bekende en te verwachten archeologische vindplaatsen te behouden, voert de gemeente een archeologiebeleid waarbij de omvang van de bodemverstorende activiteit bepalend is. Dit betekent dat slechts bij werkzaamheden die een bepaalde maat te boven gaan, rekening gehouden moet worden met archeologische waarden.

Op grond van de archeologische beleidskaart van de gemeente blijkt dat voor het plangebied een lage archeologisch verwachting geldt, waarbij archeologisch onderzoek is vereist bij plannen gelijk of groter dan 10.000 m².

5.5.3. Conclusie

Cultuurhistorie en archeologie leveren geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.6. Geluid

5.6.1. 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 geluidbelasting (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 geluidbelasting 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 geluidbelasting. 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.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware 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 industrieterrein 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.

Luchtverkeerslawaaï

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 geluidsgevoelige gebouwen.

5.6.2. Onderzoek

Er is een onderzoek uitgevoerd naar de akoestische situatie ter plaatse. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd. Volgens de resultaten van de berekeningen bedraagt de toetsingswaarde vanwege de N201 maximaal 60 dB (op 4,5 meter hoogte gemeten). Deze waarde ligt 12 dB hoger dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

Indien er sprake is van een ruimtelijke procedure dient er door de Gemeente Haarlemmermeer voor deze waarde een ontheffing van de voorkeurgrenswaarde (een hogere waarde) te worden aangevraagd.

De voorgevel van de nieuwe woning dient op de tweede bouwlaag uitgevoerd te worden als een dove gevel.

Uit het akoestische onderzoek blijkt dat de karakteristieke geluidwering van de gevels minimaal 29 dB dient te bedragen.

5.6.3. Conclusie

De woning wordt uitgevoerd met aan de zijde van de N201 een dove gevel op de tweede bouwlaag. Dit is als voorwaarde opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning. Door het verlenen van een hogere waarde vormt geluid geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

5.7. Lucht

In de Wet Luchtkwaliteit is de regeling NIBM ('niet in betekende mate') opgenomen.

Die regeling houdt in dat als een project niet in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, het project doorgang mag vinden. De regeling NIBM bevat criteria voor het bepalen of een project niet in betekende mate bijdraagt.

Bij de bouw van 1.500 of meer woningen bestaat de kans dat een project in betekende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

De bouw van één enkele woning leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden.

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet vereist.

5.7.1. Wet- en regelgeving

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ van kracht. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden, zijn er voor NO₂ minder strenge grenswaarden van kracht.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

Tabel 5.1: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijk plan of project doorgang kan vinden indien:

- a. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt; en
- b. de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft; en
- c. een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in

de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀, PM_{2,5}) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld.)

d. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen. Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

5.7.2. Onderzoek

Het plan beoogt in totaal 1 woning te realiseren. Het aantal woningen valt ruim onder de grens van 1.500 woningen die zijn opgenomen als grens in het Besluit NIBM. In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied aan de luchtkwaliteit-grenswaarden. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

5.7.3. Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht. Daarnaast is er geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden in het plangebied. Aldus staat de realisatie van het bestemmingsplan conform hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) dan ook niet in de weg.

5.8. Externe veiligheid

5.8.1. Wet- en regelgeving

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het begrip risico wordt in beeld gebracht door middel van twee begrippen: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats (buiten de inrichting of langs een transportroute), uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats (langs een inrichting, een transportroute of een buisleiding) zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval (binnen de inrichting of op de transportroute) waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

Bij het beoordelen van gevaarlijke locaties gaat het Rijk uit van een basisnorm: het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof mag voor omwonenden niet hoger zijn dan 1 op de miljoen per jaar. Voor kwetsbare objecten, zoals bijvoorbeeld een rijtjeswoning, geldt een grenswaarde van PR 10-6. Voor beperkt kwetsbare objecten zoals bijvoorbeeld een sporthal geldt een richtwaarde van PR 10-6. De grenswaarden moeten bij de uitoefening van een aangewezen wettelijke bevoegdheid in acht worden genomen, terwijl met richtwaarden zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de cumulatieve kans 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 (afval)stof betrokken is.

Het groepsrisico is geen norm, maar er geldt een verantwoordingsplicht. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt met de oriëntatiewaarde. Dit is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar men mag hiervan wel goed onderbouwd afwijken.

Bij de toetsing moet worden gezien of de kans per inrichting of per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan bovengenoemde oriëntatiewaarden.

5.8.2. Onderzoek

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen en waarvan de contouren voor het plaatsgebonden risico en/of invloedsgebied voor het groepsrisico zich binnen het plangebied bevinden.

Volgens de provinciale risicokaart is er een aantal bedrijven geregistreerd in de omgeving. Dit zijn op een afstand van 641 meter van het plangebied aan de Spaarneweg 251 in Cruquius Intratuin. Dit is een tuincentrum met vuurwerkverkoop. Het bedrijf voldoet aan de afstandseisen van het Vuurwerkbesluit en de externe veiligheidscontouren vallen niet binnen het plangebied. Op een afstand van 711 meter van het plangebied aan de Cruquiusdijk 140 te Cruquius bevindt zich Stal 't Reijgerbosch B.V. Dit is een manege waar een 3m³ propaantank aanwezig is. De grootste afstandseis die voor een propaantank kleiner dan 5 m³ geldt op grond van het Activiteitenbesluit is 20 meter gemeten van de opstelplaats van een opslagtank met propaan, het vulpunt van een opslagtank met propaan en de opstelplaats van de tankwagen ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Aan deze afstandseis wordt ruimschoots voldaan betreffende de geplande woning.

Buisleidingen

Het plan ligt binnen de maximale effectafstand van de N201 en ook binnen het invloedsgebied van de weg.

Plaatsgebonden risico

Voor de N201 wordt geen PR10-6 contour berekend. Dit betekent dat het plan voldoet aan de gestelde grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico uit het Bevt.

Groepsrisico

Voor het bestemmingsplan "Cruquius Wickevoort" zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlemmermeer op 22 maart 2018 is het onderzoek "Landgoed Wickevoort aspect externe veiligheid uitgevoerd. In dat onderzoek is geconcludeerd dat het groepsrisico zowel in de huidige als de toekomstige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde (meer dan een factor 10) ligt. Informatie afkomstig van de website www.risicokaart.nl laat zien dat de hoogte van het groepsrisico tussen 0,1 en 0,3 maal de oriëntatiewaarde ligt.

Op basis van informatie afkomstig van de website www.cbsinuwbuurt.nl is ter plaatse van het plangebied sprake van een gemiddelde huishoudensgrootte van 2,2 personen. Aangezien er binnen het plangebied één woning wordt gerealiseerd is de verwachte toename van het aantal personen 2,2. Doordat het hier slechts om een zeer geringe toename van de personendichtheid gaat zal dit geen berekenbare invloed hebben op de oriëntatiewaarde en die ook niet worden overschreden. Daarmee is aangetoond dat niet voldaan hoeft te worden aan artikel 8, eerste lid van het Bevt.

5.8.3. Verantwoording groepsrisico

Op grond van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) dient in de toelichting bij een bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning in elk geval ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg en voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg een ramp voordoet.

Het betreft hier geen bestemmingsplan maar een wijzigingsplan. Daarvoor geldt artikel 7 van het Bevt niet. Voor de met dit wijzigingsplan gecoördineerd voorbereide omgevingsvergunning geldt dit artikel wel.

Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp

Mocht er zich in de nabijheid van het plangebied onverhoopt een ramp of zwaar ongeval voordoen dan ligt de oorzaak daarvan niet in het plangebied. Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval zijn daarom ook beperkt in het plangebied.

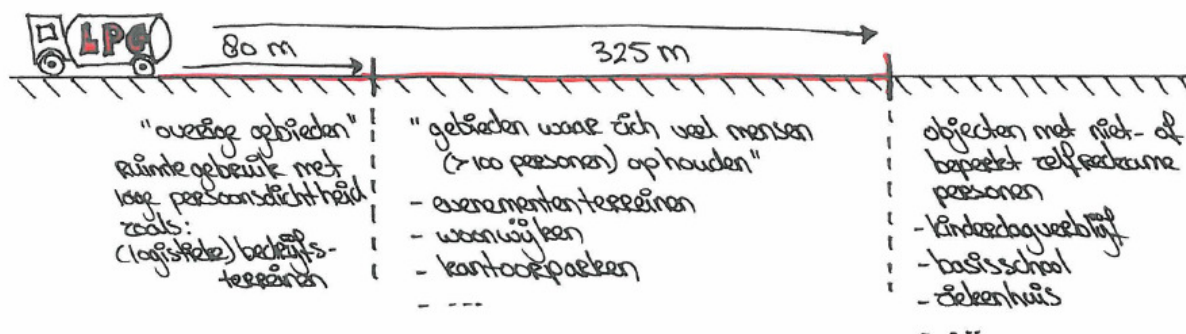
Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp op de weg

Binnen het plangebied wordt één woning mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van het realiseren van een specifieke bestemming ten behoeve van niet- of beperkt-zelfredzame personen. De woning wordt direct aangesloten op de Oude Kruisweg welke vervolgens weer in verbinding staat met de Spieringweg en de N201. Een goede ontsluiting is derhalve gegarandeerd. Dit wordt nog versterkt doordat uit verkeerstellingen die zijn uitgevoerd in 2016 blijkt dat de gemeten hoeveelheid verkeer relatief laag is. Op het drukste gedeelte van de weg, tussen de dijk en de Oude Spaarneweg zijn minder dan 1.000 motorvoertuigen per werkdag geteld, wat betekent dat het een relatief rustige erftoegangsweg te noemen is.

Het wijzigingsplan is daarom niet belemmerend voor adequaat ingrijpen van hulpdiensten.

5.8.4. Relatie met gemeentelijk beleid

De toename van het groepsrisico is gelet op de beperkte omvang van de mogelijkheden binnen het plangebied verwaarloosbaar. Het gemeentelijke beleid gaat er dan vanuit dat activiteiten worden toegestaan zolang het groepsrisico onder de grens van 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft. Er zijn in beginsel, ook bij toename van het groepsrisico, geen extra veiligheidsmaatregelen nodig. Veiligheidsbevorderende maatregelen die eenvoudig en kosteneffectief kunnen worden getroffen, worden wel uitgevoerd. Extra veiligheidsbevorderende maatregelen zijn hier niet aan de orde. Op grond van het gemeentelijke beleid is de verantwoording hierbij licht. Het groepsrisico blijft onder de oriëntatiewaarde en het gemeentelijke beleid acht dit te allen tijde verantwoord.



Afbeelding behorende bij het gemeentelijke veiligheidsbeleid

Het plan voorziet in het realiseren van maximaal één woning. De woning is weliswaar voorzien binnen het invloedsgebied van de N201 maar de toevoeging van personen, gemiddeld genomen 2,2, is zeer beperkt. Daarmee voldoet het plan aan het gestelde in het beleid over de aanvaardbaarheid en verantwoording van het groepsrisico externe veiligheid.

5.8.5. Conclusie

Het aspect externe veiligheid geeft geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan

5.9. Milieuzoneringen

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een

ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

5.9.1. Onderzoek

Er is een overzicht gemaakt van de actuele bedrijven in de nabijheid van het plangebied. Daarvoor is gebruik gemaakt van het bedrijvenbestand van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Dit overzicht is als bijlage 4 bij het wijzigingsplan gevoegd.

Op grond van het geldende bestemmingplan zijn in de nabijheid van het plangebied bestemmingen

Bestemming	Milieucategorie	Afstand vanaf het plangebied (m)	VNG richtafstand (rustige woonwijk) (m)
glastuinbouw	2	52	30
bedrijf 2	2	158; 170; 234	30
bedrijf 3	3	256	50

toegekend aan gronden waarvoor het aspect milieuzonering relevant is. Dit is aangegeven in tabel 5.2.

Tabel 5.2: bestemmingen waarvoor milieuzonering relevant is

Er zijn geen bedrijven met een milieucategorie 4 of 5 binnen de geldende richtafstanden van 300 respectievelijk 500 meter.

5.9.2. Conclusie

Het aspect milieuzonering levert geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.10. Luchtvaartverkeer

5.10.1. Wet- en regelgeving

Het rijksbeleid voor Schiphol is geformuleerd in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB), zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2018. In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting.

5.10.2. Inventarisatie

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Het plangebied ligt binnen het beperkingengebied. Daar gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu.

Toetshoogte

Op grond van artikel 2.2.2 van het LIB zijn geen objecten en bomen en struiken toegestaan die hoger zijn dan, afhankelijk van de specifieke locatie binnen het plangebied, 82 of 83 meter boven NAP. Het wijzigingsplan staat het niet toe dat er hoger dan 9 meter wordt gebouwd binnen het plangebied. De in het plangebied aanwezige boom blijft ruim onder de maximaal toegestane hoogtes.

Functioneren radarapparatuur

Om te voorkomen dat er een belemmering ontstaat voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer is er daartoe een maximale waarde opgenomen voor de hoogte van objecten en bomen en struiken in artikel 2.2.2.a van het LIB. Deze hoogte bedraagt 63 meter boven

NAP. Zoals gezegd mag er maximaal 9 meter hoog gebouwd worden binnen het plangebied en zijn er geen bestaande bomen of struiken die deze hoogte overschrijden.

Aantrekken vogels

Artikel 2.2.3 van het LIB bepaalt dat grondgebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet is toegestaan:

- a. industrie in de voedingssector met extramurale opslag of overslag;
- b. viskwekerijen met extramurale bassins;
- c. opslag of verwerking van afvalstoffen met extramurale opslag of verwerking;
- d. natuurreservaten en vogelreservaten;
- e. moerasgebieden en oppervlaktewateren groter dan 3 hectare.

Omdat de toegekende bestemming aan de gronden 'Wonen' is voldoet het wijzigingsplan aan dit artikel.

Windturbines en lasers

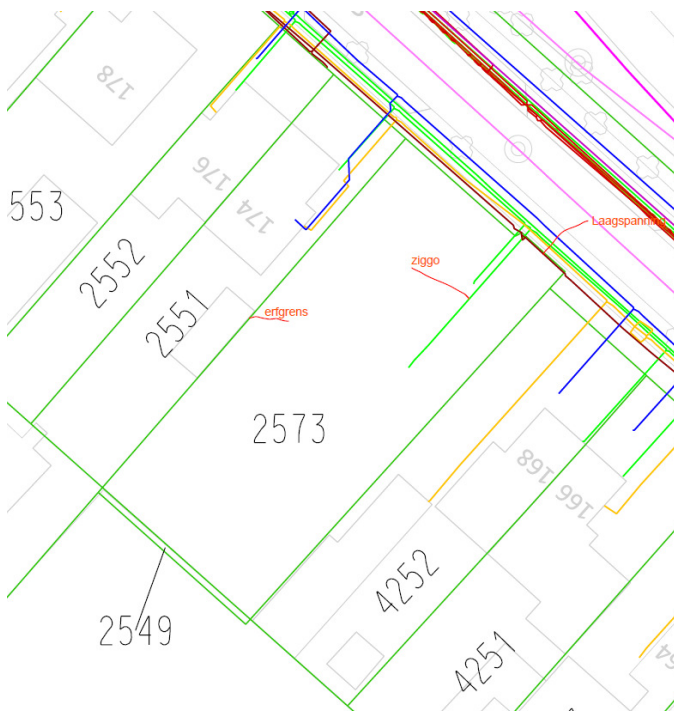
Artikel 2.2.4 van het LIB bepaalt dat op de gronden van het plangebied geen vaste laserinstallatie toegestaan is en geen windturbine die met de tiphoogte steekt door een vlak met een maatgevende toetshoogte, met een ashoogte van meer dan 35 meter, of in geval van plaatsing op een gebouw, met een tiphoogte van meer dan 5 meter dan wel meer dan 35 meter voor gebouw en tiphoogte tezamen. Het wijzigingsplan staat een dergelijke laserinstallatie en een windturbine niet toe.

5.10.3. Conclusie

Het LIB vormt geen belemmering voor het vaststellen van het wijzigingsplan.

5.11. Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

In het plangebied liggen geen planologisch relevante watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is. Er lopen uitsluitend twee oude aansluitingen van Ziggo in het terrein.



5.12. Duurzaamheid

De nieuw te bouwen woning wordt niet voorzien van een aansluiting op het gasnet. Er wordt gebruik gemaakt van een bodemwarmtepomp. Daarnaast worden er meerdere zonnepanelen aangebracht op zowel de woning als het bijgebouw. Het regenwater wordt opgevangen en, in elk geval voorlopig, in een regenton en voor eigen gebruik bewaard. De woning is houtskeletbouw voorzien van een keramisch pannendak, dus recyclebaar.

5.13. Milieueffectrapportage

5.13.1. Wet- en regelgeving

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een activiteit, die wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Als activiteit is in kolom 1 van de D-lijst is in categorie D 11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen benoemd. Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen.

5.13.2. Onderzoek

Algemeen

Wat stedelijke ontwikkeling inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Niet elke stedelijke ontwikkeling, hoe ondergeschikt ook, moet worden aangemerkt als de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom I, van categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. en artikel 2 onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Dat hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene aanleg van de stedelijke ontwikkeling een rol.

Besluit

Dit wijzigingsplan voorziet in het oprichten van 1 woning. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

Kenmerken van het project

Er is sprake van het oprichten van 1 woning op het kadastrale perceel HLM03 AD 2573. De grootte van het plangebied is 738m². De omvang en de aard van het project is zeer beperkt. De mogelijke effecten veroorzaakt door het project zijn dat eveneens. Zo zal de verkeersaantrekkende werking minimaal zijn en zal ook het effect op zaken als de luchtkwaliteit te verwaarlozen zijn. Er is ook geen sprake van cumulatie met andere projecten.

Plaats van het project

Het plangebied maakt onderdeel uit van een strook met daarop lintbebouwing langs de Oude Kruisweg in Cruquius. Door het realiseren van een woning in het plangebied wordt een gat in het bebouwingslint aan de Oude Kruisweg net als voorheen opgevuld. Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. De nieuw op te richten woning ligt ook niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Kennemerland Zuid', bevindt zich op een afstand van meer dan 2,5 km van het plangebied. De nieuwe woning ligt niet binnen de invloedssfeer van dit Natura 2000-gebied voor wat betreft stikstofdepositie.

Kenmerken van het potentiële effect

Het bereik van het effect van het project is, mede gezien in samenhang met de hiervoor genoemde criteria, zeer beperkt te noemen.

Er zijn geen omstandigheden die kunnen leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.13.3. Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Een m.e.r.-beslissing is daarom niet noodzakelijk. Op basis van het hiervoor benoemde onderzoek is evenwel inzichtelijk gemaakt dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit neemt over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe bouwplannen mogelijk maakt zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad besloot op 14 mei 2009 om de bevoegdheid om een besluit te nemen over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders.

6.1.1. Aangewezen bouwplannen in plangebied

Het wijzigingsplan ziet op het realiseren van een woning. Dat is op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen als bouwplan. Op grond daarvan is het nodig om een besluit te nemen over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan.

Het bouwplan voldoet echter aan het bepaalde in artikel 6.2.1.a van het Besluit ruimtelijke ordening. Dat houdt in dat het totaal van de exploitatiebijdragen minder bedraagt dan € 10.000,- en er ook geen wettelijk bepaalde verhaalbare kosten zijn, uitgezonderd de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. Gelet daarop is het sluiten van een anterieure overeenkomst niet noodzakelijk. Wel is er een overeenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer om te verzekeren dat eventuele verzoeken om tegemoetkoming in planschade voor rekening komen van de initiatiefnemer.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een wijzigingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar wijzigingsplan. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners is daarom ook de Dorpsraad Cruquius betrokken. De reacties uit het vooroverleg zijn voorzien van een beantwoording en verwerkt in het wijzigingsplan.

6.2.1. Resultaten wettelijk vooroverleg

Het voorontwerp wijzigingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het bestuur van het betrokken waterschap en met de dienst van de provincie die betrokken is bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast is met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Concreet zijn de volgende instanties op 10 juli 2018 verzocht uiterlijk 6 augustus 2018 op het plan te reageren:

- Provincie Noord-Holland
- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Veiligheidsregio Kennemerland

Daarnaast is de Dorpsraad Cruquius in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

Van de volgende instanties is een vooroverlegreactie ontvangen:

- Provincie Noord-Holland, ontvangen 16 juli 2018
- Veiligheidsregio Kennemerland, ontvangen 18 juli 2018
- Hoogheemraadschap van Rijnland, 23 juli 2018, aangevuld op 24 juli 2018 en op 8 augustus 2018

De vooroverlegreacties zijn in deze paragraaf samengevat en van een antwoord voorzien.

1. Provincie Noord-Holland

Het voorontwerp geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Veiligheidsregio Kennemerland

De veiligheidsregio constateert dat er aan het wijzigingsplan externe veiligheidsaspecten zijn verbonden. Bij het vaststellen van het plan is een risicobron betrokken, namelijk het transport van gevaarlijke stoffen over de N201. De veiligheidsregio constateert daarnaast dat er geen gegevens over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn opgenomen in de aangeboden stukken.

Geadviseerd wordt om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand tussen de beschouwde risicobron en de geprojecteerde woning in het plangebied beperkt. Ter vergroting van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid adviseert de veiligheidsregio in te zetten op het creëren van risicobewustzijn. Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Daarbij kan gedacht worden aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'.

Ten aanzien van het restrisico stelt de veiligheidsregio dat de beschouwde risicobron in de voorziene situatie kan leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregel kan de omvang van mogelijke incidenten reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Reactie gemeente

De toelichting is aangevuld ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Er zijn onder andere gegevens opgenomen over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Over de aanvullingen is contact geweest met de veiligheidsregio. Op 8 augustus 2018 gaf de veiligheidsregio per e-mail aan in te kunnen stemmen met de doorgevoerde wijzigingen.

3. Hoogheemraadschap van Rijnland

Rijnland geeft aan geen overwegende bezwaren tegen het wijzigingsplan te hebben.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN

7.1. Opzet regels en verbeelding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

Op de bij het wijzigingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel. Die bestemmingsregels staan in de regels van het bestemmingsplan dat dit wijzigingsplan wijzigt; het bestemmingsplan “Cruquius 2009”. De regels in dat bestemmingsplan laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst;
- De 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
- De 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het wijzigingsplan afwijkt) en de naam waaronder het wijzigingsplan moet worden aangehaald.

7.2. Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd.

7.3. Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het wijzigingsplan. Ook de parkeerregels zijn opgenomen in dit hoofdstuk. In deze regel wordt dynamisch verwezen naar het geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer. Dit heeft tot gevolg dat, indien in het kader van het wijzigingsplan gebouwd kan worden, op basis van het wijzigingsplan altijd het op dat moment actuele geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer gehanteerd moet worden bij het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning.

7.4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven omgevingsvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een

omgevingsvergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstallen die – op het tijdstip dat het wijzigingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het wijzigingsplan niet wordt vergroot.

Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het wijzigingsplan kunnen worden aangehaald.

7.5. Handhaafbaarheid

Het wijzigingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit wijzigingsplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is er op gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het wijzigingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in het wijzigingsplan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het wijzigingsplan. Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.