gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Weigeren verklaring van geen bedenkingen voor het wijzigen van een bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Spieringweg 929 in Zwaanshoek
Portefeuillehouder	mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker
Steller	Clarissa Mornout
Collegevergadering	29 juni 2021
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	2021.0001655

1. Voorstel

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor het wijzigen van een bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Spieringweg 929 in Zwaanshoek.

2. Samenvatting

Wij willen een omgevingsvergunning weigeren voor het wijzigen van een bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Spieringweg 929 in Zwaanshoek. Wij kunnen deze omgevingsvergunning alleen weigeren nadat de raad heeft verklaard geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te geven voor dit plan. Het project kan namelijk niet worden geschaard onder één van de categorieën waarvoor geen vvgb vereist is volgens het raadsbesluit van 3 oktober 2019 (2019.0040560).

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning weigeren voor het wijzigen van een bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Spieringweg 929 in Zwaanshoek.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Aanvraag

De aanvraag betreft de wijziging van een voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning aan de Spieringweg 929 in Zwaanshoek.

Bestemmingsplantoets

Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch', de functieaanduiding 'Bollenteelt' en de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – Lib'.
Deze bestemming laat het gebruik als burgerwoning niet toe.

Overweging

Omgevingsverordening NH 2020

Het perceel valt in de Omgevingsverordening NH 2020 in het landelijk gebied. Op grond van paragraaf 6.1.2 is functiewijziging naar wonen alleen toegestaan als de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daarvan is hier geen sprake.
De agrarische activiteiten (kweken van bloemen) op en rond het perceel zijn enkele jaren geleden beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen achter de woning zijn in gebruik als caravanstalling. Hiervoor is in 2012 een omgevingsvergunning verleend. De aanvrager wil de voormalige agrarische bebouwing blijven gebruiken voor de opslag van caravans.

De wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning is dan ook in strijd met provinciaal beleid. Dit is ook de reden dat er een negatief ruimtelijk advies is afgegeven.

Naar aanleiding van het negatieve ruimtelijke advies is er overleg geweest met zowel de aanvrager als zijn adviseur. In deze gesprekken is aangegeven onder welke voorwaarden er wel meegewerkt kan worden aan het wijzigen van het gebruik van de woning.
Pas als de aanvrager gaat stoppen met werken over een aantal jaar, is hij bereid om de voormalige agrarische bebouwing te slopen. Zolang de voormalige agrarische bebouwing niet gesloopt wordt, kan er op grond van de Omgevingsverordening NH 2020 geen medewerking worden verleend aan het omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning.
De aanvraag moet dus geweigerd worden.
Wij kunnen deze omgevingsvergunning alleen weigeren nadat de raad heeft verklaard geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te geven voor dit plan. Het project kan namelijk niet worden geschaard onder één van de categorieën waarvoor geen vvgb vereist is volgens het raadsbesluit van 3 oktober 2019 (2019.0040560).

Procedure

De ontwerp weigering vvgb heeft samen met het ontwerp weigeringsbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Tegen deze ontwerpbesluiten zijn geen zienswijzen ingediend. De raad besluit nu geen vvgb af te geven voor dit plan.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de raad bevoegd te besluiten over een vvgb. De bevoegdheid te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij ons college. De portefeuillehouder Ruimtelijke ordening is het eerste aanspreekpunt in het college.

3.5 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?
De raad zal in kennis worden gesteld van een eventuele beroepsprocedure.

4. Ondertekening
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,

bla

drs. Carel Brugman M. Ruis Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):
- ruimtelijke onderbouwing Spieringweg 929 Zwaanshoek
- ruimtelijk advies Spieringweg 929 Zwaanshoek

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen



Spieringweg 929

Zwaanshoek

Ruimtelijke onderbouwing

Spieringweg 929

Zwaanshoek

Ruimtelijke onderbouwing

GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

Familie van Klink

Spieringweg 929

2136LK Zwaanshoek

KUBIEK Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 117

3904 JB Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu

E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS

Projectnummer:	K20326
Datum:	28 september 2020
Titel:	Zwaanshoek - Spieringweg 929
Projectleider:	ir. R. den Heijer
Auteur:	R. de Jong MSc

Inhoud

1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie 6
1.3 Vigerend bestemmingsplan 7

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie 9

2.1 Bestaande situatie 9
2.2 Gewenste situatie 10

3 Beleidskader 11

3.1 Rijksbeleid 11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 12
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid 13
3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening 13
3.3 Gemeentelijk beleid 14
3.3.1 Structuurvisie 2030 14

4 Uitvoeringsaspecten 15

4.1 Flora- en fauna 15
4.1.1 Wettelijk kader 15
4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten 15
4.2 Cultuurhistorie en archeologie 16
4.2.1 Cultuurhistorie 16
4.2.2 Archeologie 16
4.3 Verkeer en parkeren 16
4.4 Luchtkwaliteit 17
4.4.1 Wettelijk kader 17
4.4.2 Onderzoek / beoordeling 17
4.5 Bodemkwaliteit 17
4.5.1 Wettelijk kader 17
4.5.2 Onderzoek/beoordeling 17
4.6 Geluidhinder 18
4.6.1 Wettelijk kader 18
4.6.2 Beoordeling/onderzoek 18
4.7 Bedrijven en milieuzonering 18
4.7.1 Wettelijk kader 18
4.7.2 Onderzoek/beoordeling 19
4.7.3 Conclusie 20
4.8 Externe veiligheid 20
4.8.1 Wettelijk kader 20
4.8.2 Onderzoek / beoordeling 22

4.8.3 Conclusie 22
4.9 Kabels en leidingen 23
4.10 Water 23
4.10.1 Inleiding 23
4.10.2 Beleidskader 23
4.10.3 Beoordeling 24
5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 25
5.1 Economische uitvoerbaarheid 25
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 25
6 Eindconclusie 26

1 Inleiding

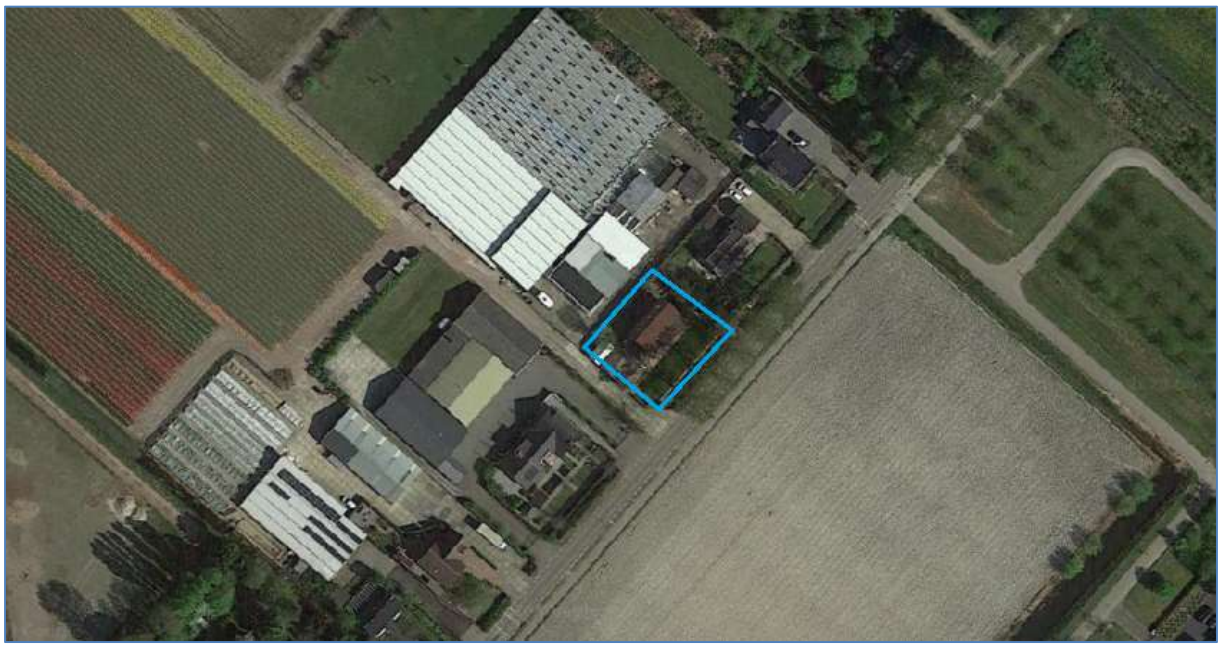
1.1 Aanleiding

Aan de Spieringweg 929 te Zwaanshoek, gemeente Haarlemmermeer, staat de voormalige agrarische bedrijfswoning van de familie van Klink (hierna: initiatiefnemers). De agrarische activiteiten op en rond het perceel zijn reeds enkele jaren beëindigd en er is geen zicht op het opnieuw opstarten van de activiteiten, maar de woning heeft nog een agrarische bestemming. Om de woning een passende bestemming te geven zouden de initiatiefnemers graag de bestemming wijzigen naar een burgerwoning.

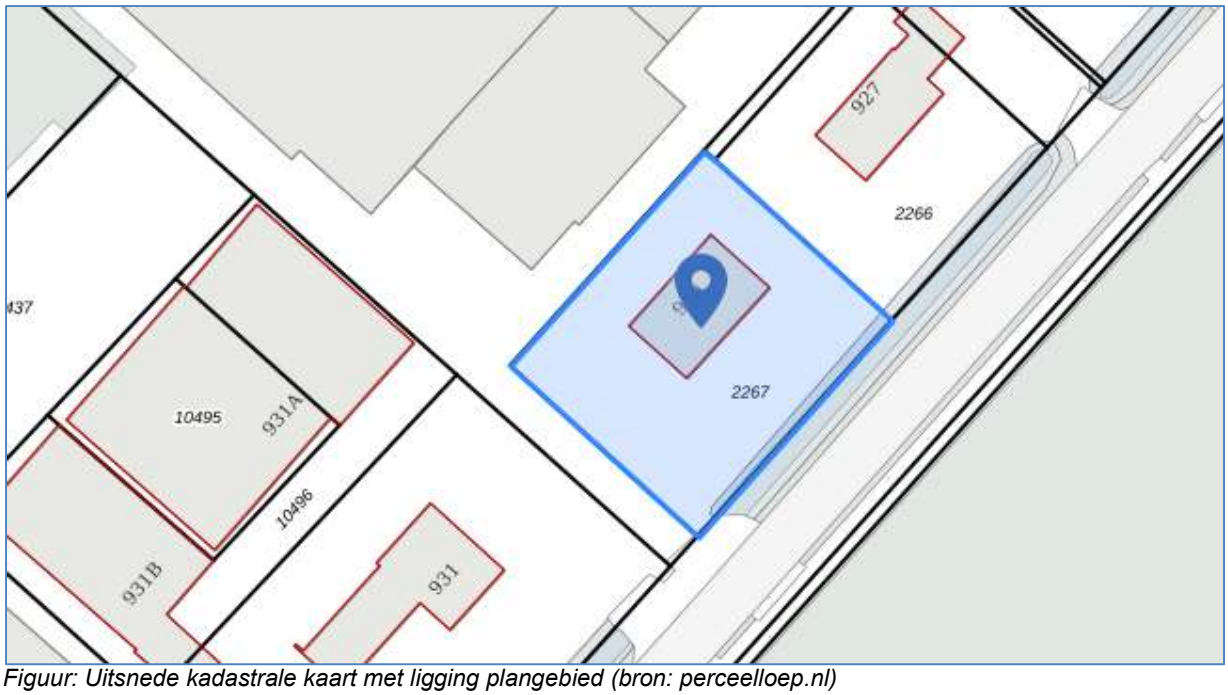
Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Met de zogeheten uitgebreide omgevingsvergunning (art. 2.12 lid 1a onder 3 Wabo) kan worden afgeweken van het bestemmingsplan om het voornemen planologisch te regelen. Het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is een verplicht onderdeel van deze procedure. Middels de ruimtelijke onderbouwing zal worden aangetoond dat het voorgenomen initiatief voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt het ruimtelijk plan voorzien van een ruimtelijk juridisch kader.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

De woning is gelegen aan de Spieringweg 929 te Zwaanshoek. De planlocatie ligt in het buitengebied tussen Hoofddorp, Zwaanshoek en Cruquius. Rond de woning van de initiatiefnemers zijn zowel andere woningen gelegen als kleine bedrijven en agrarische gronden. De voormalige agrarische bedrijfswoning is gelegen op het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Haarlemmermeer, sectie AD, perceel 2267. Dit perceel heeft een totale oppervlakte van 930 m². In de onderstaande figuren is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur: Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)



Figuur: Uitsnede kadastrale kaart met ligging plangebied (bron: perceelloep.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden’. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlemmermeer op 5 juli 2013.

In het bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Daarnaast geldt de functieaanduiding ‘bollenteelt’ en de gebiedsaanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – lib’.

Enkelbestemming ‘Agrarisch’

De voor ‘Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten met een, in hoofdzaak, grondgebonden bedrijfsvoering, met uitzondering van glastuinbouw, bollenteelt, intensieve veehouderij , paardenfokkerij en paardenhouderij;
b. wonen in relatie tot de agrarische bedrijfsactiviteiten;
c. ter plaatse van de aanduiding “ bollenteelt” is tevens bollenteelt toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
e. natuur- en landschapsbeheer;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. kleinschalig kamperen;
h. nevenactiviteiten in de vorm van educatie, zorg gerelateerde voorzieningen, verkoop van eigen of streekproducten, bed & breakfast,kinderopvang, met daarbij behorende ondersteunende horeca;

met daarbij behorend(e):

i. verharde en onverharde paden, erfverharding ten dienste van het agrarische bedrijf, en (toegangs)wegen ten dienste van (aangrenzende) bestemming(en);

j. groen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. nutsvoorzieningen.

Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – lib'

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2, zoals aangegeven in bijlage 3b van de regels, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

Voor zover de gronden, met de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone', zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3, zoals aangegeven in bijlage 3c van de regels, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking gesteld in artikel 2.2.3 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

Conclusie

Het voornemen om de bestemming van de agrarische bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning is strijdig met het vigerende bestemmingsplan, omdat het wonen op de planlocatie in relatie dient te staan tot de agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze agrarische bedrijfsactiviteiten zijn reeds beëindigd, waarmee de agrarische bestemming geen recht doet aan de feitelijke situatie. Vanuit de ligging binnen de luchtvaarverkeerzone zijn er geen beperking voor de omzetting van de bestemming naar burgerwoning, omdat er met betrekking tot de bebouwing niets verandert.



Figuur: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2 Beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie

2.1 Bestaande situatie

Aan de Spieringweg 929 te Zwaanshoek staat de vrijstaande woning van de familie van Klink. De woning is gebouwd in de jaren zeventig en heeft jaren dienst gedaan als agrarische bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische activiteiten van de initiatiefnemers. De agrarische activiteiten, die zich richtten op het kweken van bloemen, zijn beëindigd, waardoor de agrarisch bestemming niet meer noodzakelijk is.

Rond de planlocatie, die is gelegen in het buitengebied, zijn diverse woningen gelegen, waarvan enkele ook behoorden bij een agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen achter de woning in gebruik ten behoeve van de stalling van caravans. Ten zuidwesten van de woning is een bedrijfsbestemming gelegen waar bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan. Hier is een bedrijf gevestigd dat is gespecialiseerd in revalidatietechniek.



Figuur: Zicht op de woning (bron: Google Maps, mei 2019)

2.2 Gewenste situatie

In de gewenste situatie wordt de bestemming van de voormalige agrarische bedrijfswoning middels een uitgebreide omgevingsvergunning omgezet in een burgerwoning. Dit zorgt er voor dat er een passende bestemming aan de woning wordt gegeven, te meer er geen zicht is op het opnieuw opstarten van de agrarische activiteiten in de toekomst. Dit maakt het voor de initiatiefnemers mogelijk om in de woning te blijven wonen. Daarnaast geldt dat bij een eventuele toekomstige verkoop van de woning deze een accurate bestemming heeft. Vooreerst zijn de initiatiefnemers echter voornemens in de woning te blijven wonen en de bestaande caravanstalling te blijven exploiteren.

De wijziging van de bestemming naar burgerwoning zal geen fysieke veranderingen met zich meebrengen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Daarbij wordt ingezet op een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Om dit doel te bereiken werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’, zoveel mogelijk over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk voor een groot deel los.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

Verder is één van de nationale belangen die de SVIR benoemt, het belang van een ‘zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten’. Concreet betekent dit onder meer dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om die doelstellingen te bereiken, is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alle stedelijke ontwikkelingen dienen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking getoetst te worden.

Conclusie

Het betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang zonder strijdigheid met rijksbelangen. Het rijksbeleid is voor het omzetten van de bestemming van één vrijstaande woning niet relevant. De ladder voor duurzame verstedelijking komt in paragraaf 3.1.3 aan de orde.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen of uitwerkingsplannen rekening houden met het Barro. Doel van het Barro is bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken. In het Barro worden een aantal projecten opgesomd die een groot Rijksbelang hebben. Per project worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels zijn een uitwerking van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

In het Barro zijn veertien onderwerpen met bijzonder rijksbelang beschreven:

- Rijksvaarwegen;
- Project mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdvaarwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Conclusie

Het initiatief valt niet onder een van de projecten uit het Barro. Door het initiatief zal eveneens geen nationaal belang worden geschaad.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De kernbepaling van de Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt:

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de

stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1) beoordeling of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2) indien er een vraag is aangetoond, beoordeling of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

Stedelijke ontwikkeling

Om aan deze verplichting uit de Bro te kunnen voldoen dient allereerst te worden nagegaan of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

In het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt vastgelegd:

> *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'*

Uit jurisprudentie blijkt dat er in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vanaf de realisatie van 12 woningen. Onderhavig initiatief betreft de bestemmingswijziging van één bestaande woning, waardoor het doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk is.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid

Op 19 november 2018 is de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. In de visie zet de provincie Noord-Holland haar algemene beleid in het ruimtelijk domein uiteen. Het document kan worden gezien als een strategische visie ten aanzien van belangrijke thema's binnen de provincie.

De hoofdambitie is om in de provincie een hoog welvaarts- en welzijnsniveau te hebben. Om dit vast te kunnen houden richt de Noord-Holland zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid.

In de visie wordt onderkent dat agrarisch gebruik van het landschap niet meer vanzelfsprekend is in de toekomst. Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt niet specifiek benoemd in de visie, maar wel wordt het benutten van vrijkomende agrarische bebouwing voor andere functies als kritische succesfactor gezien.

Conclusie

De ontwikkeling is van dien kleine aard dat kan worden aangenomen dat er vanuit de provinciale omgevingsvisie geen belemmering bestaat.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De provinciale ruimtelijke verordening is op 3 september 2019 geconsolideerd vastgesteld. In de Provinciale Ruimtelijke Verordening worden vanuit de provincie een aantal vaste regels gesteld ten aanzien van een stel belangrijke thema's op provinciaal niveau.

Met betrekking tot de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning geldt dat dit niet is toegestaan in glastuinbouwconcentratiegebied. Daarnaast mag de omzetting de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet mogen worden ingeperkt. Tevens dient er sprake te zijn van volledige beëindiging van het agrarische bedrijf. De overige regels hebben betrekking op het oprichten van een nieuwe, extra burgerwoning. Dit is niet ven toepassing.

Conclusie

Binnen de PRV zijn er geen regels welke onderhavig initiatief beperken.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030

In 2012 is de structuurvisie van de gemeente Haarlemmermeer vastgesteld. De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 gaat over belangrijke 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.

Het doel van de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 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.

Agrarische sector

Door verschillende ontwikkelingen zal het landbouwareaal en het aantal agrarische bedrijven in Haarlemmermeer de komende jaren verder krimpen. Bedrijven die stoppen bieden kansen aan bedrijven die willen vergroten. Tegelijkertijd bieden maatschappelijke veranderingen nieuwe kansen. Naast de groter wordende bedrijven zullen daardoor op termijn ook bedrijven veranderen gericht op een kleiner areaal, en meer op de specifieke kansen die maatschappelijke veranderingen en de ligging in de stedelijke omgeving bieden. Verschillende vormen van bedrijfsvoering zullen naast elkaar plaatsvinden.

De planlocatie is gelegen in een transformatiegebied. In deze gebieden zal de akkerbouw verminderen in omvang en geleidelijk aan veranderen in stadslandbouw of zelf transformeren naar niet-agrarische functies. Daarom wil de gemeente agrarische ondernemers ontwikkelruimte bieden op hun erven. Om wanneer een agrarisch bedrijf bijvoorbeeld wordt stopgezet bijvoorbeeld een extra woning mogelijk te maken.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is in lijn met de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030. In de Structuurvisie wordt immers onderkend dat agrarische bedrijven stoppen. Onderhavig initiatief betreft slechts de omzetting van een agrarische bestemming naar een burgerwoning, waarbij er geen extra bebouwing mogelijk wordt gemaakt.

4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk zullen de relevante uitvoeringsaspecten bij het plan worden besproken. Achtereenvolgens komen de aspecten ten aanzien van flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en de milieuaspecten aan bod.

4.1 Flora- en fauna

4.1.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet vervangen. Het doel is om met één wet en minder regels de wet makkelijker te kunnen toepassen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998). Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Voorts voorziet de Wet natuurbescherming in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden (voorheen geregeld in de flora- en faunawet). Het uitgangspunt is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor onder andere reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt een vrijstelling voor beschermde soorten op voorwaarde dat gehandeld wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Verder worden vrijstellingsregelingen op de nationaal beschermde soorten per provincie vastgesteld.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen onder andere bestaande natuurgebieden en alle Natura 2000-gebieden. Het NNN is op provinciaal niveau uitgewerkt en middels ruimtelijke nota's en verordeningen voorzien van juridische doorwerking. In sommige provincies bestaan er naast het NNN ook nog andere groene zones die een zekere mate van bescherming genieten.

4.1.2 Effect te vergunnen activiteiten

De omzetting van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning heeft geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van het NNN. Tevens zal de planologische verandering geen

negatief effect hebben op beschermde soorten. Nader ecologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Het pand kent geen aanduiding als rijks- of gemeentelijk monument en is niet aangemerkt als beeldbepalende pand in het geldende bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat met het plan geen schade wordt toegebracht aan bestaande cultuurhistorische panden of structuren.

4.2.2 Archeologie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed:

1. Monumentenwet 1988
2. Wet verzelfstandiging rijksmuseale diensten
3. Wet tot behoud van cultuurbezit
4. Wet tot teruggave cultuurgoederen uit bezet gebied
5. Uitvoeringswet UNESCO -verdrag 1970
6. Regeling materieel beheer museale voorwerpen

De Erfgoedwet hanteert de beschermingsniveaus zoals die in de gelden in de voorgaande regelingen. Voor de vergunningverlening van een beschermd archeologisch monument, het verbod tot beschadigen of vernielen van een rijksmonument en de bescherming van stads- en dorpsgezichten geldt dat de Monumentenwet 1988 van kracht blijft tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze regels blijven dus gelden en zijn ongewijzigd overgenomen in de Erfgoedwet.

Doelstelling van de wetten 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. 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.

Gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

Conclusie

De projectlocatie heeft geen dubbelbestemming met betrekking tot archeologie, ook zal er niet gegraven worden om het voornemen mogelijk te maken. Er is dus geen strijdigheid met archeologie.

4.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten door de Spieringweg. Dit is een doorgaande weg die parallel loopt aan de N205 en Zwaanshoek onder andere met Cruquius verbindt.

De verkeersgeneratie zal door het omzetten naar een burgerwoning niet veranderen, aangezien de situatie praktisch gezien hetzelfde blijft. Ditzelfde geldt voor parkeren, wat op eigen terrein plaatsvindt. Door de caravanstalling vindt er eveneens verkeersgeneratie plaats naast de woning. Deze verkeersgeneratie is echter beperkt en leidt in de huidige situatie niet tot onevenredige overlast.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO2 en /of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m3 NO2 en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSLprogramma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

4.4.2 Onderzoek / beoordeling

Het initiatief kan, gezien de beperkte omvang, aangemerkt worden als een project dat niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel van de Regeling NIBM niet noodzakelijk. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Wettelijk kader

Het Besluit op de ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) schrijft voor dat in het kader van een ruimtelijk planologische procedure moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het gewenste nieuwe gebruik. De bodemkwaliteit kan (negatief) van invloed zijn op de gewenste nieuwe ontwikkeling.

Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Door middel van zo'n onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

4.5.2 Onderzoek/beoordeling

Onderhavig initiatief betreft een wijziging naar een burgerwoning op een locatie die bestemd is als ‘agrarisch’. Ten aanzien van het initiatief zullen er geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. De planologisch geldende functie van het pand betreft bovendien reeds een milieugevoelige functie, aangezien ook hierbij meerdere personen voor langere tijd in het pand aanwezig kunnen zijn. Op de locatie zijn geen bodemverontreinigingen bekend of bekende locaties van ernstige bodemverontreiniging die met spoed moeten worden gesaneerd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plekke van voldoende kwaliteit is en er geen risico’s voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige perceel.

4.6 Geluidhinder

4.6.1 Wettelijk kader

Wegverkeer en railverkeer

Langs alle (spoor)wegen – met uitzondering van 30 km/u-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/u-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Industrielawaai

Gezoneerde industrieterreinen hebben een vaste geluidzone die wordt vastgelegd door middel van een bestemmingsplan. Buiten de geluidszone wordt de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De maximale ontheffingswaarde binnen de geluidszone bedraagt 55 dB(A) etmaalwaarde voor nieuwe situaties. In tegenstelling tot weg- en railverkeer wordt voor industrielawaai niet getoetst aan de Lden waarde maar aan de etmaalwaarde. De dosismaat Lden is voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai met ingang van 1 januari 2007 in de gewijzigde Wgh vastgelegd. Voor industrielawaai wordt Lden in het kader van de Wgh voorlopig niet ingevoerd.

4.6.2 Beoordeling/onderzoek

De locatie is niet gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein. Wel ligt de woning binnen de geluidzone van de Spieringweg. Na de omzetting van de bestemming naar burgerwoning is deze burgerwoning zal het gebruik praktisch en feitelijk gezien hetzelfde zijn als in de huidige situatie. In de huidige situatie is sprake van een goed woon- en leefklimaat en wordt er door de initiatiefnemers geen geluidhinder ervaren. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er door de ontwikkeling geen strijdigheden plaatsvinden met de Wgh.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stelt zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en

gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de onderstaande richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' dan wel 'gemengd gebied'. De omgeving van het plangebied kan, gelet op de ligging aan de Spieringweg 929 te Zwaanshoek met de afwisseling van functies (benoemen functies), worden gekarakteriseerd als gemengd gebied.

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

Tabel: Richtafstanden en omgevingstype

Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Onderzoek/beoordeling

Voor onderhavige omzetting van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning dient te worden getoetst of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen veroorzaakt voor bestaande functies in de omgeving en of de nieuwe functie mogelijk belemmeringen ondervindt als gevolg van de milieuhinder van naburige bedrijven en/of bedrijvigheid.

Direct achter de woning exploiteren de initiatiefnemers een caravanstalling. Dit is een zogenaamde ‘stille activiteit’ en derhalve bestaat er geen belemmering door én voor deze activiteiten door de omzetting naar burgerwoning.

Op het perceel ten westen (nr. 331) van de toekomstige burgerwoning is een bedrijfstemming gelegen. Hier is een bedrijf tot en met categorie 3.1 toegestaan. Hier is nu Peereboom hulpmiddelen en aangepast meubilair gevestigd. Dit is een bedrijf dat revalidatie hulpmiddelen ontwikkelt en produceert. Hier worden geen grote machines bij gebruikt. Gelet op de activiteiten en de huidige afwezige hinder, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmering bestaat voor dit bedrijf bij de

omzetting naar burgerwoning, maar ook zal er geen hinder ontstaan voor de initiatiefnemers door de aanwezigheid van dit bedrijf. Daarnaast is er contact geweest met de eigenaar van dit bedrijf. Deze heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de omzetting.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormen de milieubelastende functies vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de in dit plan besloten ruimtelijke ontwikkeling. Andersom leidt bouw van de omzetting naar burgerwoning niet tot milieutechnische problemen voor de omliggende milieugevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is te achten met een goede ruimtelijke ordening en dat er een goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden en feitelijk al aanwezig is.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Wettelijk kader

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

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

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

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

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

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

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

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek

wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

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

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Structuurvisie buisleidingen van belang. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

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

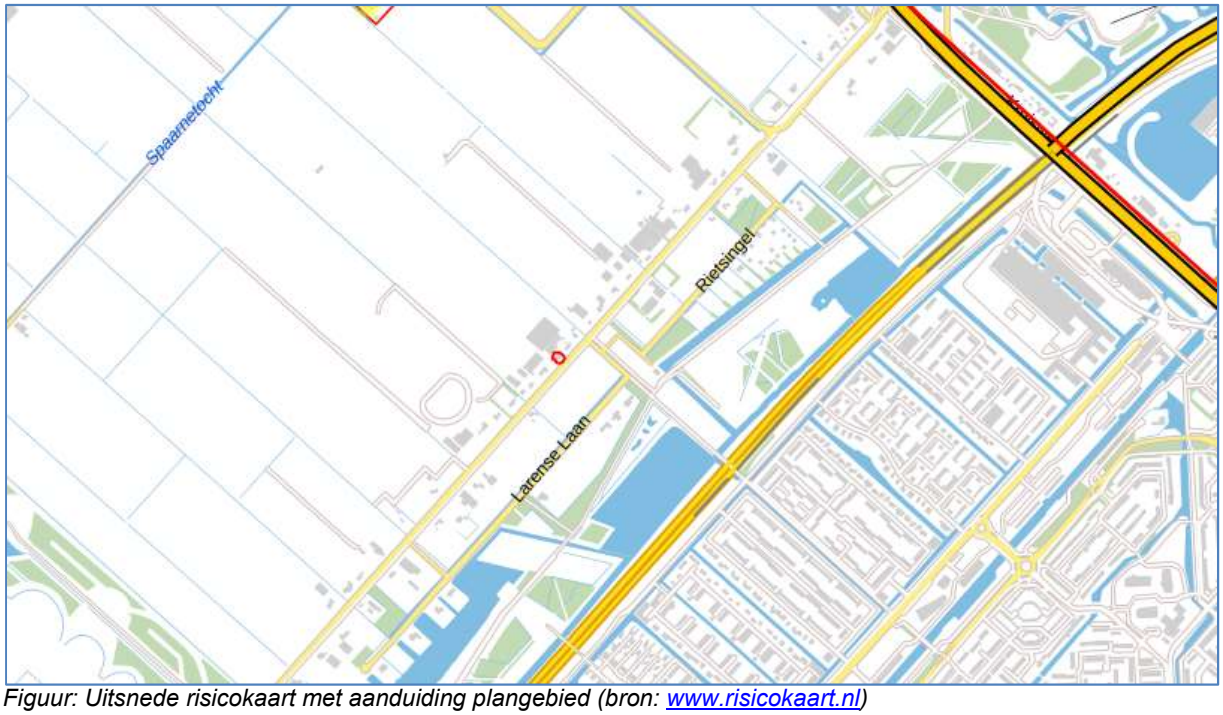
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale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

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting

ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

4.8.2 Onderzoek / beoordeling

Een burgerwoning betreft een kwetsbaar object, zodat de bestemmingswijziging getoetst dient te worden aan de wetgeving omtrent externe veiligheid. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Figuur: Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen hoofdvaarweg, spoorbaan of rijksweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook bevindt zich in of nabij het plangebied geen buistransportleiding met een PR 10^{-6} contour.

Inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat er geen sprake is van een belemmering. Anderzijds is de voorgenomen planontwikkeling geen risicovolle inrichting in het kader van de BEVI, waardoor de ontwikkeling geen gevaar vormt voor de omgeving.

4.8.3 Conclusie

Er bestaat vanuit het thema externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig initiatief aan de Spieringweg 929 in Zwaanshoek.

4.9 Kabels en leidingen

Uit de toelichting en verbeelding van bestemmingsplan ‘Buitengebied Midden’ is op te maken dat er geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan aanwezig zijn. Graafwerkzaamheden zijn nu nog niet aan de orde, maar bij eventuele toekomstige graafwerkzaamheden zal een klic-melding uitgevoerd worden.

4.10 Water

4.10.1 Inleiding

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.

Op Europees en nationaal niveau heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. 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 de toelichting bij ruimtelijke plannen. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Een watertoets is verplicht als het gaat om een functieverandering en/of bestemmingswijziging. Op basis van informatie en randvoorwaarden vanuit waterbeheerder, het waterbeleid en relevante bodemgegevens worden de verschillende wateraspecten uitgewerkt in een waterparagraaf. De waterparagraaf beschrijft het huidige watersysteem alsmede de mogelijkheden en randvoorwaarden voor het toekomstig watersysteem. De waterparagraaf wordt afgestemd met de waterbeheerder.

4.10.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De Waterwet, die in werking is getreden in 2009, regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben. De Waterwet schrijft eveneens voor dat elke zes jaar een nieuw Nationaal Waterplan uitgebracht wordt. Op 10 december 2015 is het Nationaal Waterplan 2 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is opgesteld vanuit het perspectief om een

nationale Omgevingsvisie te ontwikkelen richting 2018 conform de Omgevingswet in wording. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 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 beleid en de maatregelen in het nieuwe Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

4.10.3 Beoordeling

De ontwikkeling voorziet slechts in een functiewijziging. Het perceel wordt niet gewijzigd en er vindt geen toename in de verharding plaats. Voorts geldt dat er in de huidige situatie geen wateroverlast wordt ervaren, waardoor er vanuit waterhuishoudkundige overwegingen geen bezwaren bestaan tegen onderhavig initiatief.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is contact geweest met de buren. Deze hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de omzetting. Ook de eigenaar van Peereboom Hulpmiddelen en aangepast meubilair, gevestigd aan de Spieringweg 331, geeft aan geen bezwaar te hebben tegen onderhavige ontwikkeling.

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

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

Het ontwerpbesluit heeft van … tot … ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode … zienswijzen ontvangen. De zienswijzen hebben wel/niet geleid tot een herziening van het besluit.

6 Eindconclusie

Voorliggend initiatief met de functiewijziging naar burgerwoning aan de Spieringweg 929 in Zwaanshoek voldoet aan de eisen van goede ruimtelijke ordening.

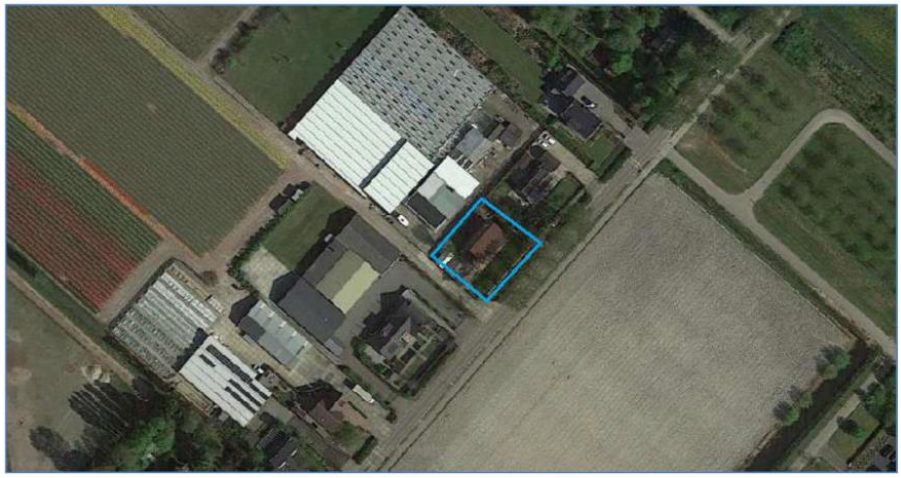
Er is geen sprake van strijdigheid met de belangen van het Rijk of de provincie Noord-Holland. Daarnaast levert de voorgenomen ontwikkeling geen onevenredige overlast op voor haar omgeving. Met het initiatief treden geen overtredingen op in het kader van de flora en faunawetgeving. Het voornemen leidt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

Voorts past het initiatief binnen het beleid van de gemeente Haarlemmermeer en voorziet het initiatief in het toekennen van de juiste bestemming aan de woning, waarmee het een reële bestemming geeft aan het perceel.



Kerkewijk 117
3904 JB Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED)	Clarissa Mornout
Manager	Hans Poulssen
Datum behandeling WRA	12 oktober 2020
Datum behandeling staf PRO	2 november 2020
Gegevens aanvraag	
Adres	Spieringweg 929 Zwaanshoek  *Figuur: Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (bron: Google Maps)*
Cosa/Mozardnummer	3941906/ OLO-5359587
Uitgebreide of reguliere procedure?	Uitgebreide procedure
Inhoud aanvraag	Het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. De agrarische activiteiten (kweken van bloemen) op en rond het perceel zijn reeds enkele jaren geleden beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen achter de woning zijn in gebruik als caravanstalling (omgevingsvergunning 2012-0011712). De aanvrager wil de caravanstalling blijven exploiteren.
Voorgeschiedenis	--
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	Het perceel is gesitueerd in het bestemmingsplan Buitengebied Midden met de bestemming 'Agrarisch', de functieaanduiding 'Bollenteelt' en de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – Lib'.  *Uitsnede verbeelding bp Buitengebied Midden*

	De bestemming 'Agrarisch' laat het gebruik als burgerwoning niet toe.
Strijdigheid Provinciale ruimtelijke verordening (PRV)	Het perceel valt in de PRV in landelijk gebied. Op grond van artikel 17 van de PRV kan een functiewijziging naar wonen alleen als de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing op de overige gronden van het agrarisch bouwperceel wordt gesloopt en aan deze gronden een bestemming wordt toegekend zonder bouwmogelijkheden. Daarvan is hier geen sprake. Ook is er geen sprake van een bijzondere woonvorm. Het perceel valt in de ontwerp Omgevingsverordening NH 2020 in het landelijk gebied en op grond van paragraaf 6.1.2 is functiewijziging naar wonen alleen toegestaan als de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Daarvan is hier geen sprake. Strijd met zowel huidige als toekomstige provinciaal beleid
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	Het perceel is gesitueerd op gronden waarop het Luchthavenindeling-besluit van toepassing is. Er geldt een maximale toetshoogte voor gebouwen van 87 m NAP en een maximale hoogte vanwege radar van 62 m NAP. De aanvraag is hiermee niet in strijd.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	ja
Aangewezen monument?	nee
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	nee
Historisch gebruik locatie?	n.v.t.
Beleidstoets en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
Structuurvisie	Ligt in de Structuurvisie in een landbouw transformatiegebied.
Ruimte voor ruimte	n.v.t.
Stedenbouw	
Landschap	
Economie	n.v.t.
Ringvaart- en ringdijkbeleid	n.v.t.
Duurzaamheid (bijv zonnepanelen)	--
Externe veiligheid	
Verkeer en ontsluiting	--
Parkeren	Voldoende ruimte voor parkeren op eigen terrein
Luchtkwaliteit	--
Geluid Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet geluidhinder en/of Activiteitenbesluit?	Voor de Wet geluidhinder maakt een burgerwoning of bedrijfswoning geen verschil, zodat er geen toetsing hoeft plaats te vinden. Ook ten aanzien van het naastgelegen bedrijf is de bedrijfswoning reeds een gevoelige bestemming en dus beschermd. Er moet dus nu al aan de geluidnormen Activiteitenbesluit worden voldaan. Belangrijk aandachtspunt is dat als er bewoners in de burgerwoning komen wonen, die geen relatie tot het achtergelegen bedrijf hebben, de naast de woning gelegen ontsluiting van het bedrijf een probleem kan vormen. Piekniveaus van optrekkend transport zal dan naar verwachting tot een overschrijding van normering Activiteitenbesluit kunnen leiden.
Water	Er is geen sprake van uitbreiding van verharding. Er is dan ook geen watertoets nodig.

Flora en Fauna	Er is geen sprake van sloop of nieuwbouw.
Archeologie	--
Milieu (bedrijven- en milieuzonering	Op het perceel naast de woning rust een bedrijfsbestemming met een maximale cat. van 3.1 Er kan niet worden voldaan aan de richtafstand van 30 meter in een gemengd gebied. Onderbouwd dient te worden dat er van deze richtafstand kan worden afgeweken.
PAS	--
Overige (beleids)aspecten	
Afwegingen en conclusies van de beleidstoets	De aanvraag is in strijd met huidige en toekomstig provinciaal beleid.
Procedures	
Vvgb van toepassing?	Kan gebruik gemaakt worden van cat. 1.2 sub d als er geen sprake is van strijd met provinciale verordening.
Vormvrije m.e.r. nodig?	Nee, het is geen ruimtelijke ontwikkeling.
Akoestisch onderzoek nodig?	Nee
Hogere waardebesluit nodig?	nee
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	nee
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	Nee
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	Nee
Overige afwegingen en conclusie	--

Ruimtelijk Advies (beschrijving van overwegingen en/of randvoorwaarden die leiden tot meewerken of niet meewerken aan een initiatief.)

Het ruimtelijk advies is negatief, vanwege strijd met het provinciaal beleid. Medewerking kan alleen overwogen worden als de achterliggende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.