



bestemmingsplan

Nieuw-Vennep Hoofdweg 1059

NL.IMRO.0394.BPGnwvhoofdweg1059-E001

Juni 2011



gemeente
Haarlemmermeer

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	3
1.2	Aard en doel	3
1.3	Leeswijzer	3
2	BESTAANDE SITUATIE	
2.1	Begrenzing plangebied	4
2.2	Geldende plannen en regelingen	5
2.3	Ruimtelijke structuur	5
2.4	Functionele structuur	6
3	BELEID EN REGELGEVING	
3.1	Rijksbeleid en Europese richtlijnen	7
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
4	NIEUWE SITUATIE	
4.1	Nieuwe ontwikkelingen plangebied	11
4.2	Ruimtelijke structuur	11
4.3	Functionele structuur	11
5	ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	
5.1	Bodem	12
5.2	Cultuurhistorie en archeologie	13
5.3	Water	14
5.4	Flora en fauna	16
5.5	Luchthavenindelingbesluit	18
5.6	Bedrijven en milieuzoneringen	18
5.7	Externe veiligheid	19
5.8	Geluid	21
5.9	Luchtkwaliteit	23
5.10	Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties	24
5.11	Milieu effect rapportage beoordeling	25
6	UITVOERBAARHEID	
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	26
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26
6.3	Procedure Wet ruimtelijke ordening	26
7	JURIDISCHE ASPECTEN	
7.1	Algemeen	27
7.2	Opzet regels en verbeelding	27
7.3	Inleidende regels	27
7.4.	Bestemmingsregels	27
7.5	Algemene regels	28
7.6	Overgangs- en slotregel	28
7.7	Handhaafbaarheid	28

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan Hoofdweg 1059 Nieuw-Vennep is een ingekomen verzoek tot herziening van het bestemmingsplan om op het perceel aan de Hoofdweg 1059 (danwel een afgesplitst deel van 1061) in Nieuw-Vennep een woning, schuur en bijbehorende voorzieningen op te kunnen richten.

Het verzoek is ingediend omdat de eigenaar van het aan de orde zijnde perceel vanwege de geplande omlegging van de A9 zijn oude woning aan de Hoofdweg (westzijde) nabij Lijnden) dient te verlaten en een nieuwe woning dient te betrekken.

Het plangebied maakte oorspronkelijk deel uit van het perceel aan de Hoofdweg 1061 in Nieuw-Vennep (kadastraal bekend Haarlemmermeer, sectie AE nummer 2213). Indien de onderzoeken ten behoeve van dit bestemmingsplan betrekking hebben op dat perceel dan hebben die onderzoeken ook betrekking op het plangebied.

1.2 Aard en doel

Dit bestemmingsplan betreft een herziening van de vigerende regelingen voor het onderhavige plangebied. Het plan biedt de juridische basis voor het mogelijk maken van een woning, schuur en bijbehorende voorzieningen binnen het plangebied.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de bestaande situatie, de geldende regelingen en de ruimtelijke - en functionele structuur. Hoofdstuk 3 beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 worden alle onderzoeken en beperkingen beschreven (water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, e.d.). In hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid aan bod. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de juridische opzet van het plan besproken.

Achterin dit bestemmingsplan zijn de regels en de verbeelding opgenomen. Zij vormen samen het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordelijke rand van Nieuw-Vennep en is gesitueerd nabij de kruising tussen de Noordelijke Randweg en de Hoofdweg Westzijde in Nieuw-Vennep, aan de rand van de bebouwde kom. Het plangebied omvat het afgesplitste, rechter gedeelte van het perceel Hoofdweg 1061, kadastraal bekend Haarlemmermeer, sectie AE nummer 2212. Het afgesplitste deel is kadastraal bekend AE 4187, plaatselijk aan te duiden als Hoofdweg 1059 in Nieuw Vennep en heeft een omvang van 45 x 100 meter. In figuur 2.1.1 is met zwart de nog aanwezige bebouwing en met rood de voorgenomen bebouwing weergegeven. In figuur 2.1.2 is de ligging van het plangebied aangegeven.

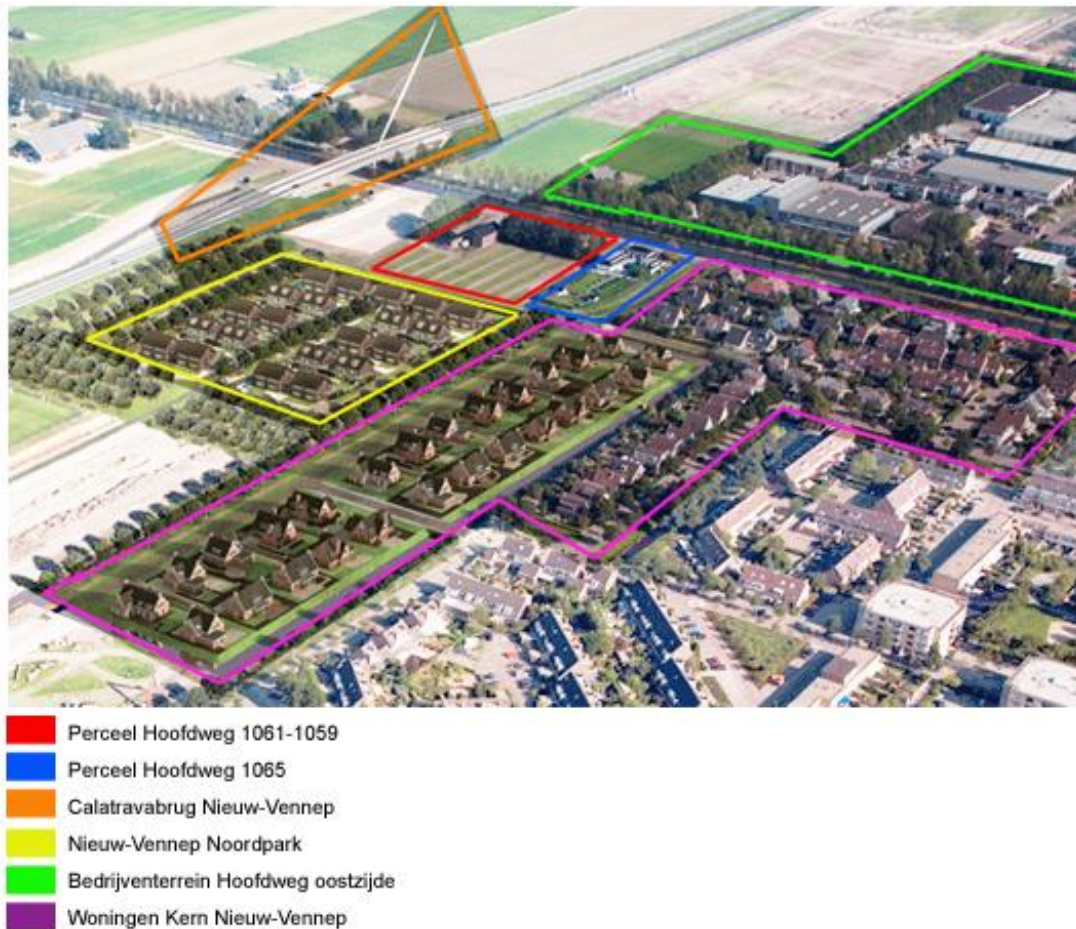
In figuur 2.1.3 is de omgeving van het plangebied opgenomen.



Figuur 2.1.1 plangebied (rechter gedeelte) als afgesplitst deel.



Figuur 2.1.2 ligging van het plangebied



Figuur 2.1.3 Omgeving plangebied

2.2 Geldende bestemmingsplannen – regelingen

Het geldende bestemmingsplan is “Nieuw-Vennep Noordpark” (2006). Hierin is het gehele plangebied bestemd tot “Wonen 1 (W1)”, zonder bouwvlak en deels zonder en deels met gebouwen (erfbebouwing).

Daarnaast vigeert het “Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling” (2004). Ingevolge dat bestemmingsplan geldt ter plaatse een hoogtebeperking tussen de 70 en de 90 meter.

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Cultuurhistorie

Nieuw-Vennep maakt deel uit van de gemeente Haarlemmermeer in het zuiden van de provincie Noord-Holland. Het is rond 1860 ontstaan als Vennepdorp op de kruising van de Hoofdweg met de Vennepweg, kort na de drooglegging van het Haarlemmermeer. De uitbreidingen van Nieuw-Vennep volgden met het stratenpatroon de rechthoekige verkavelingstructuur. De infrastructuur is aan dit patroon verbonden.

Langs de Hoofdvaart bestaat een cultuurhistorische structuur van boerderijlinten.

2.3.2 Wegenstructuur

Rond Nieuw-Vennep is de laatste jaren gewerkt aan een nieuw wegontsluitingsstelsel. Dit bestaat uit een rechthoek van wegen, bestaande uit de Spoorlaan, de N207 (Leimuiderweg), de N205 (Drie Merenweg) en de Noordelijke Randweg.

De verkeersstructuur rondom het plangebied wordt in het bijzonder bepaald door de Noordelijke Randweg en de Hoofdweg Westzijde (zie figuur 2.1.1 hiervoor).

2.3.3 Groen- en waterstructuur

Ten noordwesten van het plangebied is de watergang langs de Noordelijke Randweg gesitueerd. Ten zuidoosten van het plangebied is de watergang de Hoofdvaart gesitueerd.

2.3.4 Bebouwingsstructuur

In het plangebied heeft tot 1972 de zogenaamde woning "Mariannehoeve" gestaan. Het plangebied bestaat ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan nog uit een grotendeels verhard terrein met daarop twee schuren. De totale oppervlakte van de bestaande bebouwing bedraagt 400 m². Deze bebouwing zal worden gesloopt ten behoeve van de nieuw te realiseren woning en schuur.

2.4 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Nieuw-Vennep. Zoals op figuur 2.1.3 zichtbaar is, wordt het plangebied omgeven door veel woningbouw en vormt het perceel een overgangsgebied tussen een dicht bebouwde woonomgeving en agrarisch gebied. Verderop gelegen ten zuidoosten van het plangebied, aan de Hoofdweg Oostzijde, ligt het bedrijventerrein Vicon/Spoorzicht. Ten noordwesten van het plangebied ligt verderop het bedrijventerrein Pionier/Bols.

3 BELEID EN REGELGEVING

3.1 Rijksbeleid en Europese richtlijnen

3.1.1 De Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De bij de nota behorende Uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties. De nota legt het nationaal ruimtelijke beleid vast tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Het kabinet staat een dynamisch, ontwikkelingsgericht ruimtelijk beleid voor - meer ontwikkelingsplanologie dan toelatingsplanologie - en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen het Rijk en de decentrale overheden.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

3.1.2 Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer- Bollenstreek

De gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek geeft een 'duurzaam perspectief' voor de Haarlemmermeer-Bollenstreek, zoals is vastgelegd in de Nota Ruimte. Hierin hebben de provincies Noord- en Zuid-Holland op verzoek van het Rijk en in samenwerking met onder andere de gemeente Haarlemmermeer en het Hoogheemraadschap Rijnland een ruimtelijk plan opgesteld, waarin de ontwikkelingen van het gebied in beeld zijn gebracht. Het gaat hier vooral om helderheid te scheppen over de mogelijke locaties voor 10.000 à 20.000 woningen, die in de periode tussen 2010 en 2030 gebouwd moeten worden in het gebied. Het gaat hierbij niet alleen om het aantal woningen, maar ook om de diversiteit en kwaliteit van de woonmilieus. Daarnaast moet de uitwerking een antwoord geven op de klimatologische veranderingen, aanleg van groengebieden om in te recreëren en het verbeteren van de bereikbaarheid van het gebied.

3.1.3 Structuurvisie Randstad 2040

De Structuurvisie Randstad 2040 geeft aan hoe de Randstad tot 2040 kan uitgroeien tot een internationaal krachtige, duurzame en aantrekkelijke regio. In zijn visie stelt het kabinet de steden centraal. Het wil dat nieuwe woonhuizen en kantoren vooral in de steden worden gebouwd om de stad sterker en aantrekkelijker te maken. En het platteland te ontzien en open en groen te houden. Nabij de steden komen er plekken van groene topkwaliteit. Het kabinet wil verder natuur en water van het Groene Hart verbinden met het IJsselmeer, de Zeeuwse wateren, de kust en de Utrechts Heuvelrug.

3.1.4 Conclusie

De realisatie van een woning, schuur en bijbehorende voorzieningen in het plangebied past binnen de kaders van het rijksbeleid en de Europese richtlijnen.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren. Via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

De drie hoofdbelangen die Noord-Holland met de structuurvisie heeft vastgelegd zijn ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid:

- 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.
- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie.

Zo wordt de komende dertig jaar het “Bestaand Bebouwd Gebied” (BBG) verder verdicht, onder meer door zo'n 200.000 woningen in de provincie bij te bouwen, en zet de provincie in op de ruimtelijke ontwikkeling van OV-knooppunten in Noord-Holland. Op die manier blijft volgens de provincie meer ruimte over om het buitengebied te behoeden en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur.

In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als “metropolitaan landschap” en “Bestaand Bebouwd Gebied” (BBG). In de gebieden met de aanduiding “metropolitaan landschap” heeft de provincie Noord-Holland een extra ambitie voor de ontwikkeling van recreatiemogelijkheden en het gebruik van het landschap voor stedelijke functies. Hierbij is het behoud, de versterking en de ontwikkeling van de groenblauwe structuur van wezenlijk belang voor de totstandkoming, kwaliteit en uitstraling van de dynamische regio.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie van de provincie Noord-Holland geeft een beschrijving waaraan bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. De verordening regelt de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe.

Waar in de provinciale verordening ruimte bestaat voor nadere afwegingen of in de bewoordingen beleidsruimte voor maatwerk aanwezig is, is in deze verordening gebruik gemaakt van het instrument ontheffing door GS of – in een enkel geval- nadere regels door GS. Hierdoor wordt de verordening flexibeler ten behoeve van maatwerk situaties. De verordening richt zich op de inhoud van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij niet alleen om de inhoud in strikt juridische zin, maar ook om eisen aan de toelichting. In de verordening is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het opnemen van een Voorbereidingsbescherming conform artikel 4.1. derde lid van de Wro.

In de verordening is het plangebied aangeduid als “Bestaand Bebouwd Gebied” en “Gebied voor gecombineerde landbouw”.

3.2.3 Provinciaal Milieubeleidsplan

Duurzaamheid is de rode lijn door het provinciaal milieubeleidsplan, dat langs drie strategische beleidslijnen uitgewerkt wordt. Het gaat dan om duurzaam produceren en consumeren, voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie wil ruimtelijkeordeningsinstrumenten beter benutten door een milieuvisie in relatie tot streek- en bestemmingsplan. Ook wordt water als medeordenend principe in de ruimtelijke planvorming verankerd door de landelijke watertoets uit te werken. De provincie streeft naar een realisatie van een basiskwaliteit, die de minimumkwaliteit in alle oppervlaktewateren vormt. Binnen dit bestemmingsplan zijn ingrepen mogelijk, die noodzakelijk zijn om de provinciale, strategische beleidslijnen voor milieu en de gewenste basiskwaliteit voor oppervlaktewater te verwezenlijken.

Op 31 maart 2009 is het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan voor de periode 2009-2013 vastgesteld door gedeputeerde staten en vrijgegeven voor inspraak. Het nieuwe Milieubeleidsplan moet eind 2013 leiden tot het bereiken van de Europese en nationale milieunormen. Het plan heeft twee overkoepelde doelen:

- het voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid;
- het stimuleren van duurzame ontwikkeling, zonder afwenteling van milieubelasting.

De provincie stelt tweejarige uitvoeringsprogramma's op (2010-2011 en 2012-2013), waarin de uitvoering van dit het nieuwe Milieubeleidsplan meer in detail wordt vastgelegd.

3.2.4 Conclusie

De realisatie van een woning, schuur en bijbehorende voorzieningen in het plangebied past binnen de kaders van het provinciaal en regionaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015

In december 1997 is de Toekomstvisie Haarlemmermeer 2015 vastgesteld, waarin op hoofdlijnen de meest wenselijke toekomstige ontwikkeling is geformuleerd. Ook is ze gericht op een maximale differentiatie van dorpse, suburbane en stedelijke milieus. Het resultaat is in 2015: een gemeente met een herkenbaar en eigen gezicht, waarin iedereen goed kan wonen, werken en recreëren. Dat betekent verdere economische groei, voldoende en gevarieerde woningen en voorzieningen, verbetering van het openbaar vervoer en behoud en versterking van natuur- en recreatiewaarden. Dat alles binnen een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

3.3.2 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt, wat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd mag worden.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat iedere gemeente in een of meer structuurvisies haar ruimtelijk beleid moet vastleggen. Los van deze verplichting ziet het college de structuurvisie ook als een noodzakelijk en bruikbaar instrument. De al eerder door de gemeenteraad vastgestelde Toekomstvisie Haarlemmermeer is het vertrekpunt voor de strategie achter de structuurvisie. Hierbij is aandacht voor zowel de ruimtelijk-fysieke inrichting als voor de sociaal-maatschappelijke, economische en bestuurlijke inrichting. De ambities, de langetermijnvisie op Haarlemmermeer en grote maatschappelijke opgaven vormen tezamen de contouren van de structuurvisie. De structuurvisie wordt daarna (ruimtelijk) verder geconcretiseerd in deelstructuurvisies en/of bestemmingsplannen.

Naast het borgen van vastliggende grote planontwikkelingen, lopende planontwikkelingen en nog gewenste toekomstige ontwikkelingen wil het college ook de volgende doelen realiseren:

- (ruimtelijk) vertalen van ruimtelijk-fysieke, sociaal-maatschappelijke, economische en bestuurlijke ambities; richting geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Haarlemmermeer in de periode tot 2030;
- een kader bieden voor het toetsen van het ruimtelijk beleid en plannen voor de periode 2010-2020;
- situeren, initiëren en stimuleren van nieuwe ontwikkelingen die een positief effect hebben op het wonen, werken en welbevinden in Haarlemmermeer;
- geven van zekerheid aan bewoners en belanghebbenden over de ontwikkelingen die de gemeente nastreeft;
- bieden van inzicht in de lange termijn investeringen en geven van de mogelijkheid voor het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Voor het opstellen van de structuurvisie zal in expertmeetings en participatiebijeenkomsten de dialoog met de vakwereld, maatschappelijke organisaties, marktpartijen, belangengroeperingen en inwoners gevoerd gaan voeren. Een en ander om de gezamenlijk thema's te bespreken en richtinggevende keuzes te maken die in scenario's vertaald gaan worden. Vervolgens worden de contouren van de visie voorgelegd en kan de raad kan zich uitspreken over de voorgestelde ambities voor Haarlemmermeer.

3.3.3 Milieubeleidsvisie: op weg naar duurzaam evenwicht in 2030

Het algemene milieubeleid is specifiek ingevuld in de gemeentelijke milieubeleidsvisie uit april 2004. De milieu-inspanningen concentreren zich op drie hoofdonderwerpen:

- Ontwikkeling: maatregelen bij ruimtelijke ontwikkelingen die vooral de milieudruk beogen te verminderen (bijvoorbeeld grondstoffen besparing, beperken wateroverlast, gezond bouwen, enzovoorts);

- Beheer: milieu-inspanningen die de leefomgeving beogen te verbeteren (vermindering afval, garanderen veiligheid en luchtkwaliteit, enzovoorts);
- Klimaatbeleid: alle activiteiten die ervoor moeten zorgen dat er minder CO2 de lucht in gaat om zo het broeikaseffect verminderen (windmolens realiseren, energiebesparing,enzovoorts).

Eén van de speerpunten is dat ruimtelijke ontwikkelingsprojecten duurzaam worden ontwikkeld volgens het ambitieniveau uit de daarvoor ontwikkelde beleidskaders.

3.3.4 Conclusie

De realisatie van een woning, schuur en bijbehorende voorzieningen in het plangebied past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid.

4 NIEUWE SITUATIE

4.1 Nieuwe ontwikkelingen plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woning, een schuur en bijbehorende voorzieningen (zoals bijvoorbeeld verhardingen, parkeerruimte en tuin) op het perceel Hoofdweg 1059 in Nieuw-Vennep.

De bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 12 meter en de bouwhoogte van de schuur bedraagt maximaal 7 meter.

De woning zal een maximale oppervlakte van 150 m² en de schuur een maximale oppervlakte van 300 m² hebben.

4.2 Ruimtelijke structuur

De bestemde woning vormt qua maat-schaalverhouding een verbijzondering ten opzichte van de bestaande (voormalige) agrarische woningen aan de Hoofdweg. Gelegen bij de markante brug waar de Noordelijke Randweg over de Hoofdweg gaat, is dit een passende markering van de entree van Nieuw-Vennep. De te herbouwen schuur kent een maatvoering zoals bij veel (voormalige) agrarische woningen aan de Hoofdweg voorkomt.

De realisatie van een woning en de schuur zal niet leiden tot wijzigingen in de ruimtelijke structuur, de wegenstructuur en de groen- en waterstructuur van het plangebied en de directe omgeving zoals beschreven in paragraaf 2.3 hiervoor.

Door in het plangebied (opnieuw) een woning met bijbehorende schuur te realiseren wordt aangeknoopt bij de historische bebouwingsstructuur.

4.3 Functionele structuur

De realisatie van een woning, een schuur en bijbehorende voorzieningen in het plangebied zal niet leiden tot wijzigingen in de functionele structuur van het plangebied en de directe omgeving zoals beschreven in paragraaf 2.4 hiervoor.

5 ONDERZOEKEN EN BEPERKINGEN

5.1 Bodem

5.1.1 Beleid en regelgeving

Bij het toekennen van bestemmingen aan gronden is het van belang om te weten wat de kwaliteit van de bodem is. In het bijzonder wanneer een nieuw ruimtelijk plan voorziet in nieuwe ontwikkelingen, is het van belang om bij de planvoorbereiding onderzoek naar de bodemkwaliteit te laten uitvoeren. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor een nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers en het milieu.

Het bodembeleid onderscheidt drie soorten grond en bodem met ieder hun eigen beleid en wet- en regelgeving:

- Sterk verontreinigde grond (boven interventiewaarden);
- Licht verontreinigde grond (boven streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden);
- Schone bodems (beneden streefwaarden, na 1 juli 2008 AW2000-waarden).

Voor alle typen grond speelt de Wet Bodembescherming, het Bouwstoffenbesluit (BsB) en de Vrijstellingsregeling grondverzet een rol. Indien gesaneerd moet worden, bestaan er specifieke regels voor het bepalen van de terugsaneerwaarde en de milieuhygiënische kwaliteit van een aan te brengen leeflaag (zogenaamde bodemgebruikswaarden (BGW's)). Bodemgebruikswaarden zijn een product van het functiegericht saneringsbeleid "Van Trechter naar Zeef".

Sinds 1 januari 2008 voor het "natte deel" (lees: waterbodems en uiterwaarden) en vanaf 1 juli 2008 voor het "droge deel" (lees: landbodems) is het Besluit bodemkwaliteit van kracht dat voor het onderdeel grond en bagger het BsB vervangt. Het Besluit bodemkwaliteit hanteert voor het toepassen van grond en bagger, een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie. Tevens gaat het besluit meer mogelijkheden bieden voor grondverzet.

5.1.2 Onderzoek en conclusies

Met het oog op de kleinschalige herontwikkeling van het plangebied is in opdracht van de voormalige eigenaar van het toen nog ongesplitste perceel (Hoofdweg 1061, tevens omvattende het afgesplitste perceel aan de Hoofdweg 1059 dat nu in eigendom is bij de aanvrager) een verkennend bodemonderzoek verricht. In het rapport van Soilution BV met nummer 10119SOM d.d. 9 juni 2010 wordt het volgende met betrekking tot bodemverontreiniging geconcludeerd:

“Uit het chemisch-analytisch onderzoek blijkt dat de grond en het grondwater niet tot slechts licht verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Op basis hiervan zijn vervolgonderzoek en/of sanerende maatregelen niet nodig. De locatie is vanuit milieu hygiënisch geschikt voor de beoogde bouwplannen”.

Naar aanleiding van de bevindingen van het verkennend bodemonderzoek is ook asbestonderzoek verricht. Uit het zelfde rapport van Soilution BV met nummer 10119SOM d.d. 9 juni 2010 blijkt dat de bovenlaag over een oppervlakte van 625 m² is verontreinigd met asbest in gehalten boven de 100 mg/kg d.s., wat naar verwachting circa 300 m³ materiaal betreft, en dat sanering daarvan moet worden afgestemd met het ministerie van VROM.

Op 17 augustus 2010 is het plan van aanpak van de asbestsanering aan de VROM-Inspectie (met nummer 60119.wpl) ter goedkeuring voorgelegd, welke goedkeuring bij brief van 23 augustus 2010 is verkregen. De asbestsanering in het plangebied heeft in opdracht van de voormalige eigenaar van het toen nog ongesplitste perceel in de maand september 2010 plaatsgevonden en daarvan is bij brief van 11 oktober 2010 (met nummer 60119.son) door Soilution BV verslag gedaan aan de VROM-Inspectie.

5.2 Cultuurhistorie en archeologie

5.2.1 Beleid en regelgeving

Het Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'. In de Wet op de archeologische monumentenzorg is de zorgplicht van gemeenten voor het archeologisch erfgoed geregeld. De gemeenten zijn verplicht om het archeologisch bodemarchief te beschermen en passend beleid te formuleren. Dat betekent ook dat archeologische waarden worden mee gewogen in ruimtelijke planprocedures, in het bijzonder bestemmingsplannen, en bij bouwvergunningen. In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke ordeningsplannen. Tijdens de voorbereiding van de plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk. De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de versterking van belangrijke bodemvondsten. Als dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid om binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis van Nederland. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van dit erfgoed in situ (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd. Onderstaande wetten en beleidsdocumenten zijn in dezen van toepassing.

Gemeentelijk monumentenbeleid

De gemeente Haarlemmermeer kent een monumentenbeleid. Binnen het gemeentelijk monumentenbeleid is een belangrijke taak weggelegd voor de monumentencommissie. De taak van de monumentencommissie is omschreven in de gemeentelijke monumentenverordening. De gemeente is voornemens het monumentenbeleid te verbreden tot een beleid voor het cultureel erfgoed, dus met inbegrip van een archeologiebeleid.

Beleidsnota Ruimtelijke Beleid en Archeologie

In de Beleidsnota Ruimtelijke Beleid en Archeologie zet de gemeente Haarlemmermeer uiteen op welke wijze zij verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief, zoals bij de herziening van de Monumentenwet 1988 bepaald is. Met de wetsherziening is het voor gemeenten verplicht bij bodemingrepen van enige omvang het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen. De nota bestaat uit twee delen: het eerste deel, de Beleidsnota Ruimtelijk Beleid en Archeologie, gaat over de (wettelijke) uitvoering van het archeologiebeleid. Het tweede deel, de Beleidsnota Cultuurhistorie/Archeologie, gaat in een breder kader in op cultuurhistorie in de gemeente Haarlemmermeer en de omgang hiermee. Tevens komen hier de waardevolle gebieden aan bod en wordt het communicatiebeleid ten aanzien van cultuurhistorie behandeld.

De bescherming van archeologische resten wordt zo veel mogelijk gekoppeld aan het reeds bestaande beleidsinstrumentarium. Bij de beoordeling van vergunningaanvragen voor ruimtelijke ingrepen wordt nagegaan of archeologische resten worden bedreigd. Indien archeologisch onderzoek noodzakelijk blijkt, zullen de kosten daarvoor ten laste komen van de initiatiefnemer van de bodemversturende activiteit. Door bij het ontwikkelen van nieuwe of het aanpassen van bestaande bestemmingsplannen archeologische waarden en verwachtingen op te nemen en in de toelichting te verwijzen naar het gemeentelijk archeologiebeleid kunnen de kosten van eventueel archeologisch onderzoek worden verhaald op de verstoorder van het bodemarchief. In het bestemmingsplan wordt ook voorgescreven welke verplichtingen de vergunningaanvrager heeft op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

Voor een juiste regeling van de archeologische monumentenzorg in bestemmingsplannen is in het kader van de nota een inventarisatie van het gemeentelijk bodemarchief uitgevoerd. Daarbij is onderzocht welke archeologische waarden reeds bekend zijn en welke waarden verwacht worden. Op basis hiervan is de gemeente verdeeld in verschillende archeologiegebieden, die bepalen bij welke planomvang rekening moet worden gehouden met archeologie. Bij het vaststellen van de grens is rekening gehouden met de aard van het bodemarchief. De regimes zijn weergegeven op de Beleidskaart Archeologie.

5.2.2 Onderzoek en conclusies

In Haarlemmermeer komen geen door het Rijk beschermde archeologische monumenten voor en geen door de provincie Noord-Holland aangewezen aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden. Haarlemmermeer staat op de provinciale archeologische inventarisatiekaart zelfs aangegeven als gebied met de “minst hoge potentie”.

In het plangebied bevinden zich ook geen beschermde gebouwde rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan “Nieuw-Vennep Noordpark” (2006) bevonden zich in het plangebied voorts geen objecten met cultuurhistorische waarde. Daarin hebben zich geen wijzigingen voorgedaan. In de toekomst zouden in de omgeving van het plangebied de zogenaamde Bolstoren en de Harpbrug van Calatrava een cultuurhistorische waarde kunnen verkrijgen, maar dat is op dit moment niet het geval.

Geconcludeerd wordt dan ook dat voor dit bestemmingsplan geen nader onderzoek naar cultuurhistorische en archeologische waarde benodigd is.

5.3 Water

5.3.1 Beleid en regelgeving

Kaderrichtlijn Water

De waterkwaliteit legt een claim op het gebruik van de ruimte. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf december 2000 van kracht en heeft als doel te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden waarin op een duurzame manier met het gebruik van water wordt omgegaan. Uitvoering geven aan de verplichtingen van de Kaderrichtlijn is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden en geldt als een resultaatsverplichting. De wateren binnen de EU moeten in 2015 aan de in de KRW gestelde eisen voldoen.

De provincie Noord-Holland maakt volledig deel uit van het deelstroomgebied Rijndelta en het daarbinnen begrensde deelstroomgebiedsdistrict Rijn-West. Binnen Rijn-West werkt de provincie Noord-Holland samen met alle betrokken waterbeheerders (Rijkswaterstaat, buurprovincies, waterschappen en gemeenten) aan het opstellen van het regionale deel van het genoemde stroomgebiedbeheersplan Rijndelta.

Rijksbeleid

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. De thema's “water in de stad” en “water als ordenend principe” zijn als speerpunten aangegeven in het landelijk beleid dat is beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding (ministerie van V&W), de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (ministerie van VROM) en het Nationaal bestuursakkoord Water (NBW).

Nationaal Bestuursakkoord Water 2003

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben rijk, provincies, waterschappen en gemeenten afgesproken dat in 2015 het watersysteem op orde moet zijn en blijven. Water moet weer de ruimte krijgen en is medesturend voor het ruimtelijk beleid. Als een van de eerste stappen is afgesproken dat de waterschappen in beeld brengen hoeveel waterberging er nodig is om aan de zogenaamde werknormen te kunnen voldoen. Voor stedelijk gebied houdt dit bijvoorbeeld in de hoeveelheid wateroppervlak die nodig is om te zorgen dat bij neerslag het waterpeil maar eens in de 100 jaar tot aan het maaiveld kan stijgen.

Provinciaal waterplan Noord-Holland "Bewust omgaan met water"

Het Provinciaal Waterplan Noord-Holland "Bewust omgaan met water" 2006-2010 is van toepassing op grond- én oppervlaktewater. De wateropgave dient in samenhang te worden gerealiseerd met andere doelstellingen op het gebied van onder andere milieu, natuur, recreatie, cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij worden de mogelijkheden die in een gebied aanwezig zijn centraal gesteld, in plaats van regels en procedures. De provincie wil hierbij de ruimtelijke kwaliteit behouden en waar mogelijk versterken. Uiterlijk in 2015 is het watersysteem op orde, zodat het in staat is om extreme pieken en dalen in neerslaghoeveelheden op te vangen.

Waterbeheerder

Met ingang van 1 januari 2005 zijn het waterschap De Oude Rijnstromen en het Hoogheemraadschap van Rijnland gefuseerd tot het nieuwe Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteitsbeheer en de waterkwaliteit.

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van het Hoogheemraadschap Rijnland van toepassing. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder

In de Waterstructuurvisie Haarlemmermeerpolder heeft het Hoogheemraadschap Rijnland het waterbeleid (een klimaatbestendig en robuust watersysteem) verder geconcretiseerd. Het watersysteem wordt vormgegeven volgens principes; flexibele peilen, hogere peilen, lijn/vlakvormig ontwerp en optimalisatie van de inrichting. Hierbij worden de belangen van de bestaande en nieuwe gebruiksfuncties zoveel mogelijk ondersteund. De eerste drie principes zijn met name van toepassing bij gewijzigd gebruik. De gemeente neemt een en ander ook over in haar Structuurvisie Haarlemmeer 2030.

Keur en beleidsregel

Op 9 december 2009 zijn de nieuwe keur en beleidsregels vastgesteld en op 22 december 2009 zijn deze in werking getreden. Deze keur en beleidsregels maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten en beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). Verder zijn aan de Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

Er kan ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de Beleids- en Algemene regels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Waterberging ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen

Door toename van het verharde oppervlak zal het regenwater sneller dan in de huidige situatie naar het oppervlaktewater afstromen. Om problemen niet op de omgeving af te wentelen, is voldoende bergingscapaciteit binnen het watersysteem nodig. Uitgangspunt hierbij is: geen verslechtering van de huidige situatie. Dit betekent dat de toename van de verharding moet worden gecompenseerd door extra open water te graven. De toename van verharding is

vergunningplichtig. In het beleid van het Hoogheemraadschap Rijnland is vastgelegd dat 15% van de toename van verharding als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd. De compensatie moet in hetzelfde peilgebied plaatsvinden. Functioneel houdt in dat het open water in open verbinding staat met het overige oppervlakte water binnen het watersysteem. Siervijvers zonder verbinding met het oppervlakte water vallen hier niet onder. Het open water dient bij voorkeur zonder duikverbindingen te worden gerealiseerd.

5.3.2 Onderzoek en conclusies

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Nieuw-Vennep. Het plangebied is gelegen in het peilvak GH-52.140.11 met een vast peil (zomerpeil=winterpeil=schouwpeil) van N.A.P. min 6.00 m.

Er zijn geen watergangen en/of waterkeringen binnen het plangebied gelegen. De huidige bebouwing in het plangebied betreft eens schuur met een omvang van 300 m² en een hooiberg met een omvang van 100 m². Deze bebouwing wordt gesloopt. In de huidige situatie is ruim 600 m² van het plangebied verhard met tegels en 300 m² met grind/puin.

In de nieuwe situatie worden een woning met een omvang van 150 m² en een schuur met een omvang van 250 m² gerealiseerd. De oppervlakte van bebouwing kan op basis van het bestemmingsplan maximaal 450 m² bedragen.

Geconcludeerd kan worden dat de totale oppervlakte aan verharding in de nieuwe situatie afneemt, zodat geen watercompensatie in de vorm van open water hoeft te worden gerealiseerd.

De nieuw te bouwen woning zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

In het kader van de wettelijk verplicht gestelde watertoets is de voorgenomen herontwikkeling voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Op 22 juni 2010 heeft Rijnland op het initiatief een positief preadvies gegeven. Op 15 december 2010 is dit gevolgd door een positief wateradvies op het voorontwerpbestemmingsplan.

5.4 Flora en fauna

5.4.1 Beleid en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde planten- en diersoorten en leefgebieden in Europa. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en Faunawet (soortenbescherming). Hiermee zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd in Nederlandse wetgeving. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van vogel-, planten- en diersoorten en hun leefomgeving. Deze wet heeft niet alleen als doel de zeldzame plant- en diersoorten, maar alle in het wild voorkomende soorten in stand te houden. De planten en dieren kunnen op drie manieren beschermd worden: de soort beschermen, de leefomgeving beschermen en schadelijke handelingen verbieden.

De Flora- en faunawet is een raamwet en werkt volgens het "nee-tenzij" principe. Alle flora en fauna is in beginsel beschermd. Bij algemene maatregel van bestuur worden beschermde planten- en diersoorten aangewezen. De wet geeft aan dat het verboden is beschermde inheemse planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op een andere manier van hun groeiplaats te verwijderen. Tevens is het verboden om de beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, opzettelijk te verontrusten, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, weg te nemen of te verstoren.

De in de Flora- en faunawet opgenomen dier- en plantensoorten zijn sinds 23 februari 2005 middels de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten

behorende bij de Flora en faunawet, onderverdeeld in drie categorieën, resp. tabel 1-, 2- en 3-soorten. Voor de soorten uit tabel 1 van de AMvB hoeft geen ontheffing meer te worden aangevraagd bij ruimtelijke ingrepen of bestendig beheer. Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de Flora- en faunawet van kracht. Voor de soorten uit tabel 2 kan een vrijstelling tot ontheffingaanvraag gelden indien de initiatiefnemer van ruimtelijke ontwikkelingen en beheer over een goedgekeurde gedragscode beschikt. Dit geldt ook voor de soorten uit tabel 3, mits er alleen sprake is van bestendig beheer en onderhoud. Voor andere ontwikkelingen bij soorten uit tabel 3 blijft een ontheffingaanvraag verplicht.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet (1998) regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing. Plannen die van invloed kunnen zijn op een aangewezen gebied moeten vooraf worden getoetst. Dit kunnen ook plannen zijn in de directe nabijheid van een gebied. Het toetsingskader bestaat globaal uit drie stappen:

1. Bij het nemen van beslissingen over plannen moeten bestuursorganen rekening houden met de instandhoudingdoelstellingen uit de natuurbeschermingswet;
2. Als er te beschermen waarden in het geding kunnen komen, moet een passende beoordeling worden gemaakt. Dit is te vergelijken met een milieueffectrapportage;
3. Als substantiële schade aan de beschermde habitats te verwachten is, kan slechts bij dwingende reden van openbaar belang én aantoonbare afwezigheid van een alternatief voor het plan tot uitvoering worden overgegaan. In dat geval is compensatie verplicht.

Op grond van de huidige wet geldt een vergunningplicht voor activiteiten die in en om Natura 2000-gebieden de beschermde natuur kunnen verstoren. Deze vergunning wordt gebaseerd op een toetsing voordat een bedrijf of activiteit zich vestigt in of om een Natura 2000-gebied.

Ecologische Hoofdstructuur

De EHS is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones hiertussen
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden)
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee)
- de realisatie van de EHS, die voor ruim de helft zal moeten bestaan uit grote eenheden aaneengesloten natuur, wordt bij het huidige tempo niet gehaald. Hierbij vormt de beschikbaarheid van voldoende middelen een knelpunt.

5.4.2 Onderzoek en conclusies

In het plangebied staat bebouwing die zal worden gesloopt ten behoeve van de herontwikkeling van het plangebied. Reden waarom ten behoeve van dit bestemmingsplan een quick scan naar de eventuele aanwezigheid van flora en fauna is gedaan. Uit het onderzoeksrapport van SAB van 19 juli 2010 met kenmerk 100249 blijkt dat:

- Het plangebied niet in of nabij een gebied ligt dat is aangewezen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.
- Het plangebied niet is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.
- In het plangebied zich naar verwachting geen vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten bevinden.

In het onderzoeksrapport wordt dan ook geconcludeerd dat door de herontwikkeling in het plangebied geen ontheffingsplichtige negatieve effecten worden verwacht en dat geen nader onderzoek noodzakelijk is. In het onderzoeksrapport worden volledigheidshalve aanbevelingen gedaan voor de uitvoerende fase van de herontwikkeling.

Op het gebied van flora en fauna zijn geen knelpunten te verwachten voor de in dit bestemmingsplan voorziene herontwikkeling.

5.5 Luchthavenindelingbesluit

5.5.1 Beleid en regelgeving

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

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden er beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Er zal overleg moeten plaatsvinden met de VROM-inspectie, de inspectie Verkeer en Water en de Luchtverkeersleiding Nederland. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt m.b.t. hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Daarnaast heeft de Nota Ruimte ook beperkingen opgelegd voor uitleglocaties rond Schiphol. In gebieden die binnen de 20 Ke-contour liggen mag geen woningbouw plaatsvinden.

5.5.2 Onderzoek en conclusies

Het plangebied ligt in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit. Ingevolge het Luchthavenindelingbesluit en het "Paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling" (2004) geldt ter plaatse een hoogtebeperking tussen de 70 en de 90 meter. Voor het plangebied gelden geen beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende bestemmingen of beperkingen ten aanzien van functies.

De bouwhoogte van de bebouwing in het plangebied zal maximaal 12 meter bedragen, zodat ruimschoots onder de toegestane maximale hoogte van het LIB wordt gebleven. Vanuit de luchtvaart bezien kent het plangebied dus geen beperkingen voor woningbouw.

Het plangebied ligt voorts binnen het Bestaand Bebouwd Gebied (de bebouwde kom van Nieuw-Vennep) zodat geen sprake is van een uitleglocatie en de 20 Ke-contour derhalve niet van invloed is op het plangebied.

5.6 Bedrijven en milieuzoneringen

5.6.1 Beleid en regelgeving

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-notitie "Bedrijven en Milieuzonering" (2007) 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 geval van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

Het gaat er bij milieuzonering om dat de ruimtelijk relevante milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar worden meegenomen en dat per aspect de geldende richtafstanden in acht worden genomen. De grootste richtafstand is hierbij bepalend voor de milieucategorie. Geluid is in dergelijke gevallen vaak maatgevend. Naast deze VNG-methode voor zonering, moeten ook de wettelijke zoneringen van de Wet geluidhinder en het BEVI/ Vuurwerkbesluit bij het bestemmen van bedrijven in acht worden genomen (zie de paragrafen hierna).

De richtafstanden worden bij voorkeur op de kaart vertaald naar milieuzones. Dit houdt in dat er een zone rondom een bedrijf of terrein komt te liggen waarbinnen geen gevoelige functies mogelijk zijn (uitwaarts). Er kan ook voor gekozen worden voor het opnemen van gebieden binnen een

bedrijventerrein waar bij toenemende afstand tot gevoelige functies hogere milieucategorieën worden opgenomen (inwaarts). Marktpartijen, provincies, gemeenten en de minister van VROM maken afspraken in het kader van de taskforce verlichting. Samengevat komt de kern van het beleid ten aanzien van licht neer op het volgende. Donkerte hoort samen met onder andere rust en ruimte tot een van de kernkwaliteiten van het landschap onder het kopje belevingskwaliteit. Het rijksbeleid is gericht op het in beeld brengen, realiseren en veiligstellen van de gewenste leefomgevingkwaliteit door het terugdringen van verstoring door activiteiten op het platteland (geluid, licht, stank). Het rijksbeleid is erop gericht energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies te bevorderen met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

Geurhinder

Het algemene uitgangspunt van het Nederlandse geurbeleid is het voorkomen van nieuwe hinder. Als er geen hinder is, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden. De mate van hinder die nog acceptabel is moet worden vastgesteld door het bevoegde bestuursorgaan t.a.v. de Wet milieubeheer.

Door een onderzoeks- en adviesbureau kan een onderzoek in het kader van het ruimtelijk plan worden uitgevoerd. De doelstelling van het onderzoek is om dan de geurbelasting als gevolg van de nieuwe ontwikkeling in kaart te brengen. In de plantoelichting volgt een samenvatting van de uitgangspunten, bevindingen en conclusies.

Lichthinder

In de wetgeving is geen strikte duidelijke normering (afstanden) aanwezig. Er is wel beleid/toetsingskader m.b.t. lichthinder. Het beleid ten aanzien van licht is opgenomen in:

- Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling, deel 4;
- Natuur voor mensen, mensen voor natuur; nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw;
- Meerjarenprogramma vitaal platteland (mjp).

5.6.2 Onderzoek en conclusies

In de directe omgeving van het plangebied zijn agrarische woningen gesitueerd, maar de agrarische bedrijvigheid bestaat slechts uit akkerbouw waarbij geen vee wordt gehouden en ook geen mestopslag plaatsvindt. De dichtstbijzijnde agrarische bebouwing staat op minimaal 300 meter afstand van het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn ook de bedrijventerreinen Vicon/Spoorzicht (ten zuidoosten van het plangebied) en Pionier/Bols (ten noordwesten van het plangebied) gesitueerd die uit het oogpunt van milieuzonering relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Zowel Vicon/Spoorzicht als Pionier/Bols zijn gemengde bedrijventerreinen in het middensegment, met op het bedrijventerrein Pionier/Bols in het bijzonder bedrijven uit de groothandelsbranche en op het gebied van autoschade. Het bedrijventerrein Vicon/Spoorzicht ligt op circa 200 meter afstand van het plangebied en het bedrijventerrein Pionier/Bols op circa 800 meter afstand. In dat opzicht is vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de te realiseren woning te verwachten. De te realiseren woning zelf vormt vanwege de afstanden vanuit het oogpunt van milieuzonering ook geen probleem.

Geconcludeerd kan worden dat er geen bedrijven binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn die vanuit het oogpunt van milieuzoneringen (geur, stof, geluid, gevaar) of licht belemmeringen opleveren voor de realisatie van een woning in het plangebied. Ook levert de realisatie van een woning geen belemmeringen op voor de omgeving van het plangebied.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Beleid en regelgeving

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico (PR) en zijn een oriënterende waarde en een verantwoordingsplicht opgenomen voor het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten¹ als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten² als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden. Dit geldt ook als deze objecten geprojecteerd zijn. Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, maar ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

Naast het Bevi is de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) van belang. Het Bevi en het Revi zijn gefaseerd in werking getreden, waarbij de reikwijdte de komende jaren verder uitgebreid zal worden en op meer typen bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten van toepassing wordt. De opslag van vuurwerk en munitie valt niet onder dit besluit. Hiervoor geldt afzonderlijke wetgeving, maar dit aspect is voor externe veiligheid wel relevant.

In het Bevi kunnen de volgende bronnen worden onderscheiden:

- Inrichtingen: risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties.
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg.
- Transport van gevaarlijke stoffen per spoor.
- Transport van gevaarlijke stoffen over het water.
- Transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding.

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) (2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Voor buisleidingen staan de huidige veiligheidsafstanden in twee VROM-circulaires: Circulaire Regels inzake de zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen (1984) en de Circulaire Bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie (1991). Nieuwe regelgeving omtrent aardgastransportleidingen en veiligheidsafstanden is momenteel in voorbereiding. Deze regelgeving is inmiddels aangeboden aan de Tweede en Eerste Kamer, hierop moet al geanticipeerd worden.

5.7.2 Onderzoek en conclusies

Omdat in het plangebied een beperkt kwetsbaar object (een verspreid liggende woning) wordt toegevoegd, dient het groepsrisico op grond van het BEVI te worden verantwoord. De voorgenomen herontwikkeling voorziet in de toevoeging van 2,4 personen in het plangebied.

In het plangebied bevinden zich geen inrichtingen als bedoeld in het BEVI. Ook in de directe omgeving van dat plangebied bevinden zich geen inrichtingen als bedoeld in het BEVI. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuw-Vennep Noordpark" (2006) vond er in het plangebied ook geen transport van gevaarlijke stoffen per spoor, over het water of per buisleiding plaats. Daarin hebben zich geen wijzigingen voorgedaan.

¹ Hieronder wordt o.a. verstaan: woningen, gebouwen met opvang van minderjarigen, ouderen en zieken en gebouwen waar grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn.

² Hieronder wordt o.a. verstaan: verspreid liggende woningen, kleinere winkel- en kantoorpanden en sportaccommodaties (zie artikel 1 Besluit externe veiligheid inrichtingen).

In de nabijheid van het plangebied vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, te weten over de Noordelijke Randweg en de Hoofdweg. Reden waarom nader onderzoek naar de externe veiligheid is verricht. Uit het memo van SAB van 30 juni 2010 met kenmerk 100249 blijkt dat:

- De kwantitatieve risicoanalyse in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg van Adviesgroep AVIV BV van 15 juli 2009 nog steeds bruikbaar is. In die risicoanalyse werd geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico in de nabije omgeving van het plangebied kleiner is dan de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}/\text{jr}$. en dat het groepsrisico daar 0,001 keer de oriëntatiewaarde bedraagt. Het uitvoeren van een nieuwe kwantitatieve risicoanalyse is dan ook niet nodig omdat de toevoeging van 2,4 personen in het plangebied een marginale toename is van de bevolkingsdichtheid.
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Hoofdweg geen belemmering vormt.
- De realisatie van een woning zal naar verwachting niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico noch een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

De toename van het groepsrisico is zowel in absolute als in relatieve zin dusdanig gering dat dit aanvaardbaar is en geen nadere groepsverantwoording vergt.

Aan de regionale brandweer is advies gevraagd. Deze heeft geen opmerkingen bij het plan gemaakt.

5.8 Geluid

5.8.1 Beleid en regelgeving

Wegverkeerslawaa

Op basis van de artikelen 76a en 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) en artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) dient voor de vaststelling van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek te worden verricht naar de geluidbelasting op gevels van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en andere geluidsgevoelige terreinen, die binnen de geluidzone van een weg vallen. Langs wegen bevindt zich een zone, waarvan de breedte is opgenomen in artikel 74 Wgh. De zonebreedte is bij wegverkeer afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied ligt. Buitenstedelijk is het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een auto(snel)weg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Geen zone hebben wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur of waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat, dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de weg 50 dB of minder bedraagt.

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. Conform artikel 110g Wgh mag een correctie worden toegepast op het berekende geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer. Voor wegen waar 70 km/uur of harder gereden mag worden is de aftrek 2 dB en voor de overige wegen 5 dB. De wettelijk toegestane snelheid is hier van belang.

Voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur geldt geen aftrek aangezien deze wegen geen zone hebben en hierdoor niet onder de werkingssfeer van de Wet geluidhinder vallen. Enkel bij toetsing in het kader van het aspect "goede ruimtelijke ordening" wordt ten behoeve van een goede beoordeling de aftrek wel toegepast.

Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidzone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. 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 Wgh.

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 Wgh 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 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit. 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.

Luchtverkeerslawaai

Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de minister elk vijfde kalenderjaar een geluidbelastingkaart vast die betrekking heeft op een geluidbelasting Lden en een geluidbelasting Lnight veroorzaakt door de luchthaven op woningen en bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

Bij het toekennen van nieuwe bestemmingen in een bestemmingsplan, zal de geluidsbelasting onderzocht moeten worden. Vastgesteld zal moeten worden dat de toegekende bestemming op akoestisch gebied realiseerbaar is.

5.8.2 Onderzoek en conclusies

Industrielawaai

Ten zuidwesten van het plangebied ligt het bedrijventerrein Vicon/Spoorzicht waarvoor in 1991 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een geluidscontour industrielawaai van 50 dB is vastgesteld. Het plangebied grenst aan die geluidscontour industrielawaai. Omdat de bebouwing in het plangebied op circa 27 meter afstand van de geluidscontour zal worden opgericht, is het niet nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting van het bedrijventerrein op de te realiseren woning.

Ten noordwesten van het plangebied ligt het bedrijventerrein Pionier/Bols. Ook voor dat bedrijventerrein hebben Gedeputeerde Staten in 1991 een geluidscontour industrielawaai van 50 dB vastgesteld. Het plangebied is ruimschoots buiten die geluidscontour industrielawaai gelegen, zodat akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van het bedrijventerrein niet nodig is.

Luchtverkeerslawaai

Blijkens de Lden-contourenkaart (2006) bedraagt het geluidsniveau ten gevolge van het luchtvaartlawaai in het plangebied circa 54 dB. Deze geluidsbron kent geen wettelijke toetsing. Wel dient het luchtverkeerslawaai te worden betrokken bij het gecumuleerde geluidsniveau van alle geluidsbronnen in een plangebied (zie hierna inzake het verrichte akoestisch onderzoek).

Wegverkeerslawaai

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen maar wel wegen gelegen. Zo grenst het plangebied aan de Hoofdweg Westzijde en bevindt het zich in de directe omgeving van de Hoofdweg Oostzijde en de Noordelijke Randweg. Reden waarom akoestisch onderzoek is verricht naar de geluidsbelasting in het plangebied als gevolg van wegverkeerslawaai.

Uit het onderzoeksrapport van SAB van 8 september 2010 met kenmerk 100249 blijkt dat:

- Geen akoestisch onderzoek verricht hoeft te worden naar de geluidsbelasting van de twee gezoneerde industrieterreinen Vicon/Spoorzicht en Pionier/Bols.
- Bij de nieuw te bouwen woning ten gevolge van het wegverkeer op de Hoofdweg Westzijde de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.
- Bij de nieuw te bouwen woning ten gevolge van het wegverkeer op de Hoofdweg Oostzijde en de Noordelijke Randweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wel wordt overschreden (respectievelijk 53 en 54 dB). Omdat de hoogst toelaatbare waarde voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied 63 dB bedraagt, is het mogelijk een hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder vast te stellen (respectievelijk 53 en 54 dB).

- Gezien de beperkte omvang van dit bestemmingsplan en de daarin mogelijk gemaakte herontwikkeling staan de kosten voor maatregelen om de geluidsbelastingen terug te brengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet in verhouding tot het aantal te beschermen objecten.
- De gemeente Haarlemmermeer voor het vaststellen van hogere waarden de criteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen hanteert en dat voor dit bestemmingsplan hogere waarden kunnen worden vastgesteld op basis van het criterium "bebouwing die ter plaatse gesitueerd wordt als vervanging van bestaande bebouwing".
- De hoogste cumulatieve geluidsbelasting van het wegverkeer op de Hoofdweg Oostzijde en de Noordelijke Randweg en vliegverkeer op Schiphol 63 dB bedraagt.
- Om de op grond van artikel 3.1 Bouwbesluit geldende binnenwaarde van 33 dB te kunnen garanderen een minimale geluidsisolatie van 30 dB (63-33) vereist is.

Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan zullen hogere grenswaarden verleend dienen te worden. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden zal gelijktijdig met de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

De benodigde geluidsreductie van 30 dB voor de binnenwaarde zal worden gerealiseerd.

5.9 Luchtkwaliteit

5.9.1 Beleid en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit. De hoofdlijnen van deze wet zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de "Wet luchtkwaliteit". De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriele Regelingen.

De kern van de "Wet luchtkwaliteit" bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Bij de besluitvorming in een Wro-procedure dienen de luchtkwaliteitsaspecten die samenhangen met het bestemmingsplan in acht genomen te worden. Concreet betekent dit dat het plan thans getoetst moet worden aan de bepalingen uit de Wet luchtkwaliteit en onderliggende wet- en regelgeving. Daarnaast dienen de gevolgen voor luchtkwaliteit binnen en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied betrokken te worden bij de integrale belangenafweging in het kader van de goede ruimtelijke ordening. De wijze waarop het aspect luchtkwaliteit in acht genomen dient te worden bij planvorming is geregeld in artikel 5.16 en 5.16a van de Wet milieubeheer. Op basis van deze wetgeving kunnen ruimtelijk-economische initiatieven worden uitgevoerd als aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer worden niet overschreden, of
- Per saldo verbeterd de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM 10 en NO₂), of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het Besluit Niet In Betekenende Mate bijdragen (NIBM) legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3 %-grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (NO₂) of fijn stof (PM₁₀). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. In artikel 4 van het Besluit Niet in Betekenende Mate bijdragen is bepaald dat bij ministeriële regeling categorieën van gevallen kunnen worden aangewezen, waarin de uitoefening van een of meer bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt. In de Regeling Niet In Betekende Mate bijdragen is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in

betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitsonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt het Besluit Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) dat bij de voorgenomen realisering van gevoelige bestemmingen, zoals scholen, kinderdagverblijven, verzorgingshuizen en dergelijke op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, moet worden onderzocht of op die locaties sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en/of NO₂. Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

Het maakt voor de vestiging van gevoelige bestemmingen niet uit of het deel uitmaakt van "niet in betekende mate-projecten" of "in betekende mate"-projecten. De AMvB "Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" moet in beide gevallen worden nageleefd.

5.9.2 Onderzoek en conclusies

In artikel 4 van de Regeling Niet In Betekende Mate bijdragen en bijlage 3A bij die Regeling worden woningbouwlocaties aangewezen die in geval van één ontsluitingsweg niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat dan wel in geval van twee ontsluitingswegen niet meer dan 3000 woningen omvat. Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning. Op grond van het Besluit Niet in Betekende Mate bijdragen en de Regeling niet in betekende mate bijdragen is onderzoek naar de luchtkwaliteit voor dit bestemmingsplan niet vereist en is geen toets aan de luchtkwaliteitsnormen voorgeschreven.

Een woning wordt voorts niet als een "gevoelige bestemming" in de zin van de AMvB "Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" aangemerkt, zodat ook in dat verband geen nader onderzoek nodig is.

5.10 Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties

5.10.1 Beleid en regelgeving

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering. Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de uitbreiding en/of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente. In een ruimtelijk plan dienen planologisch relevante leidingen te worden opgenomen. Deze kunnen beperkingen opleggen aan het gebruik in de omgeving. Planologisch relevant zijn hoofdnutsvoorzieningen, zoals leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen, aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen, afvalwaterleidingen, e.d. Indien dergelijke leidingen in het plangebied voorkomen zullen deze als zodanig bestemd moeten worden, inclusief de afstand die vrijgehouden moet worden van bebouwing is ter bescherming van de leiding.

Het wettelijk kader ten aanzien van plaatsing van antennes (en zendmasten) ten behoeve van mobiele telecommunicatie wordt in de kern gevormd door de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en de Monumentenwet. Welke regels precies van toepassing zijn is afhankelijk van het soort antenne en de locatie van de antenne. Antenne-installaties tot vijf meter hoogte zijn bouwvergunningvrij, behalve wanneer ze op een monument worden geplaatst. In dat geval is een lichte bouwvergunning en een monumentenvergunning vereist. Voor het plaatsen van antenne-installaties van vijf tot veertig meter hoog moet een lichte bouwvergunning worden aangevraagd. Voor antennes die hoger zijn dan veertig meter is een reguliere bouwvergunning nodig. Uitzondering hierop zijn de antennes voor C2000 (het communicatienetwerk voor hulpverleningsdiensten). Deze zijn bouwvergunningvrij, ongeacht hun hoogte.

5.10.2 Onderzoek en conclusies

In het plangebied zijn geen kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties aanwezig zodat daarin geen belemmeringen zijn gelegen.

5.11 Milieu effect rapportage beoordeling

5.11.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient beoordeeld te worden of het plan een ontwikkeling omvat die conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsplicht kennen.

De m.e.r. is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r.. De Wet milieubeheer is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. en de bijlagen daarbij staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast (waaronder de C- en D-lijst).

5.11.2 Onderzoek en conclusies

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Onderdeel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het aspect grondexploitatie dat in afdeling 6.4 van de wet is geregeld. De wet verplicht de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan een besluit te nemen over het verhalen van kosten. De kosten die in het kader van grondexploitatie kunnen worden verhaald zijn wettelijk vastgelegd.

In artikel 6.12 lid 1 Wro jo artikel 6.2.1 onder a Bro wordt de vaststelling van een grondexploitatieplan verplicht gesteld indien een bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één of meer woningen. Een dergelijk grondexploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Indien met de ontwikkelaar een grondexploitatieovereenkomst wordt gesloten is dus geen grondexploitatieplan vereist.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van één woning, één schuur en bijbehorende voorzieningen. Tussen de gemeente en de particuliere ontwikkelaar is voor deze herontwikkeling een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten. Zowel verhaal van exploitatiekosten als de financiële uitvoerbaarheid van het plan is dus voldoende verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening kent voor het bestemmingsplan geen verplichting meer voor het voeren van een inspraakprocedure. Of er inspraak gehouden wordt, is afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening.

Omdat dit bestemmingsplan niet ziet op een nieuwe beleidsontwikkeling, is er op basis van de inspraakverordening geen inspraak gehouden voor dit plan.

6.3 Procedure Wet ruimtelijke ordening

6.3.1 Kennisgeving

Op grond van artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dient vóór het in procedure brengen van een bestemmingsplan kennis gegeven te worden van het voornemen om een bestemmingsplan vast te stellen. Bedoelde kennisgeving is op 28 oktober 2010 geplaatst.

6.3.2 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening dient overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Door het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het vooroverleg een positief wateradvies gegeven. Voor het overige zijn er in het overleg geen opmerkingen gemaakt.

6.3.3 Tervisielegging ontwerp van bestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan te worden voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Daartoe dient een kennisgeving voorafgaande aan de tervisielegging plaats te vinden.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt zes weken ter visie. Gedurende die periode kunnen zienswijzen op het plan worden ingediend.

Na de tervisielegging zal het bestemmingsplan door de Raad worden vastgesteld, onder afweging van eventueel ingediende zienswijzen.

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan ziet op de particuliere herontwikkeling van het perceel Hoofdweg 1059 in Nieuw-Vennep. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk op dit perceel een woning, een schuur en bijbehorende voorzieningen te realiseren.

De opzet van het bestemmingsplan is zo overzichtelijk mogelijk gehouden.

7.2 Opzet regels en verbeelding

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

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvoi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels 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 en regels met betrekking tot de "wijze van Meten".
- De "Bestemmingsregels" die te onderscheiden zijn in regels voor "gewone", rechtstreekse bestemmingen, uit te werken en te wijzigen bestemmingen, voorlopige bestemmingen en dubbelbestemmingen.
- 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 bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

7.3 Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

7.4 Bestemmingsregels

Het plan kent twee bestemmingen.

Bestemming 'Wonen' : Dit omvat de plaats op het perceel waar de woning gebouwd mag worden en het bijbehorende zij- en achtererf. Binnen het opgenomen bouwvlak mag een woning worden gebouwd. Met een maatvoeringaanduiding wordt de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Buiten het bouwvlak gelden regels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Op de verbeelding is hiervoor de standaardmaatvoering opgenomen en daarnaast is voor de specifieke plek waar de grote schuur is gesitueerd op de verbeelding een maatvoeringaanduiding opgenomen voor de van deze standaardnorm afwijkende goot- en bouwhoogte.

Er gelden ook regels voor het bouwen van zogeheten bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op erfafscheidingen.

Bestemming 'Tuin': Dit omvat de voortuin behorende bij de woning. Hier gelden regels voor beperkt aanbouwen aan de voorste bouwgrens. Er gelden ook regels voor het bouwen van zogeheten bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op erfafscheidingen.

7.5 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. In de algemene regels is ook een regeling opgenomen omtrent ontheffing van de regels, algemene afwijkingen en de anti-dubbeltelbepaling.

7.6 Overgangs- en slotregel

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een bouwvergunning 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 dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voorgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet vergroot wordt.

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

7.7 Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het toekomstige gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt.

Het handhavingsbeleid is er op gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan 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 waarborgen. 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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplan. Ook geldt, hoe minder "knellend" de regels zijn, hoe kleiner de kans is dat het met de regels wat minder nauw genomen wordt. In de praktijk worden op de lange duur vaak alleen de regels gerespecteerd, waar betrokkenen de noodzaak en redelijkheid van inzien.

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 ontheffingen.