gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat
Portefeuillehouder	mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker
Steller	Manon Veen, Jolanda Dam
Collegevergadering	7 december 2021
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	2021.0002905

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. gedeeltelijk met de zienswijzen in te stemmen;
3. het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen overeenkomstig de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat;
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Veldbloemstraat' omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
5. het bestemmingsplan 'Nieuw-Vennep Veldbloemstraat' met planidentificatie 'NL.IMRO.0394.BPGnwvveldbloemstr -C001', bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van burgemeester en wethouders;
6. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

2. Samenvatting

Het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat maakt de bouw van 43 sociale huurwoningen mogelijk op de locatie van de voormalige Rehobothschool aan de Veldbloemstraat te Nieuw-Vennep.
Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van Nieuw-Vennep tussen de Veldbloemstraat, Dotterbloemstraat en Madeliefstraat.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat maakt de bouw van 43 sociale huurwoningen mogelijk op de locatie van de voormalige Rehobothschool aan de Veldbloemstraat te Nieuw-Vennep. Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van Nieuw-Vennep tussen de Veldbloemstraat, Dotterbloemstraat en Madeliefstraat in een bestaande woonwijk. De locatie ligt al enige tijd braak na de sloop van de voormalige basisschool Rehoboth. Direct ten oosten van de locatie liggen sportvelden.

De doelstelling van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat is het mogelijk maken van de woningen en het bieden van een actueel juridisch en planologisch kader voor het plangebied.



Ligging plangebied

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

<u>Inhoud plan</u>

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan Nieuw-Vennep uit 2014 (2013.0015006) een maatschappelijke bestemming, waarin het vorige gebruik, namelijk een basisschool paste. Inmiddels is de school gesloopt en is het vrijkomende perceel ingezaaid met gras. Het perceel beschikt over een mooie bomenstructuur.

<u>Bestemmingsplanprocedure</u>

Het ontwerpraadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan is op 13 augustus 2021 bekendgemaakt en heeft met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 16 augustus 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat weergegeven in de bij dit voorstel behorende 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat' en van een antwoord voorzien.

Naar aanleiding van de zienswijzen stellen wij de gemeenteraad voor om het bestemmingsplan als volgt gewijzigd vast te stellen:

- afbeelding 10 in de toelichting zal worden vervangen door een afbeelding waarop het eenrichtingsverkeer is aangegeven;
- artikel 5.3.1 wordt gewijzigd in: "Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen binnen het bouwvlak uitsluitend bergingen gebouwd worden";
- de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt als bijlage bij de regels gevoegd;
- de gronden waarop erfdienstbaarheid rust worden buiten het plangebied gelaten, de verbeelding en de afbeeldingen in de toelichting worden hierop aangepast.



Planlocatie

Binnen het rode kader was de schoollocatie gelegen. De contouren van de voormalige bebouwing zijn nog goed te zien. De locatie is centraal in de wijk gelegen en kenmerkt zich door de groene randen. Het is de bedoeling om op deze locatie 43 sociale huurwoningen te bouwen in de vorm van appartementen. De appartementen worden ongeveer 50 m^2 en gaan allen bestaan uit twee kamers. Er is in onze gemeente veel behoefte aan betaalbare huurappartementen. Om de nieuwbouw goed te laten aansluiten op de omgeving is ervoor gekozen het aantal lagen te beperken, de groene randen in stand te laten of te versterken, de woningen niet al te massief te laten ogen en het parkeren op het terrein zelf te organiseren.

De bebouwing zal bestaan uit twee bouwblokken van respectievelijk twee en drie lagen hoog. Om de bebouwing niet al te gesloten te laten zijn, zal tussen de blokken een open hoek komen die als entree en gezamenlijke buitenruimte wordt gebruikt.



Impressie bouwvolume

Het parkeren zal plaatsvinden aan de binnenzijde van de bouwvlakken met twee ontsluitingen. Op de locatie wordt voorzien in een duurzaam plan. De woningen worden gasloos uitgevoerd, voorzien van een warmtepomp en er zullen zonnepanelen worden toegepast. De gevels zullen worden gemetseld en er wordt gebruikt gemaakt van duurzaam hout als gevelbekleding op de hoek van het gebouw.

3.3 Wat mag het kosten?

Artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Voor het bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, dit wordt geregeld in de verkoopovereenkomst van de gronden. De koopovereenkomst (2021.0002608) is op 22 juni 2021 vastgesteld.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening is eerste aanspreekpunt binnen het college voor het opstellen van het bestemmingsplan.
Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

<u>Juridische aspecten</u>
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na die inzagetermijn is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling). Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling is gedaan, dan treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is de procedure afgerond. Als tegen het plan beroep wordt ingesteld, zal de gemeenteraad op de hoogte worden gesteld van de uitspraak van de Afdeling hierover.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Tot 2040 zijn er ongeveer 250.000 woningen nodig in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Dit plan draagt, ook al is het op beperkte schaal, bij aan de realisering van de woningbouwopgave in de MRA.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de loco-secretaris, de burgemeester,

Michiel Ruis Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding
- Bijlagen bij de toelichting
- Bijlagen bij de regels

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat

behorend bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat

Zienswijzenbeoordeling

Hierna hebben wij de zienswijzen samengevat en van onze reactie voorzien. Wij volstaan met het benoemen van de concrete bezwaren tegen het plan. Voor zover gelijke onderwerpen voorkomen in zienswijzen verwijzen wij naar de eerdere beantwoording.

Zienswijze 1 (reclamant 1)

Reclamant geeft aan dat de planopzet redelijkerwijs afbreuk doet aan een na te streven aanvaardbaar planologisch en feitelijk verantwoord leef- en woonklimaat voor de bewoners van hen woningbouwplan en de omwonenden en verzoekt het plan aan te passen en gewijzigd vast te stellen.

a. *Participatiebeleid. Bewoners hebben op geen enkele wijze kunnen en mogen reageren op de essentiële aspecten van het woningbouwplan. Het aantal woningen op deze locatie was een vaststaand feit waarover niet kon worden gesproken. De situering en de massaliteit van de 2 bouwblokken lag vast en een meer gemengde doelgroep voor de appartementen was niet bespreekbaar. Als de opzet en massaliteit niet besproken kan worden heeft participatie geen waarde. Zo hebben bewoners dit moeten ervaren. Dit blijkt ook uit het participatieplan. Reacties van bewoners zijn op essentiële punten gepasseerd. Ongerustheid over het plan zoals over het grote aantal woningen, de eenzijdigheid van de samenstelling van bewoners en de eenzijdigheid van het woningtype is genegeerd. De toelichting is op dit punt onvolledig, onjuist en misleidend.*

b. *Geen goede ruimtelijke ordening. Gezien de woningbehoefte wordt de wens van de gemeente op deze locatie woningen te bouwen onderschreven. De wijze waarop invulling wordt gegeven leidt tot ernstige bezwaren. De geplande bebouwing is v.w.b. het aantal woningen, structuur en bebouwingsritme geenszins passend in de omgeving die bestaat uit min of meer geschakelde twee-onder-een kapwoningen.*
   Het plan is zo massaal dat de voor- en kopgevel op het noordelijk bouwvlak door de voorgevelrooilijn van de Veldbloemstraat steekt. Die voorgevelrooilijn geldt als harde eis binnen de planologie en het gemeentelijk beleid. Het bouwblok, bouwvlak en de bestemming moeten daarom worden ingekort.
   De massale haakse voorgevelwanden gericht naar de Veldbloemstraat en Madeliefstraat leiden tot een stenen straatgevelbeeld dat als bouwkundig obstakel werkt en tot een langgerekte tweedeling van de bestaande buurt. De min of meer gesloten straatgevels kunnen eenvoudig doorbroken worden door de bouwstroken op te delen in 2 of 3 kleinere bouwvlakken met ruimte daartussen voor licht, lucht en zicht en eventueel verkeer.
   De tussenruimten kunnen overbouwbaar zijn en geven eventueel in combinatie met verspringende gevelvlakken een speelse opzet. Dit past bij de stedenbouwkundige opzet van de woningen aan de overzijde van de Veldbloemstraat en de Madeliefstraat.

   De vormgeving en opzet van het bouwplan met 1 type woning hebben een kazerneachtig karakter. Deze vormgeving en opzet passen misschien wel in grote nieuwbouwwijken maar niet op deze kleinschalige buurtlocatie.

   Om deze redenen is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

c. *Ontbreken inrichtingstekening met gemarkeerde parkeerplaatsen. Een uitgewerkte een gemaatvoerde inrichtingstekening ontbreekt, hierdoor is niet vast te stellen of wordt voldaan aan de parkeernormering van de gemeente. Door de parkeerdruk in deze buurt, mede door Dios, kan de omliggende infrastructuur niet gebruikt worden voor de parkeerbehoefte van dit plan.*

Volgens het parkeerbeleid en de toelichting moet de parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgelost en moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en onbedoeld gebruik van parkeergelegenheden worden voorkomen.
Uit de toelichting blijkt niet welke parkeernormering wordt toegepast en het aantal parkeerplaatsen is niet gespecificeerd. De parkeervakken zijn niet met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. De opmerking dat het parkeren aan de binnenzijde van de bouwvlakken met 2 ontsluitingen zal plaatsvinden is niet gekwantificeerd of planologisch of feitelijk onderbouwd. Volgens een mededeling van de gemeente is bovendien afbeelding 10 met 2 rijrichtingen onjuist.

Zonder concrete en uitgewerkte inrichtingstekening is niet vast te stellen welke buitenruimte aan de woningen wordt toegekend voor privé en/of gemeenschappelijk gebruik. Een dergelijke buitenruimte is verplicht en kan niet gebruikt worden voor parkeerdoeleinden.

d. *Eenzijdig woningtype en eenzijdige samenstelling bewoners. Gebleken is dat de 43 woningen geen enkel differentiatie hebben in de maatvoering. Alle woningen hebben dezelfde oppervlakte van ongeveer 50 m2. De maatvoering leidt tot een woningdichtheid van 43 woningen met mogelijk 80 of meer nieuwe bewoners in een omringende buurt met nog geen 40 bewoners. De lokale bevolking in dit buurtdeel wordt meer dan verdubbeld. De bestaande buurt heeft een gemengde samenstelling. Het is essentieel dat er meerdere woningtypes van verschillende grootte worden aangeboden en dat de woningtoewijzing op meerdere doelgroepen is gericht. Niet alleen starters en jongeren, maar ook senioren en bijvoorbeeld 1-ouder gezinnen. De rustige woonwijk moet niet als gevolg van dit plan een grotendeels eenzijdig samengesteld woongebied worden.*

   Reclamant heeft vernomen dat de woningen worden uitgegeven op basis van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd. Het plan betreft hoofdzakelijk 'doorstroomwoningen'. Hierdoor krijgen bewoners niet of nauwelijks enige affiniteit of binding met de buurt. Uit de praktijk blijkt dat zorgvuldig woongedrag en onderhoud en beheer geen prioriteit heeft bij dergelijke wooncomplexen. Dit soort complexen verpauperen vaak. De eenzijdige samenstelling van het complex werkt hierop versterkend en veroorzaakt diverse vormen van geluid- en woonoverlast.

   Reclamant verzoekt daarom het aantal woningen te beperken tot maximaal 20-25, te differentiëren in het aangeboden woningtype en woonoppervlakte en het mêleren van de doelgroepen. Dit is volgens reclamant noodzakelijk voor een goede ruimtelijke ordening.

e. *Evidente privaatrechtelijke belemmering. Het plangebied omvat een strook grond naast het woonperceel Veldbloemstraat 18. Hierop rust een erfdienstbaarheid van exclusief recht van uitweg ten gunste van dit perceel (nr. 18). Op deze strook grond is een verkeersbestemming gelegd. De algemeen toegelaten gebruiksfuncties van deze bestemming wordt evident belemmerd door de aan deze erfdienstbaarheid gekoppelde voorwaarden en verboden. De gemeente en haar rechtsopvolger zijn daaraan gehouden.*
   De vekeersbestemming moet in overleg gewijzigd worden in een maatbestemming met een functieaanduiding waarbij de bedoelde gebruiksfuncties uitsluitend kunnen worden uitgeoefend ten gunste van het heersende erf zoals opgenomen in de erfdienstbaarheidsakte. De planbegrenzing moet bij de vaststelling van dit bestemmingsplan worden aangepast zodat deze grondstrook buiten het plangebied valt.

f. *Omissie en gebreken planregels.*
   - artikel 5, lid 5.4 onder c verwijst naar de staat van bedrijfsactiviteiten, deze is niet digitaal bijgevoegd en gepubliceerd;
   - artikel 5, lid 5.3 onder 5.3.0 is onjuist geformuleerd nu bijgebouwen in de vorm van bergingen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden en niet daarbuiten;
   - artikel 8 onder e staat een binnenplanse afwijking toe van de bouwhoogte van bouwwerken/kunstwerken tot de extreme hoogte van 40 meter.

g. *Conclusie en verzoek reclamant. Reclamant concludeert dat het bestemmingsplan moet worden aangepast en verzoekt dit te doen. Het plan is in deze vorm in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Vanwege;*
- de situering, massaliteit, omvang intensiteit en vormgeving van de toegestane bouwmogelijkheden met 43 kleine uniforme wooneenheden;
- het ontbreken van inzicht in de situering en noodzakelijke omvang van de vereiste parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- de evidente privaatrechtelijke belemmering voor de verkeersbestemming op de grondstrook naast het woonperceel Veldbloemstraat 18.
De planopzet doet volgens reclamant afbreuk aan een aanvaardbaar planologische en feitelijk leef- en woonklimaat voor bewoners van het plan zelf en voor de omwonenden.

Reactie

a. Voor dit plan heeft ons college besloten pas naar de buurt te gaan met het plan op het moment dat er sprake was van een naar ons oordeel wenselijk en financieel haalbaar plan. Dit is ook tot 2 keer toe aan de bewoners gemeld. Zodra bekend was dat sprake was van een haalbaar plan is de participatie gestart. In het participatieplan is vooraf aangegeven welke onderdelen van het plan onderwerp van participatie waren en welke onderdelen vast stonden. Het participatieplan en de verslagen van de participatiesessie zijn gedeeld op de website. De aard, het aantal en de omvang van de woningen stonden vast. Een plan met minder woningen zou niet haalbaar zijn. Het klopt dat er geen ruimte was voor aanpassing van die onderdelen van het plan, het is niet zo dat de inbreng van bewoners bewust is genegeerd. Ook de doelgroep stond vast, met dit plan wordt tegemoetgekomen aan een zeer dringende behoefte. Het is echter niet zo dat de woningen exclusief worden toegewezen aan jongeren en starters. Hier is geen toewijzingsbeleid voor, ook andere doelgroepen kunnen voor de woningen in aanmerking komen. Het is wel zo dat de woningen door hun aard zeer geschikt zijn voor jongeren en starters.

   Tijdens de participatie zijn de volgende punten aan de orde gekomen en hebben geleid tot aanpassing van de plannen:
   - de uitstraling van het gebouw, met als resultaat van een 'bunkerachtige uitstraling' naar een meer bij de omgeving passende uitstraling;
   - de inrichting van de openbare ruimte waarbij de positionering van de afvalinzameling is aangepast;
   - de inrichting van en het aantal parkeerplaatsen is verbeterd en verhoogd en de invulling van het groen is op basis van input aangepast;
   - ten aanzien van de bomen wordt één gewaardeerde lindeboom verplaatst.

b. Bij het ontwerp van de woningen is rekening gehouden met de omliggende bebouwing en met de omstandigheid dat er sprake is van een rustige woonwijk met veelal kleinschalige woonbebouwing bestaande uit woningen in één of twee lagen met een kap. Op de locatie zelf is in het geldende bestemmingsplan bebouwing voor een maatschappelijke functie met een bouwhoogte van 4 meter toegestaan. De nieuwe bebouwing wordt hoger maar wij menen dat het plan met een bouwhoogte van 7 aan de Veldbloemstraat en 10 meter aan de Madeliefstraat aansluit bij de bebouwing in de omgeving.

   Gesteld wordt dat het plan door de voorgevelrooilijn van de Veldbloemstraat steekt. Dit zien wij niet. In het geldende bestemmingsplan of in andere regelgeving is geen voorgevelrooilijn bepaald op deze locatie. Voor zover er in de directe omgeving al sprake is van een lijn die aangemerkt zou kunnen worden als heersende voorgevelrooilijn steekt het plan daar niet doorheen. De gevel van het nieuwe plan ligt verder terug dan de woning van reclamant. Daarnaast is het in het algemeen zo dat, na zorgvuldige afweging, met een nieuw bestemmingsplan een nieuwe voorgevelrooilijn vastgesteld kan worden. Dit bestemmingsplan ziet daar echter niet op omdat er ons inziens geen sprake is van een geldende voorgevelrooilijn of het doorsteken daarvan.

De bebouwing met 3 lagen ligt relatief het verst van de bestaande woningen af. Het dichtst bij de bestaande woningen is bebouwing met 2 lagen gepland. Er is gekozen voor een doorgang in het plan zodat er geen sprake zal zijn van één massieve wand. Bij het ontwerp van het plan is er veel aan gedaan om ervoor te zorgen dat er geen massale wand zou ontstaan maar dat het plan goed op de locatie past. Het realiseren van meerdere losse bouwblokken is op deze kavel niet haalbaar. Dat reclamant spreekt over een kazerneachtig karakter is ons inziens subjectief en onterecht.

c. Zoals gebruikelijk is in een bestemmingsplan op de verbeelding onder andere een bestemming voor het woongebied aangegeven. In deze bestemming wordt de woonfunctie gerealiseerd met daarbij inbegrepen de buitenruimte. De parkeerplekken worden in de verkeersbestemming gerealiseerd. In de regels is bepaald dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd, ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer. Dit heeft tot gevolg dat de omgevingsvergunning voor de woningen alleen kan worden verleend als voldaan wordt aan het parkeerbeleid en de parkeernorm van onze gemeente.
In het verleden werd vaak in een bestemmingsplan een parkeernorm opgenomen. Dit leidde in de praktijk tot ongewenste situaties. Zo konden de parkeernormen per bestemmingsplan verschillen en raakte deze vaak verouderd na verloop van jaren. Doordat wij in bestemmingsplannen nu dynamisch verwijzen naar het op moment van vergunning verlenen geldende parkeerbeleid, kan altijd getoetst worden aan de actuele inzichten en normen.
Ten tijde van het ter visie leggen van dit bestemmingsplan is voor het bouwplan bepaald dat de parkeerbehoefte 39 parkeerplaatsen is. Deze plaatsen worden dan ook aangelegd en passen in de verkeersbestemming. Wij kiezen er niet voor om de precieze locatie van de parkeerplaatsen gedetailleerd vast te leggen in dit plan.
Op 16 september jl. is naar aanleiding van een gesprek met reclamant een concrete uitgewerkte gemaatvoerde inrichtingstekening toegestuurd.

   Voor de verlening van de omgevingsverordening is overigens ook verplicht dat er voldoende buitenruimte bij de woningen wordt gerealiseerd.

   Afbeelding 10 is inderdaad verouderd en wordt aangepast.

d. In de Haarlemmermeer is aantoonbaar grote behoefte aan woningen voor jongeren en starters. Hoewel zoals eerder aangegeven deze woningen niet volgens een uitgiftebeleid uitsluitend aan deze doelgroep uitgegeven zal mogen worden zijn de woningen wel zeer geschikt voor jongeren en starters. De woningen worden op de reguliere wijze in de verhuur gebracht. Wij omarmen het initiatief van Ymere om dit type woningen op deze plek te realiseren. Wij vinden het aantal van 43 woningen op deze locatie passend.

   Het plan ligt in een divers gebied met naast eengezinswoningen ook sportvelden, horeca, detailhandel en andere bedrijvigheid als zeer nabije functies. Wanneer een straat verder wordt gekeken bevinden zich in de nabijheid van het plan meerdere gestapelde woningen zoals bijvoorbeeld aan de Pinksterbloemstraat en aan de Hoefbladstraat. Wij delen daarom niet de mening van reclamant dat de samenstelling van de buurt aangrijpend of nadelig wordt veranderd. Wanneer de woningen gedifferentieerd worden in oppervlakte en type kan niet tegemoetgekomen worden aan de grote vraag naar juist dit soort woningen.

   Wij zijn niet bekend met het feit dat ‘dit soort complexen’ snel verpauperen. De woningen zijn eigendom van Ymere, die ook het onderhoud aan het complex zal verzorgen. Om die reden verwachten wij dan ook niet dat het complex verpaupert.

e. De gronden waarop de erfdienstbaarheid rust maken onderdeel uit van de maatschappelijke bestemming die op plangebied rust. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden een verkeersbestemming gekregen, om de oude maatschappelijke bestemming geheel te actualiseren. Hoewel met de wijziging van de bestemming de fysieke inrichting niet wijzigt,

erkennen wij dat de gekozen verkeersbestemming het voornaamste gebruik van de grond niet geheel respecteert. Daarom stellen wij voor de bestemming van de gronden waarop de erfdienstbaarheid rust buiten het nieuwe plangebied te laten. Ten overvloede merken wij op dat de gekozen bestemming geen invloed op de rechten die voortvloeien uit de erfdienstbaarheid.

f. Wat reclamant aandraagt klopt. De eerste twee punten zullen worden aangepast, punt 3 vloeit voort uit onze standaard voor bestemmingsplannen. Vanuit de wens deze uniform vorm te geven is het niet gewenst per bestemmingsplan te bepalen of de genoemde maat aangepast kan worden.

g. Wij zijn van mening dat met dit plan sprake is van een goede ruimtelijke ordening, dat wij hiermee voorzien in een belangrijke behoefte en dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van reclamant.

Conclusie

Wij stellen u voor gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijze. Dit betekent dat:

- Afbeelding 10 in de toelichting zal worden vervangen door een afbeelding waarop het eenrichtingsverkeer is aangegeven;
- Artikel 5.3.1 wordt gewijzigd in: “Ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ mogen binnen het bouwvlak uitsluitend bergingen gebouwd worden”;
- De Staat van Bedrijfsactiviteiten als bijlage bij de regels wordt gevoegd;
- De gronden waarop de erfdienstbaarheid rust buiten het plangebied gelaten zullen worden, de verbeelding en de afbeeldingen in de toelichting worden hierop aangepast.

Zienswijze 2 (reclamant 2)

a. *Participatiebeleid. Bewoners hebben op geen enkele wijze kunnen en mogen reageren op de essentiële aspecten van het woningbouwplan. Het aantal woningen op deze locatie was een vaststaand feit waarover niet kon worden gesproken. De omvang van het bouwplan met 43 woningen op deze locatie was een vaststaand feit waarover niet kon worden gesproken. De situering van de 2 bouwblokken lagen vast.*

b. *Ontbreken inrichtingstekening met gemarkeerde parkeerplaatsen. Een uitgewerkte een gemaatvoerde inrichtingstekening ontbreekt, hierdoor is niet vast te stellen of wordt voldaan aan de parkeernormering van de gemeente. Door de parkeerdruk in deze buurt, mede door Dios, kan de omliggende infrastructuur niet gebruikt worden voor de parkeerbehoefte van dit plan.*
Volgens het parkeerbeleid en de toelichting moet de parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgelost en moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en onbedoeld gebruik van parkeergelegenheden worden voorkomen.
Uit de toelichting blijkt niet welke parkeernormering wordt toegepast en het aantal parkeerplaatsen is niet gespecificeerd. De parkeervakken zijn niet met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Volgens een mededeling van de gemeente is bovendien afbeelding 10 met 2 rijrichtingen onjuist.
De opmerking dat het parkeren aan de binnenzijde van de bouwvlakken met 2 ontsluitingen zal plaatsvinden is niet gekwantificeerd of planologisch of feitelijk onderbouwd.

c. *Conclusie en verzoek reclamanten. Reclamanten concluderen dat het ontwerpbestemmingsplan moet worden aangepast en verduidelijkt in verband met het ontbreken van inzicht in de situering en noodzakelijke omvang van de vereiste parkeervoorzieningen op eigen terrein. Reclamanten verzoeken de raad het plan gewijzigd vast te stellen nadat dit is meegenomen en de planopzet is aangepast zoals is voorgesteld.*

Reactie

a. Zie de beantwoording bij punt 1a.

b. Zie de beantwoording bij punt 1c. Reclamanten hebben op 13 september 2021 per e-mail de gemaatvoerde inrichtingstekening ontvangen.

c. Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en regelt dat een in te dienen bouwplan kan voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer en hoeft niet te worden aangepast.

Conclusie
Wij stellen u voor niet in te stemmen met de zienswijze.

Zienswijze 3

a. *De woning van reclamanten wordt aan 2 zijden (Madeliefstraat en Veldbloemstraat) ingeklemd door de beoogde appartementen. Dat geeft naast andere bezwaren vooral een sterke inbreuk op hun privacy.*

b. *Participatiebeleid. Bewoners hebben op geen enkele wijze kunnen en mogen reageren op de essentiële aspecten van het woningbouwplan. Het aantal woningen op deze locatie was een vaststaand feit waarover niet kon worden gesproken. De situering en de massaliteit van de 2 bouwblokken lag vast en een meer gemengde doelgroep voor de appartementen was niet bespreekbaar. Dit blijkt ook uit het participatieplan.*
Sinds de sloop van de Rehobothschool in 2014 hebben reclamanten meermalen mondeling aan de gebiedsmanager verzocht hen te betrekken bij eventuele herinrichting van het terrein. Reclamanten zijn niet geïnformeerd door de gebiedsmanager of de dorpsraad. Tot de gebiedsmanager in 2020 meedeelde dat een woningbouwplan was ontwikkeld. Reclamanten hebben geenszins ervaren dat het participatiebeleid tot een van de speerpunten behoort. Ook hebben zij niet ervaren dat de gemeente volgens het coalitierapport staat voor een samenhangende aanpak ten aanzien van gebiedsgericht werken waarbij wordt nagegaan wat er leeft in dorpen en wijken. De gemeente draagt uit dat "onze inwoners zijn bij uitstek degenen die kunnen meedenken én meewerken aan het verbeteren van hun dorp en wijk". Deze inzet hebben reclamanten niet ervaren. In de brief van 26-10-2020 (bijlage bij zienswijze) geeft de gemeente aan dat er geen ruimte is om te participeren over de uitgangspunten van het plan. Een nadere toelichting is niet gegeven. Het ongemotiveerd afwijzen van verzoeken van direct omwonenden is in tegenspraak met het beleid en verbijsterend.

   Reacties van bewoners zijn op essentiële punten gepasseerd. Ongerustheid over het plan zoals over het grote aantal woningen, de eenzijdigheid van de samenstelling van bewoners en de eenzijdigheid van het woningtype is genegeerd. De toelichting is op dit punt onvolledig, onjuist en misleidend.

c. *Geen goede ruimtelijke ordening. Gezien de woningbehoefte wordt de wens van de gemeente op deze locatie woningen te bouwen onderschreven. De wijze waarop invulling wordt gegeven leidt tot ernstige bezwaren. De geplande bebouwing is v.w.b. het aantal woningen, structuur en bebouwingsritme geenszins passend in de omgeving die bestaat uit min of meer geschakelde twee-onder-een kapwoningen.*

   Het vigerende bestemmingsplan Nieuw-Vennep beschrijft voor de woningen aan de Madeliefstraat (p44) een bouwhoogte van maximaal 2 bouwlagen (tevens goothoogte) met kap zodat de bouwhoogte aansluit op omringende woonbebouwing. Direct aansluitende woningen (Dotterbloemstraat 25 en 5) hebben respectievelijk één en twee bouwlagen met kap. Het ontwerpbestemmingsplan stelt (p 27) dat de appartementen uit respectievelijk 3 en 2

bouwlagen bestaan en dat "het resultaat een bebouwingsopzet zal zijn die zich goed voegt in de bestaande wijk met respect voor de belangen van omwonenden en de omgevingswaarden". Deze stellingname is niet afgestemd met omwonenden en reclamanten wijzen deze af. Het bouwblok van 3 lagen is niet in harmonie met de direct omringende woonbebouwing en doet ernstig afbreuk aan de omgevingswaarde van dit deel van de wijk. Dit bouwblok mag niet meer dan 2 lagen zijn.

Het behoud van bomen en de uitstraling aan de Madeliefstraat zijn belangrijke overwegingen geweest om de 3-laags-appartementen zo dicht mogelijk de woning Dotterbloemstraat 5 te positioneren en de groenstrook aan de Madeliefstraat zo groot mogelijk te houden. In de participatiebijeenkomsten is door meerdere bewoners het voordeel van het verschuiven van die appartementen naar de Madeliefstraat benoemd. Vooral nu bekend is dat er 4 zieke bomen gekapt worden. De gemeente heeft het plan 4, meter richting de Veldbloemstraat en 1,5 meter richting de Dotterbloemstraat verschoven vanwege de grootte van een plataan. Hierom tegemoetgekomen worden aan het verzoek het 3-laags woningblok richting Madeliefstraat te verschuiven. Er zijn alternatieven met behoud van groen, er ontstaat meer ruimte voor parkeerplaatsen en het terrein krijgt een meer uitgebalanceerde uitstraling.

Het plan is zo massaal dat de voor- en kopgevel op het noordelijk bouwvlak door de voorgevelrooilijn van de Veldbloemstraat steekt. Die voorgevelrooilijn geldt als harde eis binnen de planologie en het gemeentelijk beleid. Het bouwblok, bouwvlak en de bestemming moeten daarom worden ingekort.
De massale haakse voorgevelwanden gericht naar de Veldbloemstraat en Madeliefstraat leiden tot een stenen straatgevelbeeld dat als bouwkundig obstakel werkt en tot een langgerekte tweedeling van de bestaande buurt. De min of meer gesloten straatgevels kunnen eenvoudig doorbroken worden door de bouwstroken op te delen in 2 of 3 kleinere bouwvlakken met ruimte daartussen voor licht, lucht en zicht en eventueel verkeer.
De tussenruimten kunnen overbouwbaar zijn en geven eventueel in combinatie met verspringende gevelvlakken een speelse opzet. Dit past bij de stedenbouwkundige opzet van de woningen aan de overzijde van de Veldbloemstraat en de Madeliefstraat.

De vormgeving en opzet van het bouwplan met 1 type woning hebben een kazerneachtig karakter. Deze vormgeving en opzet passen misschien wel in grote nieuwbouwwijken maar niet op deze kleinschalige buurtlocatie.

Om deze redenen is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

d. *Ontbreken inrichtingstekening met gemarkeerde parkeerplaatsen. Een uitgewerkte een gemaatvoerde inrichtingstekening ontbreekt, hierdoor is niet vast te stellen of wordt voldaan aan de parkeernormering van de gemeente. Door de parkeerdruk in deze buurt, mede door Dios, kan de omliggende infrastructuur niet gebruikt worden voor de parkeerbehoefte van dit plan.*
Volgens het parkeerbeleid en de toelichting moet de parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgelost en moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en onbedoeld gebruik van parkeergelegenheden worden voorkomen.
Uit de toelichting blijkt niet welke parkeernormering wordt toegepast en het aantal parkeerplaatsen is niet gespecificeerd. De parkeervakken zijn niet met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Volgens een mededeling van de gemeente is bovendien afbeelding 10 met 2 rijrichtingen onjuist.
De opmerking dat het parkeren aan de binnenzijde van de bouwvlakken met 2 ontsluitingen zal plaatsvinden is niet gekwantificeerd of planologisch of feitelijk onderbouwd.

Reclamanten hebben op 13 september 2021 een gemaatvoerde inrichtingstekening ontvangen, deze maakt echter geen deel uit van de publicatie

e. *Eenzijdig woningtype en eenzijdige samenstelling bewoners. Gebleken is dat de 43 woningen geen enkel differentiatie hebben in de maatvoering. Alle woningen hebben dezelfde oppervlakte van ongeveer 50 m2. De maatvoering leidt tot een woningdichtheid van 43*

woningen met mogelijk 80 of meer nieuwe bewoners in een omringende buurt met nog geen 40 bewoners. De lokale bevolking in dit buurtdeel wordt meer dan verdubbeld. De bestaande buurt heeft een gemengde samenstelling. Het is essentieel dat er meerdere woningtypes van verschillende grootte worden aangeboden en dat de woningtoewijzing op meerdere doelgroepen is gericht. Niet alleen starters en jongeren, maar ook senioren en bijvoorbeeld 1-ouder gezinnen. De rustige woonwijk moet niet al gevolg van dit plan een grotendeels eenzijdig samengesteld woongebied worden.

Reclamant heeft vernomen dat de woningen worden uitgegeven op basis van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd. Het plan betreft hoofdzakelijk 'doorstroomwoningen'. Hierdoor krijgen bewoners niet of nauwelijks enige affiniteit of binding met de buurt. Uit de praktijk blijkt dat zorgvuldig woongedrag en onderhoud en beheer geen prioriteit heeft bij dergelijke wooncomplexen. Dit soort complexen verpauperen vaak. De eenzijdige samenstelling van het complex werkt hierop versterkend en veroorzaakt diverse vormen van geluid- en woonoverlast.

Reclamant verzoekt daarom het aantal woningen te beperken tot maximaal 20-25, te differentiëren in het aangeboden woningtype en woonoppervlakte en het mêleren van de doelgroepen. Dit is volgens reclamant noodzakelijk voor een goede ruimtelijke ordening.

f. *Conclusie en verzoek reclamant. Reclamant concludeert dat het bestemmingsplan moet worden aangepast en verzoekt dit te doen. Het plan is in deze vorm in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Vanwege;*
- de situering, massaliteit, omvang intensiteit en vormgeving van de toegestane bouwmogelijkheden met 43 kleine uniforme wooneenheden;
- het ontbreken van inzicht in de situering en noodzakelijke omvang van de vereiste parkeervoorzieningen op eigen terrein;
De planopzet doet volgens reclamant afbreuk aan een aanvaardbaar planologische en feitelijk leef- en woonklimaat voor bewoners van het plan zelf en voor de omwonenden.

Reactie

a. De afstand tussen het bouwvlak van de appartementen en het perceel van reclamant is op het dichtstbijzijnde punt meer dan 16 meter. De ontsluiting ligt tussen de percelen en ook het groen tussen de percelen wordt behouden. Niet kan worden gesteld dat de woning van reclamant wordt ingesloten door het plan. Het plan ligt voor het overgrote deel op geruime afstand van de woning en wordt afgeschermd door het groen.

b. Zie de beantwoording bij punt 1a.

c. Zie de beantwoording bij punt 1b.
De omliggende woningen hebben een maximale bouwhoogte van 8 tot 12 meter. Het bouwplan heeft een maximale bouwhoogte van 7 tot 10 meter. Door de positionering van het plan op afstand van de woningen en de naar onze mening bescheiden bouwhoogte delen wij de opvatting van reclamant niet. Wij zijn van mening dat het plan op een zorgvuldige manier is ingepast tussen de bestaande bebouwing.
Het plan is inderdaad verschoven om de boom te behouden. De monumentale boom zorgt voor sfeer in het gebied en dient vanwege zijn monumentale status behouden te blijven. We hebben afgewogen dat het voor de groenbeleving van belang is te werken met aaneengesloten stukken groen. Wanneer het plan weer wordt verschoven ontstaan er meerdere kleinere stukken groen, dit vermindert de waarde van de groenbeleving en is onwenselijk. We hebben overwogen dat de plannen op deze manier acceptabel zijn, de afstand tot de perceelsgrens is zoals beschreven nog steeds substantieel. Binnen het plangebied worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd en ook om die reden hoeft het plan niet verschoven hoeft te worden.

d. Zie de beantwoording bij punt 1c.

e. Zie de beantwoording bij punt 1d.

f. Zie de beantwoording bij punt 1g.

Conclusie
Wij stellen u voor niet in te stemmen met de zienswijze.

Zienswijze 4 (reclamant 4)

a. *Participatiebeleid. Bewoners hebben op geen enkele wijze kunnen en mogen reageren op de essentiële aspecten van het woningbouwplan. Het aantal woningen op deze locatie was een vaststaand feit waarover niet kon worden gesproken. De situering en de massaliteit van de 2 bouwblokken lag vast en een meer gemengde doelgroep voor de appartementen was niet bespreekbaar. Dit is ondanks herhaalde gesprekken van reclamanten met de vertrokken gebiedsmanager afgelopen jaren om op de hoogte te blijven van initiatieven voor ontwikkeling op deze locatie en om de wens tot vroegtijdig informeren van en participatie door buurtbewoners te bepleiten waar steeds instemmend op is gereageerd.*

   Als de opzet en massaliteit niet besproken kan worden heeft participatie geen waarde. Zo hebben bewoners dit moeten ervaren. Dit blijkt ook uit het participatieplan. De toelichting is op dit punt onvolledig, onjuist en misleidend. Reacties van bewoners zijn op essentiële punten gepasseerd. Ongerustheid over het plan zoals over het grote aantal woningen, de eenzijdigheid van de samenstelling van bewoners en de eenzijdigheid van het woningtype is genegeerd.

b. *Geen goede ruimtelijke ordening. Gezien de woningbehoefte wordt de wens van de gemeente op deze locatie woningen te bouwen onderschreven. De wijze waarop invulling wordt gegeven leidt tot ernstige bezwaren. De geplande bebouwing is v.w.b. het aantal woningen, structuur en bebouwingsritme geenszins passend in de omgeving die bestaat uit min of meer geschakelde twee-onder-een kapwoningen.*

   Het aantal verkeersbewegingen in de wijk zal door het aantal woningen sterk toenemen. Het plan verwijst niet naar vooronderzoek naar infrastructurele belasting van de wijk en geeft geen maatregelen die anticiperen op de toename van verkeersbewegingen en het effect daarvan op de verkeersveiligheid. Verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt voor omwonenden, voor een groot deel bestaand uit jonge gezinnen. Op vragen en suggesties van omwonenden is door de gemeente niet ingegaan.

   Het plan is zo massaal dat de voor- en kopgevel op het noordelijk bouwvlak door de voorgevelrooilijn van de Veldbloemstraat steekt. Die voorgevelrooilijn geldt als harde eis binnen de planologie en het gemeentelijk beleid. Het bouwblok, bouwvlak en de bestemming moeten daarom worden ingekort.
   De massale haakse voorgevelwanden gericht naar de Veldbloemstraat en Madeliefstraat leiden tot een stenen straatgevelbeeld dat als bouwkundig obstakel werkt en tot een langgerekte tweedeling van de bestaande buurt.
   Het plan beoogt een deel van het oorspronkelijk groen en de bomen te behouden maar schiet haar doel voorbij doordat de gesloten straatgevels al het zicht op het groen ontnemen.

   De min of meer gesloten straatgevels kunnen eenvoudig doorbroken worden door de bouwstroken op te delen in 2 of 3 kleinere bouwvlakken met ruimte daartussen voor licht, lucht en zicht op het binnenterrein en groen
   De tussenruimten kunnen overbouwbaar zijn en geven eventueel in combinatie met verspringende gevelvlakken een speelse opzet. Dit past bij de stedenbouwkundige opzet van de woningen aan de overzijde van de Veldbloemstraat en de Madeliefstraat.

De vormgeving en opzet van het bouwplan met 1 type woning hebben een kazerneachtig karakter. Deze vormgeving en opzet passen misschien wel in grote nieuwbouwwijken maar niet op deze kleinschalige buurtlocatie.

Om deze redenen is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

c. *Ontbreken inrichtingstekening met gemarkeerde parkeerplaatsen. Een uitgewerkte een gemaatvoerde inrichtingstekening ontbreekt, hierdoor is niet vast te stellen of wordt voldaan aan de parkeernormering van de gemeente. Door de parkeerdruk in deze buurt, mede door Dios, kan de omliggende infrastructuur niet gebruikt worden voor de parkeerbehoefte van dit plan.*
Volgens het parkeerbeleid en de toelichting moet de parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgelost en moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en onbedoeld gebruik van parkeergelegenheden worden voorkomen.
Uit de toelichting blijkt niet welke parkeernormering wordt toegepast en het aantal parkeerplaatsen is niet gespecificeerd. De parkeervakken zijn niet met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Volgens een mededeling van de gemeente is bovendien afbeelding 10 met 2 rijrichtingen onjuist.
De opmerking dat het parkeren aan de binnenzijde van de bouwvlakken met 2 ontsluitingen zal plaatsvinden is niet gekwantificeerd of planologisch of feitelijk onderbouwd.

d. *Eenzijdig woningtype en eenzijdige samenstelling bewoners. Gebleken is dat de 43 woningen geen enkel differentiatie hebben in de maatvoering. Alle woningen hebben dezelfde oppervlakte van ongeveer 50 m2. De maatvoering leidt tot een woningdichtheid van 43 woningen met mogelijk 80 of meer nieuwe bewoners in een omringende buurt met nog geen 40 bewoners. De lokale bevolking in dit buurtdeel wordt meer dan verdubbeld. De bestaande buurt heeft een gemengde samenstelling. Het is essentieel dat er meerdere woningtypes van verschillende grootte worden aangeboden en dat de woningtoewijzing op meerdere doelgroepen is gericht. Niet alleen starters en jongeren, maar ook senioren en bijvoorbeeld 1-ouder gezinnen. De rustige woonwijk moet niet al gevolg van dit plan een grotendeels eenzijdig samengesteld woongebied worden.*

Reclamant heeft vernomen dat de woningen worden uitgegeven op basis van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd. Het plan betreft hoofdzakelijk 'doorstroomwoningen'. Hierdoor krijgen bewoners niet of nauwelijks enige affiniteit of binding met de buurt. Uit de praktijk blijkt dat zorgvuldig woongedrag en onderhoud en beheer geen prioriteit heeft bij dergelijke wooncomplexen. Dit soort complexen verpauperen vaak. De eenzijdige samenstelling van het complex werkt hierop versterkend en veroorzaakt diverse vormen van geluid- en woonoverlast.

Reclamant verzoekt daarom het aantal woningen te beperken tot maximaal 20-25, te differentiëren in het aangeboden woningtype en woonoppervlakte en het mêleren van de doelgroepen. Dit is volgens reclamant noodzakelijk voor een goede ruimtelijke ordening.

e. *Conclusie en verzoek reclamant. Reclamant concludeert dat het bestemmingsplan moet worden aangepast en verzoekt dit te doen. Het plan is in deze vorm in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Vanwege;*
- de situering, massaliteit, omvang intensiteit en vormgeving van de toegestane bouwmogelijkheden met 43 kleine uniforme wooneenheden;
- het ontbreken van inzicht in de situering en noodzakelijke omvang van de vereiste parkeervoorzieningen op eigen terrein;
De planopzet doet volgens reclamant afbreuk aan een aanvaardbaar planologische en feitelijk leef- en woonklimaat voor bewoners van het plan zelf en voor de omwonenden.

Reactie

a. Zie de beantwoording bij punt 1a.

b. Zie de beantwoording bij punt 1b. Met betrekking tot de verkeersbewegingen is geconstateerd dat de woningen leiden tot een toename van maximaal 200 verkeersbewegingen per dag. Deze aantallen vallen weg in de al bestaande verkeersbewegingen en hebben geen gevolgen voor de buurt. Er is en blijft sprake van een rustige woonwijk. Doordat is gekozen voor een éénrichtingsweg wordt de situatie overzichtelijk en wordt er geen onveilige situatie gecreëerd zoals reclamant stelt.
Tussen de woning van reclamant en de bebouwing ligt aan de overzijde van de weg een groenstrook van 11 meter diep. Reclamant zal door het plan niet meer kunnen uitkijken over het hele perceel zoals dat nu het geval is. Dit is nadelig voor reclamant maar wij zijn van mening dat er sprake is van een goede groene inpassing en uitstraling van het plan

c. Zie de beantwoording bij punt 1c. Reclamanten hebben op 13 september 2021 per e-mail de gemaatvoerde inrichtingstekening ontvangen.

d. Zie de beantwoording bij punt 1d.

e. Zie de beantwoording bij punt 1g.

Conclusie
Wij stellen u voor niet in te stemmen met de zienswijze.

Zienswijze 5 (reclamant 5, 15 omwonenden)

a. *Participatiebeleid. Bewoners hebben op geen enkele wijze kunnen en mogen reageren op de essentiële aspecten van het woningbouwplan. Het aantal woningen op deze locatie was een vaststaand feit waarover niet kon worden gesproken. De situering en de massaliteit van de 2 bouwblokken lag vast en een meer gemengde doelgroep voor de appartementen was niet bespreekbaar. Als de opzet en massaliteit niet besproken kan worden heeft participatie geen waarde. Zo hebben bewoners dit moeten ervaren. Dit blijkt ook uit het participatieplan. Reacties van bewoners zijn op essentiële punten gepasseerd. Ongerustheid over het plan zoals over het grote aantal woningen, de eenzijdigheid van de samenstelling van bewoners en de eenzijdigheid van het woningtype is genegeerd. De toelichting is op dit punt onvolledig, onjuist en misleidend.*

b. *Geen goede ruimtelijke ordening. Gezien de woningbehoefte wordt de wens van de gemeente op deze locatie woningen te bouwen onderschreven. De wijze waarop invulling wordt gegeven leidt tot ernstige bezwaren. De geplande bebouwing is v.w.b. het aantal woningen, structuur en bebouwingsritme geenszins passend in de omgeving die bestaat uit min of meer geschakelde twee-onder-een kapwoningen.*
Het plan is zo massaal dat de voor- en kopgevel op het noordelijk bouwvlak door de voorgevelrooilijn van de Veldbloemstraat steekt. Die voorgevelrooilijn geldt als harde eis binnen de planologie en het gemeentelijk beleid. Het bouwblok, bouwvlak en de bestemming moeten daarom worden ingekort.
De massale haakse voorgevelwanden gericht naar de Veldbloemstraat en Madeliefstraat leiden tot een stenen straatgevelbeeld dat als bouwkundig obstakel werkt en tot een langgerekte tweedeling van de bestaande buurt. De min of meer gesloten straatgevels kunnen eenvoudig doorbroken worden door de bouwstroken op te delen in 2 of 3 kleinere bouwvlakken met ruimte daartussen voor licht, lucht en zicht en eventueel verkeer.
De tussenruimten kunnen overbouwbaar zijn en geven eventueel in combinatie met verspringende gevelvlakken een speelse opzet. Dit past bij de stedenbouwkundige opzet van de woningen aan de overzijde van de Veldbloemstraat en de Madeliefstraat.

De vormgeving en opzet van het bouwplan met 1 type woning hebben een kazerneachtig karakter. Deze vormgeving en opzet passen misschien wel in grote nieuwbouwwijken maar niet op deze kleinschalige buurtlocatie.

Om deze redenen is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

c. *Ontbreken inrichtingstekening met gemarkeerde parkeerplaatsen. Een uitgewerkte een gemaatvoerde inrichtingstekening ontbreekt, hierdoor is niet vast te stellen of wordt voldaan aan de parkeernormering van de gemeente. Door de parkeerdruk in deze buurt, mede door Dios, kan de omliggende infrastructuur niet gebruikt worden voor de parkeerbehoefte van dit plan.*
Volgens het parkeerbeleid en de toelichting moet de parkeerbehoefte op eigen terrein worden opgelost en moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en onbedoeld gebruik van parkeergelegenheden worden voorkomen.
Uit de toelichting blijkt niet welke parkeernormering wordt toegepast en het aantal parkeerplaatsen is niet gespecificeerd. De parkeervakken zijn niet met een aanduiding op de verbeelding weergegeven. Volgens een mededeling van de gemeente is bovendien afbeelding 10 met 2 rijrichtingen onjuist.
De opmerking dat het parkeren aan de binnenzijde van de bouwvlakken met 2 ontsluitingen zal plaatsvinden is niet gekwantificeerd of planologisch of feitelijk onderbouwd

d. *Eenzijdig woningtype en eenzijdige samenstelling bewoners. Gebleken is dat de 43 woningen geen enkel differentiatie hebben in de maatvoering. Alle woningen hebben dezelfde oppervlakte van ongeveer 50 m2. De maatvoering leidt tot een woningdichtheid van 43 woningen met mogelijk 80 of meer nieuwe bewoners in een omringende buurt met nog geen 40 bewoners. De lokale bevolking in dit buurtdeel wordt meer dan verdubbeld. De bestaande buurt heeft een gemengde samenstelling. Het is essentieel dat er meerdere woningtypes van verschillende grootte worden aangeboden en dat de woningtoewijzing op meerdere doelgroepen is gericht. Niet alleen starters en jongeren, maar ook senioren en bijvoorbeeld 1-ouder gezinnen. De rustige woonwijk moet niet al gevolg van dit plan een grotendeels eenzijdig samengesteld woongebied worden.*

Reclamant heeft vernomen dat de woningen worden uitgegeven op basis van huurovereenkomsten voor bepaalde tijd. Het plan betreft hoofdzakelijk 'doorstroomwoningen'. Hierdoor krijgen bewoners niet of nauwelijks enige affiniteit of binding met de buurt. Uit de praktijk blijkt dat zorgvuldig woongedrag en onderhoud en beheer geen prioriteit heeft bij dergelijke wooncomplexen. Dit soort complexen verpauperen vaak. De eenzijdige samenstelling van het complex werkt hierop versterkend en veroorzaakt diverse vormen van geluid- en woonoverlast.

Reclamant verzoekt daarom het aantal woningen te beperken tot maximaal 20-25, te differentiëren in het aangeboden woningtype en woonoppervlakte en het mêleren van de doelgroepen. Dit is volgens reclamant noodzakelijk voor een goede ruimtelijke ordening.

e. *Conclusie en verzoek reclamant. Reclamant concludeert dat het bestemmingsplan moet worden aangepast en verzoekt dit te doen. Het plan is in deze vorm in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Vanwege;*
- de situering, massaliteit, omvang intensiteit en vormgeving van de toegestane bouwmogelijkheden met 43 kleine uniforme wooneenheden;
- het ontbreken van inzicht in de situering en noodzakelijke omvang van de vereiste parkeervoorzieningen op eigen terrein;
De planopzet doet volgens reclamant afbreuk aan een aanvaardbaar planologische en feitelijk leef- en woonklimaat voor bewoners van het plan zelf en voor de omwonenden.

Reactie

a. Zie de beantwoording bij punt 1a.

b. Zie de beantwoording bij punt 1b.

c. Zie de beantwoording bij punt 1c.

d. Zie de beantwoording bij punt 1d.

e. Zie de beantwoording bij punt 1g.

Conclusie
Wij stellen u voor niet in te stemmen met de zienswijze.



Nieuw-Vennep Veldbloemstraat

bestemmingsplan – november 2021

Toelichting

gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

1.2 Ligging en begrenzing plangebied 4

1.3 Doel en planvorm 5

1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen 5

1.5 Planproces 5

1.6 Leeswijzer 5

2 Beschrijving huidige situatie 6

2.1 Ruimtelijke structuur 6

2.2 Functionele structuur 7

3 Beleid en regelgeving 9

3.1 Rijksbeleid 9

3.2 Provinciaal en regionaal beleid 13

3.3 Gemeentelijk beleid 18

4 Nieuwe situatie 24

4.1 Visie op het plangebied 24

4.2 Ruimtelijke structuur 25

4.3 Functionele structuur 27

5 Onderzoek en beperkingen 28

5.1 Water 28

5.2 Bodem 34

5.3 Flora en fauna 36

5.4 Cultuurhistorie en archeologie 40

5.5 Geluid 42

5.6 Lucht 44

5.7 Externe veiligheid 46

5.8 Geur 47

5.9 Licht 48

5.10 Bedrijven en milieuzoneringen 48

5.11 Luchtvaartverkeer 49

5.12 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties 50

5.13 Explosieven 51

5.14 Milieueffectrapportage 51

6 Uitvoerbaarheid 52
6.1 Financiële uitvoerbaarheid 52
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 52
7 Juridische aspecten 55
7.1 Opzet regels en verbeelding 55
7.2 Inleidende regels 55
7.3 Bestemmingsregels 55
7.4 Algemene regels 56
7.5 Overgangs- en slotregels 56
7.6 Handhaafbaarheid 57

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met het opstellen van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat wordt een ruimtelijk-juridisch kader geboden voor de ontwikkeling van 43 sociale huurwoningen op de locatie van de voormalige Rehobothschool aan de Veldbloemstraat te Nieuw Vennep. Het programma bestaat uitsluitend uit appartementen. Voor het mogelijk maken van deze ontwikkellocatie is een wijziging nodig van de bestemming die op de gronden rust.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde van Nieuw-Vennep tussen de Veldbloemstraat, Dotterbloemstraat en Madeliefstraat in een bestaande woonwijk. De locatie ligt al enige tijd braak na de sloop van de voormalige basisschool Rehoboth. Direct ten oosten van de locatie liggen sportvelden. Voor het overige ligt de locatie te midden van woningbouw in de vorm van twee onder een kap woningen en vrijstaande woningen.

Het plangebied heeft een oppervlakte van 4391 m2 en omvat geheel of gedeeltelijk de kadastrale percelen gemeente Haarlemmermeer sectie N 4198 en een deel van gemeente Haarlemmermeer sectie N 4263. In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied getoond.



Afbeelding 1 begrenzing (bij banadering) van de locatie

1.3 Doel en planvorm

De doelstelling van het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat is het mogelijk maken van woningen in het plangebied. Er is gekozen voor een bestemmingsplan met rechtstreekse bouwmogelijkheden. De planopzet voor de ontwikkellocatie is in een vergevorderd stadium. De verkaveling is als grondlegger gebruikt voor het neerleggen van de bestemmingen.

1.4 Geldende bestemmingsplannen en regelingen

Het bestemmingsplan Nieuw-Vennep Veldbloemstraat vervangt voor een gedeelte – het volgende bestemmingsplan:

Plannaam	**Vastgesteld**	**Onherroepelijk**
Nieuw Vennep	23-05-2013	11-06-2014

1.5 Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het voorontwerp bestemmingsplan wordt ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan Rijk, provincie en waterschap. Door de gemeente Haarlemmermeer wordt in dit stadium van planvorming ook de betreffende dorps- of wijkraad in de gelegenheid gesteld op het voorontwerp bestemmingsplan te reageren. Binnengekomen reacties uit het wettelijk vooroverleg worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

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

2 Beschrijving huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

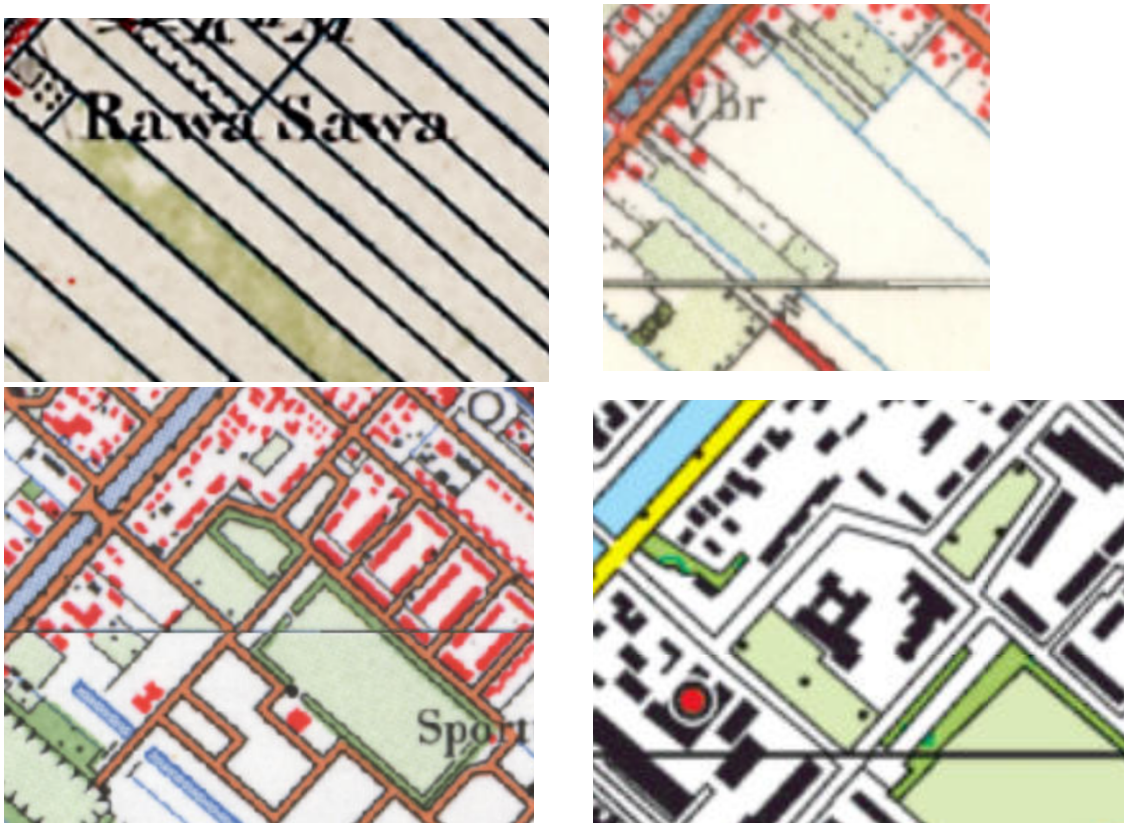
Algemeen

Het plangebied ligt in Nieuw-Vennep in een bestaande woonwijk. De wijk kenmerkt zich door een ruime bebouwingsopzet.

Ontstaansgeschiedenis

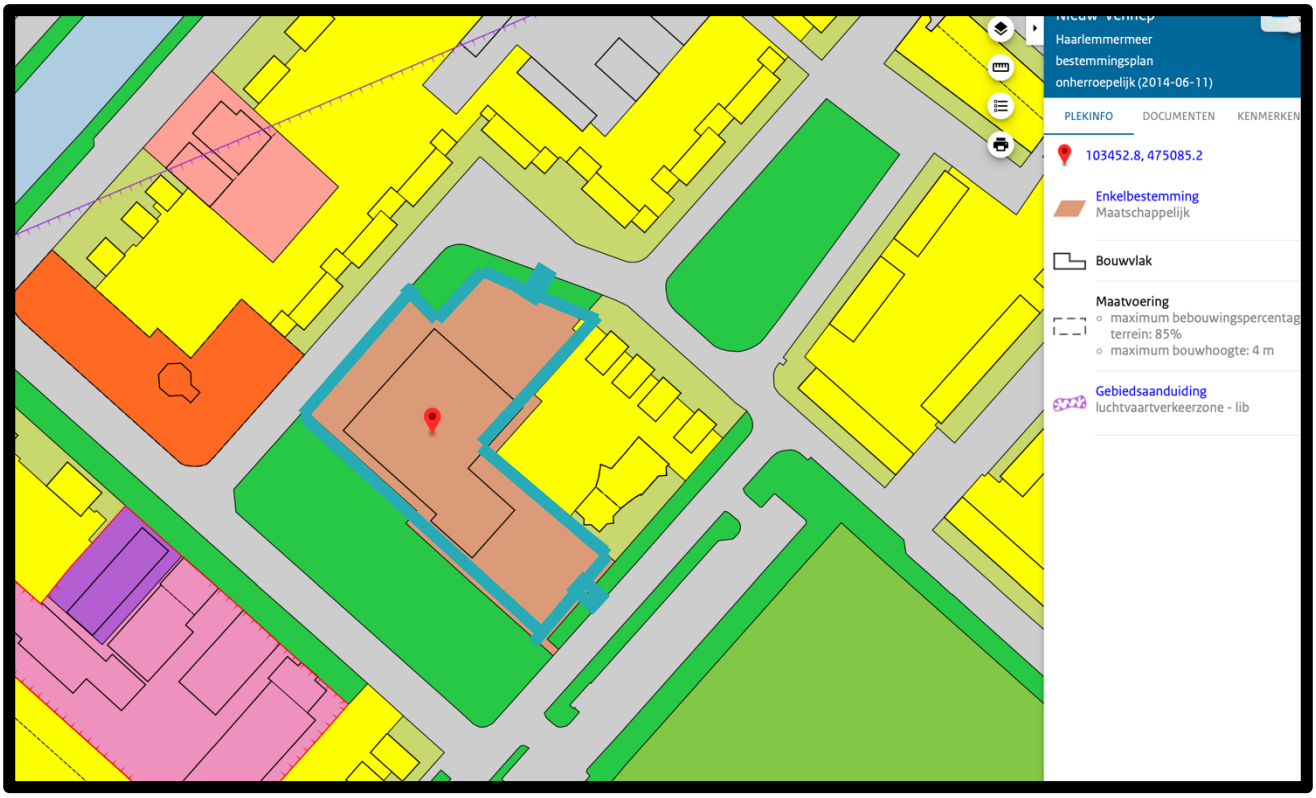
Het plangebied ligt in de Haarlemmermeerpolder. Na het droogleggen van de polder in 1852 heeft het plangebied in eerste instantie een agrarische functie gehad. Daarna is het in gebruik genomen ten behoeve van een basisschool.

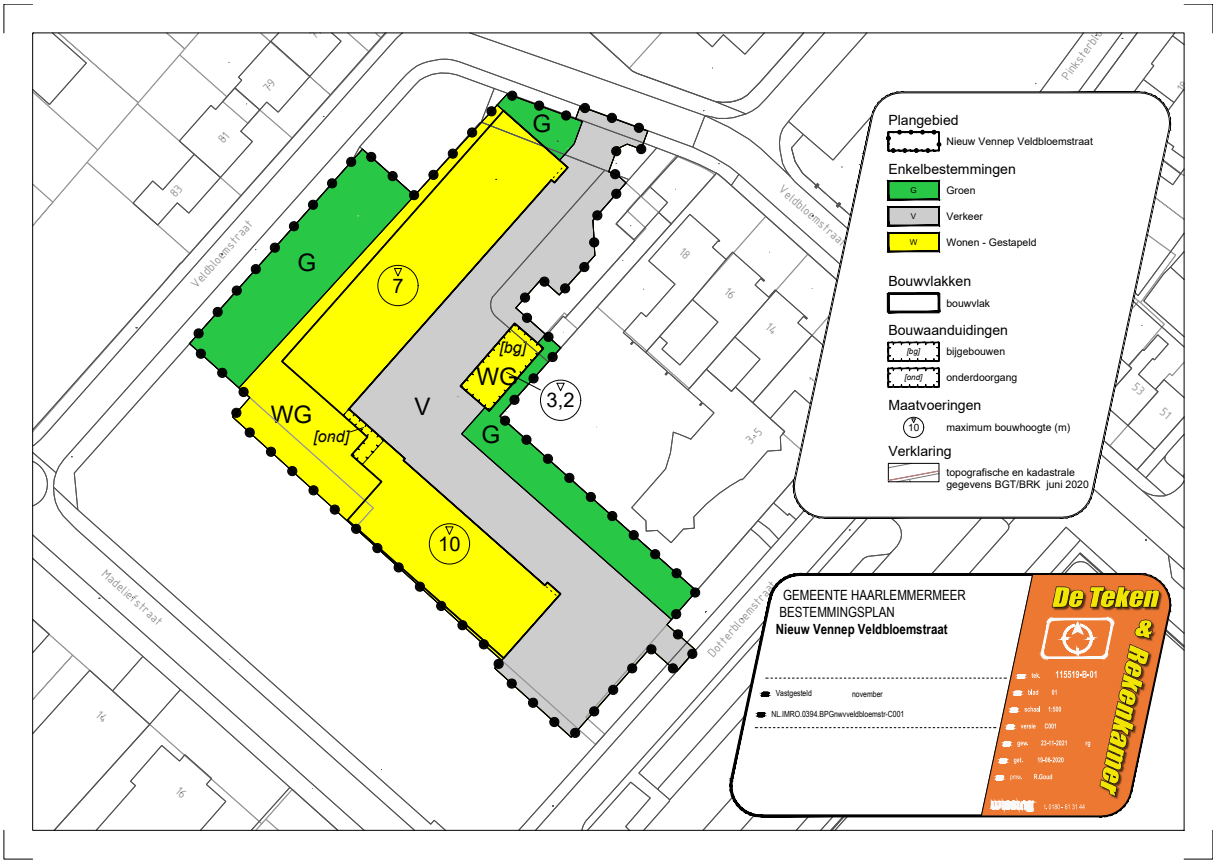
Op onderstaande afbeeldingen een ontwikkeling van de locatie door de tijd heen in
1900, 1962, 1969,2009.



Afbeelding 2 Planlocatie door de tijd heen bron: topotijdreis.nl

2.2 Functionele structuur





Op bovenstaande afbeeldingen in respectievelijk een kaartfragment opgenomen van het geldende bestemmingsplan met daarop de plangrenzen ingetekend van het thans voorliggende bestemmingsplan. Tevens is een kaartfragment opgenomen met daarop de voorgestelde bestemmingen ingetekend.

2.2.1 Maatschappelijke voorzieningen

Het plangebied heeft een maatschappelijke bestemming, waarin het vorige gebruik, namelijk een basisschool paste. Inmiddels is de school gesloopt en is het vrijkomende perceel ingezaaid met gras. Het perceel beschikt over een fraaie bomenstructuur. Ten oosten van de planlocatie ligt een sportpark.

2.2.2 Verkeer

De locatie wordt ontsloten door buurtontsluitingswegen. Bebouwing en wegen vormen een orthogonale structuur die ook het dorp Nieuw-Vennep kenmerkt.

2.2.3 Wonen

De locatie ligt in een rechthoekig kader met aan drie zijden bebouwing en aan één zijde het sportpark met parkeerplaats.

Binnen het kader Veldbloemstraat, Madeliefstraat en Dotterbloemstraat is woonbebouwing aanwezig aan de Veldbloemstraat overwegend in de vorm van grondgebonden bebouwing in een aantal rijen, bestaande uit twee verdiepingen en een kap.

2.2.4 Horeca

Op de hoek van de Veldbloemstraat bevindt zich een horecabedrijf (restaurant).

2.2.5 Commerciële functies

Aan de Madeliefstraat bevinden zich enkele panden met een commerciële functie (een muziekspeciaalzaak en een fitness-centrum).

2.2.6 Groen

De bouwlocatie kenmerkt zich door een groen karakter. Thans is deze in gebruik als grasveld als onderdeel van een aantrekkelijke groen wijkstructuur.

3 Beleid en regelgeving

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040 (SVIR, 2012) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Het vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, zie §3.1.2).

In de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Daarnaast vindt het Rijk het belangrijk dat verstedelijking op duurzame wijze plaatsvindt. Daarom wordt gewerkt met de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (zie §3.1.3).

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

- Verbetering van de bereikbaarheid van de Metropoolregio Amsterdam (voornamelijk aan de noordkant van Amsterdam en op termijn de achterlandverbinding naar het oosten en het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- Het versterken van de mainport Schiphol en het bijbehorende netwerk van verbindingen door het opstellen van de Rijksstructuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer (SMASH);
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoetwater en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;

- Het voor de lange termijn behouden van een adequate zee toegang van de IJmond (Zeesluis IJmuiden);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) en buisleidingennetwerk;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), staat een aantal onderwerpen waarvoor het Rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte regels stelt. Voor gemeente Haarlemmermeer is hierin van belang:

- Toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- De ruimte reservering voor de parallelle kaagbaan;
- Zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- Aan de provincies is opgedragen om herijkte EHS te beschermen;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- Nationale landschappen zoals het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, worden ruimtelijk beschermd;
- Kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking en voor de bufferzones.

Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, 2017) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De Ladder voor duurzame verstedelijking is geregeld in artikel 3.1.6 lid 2 en luidt: '*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*'
De begrippen "bestaand stedelijk gebied" en "nieuwe stedelijke ontwikkeling", zijn opgenomen in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder h en i Bro.

De 'behoefte' is de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar - looptijd van een bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). De Ladder bepaalt niet voor welke regio de behoefte in beeld moet worden gebracht. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt. De afbakening van het onderzoeksgebied is dus afhankelijk van het beoogde programma in het bestemmingsplan.

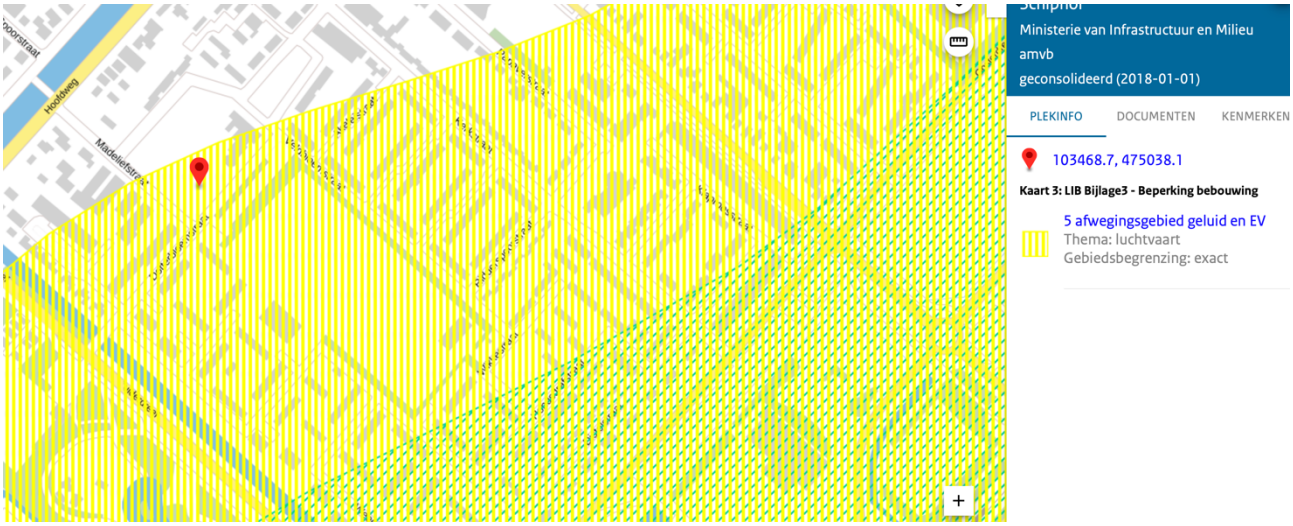
De Ladder biedt de mogelijkheid om in geval van een globaal bestemmingsplan met uitwerkingplichten en/of wijzigingsbevoegdheden, in het moederplan te bepalen dat het Ladderonderzoek pas hoeft te worden verricht bij vaststelling van het uitwerkingsplan of het wijzigingsplan.

Luchthavenindelingsbesluit Schiphol

De ruimtelijke consequenties van het rijksbeleid voor Schiphol zijn geformuleerd in het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting. In hoofdstuk 5.11 wordt verder ingegaan op de gevolgen van de aanwezigheid van Schiphol en de beperkingen van het LIB voor dit bestemmingsplan.

De gemeente zorgt ervoor dat nieuwe inwoners in een zo vroegtijdig mogelijk stadium deugdelijk en objectief geïnformeerd worden over geluidsbelasting en mogelijke hinder door vliegtuiggeluid (of –uitstoot en kerosinegeur) door de aanwezigheid van de luchthaven Schiphol.

De locatie ligt voor een deel binnen het beperkingengebied als bedoeld in bijlage 3 van het LIB.



Afbeelding 3 Beperkingengebied bijlage 3 LIB, planlocatie met rode stip aangegeven

De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Op grond van artikel 2.2.1d van het LIB motiveren gemeenten in de toelichting op het bestemmingsplan de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 5.11 is op dit risico nader ingegaan.

Inpassingsplan Randstad 380 kV

De globale ruimtelijke reservering voor de Randstad 380 kV-verbinding heeft plaatsgevonden met de vierde partiële herziening van het Tweede Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV II, 1994), de planologische kernbeslissing 'Randstad 380 kV-verbinding' (pkb). In de pkb is het zoekgebied voor het tracé van de Randstad 380 kV-verbindingen globaal omschreven en zijn de uitgangspunten vastgelegd voor de verdere besluitvorming. Het tracé is ongeveer 60 km lang en loopt van het transformatorstation in Beverwijk via het transformatorstation Vijfhuizen tot het transformatorstation in Bleiswijk (transformatorstation 'Zoetermeer'). Deze tracékeuze omvat de beslissing om een deel van de hoogspanningsverbinding ondergronds aan te leggen.

Voor dit plangebied heeft het Inpassingsplan geen consequenties.

Nationaal waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan (2015) geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Het Nationaal Waterplan gaat in op het robuust en toekomstgericht inrichten van het Nederlands 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. De volgende onderdelen komen in het plan naar voren:

- De Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie);
- De Beleidsnota Noordzee;
- De verankering van afspraken die betrekking hebben op water vanuit het Energieakkoord;
- De Natuurvisie;
- De Internationale Waterambitie;
- De geactualiseerde plannen en maatregelenprogramma's om te voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu.

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

In de voorliggende situatie wordt een woningbouwplan gerealiseerd dat in de plaats komt van een voormalige school. Er is in het desbetreffende gebied geen specifieke wateropgave vereist. In dit plan zal een nadere verantwoording worden opgenomen voor het aspect water.

Beleidsnota mainport en metropool

Het Rijk heeft in samenwerking met de zogenaamde regiopartijen en de partijen uit de luchtvaartsector een beleidsnota (2016) opgesteld voor de Schipholregio. Deze beleidsnota is een uitwerking van het programma SMASH (Structuurvisie Mainport Amsterdam Schiphol Haarlemmermeer) en is erop gericht de mainport Schiphol en haar regio te versterken en helderheid te bieden wat betreft de mogelijkheden voor de verdere ruimtelijke en infrastructurele ontwikkeling. De nota heeft de ambitie om de kracht en kwaliteiten van de regio verder uitbouwen, de economische ontwikkeling van de regio en Schiphol te stimuleren en kansen en potenties in de regio beter benutten. Daarnaast willen de partijen binnen de regio de verwachte woningbehoefte van 440.000 geschatte woningen accommoderen. De kracht en kwaliteit van de Schipholregio komt voort uit de compactheid ervan en haar diversiteit aan functies. De focus ligt hierbij op vier beleidsopgaven:

1. het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;

2. het ruimte bieden voor verstedelijking, kwaliteit van leefomgeving en leefbaarheid;
3. het ruimte bieden voor verdere ontwikkeling van een veilige, concurrerende en duurzame luchtvaart in combinatie met een optimale netwerk- en mainportkwaliteit.
4. meer en betere samenwerking tussen Rijk, regio, marktpartijen en luchtvaartsector.

Het voorliggende plangebied voorziet in een binnenstedelijke woningbouwlocatie, waarmee invulling wordt gegeven aan het streven naar een verantwoordelijke en leefbare voorziening in de woningbehoefte.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (2018) getiteld Balans tussen economische groei en leefbaarheid, is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. In deze visie staat beschreven hoe de provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste ontwikkelingen die op ons afkomen:

- Klimaatverandering
- Overgang naar duurzame energie
- Verdere verstedelijking
- Bereikbaarheid
- Gezonde leefomgeving
- Economische transitie
- Natuur en biodiversiteit

De hoofdambitie van de provincie is het vinden van een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Met de sturingsfilosofie ‘lokaal wat kan, regionaal wat moet’ heeft de provincie de regionale ruimtelijke consequenties van deze ontwikkelingen grotendeels juridisch verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV). Inmiddels is de PRV in verschillende ronden gewijzigd en opnieuw vastgesteld (zie §3.2.2).

Op de locatie zijn de volgende aspecten van toepassing:
3.2 Nieuwe ontwikkelingen natuurinclusief: aandacht voor biodiversiteit en verbinding van natuurgebieden
5.10 Landschap als onderdeel metropolitaan systeem: bevordering diversiteit landschappen met hoge ecologische, recreatieve en cultuurhistorische waarden. Versterken van het landschappelijk raamwerk rond de stad
7.14 Optimale energiemix: benutten van alternatieve vormen van energie
7.15 Vraag en aanbod gebundeld: vraag en aanbod van hernieuwbare energie bundelen
8.20 Robuust ecosysteem: extra inzet op Kaderrichtlijn water en wederom diversiteit van gebeiden

De planlocatie kenmerkt zich door een aantrekkelijke groene uitstraling. De groene randen ter plaatse blijven behouden en worden versterkt. De functie van het groen is behalve recreatief ook

een mogelijkheid voor biodiversiteit en biedt ook kansen voor een goede migratie van soorten. Bij de indeling van het plangebied is ervoor gekozen om openheid tussen de bebouwing te behouden.



Afbeelding 4 Uitsnede Omgevingsvisie met daarop met rode lijnen de planlocatie

Omgevingsverordening Noord Holland 2020

In de Omgevingsverordening Noord Holland 2020 vastgesteld op 22 oktober 2020 en in werking getreden op 17 november 2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. We zoeken naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Voor de doorwerking van het in de omgevingsvisie vastgelegde beleid naar gemeenten toe heeft de provincie de beschikking over de Omgevingsverordening.

In hoofdstuk 6 zijn Instructieregels opgenomen voor de gemeentelijke bestemmingsplannen. Voor dit plangebied is van belang dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen alleen mogelijk zijn als die in overeenstemming zijn met regionale afspraken. Dit is geregeld in artikel 6.3 van de Omgevingsverordening De verplichte laddertoepassing is niet opgenomen in de Omgevingsverordening aangezien die al is geregeld in artikel 3.1.6 van het besluit ruimtelijke ordening. Verder is voor dit plangebied van belang de aandacht die wordt gevraagd voor klimaatadaptatie. Tenslotte wordt aandacht besteed aan het bouwen van woningen binnen de LIB 5 zone van Schiphol.

Hiervoor is al bij het onderdeel LIB verwezen naar de ligging van de 20 Ke-contour. Het betreft hier binnenstedelijk gebied. Artikel 6.24 van de Verordening bepaalt dat voor zover een

bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op de gronden binnen de 20 Ke-contour (LIB 5-zone) , in de toelichting van dat plan rekenschap wordt gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen.

De planlocatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied. In de Omgevingsverordening is een definitie hiervan opgenomen die verwijst naar de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening. Er heeft in de Omgevingsverordening bewust geen kaartaanwijzing plaatsgevonden. Nu de locatie binnen een bestaande woonwijk is gelegen, is er geen twijfel dat het hier gaat om bestaand stedelijk gebied.

3.2.3 Overige beleidsnota's

Provinciale Woonvisie 2010-2020

Voldoende woningen in 2020, afgestemd op de behoeften van de inwoners van Noord-Holland. Dat is de doelstelling van de provinciale woonvisie (2010). Er is gebrek aan betaalbare huur- en koopwoningen voor starters, jongeren, senioren en zorgvragers. De woonconsument van vandaag neemt geen genoegen meer met zomaar een woning. Doel van de visie is om te komen tot een betere afstemming tussen vraag en aanbod. Samen met de regio's zijn vier Regionale afstemmingsprogramma's (RAP's) ontwikkeld met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's.

Samenwerkingsagenda wonen 2016-2020

De portefeuillehouders Wonen van de 15 gemeenten die tot en met 2016 de Stadsregio Amsterdam vormden, hebben opdracht gekregen een regionale woonvisie op te stellen. Daarbij zijn 10 opgaven voor regionale samenwerking geformuleerd:

- Bevorderen van de woningbouwproductie om tegemoet te komen aan de snelgroeiende Woningbehoefte en om de prijzen niet te snel te laten stijgen. Doel is om 20.000 woningen naar voren te halen in de periode 2016-2020.
- Zo veel mogelijk locaties versnellen, naar voren halen en te zorgen voor meer harde plancapaciteit.
- Aanvullend op de huidige locaties nieuwe plekken voor woningbouw zoeken, vooral in binnenstedelijk gebied. Transformatie en benutten van leegstand spelen hierin een belangrijke rol.
- Bevorderen van het aanbod middensegment huur. Er is behoefte aan minimaal 5.000 woningen in het middensegment huur tot prijsgrens €900.
- Werken aan een gezonde woningmarkt. Doel is een 'complete metropool', met aanbod in de verschillende woonmilieus, prijssegmenten en type woningen.
- Op basis van inzicht in de positie van de verschillende doelgroepen te sturen op de ontwikkelingen in het aanbod en de voorraad van 'betaalbare' woningen. Een belangrijk toetspunt hierbij is de spreiding van de sociale voorraad en de beschikbaarheid over de regio, naar deelregio.

- De sociale voorraad beter te benutten door doorstroming te stimuleren en te zorgen voor meer flexibiliteit.
- Investeringen in duurzaamheid bevorderen.
- Zorgen voor een toegankelijke, rechtvaardige en transparante verdeling van sociale huurwoningen. Streven is woningzoekenden één etalage voor sociale huurwoningen te bieden.
- Samen met de corporaties en marktpartijen te werken aan oplossingen om de grote Huisvestingsopgave van vergunninghouders te realiseren. Dit moet niet leiden tot verdringing van 'reguliere' woningzoekenden.

Om aan deze doelen te werken voeren de samenwerkende gemeenten de volgende activiteiten uit:

- Het in beeld brengen van de vraag door woningmarktonderzoek, ook in kwalitatieve zin.
- Het in beeld brengen van het aanbod. Met de jaarlijkse Monitor Plancapaciteit die de Stadsregio en Provincie Noord-Holland samen laten uitvoeren, wordt de geplande woningbouwlocaties en de voorgenomen programmering bijgehouden. Ook participeert de Stadsregio in de Monitor Woningproductie, die de nieuwbouwproductie voor de MRA en de gehele Noordvleugel monitort.
- Het agenderen van de versnellingsopgave. Zo effectief mogelijk gebruik van binnenstedelijke locaties, in het bijzonder transformatielocaties, heeft nadrukkelijk de aandacht de komende jaren.
- Het inzetten van marketing en communicatie over wonen en nieuwbouw.
- Het stimuleren van de realisatie van middeldure huur.
- Het opstellen van een Regionaal Actieprogramma Wonen (RAP) 2016-2020 in opdracht van de provincie Noord-Holland. Met deze regionale samenwerkingsagenda legt de Stadsregio de basis voor het RAP. Vanuit een gezamenlijke strategie wordt gestreefd naar creëren van een woningaanbod dat past bij de kwaliteiten van regio en gemeenten en aansluit op de vraag.
- Het organiseren van de regionale afstemming over nut en noodzaak van woningbouwplannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking en gemeenten hierin ondersteunen ten behoeve van woningbouw buiten bestaand stedelijk gebied om aan de vereisten te voldoen vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking.

Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020

Eind 2016 heeft de voormalige Stadsregio Amsterdam het Regionaal Actieprogramma Stadsregio Amsterdam 2016-2020 (RAP, 2016) aangeboden aan de provincie Noord-Holland. Dit actieprogramma was geënt op het samenwerkingsprogramma van de gemeenten (Samenwerkingsagenda Regionale Woningmarkt 2016-2020) en gericht op nieuwbouw, betaalbare voorraad en woonruimteverdeling. In overeenstemming met de samenhang op de woningmarkt in deze regio is de volgende indeling in marktregio's gemaakt:

- Plannen voor de deelregio Zaanstreek-Waterland worden getoetst aan de behoefte in de marktregio Zaanstreek-Waterland inclusief Amsterdam.
- Voor plannen in Amstelland-Meerlanden is de marktregio het gebied Amstelland-Meerlanden inclusief Amsterdam.

- Voor plannen in Amsterdam is de gehele stadsregio te beschouwen als marktregio.

In het RAP hebben de gemeenten hun gezamenlijke inzet beschreven voor de versnelling van de woningbouw en is een kwantitatieve en kwalitatieve prognose van de woningbehoefte opgenomen per marktgebied in drie scenario's. Dit ten behoeve van de beschrijving van de behoefte aan binnenstedelijke woningbouw. Ten behoeve van buitenstedelijke plannen is een handleiding ontwikkeld met daarin nadere analyses en bouwstenen, waarin is aangegeven in welke milieus en marktsegmenten de behoefte niet volledig binnenstedelijk kan worden opgevangen en hoe daarvoor een goede onderbouwing kan worden gemaakt. De Provincie Noord-Holland heeft hierover aangegeven explicieter in beeld te willen hebben wat de buitenstedelijke plannen voor de komende periode zijn en nogmaals goed te kijken wat de binnenstedelijke potentie is voor woningbouw. De gevraagde aanvullingen zowel ten aanzien van het regionale woningbouwprogramma als beleidsmatige onderwerpen op het gebied van wonen, zijn in de vorm van een oplegger bij de RAP 2016-2020 gevoegd.

Beleidsregel wonen en vliegen

De beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol (2017) stelt dat de toelichting van een bestemmingsplan dat woningbouw binnen een 20 Ke-contour mogelijk maakt, de volgende onderdelen bevat:

- Een weergave en beschrijving van de exacte ligging van de woningbouwlocatie in het beperkingen gebied;
- Een beschrijving van de huidige geluidssituatie op die woningbouwlocatie;
- Een beschrijving van de verwachte toekomstige ontwikkelingen die kunnen zorgen voor een verandering van de huidige geluidssituatie op de woningbouwlocatie;
- Een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de belangen die met de beoogde woningbouw zijn gemoeid, waaronder de actuele behoefte waarin de woningbouw voorziet;
- Een slotconclusie over de bevindingen naar aanleiding van de onderwerpen bedoeld in de voorgaande punten.

In aanvulling op het eerste lid, kan bij de te maken afweging de gecumuleerde geluidsbelasting van vliegtuiglawaai worden betrokken.

In aanvulling op de in het eerste en tweede lid genoemde beschrijvingen, wordt als uitgangspunt gehanteerd dat in het geval maatregelen worden getroffen om geluidsbelasting dan wel geluidhinder te verminderen, de toelichting een beschrijving van die maatregelen en de afweging die daaraan ten grondslag ligt, bevat.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (2012)

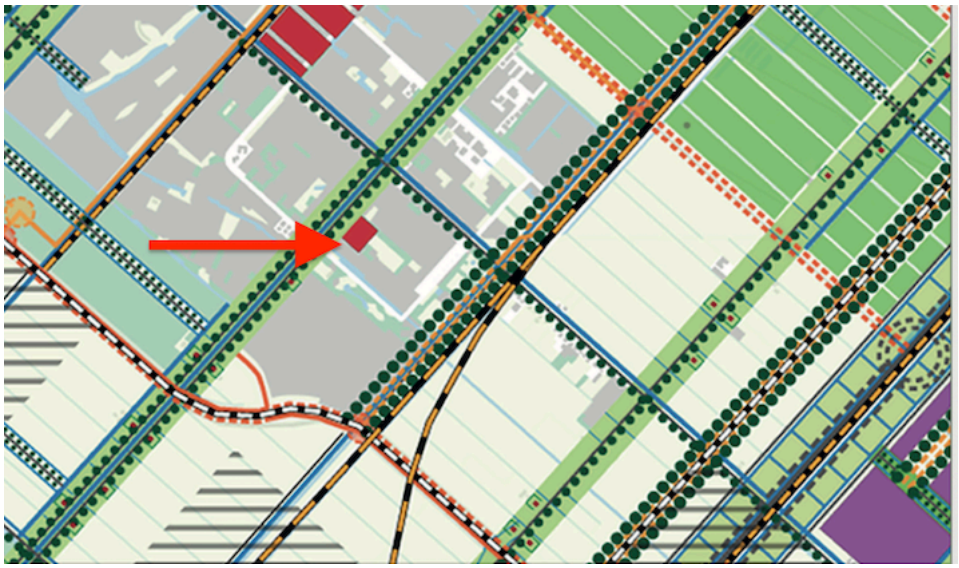
In de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (vastgesteld in oktober 2012) worden de toekomstige ontwikkelingen van de gemeente beschreven. De Structuurvisie gaat over belangrijke structurerende zaken met ontwerpprincipes voor duurzaamheid, een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem, energie, netwerk- en ketenmobiliteit, de synergie met Schiphol, ruimte voor attracties, en de cultuurhistorie en diversiteit als drager van de ontwikkelingen.
In de toekomst wil Haarlemmermeer de bestaande diversiteit aan woon- en werkmilieus - haar zogeheten atypische stedelijkheid - versterken. Haarlemmermeer wil een gemeente zijn die verbonden is en verbindt, een samenleving met samenhang. Dat betekent ook dat er samenhang moet zijn tussen alle ontwikkelingen die plaats vinden, zowel de ruimtelijke als de sociale ontwikkelingen. Haarlemmermeer positioneert zich ook in de toekomst als een attractieve ontmoetings- en vestigingsplaats. Duurzaamheid en oog voor bestaande structuren zijn leidend bij de toekomstige ruimtelijke, economische en sociale ontwikkelingen. De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- sterk gevarieerd en de atypische stedelijkheid benuttend;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving;
- blijvend gepositioneerd als aantrekkelijke ontmoetingsplaats.

De structuurvisie beschrijft daarnaast de grondslagen en ontwerpprincipes die als uitgangspunt worden gehanteerd bij de verdere ontwikkeling van Haarlemmermeer. Deze zijn samengevat in zes kernpunten:

1. Een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem.
2. Energie als speerpunt.
3. Netwerk (keten)mobiliteit: de knopen benut.
4. Synergie met Schiphol.
5. Ontmoeten en verbinden: ruimte voor attracties.
6. Cultuurhistorie en diversiteit als drager.

Op de kaart bij de Structuurvisie is de planlocatie aangegeven met de functie “wonen”



Afbeelding 5 Uitsnede van kaart gemeentelijke Structuurvisie. Planlocatie met rood aangegeven en d.m.v. pijl

Overige beleidsnota's

Kaders klimaatbeleid 2008-2020

In deze nota zijn de kaders voor toekomstig klimaatbeleid vastgelegd. Algemene doelstelling van het klimaatbeleid is
(1) een reductie van de CO2-uitstoot in 2020 van 30 procent ten opzichte van 1990 en
(2) de realisatie van 20 procent duurzame energie in 2020. Bij de ontwikkeling en uitvoering van het klimaatbeleid/ energiebeleid wordt de trias energetica aangehouden als leidend principe:
1. Beperking van de energievraag;
2. Opwekking noodzakelijke energie door gebruikmaking van duurzame energiebronnen;
3. Indien nodig dient de opwekking van de resterende noodzakelijke energie door middel van gebruikmaking van fossiele brandstoffen, zo efficiënt en zo schoon mogelijk te geschieden.

Het klimaatbeleid is uitgewerkt in tien thema's. Per thema is aangegeven wat de beoogde CO2-reductie of beoogde realisatie van duurzame energie binnen dat thema is. De thema's zijn:

- Gemeentelijke gebouwen, bestaand en nieuwbouw;
- Bestaande woningen;
- Nieuwbouw woningen;
- Bestaande bedrijven;
- Agrarische bedrijven/ Glastuinbouw;
- Nieuwe bedrijven;
- Verkeer en vervoer;
- Windenergie;
- Overige duurzame energie;
- Interne milieuzorg.

Daarnaast zijn twee randvoorwaarden benoemd voor het realiseren van de doelstellingen binnen de thema's. Zo zal de cultuur en de kennis binnen de gemeentelijke organisatie moeten zorgdragen voor voldoende draagvlak. Verder zal het Natuur- en milieucentrum Haarlemmermeer als expertisecentrum fungeren en bijdragen aan klimaatbewustwording en actiebereidheid tot energiezuinig en op duurzaamheid gericht gedrag bij zowel burgers als bedrijven. De uitwerking van thema's en randvoorwaarden zal resulteren in een nog te schrijven gemeentelijk plan van aanpak.

Programma "Duurzaam 2015-2018, Haarlemmermeer naar een circulaire samenleving"
Besl.nr. 2015.0008286

uitgewerkt in:
- Uitvoeringsprogramma 2016-2017
- Samenwerkingsagenda Energie 2016-2018
- Huishoudelijk Grondstoffenplan Haarlemmermeer 2016-2021
- Strategische Samenwerkingsagenda Haarlemmermeer Rijnland 2015-2030
- Monitor Duurzaamheid 2015

De economie is nu nog in hoge mate gebaseerd op een lineaire productie- en consumptiewijze. We kopen, gebruiken en gooien weer weg. Deze manier van handelen is schadelijk voor onze planeet, vooral bij een groeiende wereldbevolking die een aandeel wil hebben in welvaart en welzijn. Gevolgen zijn uitputting van grondstoffen, grootschalige milieuvervuiling, verschraling van biodiversiteit en klimaatverandering. Hierdoor worden de fundamenten van onze welvaart en ons welzijn bedreigd.

De gemeente wil het bewustzijn hiervan vergroten. En het potentieel van de omgeving benutten voor (economische) groei met behoud van natuurlijke hulpbronnen voor de toekomstige generaties. Een gezonde samenleving is een samenleving die deze bronnen niet uitput maar opnieuw gebruikt. Daarom is het belangrijk circulair te gaan denken en bestaande (ontwerp)principes te durven loslaten.

In een circulaire samenleving wordt waarde vernietiging niet geaccepteerd. Centraal staan het zo krachtig mogelijk maken van de economie én het goed doen voor de aarde en mensen. Circulaire economie richt zich ook op nieuwe verdienmodellen en waardecreatie. Nieuwe ketens en samenwerkingsverbanden, zoals productservicesystemen (van bezit naar gebruik), bieden innovaties, werkgelegenheid en nieuwe kansen voor ondernemers.

Met het programma Haarlemmermeer Duurzaam 2015-2018 zet de gemeente de lijn van het programma Ruimte voor Duurzaamheid (kenmerk 2010.0055103) voort. Men werkt samen met lokale, regionale en (inter)nationale partners om de weg naar een circulaire samenleving te realiseren.
Op basis van de uitkomsten en de ervaringen uit het programma Ruimte voor Duurzaamheid weet de gemeente welke activiteiten en projecten men kan voortzetten, waar deze moeten worden uitgebouwd of versterkt en waar meer focus nodig is. Zo heeft de gemeente ervaren dat de kracht van onderaf zeer belangrijk Is. Juist het lokale karakter is belangrijk voor dit Programma

Duurzaamheid. Door op andere manieren inwoners, ondernemers en organisaties te stimuleren en te betrekken, verwachten de gemeente meer effect te bereiken.

De gemeente brengt focus aan op inspanningen die voor en vooral met inwoners, ondernemers, en organisaties tot stand komen. Hiervoor vier domeinen onderscheiden: wonen, werken, leren en leven. Binnen deze domeinen wordt gewerkt aan de gemeentelijke ambities voor de thema's water, energie en grondstoffen.

Kadernota Veiligheid, Toezicht en Handhaving Haarlemmermeer 2015-2018 Besl.nr. 2014.0027001

- Uitvoeringsprogramma veiligheid, vergunningen, toezicht en handhaving 2017
- beleidsregels afwijking bestemmingsplannen 2015, 1e wijziging
- Beleidsregels bestuurlijke sancties gemeente Haarlemmermeer 2016

Deze kadernota geeft de lijnen aan waarbinnen de veiligheid binnen Haarlemmermeer verder vorm wordt gegeven. De visie in deze kadernota geeft aan hoe de gemeente met de gemeentelijke partners het gemeentelijk veiligheidsbeleid vorm willen geven de komende jaren. In de kadernota worden een aantal prioriteiten benoemd waar de gemeente de komende jaren extra op wil investeren en waar doelstellingen aan zijn gekoppeld. De kadernota is daarmee een strategisch document en wordt door de raad vastgesteld. Het college stelt jaarlijks een uitvoeringsprogramma veiligheid, toezicht en handhaving vast met daarin de stand van zaken van de uitvoering van de prioriteiten en een overzicht van wat het komend jaar concreet wordt gedaan op het gebied van veiligheid (prioriteiten en activiteiten).

Op basis van het profiel van onze gemeente hanteert de gemeente de volgende visie in het veiligheidsbeleid:

1 *Integraal samen werken*
2 *Burgerparticipatie*
3 *Eigen verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid*
4 *Integrale ketenaanpak*
5 *Dorps- en wijkgerichte aanpak*

Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer (2018) 2018.0065348

Het aantal inwoners en ondernemers groeit zowel in Haarlemmermeer als in de regio. De druk op de verkeers- en vervoersnetwerken zal daardoor toenemen. Daarnaast zet de groei van de verkeersstromen van en naar de luchthaven de bereikbaarheid van de Multimodale Knoop Schiphol onder druk.
Uitganspunt voor de Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer 2018 is dat de reiziger zelf het beste bepalen met welke vervoersmiddel hij zijn reis kan maken. De visie zal worden gevolgd door een nieuwe meerjarige investeringsagenda waarbij overgebleven Deltaplanprojecten (uit het voorgaande verkeersbeleid) en middelen worden meegenomen en heroverwogen. Ook worden investeringen

beter afgestemd met beheer- en onderhoudsplannen en zullen bereikbaarheidseffecten gemonitord blijven worden.

In de Mobiliteitsvisie zijn de volgende ambities opgenomen:
a. Vrijheid van bewegen en vrijheid om een vervoermiddel te kiezen;
b. Ruimte voor innovatie voor het 'nieuwe bewegen';
c. Een efficiënt en flexibel mobiliteitssysteem: klaar voor de toekomst; door een slimme fasering, wat nodig is wordt aangelegd, ruimte voor toekomstige uitbreiding wordt gereserveerd. Uitgangspunt is ‘eerst bewegen, dan bouwen’;
d. Bestaande knelpunten in het netwerk oplossen;
e. Mobiliteit met oog voor de leefomgeving; overlast zoveel mogelijk beperken.
f. Veilig bewegen;
g. Evenwichtige ontwikkeling op de juiste plek, met de juiste functies;
h. Mobiliteit in en door Haarlemmermeer: gedeeld belang van gemeente, regio, rijk en bedrijfsleven;
i. Faciliteren van schone en stille mobiliteit;
j. Monitoring en indicatoren.

De mobiliteitsvisie benoemt vervolgens een aantal thema’s waarvoor doelstellingen zijn benoemd. De thema’s zijn:

1 Netwerken verknopen
2 Auto
3 Goederenvervoer
4 Openbaar vervoer
5 Fiets
6 Voetgangers
7 Verkeersveiligheid
8 Parkeren

8. Strategisch parkeerbeleid

De nota Strategisch autoparkeerbeleid Haarlemmermeer (2017) maakt integraal onderdeel uit van de Mobiliteitsvisie Haarlemmermeer. Met het Strategisch autoparkeerbeleid Haarlemmermeer wil de gemeente bereiken dat voorzien wordt in de parkeerbehoefte en dat overlast door onbedoeld gebruik van parkeergelegenheden wordt voorkomen. Om voldoende parkeergelegenheid voor doelgroepen te faciliteren, werkt de gemeente met parkeernormen, als onderdeel van het autoparkeerbeleid. Het autoparkeerbeleid heeft als doel de parkeercapaciteit optimaal te verdelen; “de juiste parkeerder op de juiste plaats”.

Welstandsnota Haarlemmermeer 2013

In de welstandsnota van de gemeente Haarlemmermeer is de visie van de gemeente op de ruimtelijke kwaliteit opgenomen. De welstandsnota baseert zich op het ruimtelijk raamwerk van de Haarlemmermeer. De welstandsnota werkt aanvullend op het bestemmingsplan, waarmee de gemeente op een hoger detailniveau redelijke eisen van welstand kan stellen aan het uiterlijk van

bouwwerken. Het gaat hierbij om eisen op het gebied van materiaalgebruik, kleurgebruik, vormgeving en ontwerpdetails.
Binnen de gemeente zijn verschillende welstandsregimes bepaald. Toetsing van het bouwplan aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de Welstandsnota vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning.

4 Nieuwe situatie

4.1 Visie op het plangebied

Op onderstaande afbeelding is de planlocatie afgebeeld. Binnen het rode kader was de schoollocatie gelegen. De contouren van de voormalige bebouwing zijn nog goed te zien. De locatie is centraal in de wijk gelegen en kenmerkt zich door de groene randen. Het is de bedoeling om op deze locatie 43 sociale huurwoningen te bouwen in de vorm van appartementen. De appartementen worden circa 50 m2 en gaan alle bestaan uit twee kamer. Er is veel behoefte in de gemeente Haarlemmermeer aan appartementen met een betaalbare huurprijs.
Het is erg belangrijk om de nieuwbouw goed te laten aansluiten op de omgeving. Om die reden is ervoor gekozen het aantal lagen te beperken, de groene randen in stand te laten of te versterken, de woningen niet al te massief te laten ogen en het parkeren op het terrein zelf te organiseren.



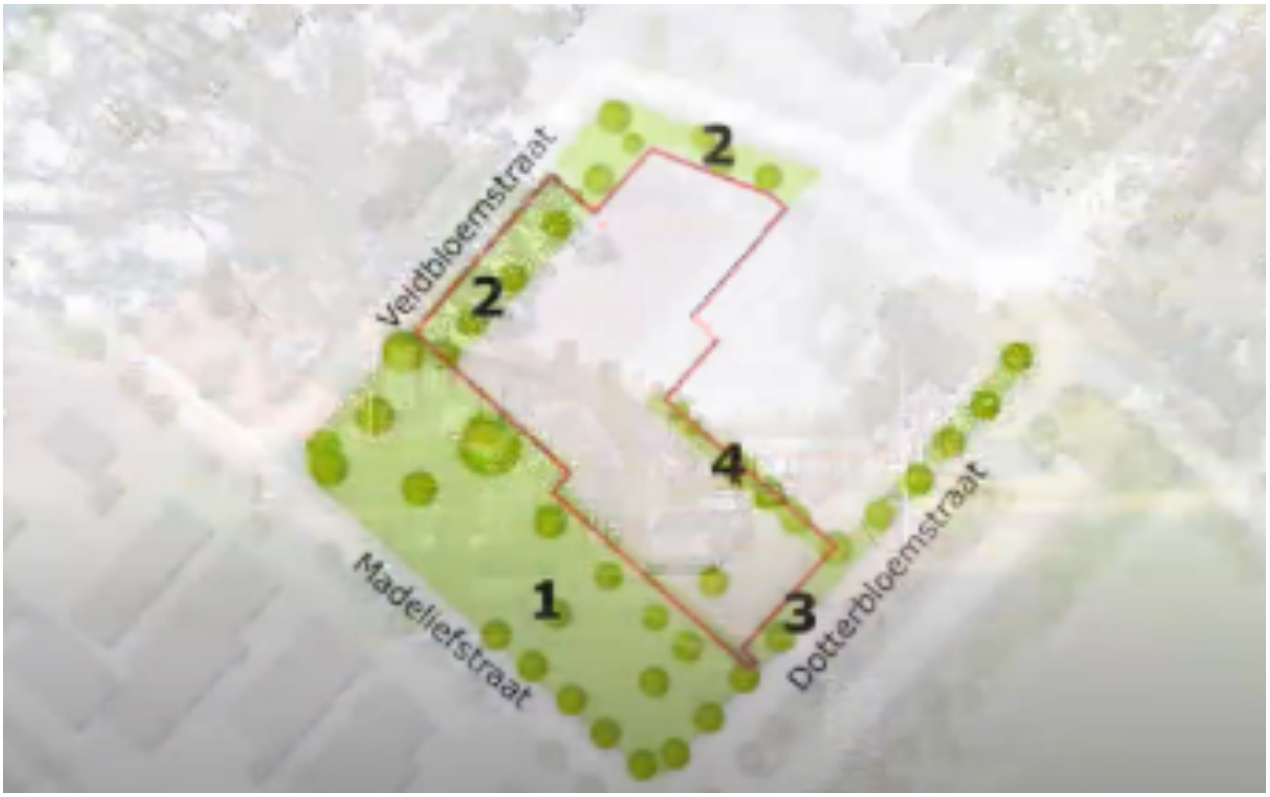
Afbeelding 6 Plangebied (bij bandering) op de luchtfoto (de voormalige schoollocatie)

Duurzaamheid

Op de locatie wordt voorzien in een duurzaam plan. De woningen worden gasloos uitgevoerd, voorzien van een warmtepomp en er zullen zonnepanelen worden toegepast. De gevels zullen worden gemetseld en er wordt duurzaam hout toegepast als gevelbekleding op de hoek van het gebouw

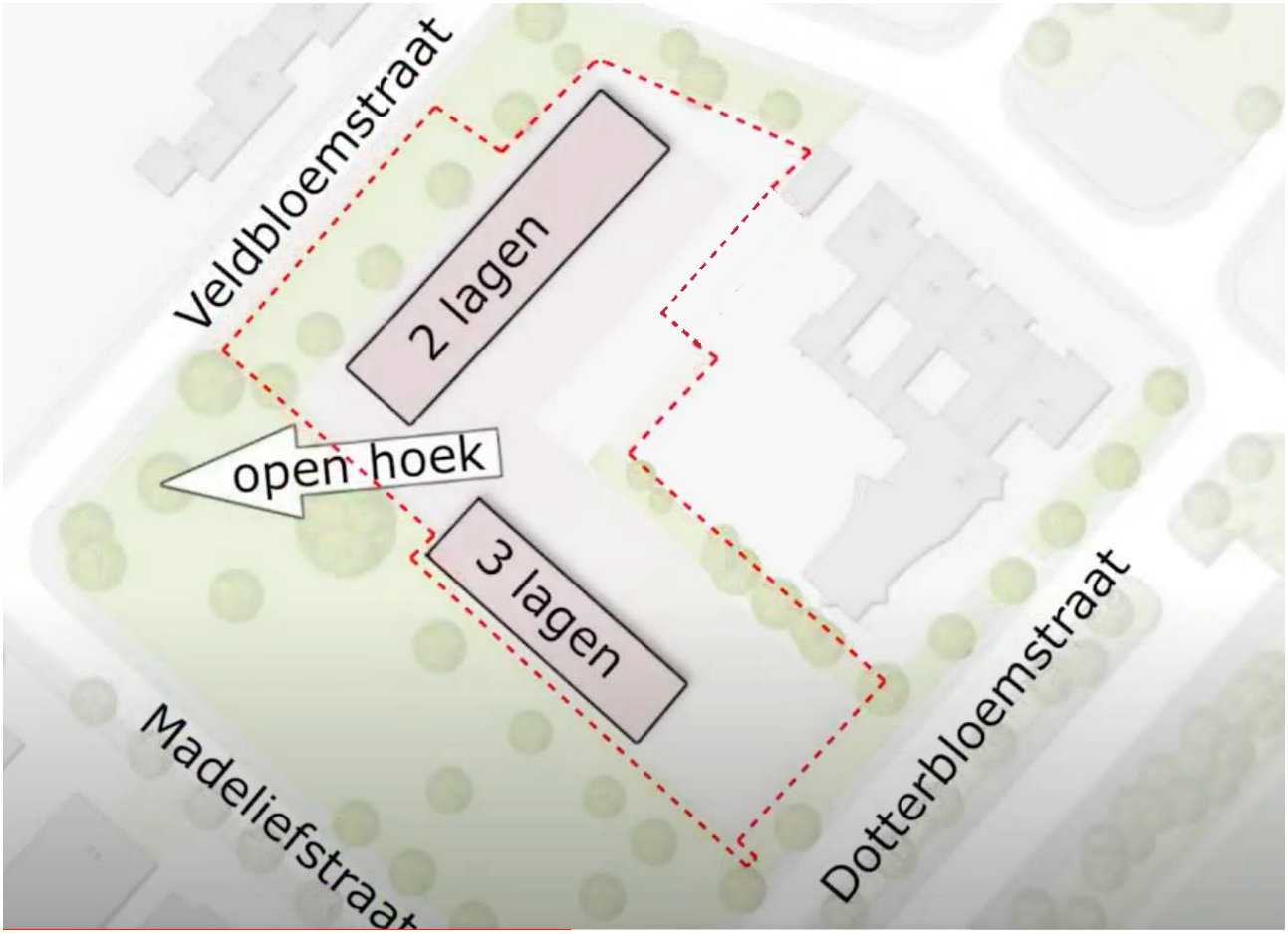
4.2 Ruimtelijke structuur

Het plan kenmerkt zich door een aantrekkelijke groene structuur. Deze structuur wordt opgepakt aan alle zijden van het gebouw.



Afbeelding 7 Ruimtelijke structuur(bij bandering) in de nieuwe situatie

De bestaande groenstructuur aan de Madeliefstraat (1) blijft in stand. Deze brede groenstrook zorgt zo voor een mooie groene zone tussen de aldaar aanwezige bebouwing en de nieuwbouw. Aan de Veldbloemstraat (2) wordt er gezorgd dat de bebouwing niet doorloopt tot aan de weg maar dat op het voormalige terrein van de school een groenstrook wordt aangelegd. Aan de Dotterbloemstraat wordt ook een groenstrook voorzien (3) en tenslotte wordt tussen de achterzijde van de woningen aan de Veldbloemstraat en de nieuwbouw een groenstrook aangelegd (4). Zo wordt de bebouwing rondom in het groen gezet.

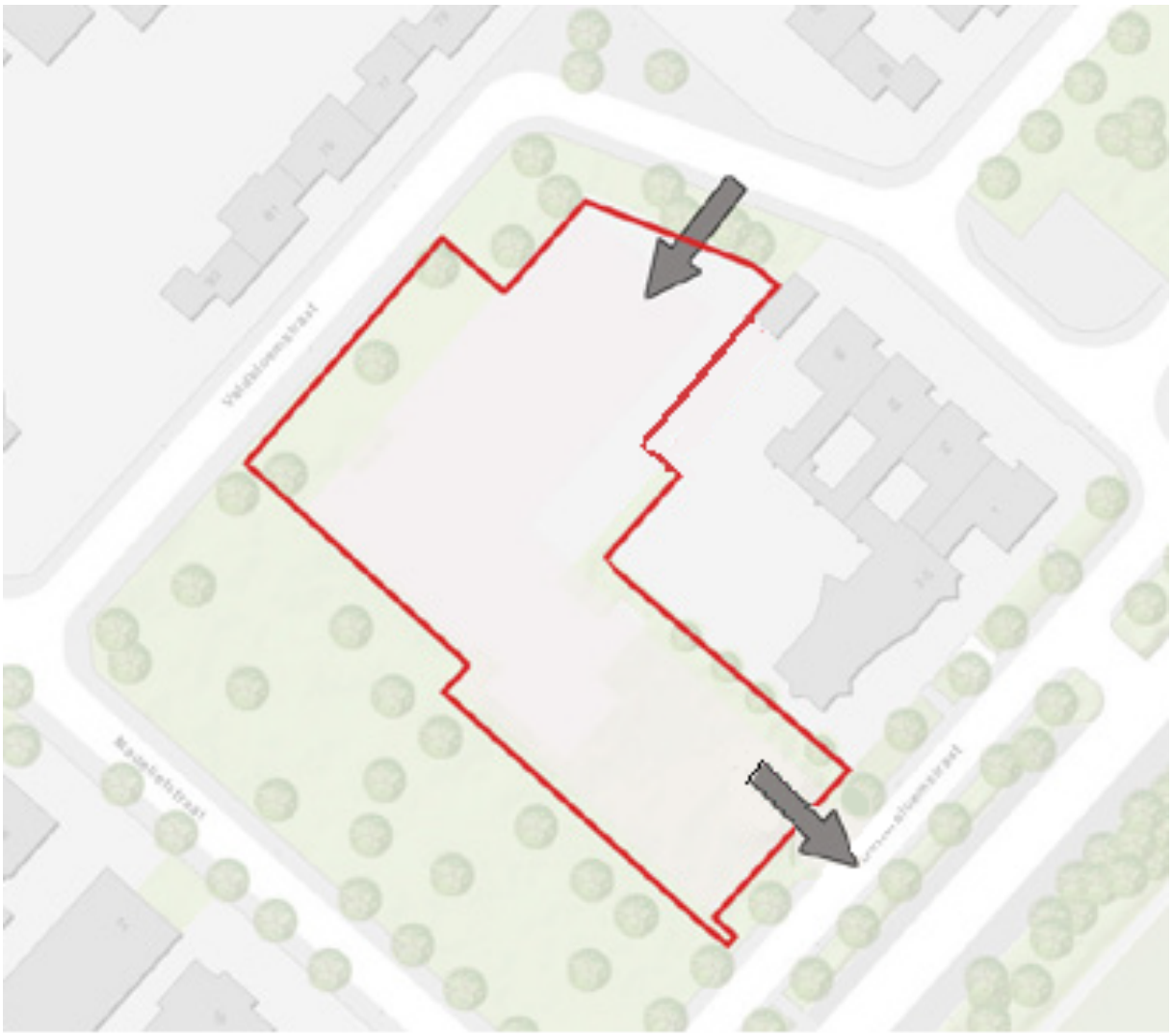


Afbeelding 8 Structuur en positionering van bouwbokken (bij benadering)

De bebouwing zal bestaan uit twee bouwblokken van respectievelijk 2 en 3 lagen hoog. Om de bebouwing niet al te gesloten te laten zijn, zal tussen de blokken een open hoek komen die als entree wordt gebruikt.



Afbeelding 9 Impressie bouwblokken



Afbeelding 10 Parkeren

Op bovenstaande afbeelding is een impressie opgenomen van de plannen, waarop het gebouw in respectievelijk 3 lagen aan de Madeliefstraat en 2 lagen aan de Veldbloemstraat is aangegeven.

Het parkeren zal plaatsvinden aan de binnenzijde van de bouwvlakken. De rijrichting is één richting. Er komt een inrit vanaf de Veldbloemstraat en een uitrit op de Dotterbloemstraat.
Het resultaat zal een bebouwingsopzet zijn die zich goed voegt in de bestaande wijk met respect voor de belangen van omwonenden en de omgevingswaarden.

4.3 Functionele structuur

De bebouwing zal slechts één functie krijgen namelijk Wonen. Het omliggende terrein wordt gebruikt als entreezone, parkeerruimte en als groenzone.

5 Onderzoek en beperkingen

5.1 Water

5.1.1 Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

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

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Ook is via de Invoeringswet Waterwet de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Waterbeheerplan 5 2016-2021

In het “Waterbeheerplan 5 2016 – 2021” staat samen werken aan water centraal. Zodat nu en in de toekomst in dit deel van Nederland waar onder zeeniveau gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Het waterschap Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Die toekomst wordt mede bepaald door trends in klimaat en maatschappij en de noodzaak om op duurzame wijze met onze omgeving om te gaan. De verwachte toename van neerslag en droogte, bodemdaling, verzilting zeespiegelrijzing en de verdergaande verstedelijking, leggen een steeds grotere druk op het watersysteem. De hoofdambitie is schoon water en droge voeten. Dit wordt bereikt door:



- Beschermen tegen overstromingen vanuit zee, de rivieren en het regionale watersysteem door een aanpak in drie lagen (meerlaagsveiligheid): preventie, adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen (gevolgbeperking), en voorbereiden op een calamiteit.
- Zorgen voor schoon en gezond water dat past bij de verschillende functies in een gebied.
- Optimaliseren van de verwerking van het afvalwater en hergebruiken van de grondstoffen uit afvalwater.
- Zorgen voor voldoende water: niet te veel en niet te weinig, passend bij het gebruik.

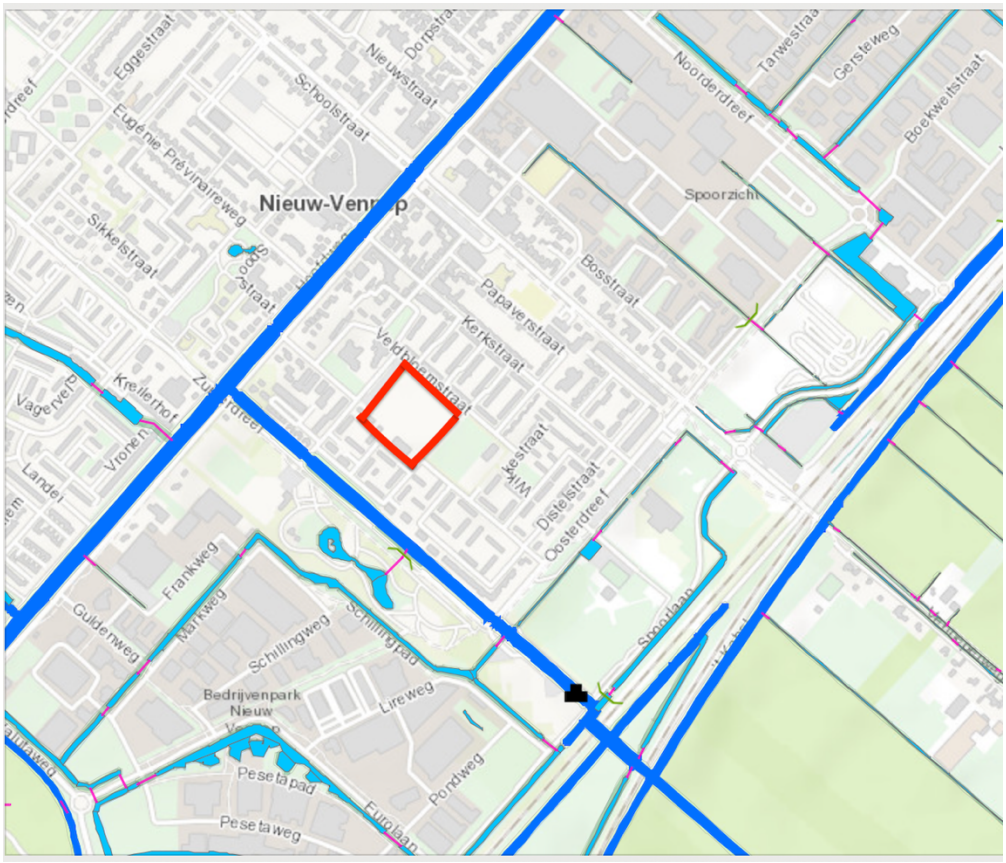
Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

Keur Rijnland 2020

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

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



Afbeelding 11 Waterlopen in omgeving plangebied

Waterplan Haarlemmermeer 2015-2030

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

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019

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

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

Het GRP geeft basis voor de planning van nieuwe aanleg, plannen om vuiluitworp te reduceren en plannen voor beheer en onderhoud voor de komende vijfjaar, met een doorkijk naar de verdere toekomst. Bij nieuwbouw en verbouw is het gescheiden aanbieden van het afvalwater en het hemelwater het uitgangspunt. Voor nieuwbouwwijken en grotere reconstructiegebieden wordt uitgegaan van een zwaardere ontwerpnorm voor het rioolstelsel, waardoor zwaardere regenbuien minder snel overlast veroorzaken. Om overlast door grondwater te voorkomen voorziet het GRP in de aanleg van drainage in vijf wijken: Rijsenhout-Zuid, Pax, Graan voor Visch (Hoofddorp), Linquenda, Welgelegen (Nieuw-Vennep), en het uitvoeren van grondwatermaatregelen in Zwanenburg.

Vanuit het Bestuursakkoord Water heeft de gemeente verdere invulling gegeven aan een verbetering van de samenwerking met omliggende gemeenten en met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

5.1.2 Onderzoek

Er is geen oppervlaktewater in het plangebied aanwezig. Ten westen en ten zuiden van de locatie zijn wel belangrijke watergangen gelegen. Ten westen de Hoofdvaart en ten zuiden de Leimuidertocht. Beide watergangen en ook de bijbehorende kernzones liggen buiten het plangebied.

De oppervlakteverharding zal als gevolg van het bouwplan wijzigen. Middels waterbalans is een berekening gemaakt tussen de huidige en de toekomstige situatie in het plangebied om zo de hoeveelheid van watercompensatie vast te stellen.

De in het plangebied aanwezige school is in 2015 gesloopt. Vanaf 2015 tot heden is het terrein braakliggend en ingezaaid met gras. Het nieuwe plan betreft de bouw van 43 woningen met een toegangsweg, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen op het perceel Veldbloemstraat. In het plangebied neemt de totale hoeveelheid aan verharding met 3.300 m2 toe. In beleidsregels van het

hoogheemraadschap van Rijnland is sprake van 15% compensatieregeling bij verhardingstoename van 500 m2 of meer. Dit betekent dat er 495 m2 gecompenseerd zou moeten worden. Hierbij is het uitgangspunt dat de compensatie binnen het plangebied plaatsvindt. Indien het niet mogelijk is, is het toegestaan watercompensatie binnen hetzelfde peilgebied te realiseren.

Het plangebied ligt midden in kern Nieuw-Vennep, daarom is het ook niet goed mogelijk om op korte afstand binnen het peilgebied extra open water te realiseren. Daarom wordt gebruik gemaakt van de beleidsregel van het hoogheemraadschap waarin toegestaan is om alternatieve wijzen van watercompensatie toe te passen. Deze beleidsregel van toepassing op kleine herstructureringsprojecten in dorpen en steden. Onder de nieuw aan te leggen straat in het plangebied wordt waterberging aangelegd door middel van steenwol platen. Vervolgens wordt een vertraagde afvoer van deze waterberging gerealiseerd op het aanwezige riool. De omvang van de waterberging en de snelheid van de afvoer van het water worden gedimensioneerd op de eisen van het hoogheemraadschap. Bij de aanleg van een gescheiden rioolstelsel in het plangebied zoals weergegeven op bijgevoegde kaart, zal een hemelwaterafvoer gerealiseerd worden naar de Leimuidertocht en of de Hoofdvaart.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Dit betekent dat er geen koper, lood en zink wegens afstroom in het oppervlaktewater terecht mag komen.

Veiligheid en waterkeringen

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving. Er zijn geen nationale of regionale keringen in of nabij het plangebied aanwezig.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het Bestuursakkoord Waterketen 2007) geeft het hoogheemraadschap van Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:

- zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht;

De gemeente kan gebruikmaken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.
Vertraagde afvoer van hemelwater via alternatieve waterberging is bedoeld om af te wateren naar oppervlaktewateren. Omdat er hier geen sprake is van oppervlaktewater in het plangebied is dit lastig te realiseren. Wel kan dit plaatsvinden door de alternatieve waterberging aan te sluiten aan het hemelwaterriool in een gescheiden rioolstelsel. Het plangebied wordt voorbereid op een gescheiden stelsel. Het huidige rioleringssysteem laat het toe om de afvoer van het hemelwater via de riolering in de omgeving af te voeren. Vanuit klimaatadaptief werken zijn voor het plangebied wel de voorbereidingen getroffen voor een separate afvoer van hemelwater. Voor de uitwerking van een alternatieve waterberging en de vergunningplicht wordt aansluiting gezocht bij de uitvoeringsregel 27 van de Keur Rijnland 2020.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater
Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen van berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kol- ken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar gescheiden stelsel of – als laatste keus – aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente

in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe'-aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Graven in kwetsbaar kwelgebied

Het plangebied bevindt zich in een kwelgebied. Om toename van kwel en mogelijke opbarstrisico's te voorkomen heeft het hoogheemraadschap Rijnland uitvoeringsregels in haar beleid opgenomen. Op grond van deze uitvoeringsregels is er een maatwerkvergunning nodig bij graafwerkzaamheden die dieper gaan dan 1,50 meter onder het maaiveld. Blijft de graafdiepte beperkt tot maximaal 1,50 meter onder het huidige maaiveld en wordt voldaan aan de algemene regel, dan is geen watervergunning of melding nodig.

5.1.3 Conclusie

Ter compensatie van de verhardingstoename wordt gebruik gemaakt van alternatieve wijzen van watercompensatie. Hier worden afspraken over gemaakt met het hoogheemraadschap. De afspraken en de uitwerking van de compensatiemaatregelen vindt plaats in de anterieure overeenkomst

5.2 Bodem

Wet- en regelgeving

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 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 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht. Dit besluit hanteert voor het toepassen van grond en bagger, een toets op de ontvangende bodem en aan de gebruiksfunctie. Tevens biedt het besluit meer mogelijkheden voor grondverzet.

Gemeentelijke nota bodembeheer

Met het Besluit bodemkwaliteit (2015) en de bijbehorende Regeling bodemkwaliteit (2015) is een stap gezet in de richting van duurzaam bodembeheer. Uitgangspunt in de bijbehorende normstelling is de directe relatie tussen de chemische bodemkwaliteit en het gebruik van de bodem, gebaseerd op een risicobenadering. In situaties met een gering risico gelden daarom beperkte regels

en minder strenge normen dan in situaties met meer risico's. Haarlemmermeer probeert zoveel mogelijk een afweging te maken op basis van feitelijke risico's.

De Nota Bodembeheer (2018) biedt een praktische richtlijn aan de gemeentemedewerkers, adviesbureaus, aannemers en andere bodemintermediairs hoe in Haarlemmermeer het beste met vrijkomende grond en baggerspecie kan worden omgesprongen, waarbij aan zaken als gezond verstand, kostenbesparing, milieuwinst en voldoen aan geldende wet- en regelgeving veel aandacht is besteed. Een instrument dat inzicht geeft in de bodem is de nieuwe bodemkwaliteitskaart, waarin honderden bodemonderzoeken uit de periode 2010-2017 zijn ingevoerd, afkomstig van onverdachte locaties (niet-brongerelateerde verontreinigingen) en heeft een nieuwe berekening plaatsgevonden van de bodemkwaliteit in de diverse bodemkwaliteitszones. Ook de bodemfunctiekaart is geactualiseerd.

Ondanks toegenomen bedrijvigheid in de polder voldoet de diffuse bodemkwaliteit in het grootste deel van het gebied wat betreft de stoffen uit het standaard stoffenpakket nog altijd aan de Achtergrondwaarde (schoon). Deze grond is in principe geschikt om - onder voorwaarden - overal zonder onderzoek te hergebruiken (zone 1). Een klein gedeelte van het gebied heeft een bodemkwaliteit die voldoet aan de kwaliteitsklasse wonen (zone 2). In deze zones geldt in principe het generieke beleidskader. In enkele deelgebieden voldoet het generieke kader niet, dit zijn Schiphol Trade Park en Park21.

Onderzoek

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 bestemming kan pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt is voor een nieuwe of aangepaste bestemming. Daarbij is wettelijk bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig 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.

Door het bureau Grondslag is op 14 april 2017 een onderzoeksrapport opgesteld naar aanleiding van een uitgevoerd verkennend bodemonderzoek volgens de opzet als is vastgelegd in de NEN 5740. Het resultaat van dit onderzoek is dat in de bodem een matige verhoging aan zink en verder enkele lichte verhogingen zijn aangetroffen. In het grondwater zijn geen verhogingen aangetroffen.
De verhoging aan zink wordt vermoedelijk veroorzaakt door enige bijmenging aan bodemvreemd materiaal (sintels/slakken/baksteen). Op basis van de geringe omvang en het gemeten gehalte dat lager is dan de interventiewaarde is er geen aanleiding gezien voor een nader onderzoek of saneringsmaatregelen.
Zintuiglijk is ook vastgesteld dat er geen aanleiding is om een asbestverontreiniging vast te stellen.

In de gemeente Haarlemmermeer is een bodemkwaliteitskaart voor PFOS en PFOA vastgesteld. Het plangebied ligt binnen de zone "stedelijk/industrieel" waar de achtergrondwaarde voor de bovengrond voor PFOS 0,8 mg/kg d.s. is en voor PFOA 0,6 mg/kg d.s. Deze gehgalten nemen naar

de diepte toe af. Er zijn geen achtergrondwaarden voor overige PFAS in de gemeente vastgesteld omdat deze over het algemeen niet op onverdachte locaties in de bodem worden aangetroffen. Voor zover bekend is op de locatie geen PFAS-houdend blusschuim gebruikt en/of is niet gewerkt met PFAS. Tevens is het niet aannemelijk dat de locatie door verspreiding van PFAS vanuit een bronlocatie belast is. Om die reden is uitgegaan van de in de bodemkwaliteitskaart vastgelegde kwaliteit.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de conclusie dat de kwaliteit van de bodem zich niet verzet tegen bebouwing voor woningbouw.

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Wet- en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn

De natuurbescherming is onderverdeeld in gebiedsbescherming en soortbescherming.

Wet natuurbescherming: soortbescherming

Sinds 1 januari 2017 vervangt de Wet Natuurbescherming de Flora & Faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. Het voorgestelde nieuwe stelsel neemt de Europese regelgeving als uitgangspunt. Dat is niet alleen van belang vanwege het feit dat Nederland is gehouden tot nakoming van zijn internationale verplichtingen, maar ook, omdat de Europese regelgeving een hoog beschermingsniveau van de natuur verzekert, hoger dan de bescherming die vóór de totstandbrenging van de Europese kaders werd geboden door de nationale wetgeving. Met het oog op een goede doorwerking van de Europese beschermingskaders en maximale duidelijkheid voor burgers, ondernemers en overheden is ervoor gekozen de kern en reikwijdte van de Europese voorschriften op herkenbare wijze op formeel wetsniveau te regelen. Waar dat noodzakelijk is voor een adequate bescherming van natuurwaarden waarvoor geen specifieke bescherming is voorzien in Europese regelgeving worden op formeel wetsniveau aanvullende, als zodanig kenbare 'nationale' beschermingsvoorschriften verankerd. De verschillende onderdelen van de wettelijke regeling (te weten de regelingen inzake de bescherming van gebieden, van soorten en van houtopstanden) zijn beter afgestemd op elkaar en ook op de voornemens ten aanzien van het omgevingsrecht, onder meer op het punt van procedurele integratie van plannen en besluiten inzake gebiedsontwikkeling. Het instrumentarium voor de aanpak van illegale handel in dieren en planten van beschermde soorten, illegale handel in producten daarvan en handel in illegaal geproduceerd hout of producten daarvan wordt met dit wetsvoorstel versterkt. De normen en maatregelen als voorzien in dit wetsvoorstel strekken tot de bescherming van de kernnatuurwaarden en de houtopstanden. Zij staan niet op zichzelf, maar maken deel uit van veel groter maatregelenpakket gericht op de bescherming van natuurwaarden en het tegengaan van biodiversiteitsverlies. De taken en verantwoordelijkheden worden in het wetsvoorstel zoveel mogelijk bij de provincies neergelegd, overeenkomstig het uitgangspunt 'decentraal tenzij'. Eén van

verantwoordelijkheden van de provincie is Natuurnetwerk Nederland een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden.

Was het in de vorige wetgeving nog zo dat individuele exemplaren van zeldzame soorten werden beschermd, nu betreft het bescherming van de soort. Een belangrijk criterium in de wet is 'gunstige staat van instandhouding van een soort'. Daarvan is sprake als:

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

5.3.2 Onderzoek soortbescherming

Door het bureau IDDS is op 11 februari 2019 een onderzoeksrapport opgesteld naar aanleiding van een quick scan voor de Wet natuurbescherming. Het onderzoek heeft betrekking op de flora- en fauna-aspecten van de Wet natuurbescherming.

Onderzocht is ter plaatse of vleermuizen aanwezig zijn. Daartoe is onderzoek gepleegd aan de gevel van de naastgelegen woning. Vastgesteld is dat daar geen vleermuizen verblijven. Tevens heeft onderzoek plaatsgevonden in de bomen. Er zijn in het plangebied 3 bomen met holtes twee hebben een nestkast welke ook gebruikt kunnen worden door vleermuizen. Deze bomen blijven behouden. De twee te verwijderen bomen bevatten geen holtes of losse stukken schors waar vleermuizen kunnen verblijven. Niet kon worden uitgesloten dat zich in de holtes van een aantal bomen vleermuizen kunnen nestelen. Echter, zo wordt gesteld in het onderzoek de vijf bomen met nestkasten en holtes blijven tijdens en na de ontwikkeling behouden.
Er zijn drie aanvullende veldonderzoeken uitgezet:
Veldbezoek 1: tussen 1 juni en 15 juli
Veldbezoek 2: tussen 15 mei en 15 augustus
Veldbezoek 3: tussen 15 augustus en 15 september.
Als de bouwplannen plaatsvinden buiten de kwetsbare periode (inde winter van november tot april) dan is geen nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk.
In de bijlage bij deze toelichting is de rapportage van het uitgevoerde nader onderzoek eveneens opgenomen. Uit deze rapportage blijkt dat geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen op het perceel aanwezig zijn.

Het rust- en schuilgebied voor de huismus zal behouden blijven. Het is geenszins de bedoeling dat de verblijfplaatsen met de realisering van het voorgenomen plan worden bedreigd. De reden daarvoor is dat ter plaatse niet gesloopt gaat worden en dat alle bomen (op 2 na) gehandhaafd zullen blijven.

Vanwege het streven naar natuurinclusief bouwen zullen in tegenstelling tot de aanbevelingen in de quick scan nestkasten worden geplaatst in plaats van vogelvides.

Op 12 december 2019 is door BTL Bomendienst een effectanalyse uitgevoerd voor 45 bomen die binnen de invloedssfeer van de voorgenomen werkzaamheden zullen vallen. Hieruit blijkt dat 42 bomen een toekomstverwachting van meer dan 15 jaar hebben. Twee bomen hebben een scheefgroei. Deze scheefgroei heeft geen negatief gevolg voor de veiligheid van de omgeving. Eén veldesdoorn heeft een zadelzwam in een oude snoeiwond. Duurzaam behoud van deze boom is gezien de werkzaamheden voor de aanleg van parkeervakken bij deze boom niet mogelijk.
Naar aanleiding van de rapportage zijn de parkeerplaatsen verschoven en er zijn proefsleuven gegraven. De wortels zullen niet worden geraakt. Verder worden tijdens de bouwwerkzaamheden voldoende boombeschermende maatregelen genomen.

5.3.3 Onderzoek gebiedsbescherming

Juridisch kader

De locatie is gelegen op ruime afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid.
Er is in het algemeen geen rechtstreekse relatie tussen een bestemmingsplan en het effect op een Natura 2000 gebied. Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het wel van belang een dergelijk effect te bezien. Indien namelijk sprake is van een significant effect op een Natura 2000-gebied, dan schrijft de Wet milieubeheer voor dat een milieu-effectrapportage dient te worden opgesteld. De Wet natuurbescherming verplicht in dat geval een zogenaamde passende beoordeling op te stellen.

Op vergunningniveau is er een rechtstreekse relatie. Indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de activiteit bouwen, en vaststaat dat sprake kan zijn van een significant effect op een Natura 2000-gebied, dan kan de omgevingsvergunning niet worden verleend zonder een verklaring van geen bedenkingen van gedeputeerde staten van de provincie. Als eerder al een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming voor de desbetreffende activiteit is verleend, dan is een dergelijke verklaring niet nodig. Als gelijktijdig of na de aanvraag om omgevingsvergunning tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming voor dezelfde activiteit is aangevraagd, dan kan de omgevingsvergunning niet worden verleend, voordat de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is verleend. De vergunning op grond van de Wet natuurbescherming haakt dan zogenaamd aan op de vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Wanneer is nu sprake van een significant effect ?
De wet zegt niet wanneer sprake is van een significant effect. In de praktijk blijkt dat alle Natura 2000-gebieden overbelast zijn. Voor elk Natura 2000-gebied is namelijk een aanwijzingsbesluit genomen door de Staatssecretaris. Bij dat aanwijzingsbesluit is een lijst opgenomen van natuurdoeltypen en is ook bepaald hoe gevoelig die zijn voor bepaalde stoffen, waaronder stikstof. Voor elk natuurdoeltype wordt de kritische depositiewaarde bepaald en wordt aangegeven of in de huidige situatie reeds sprake is van een overschrijding. Als dat zo is, dan mag op geen enkele manier

een toevoeging plaatsvinden waardoor die kritische depositiewaarde nog meer wordt overschreden.

Het PAS

In 2015 is het Programma Aanpak Stikstof opgesteld. Dit programma bevatte mogelijkheden om toch de kritische depositiewaarden te overschrijden. Het argument daarvoor was dat in de toekomst maatregelen zouden worden genomen die ertoe zouden leiden dat de stikstofbelasting op de diverse natuurdoeltypen zou verminderen. Vooruitlopend daarop zou er onder voorwaarden en binnen marges extra toevoeging als gevolg van activiteiten mogen plaatsvinden. Om die mogelijkheden te benutten, was een rekentool opgesteld, de zogenaamde Aerius calculator. In deze rekentool konden de bronnen worden ingevoerd die voor het effect van de desbetreffende activiteit in aanmerking dienden te worden genomen. Deze bronnen werden dan in het model verwerkt en doorgerekend voor het effect op de diverse natuurdoeltypen inclusief de ruimte die het PAS vanwege toekomstige maatregelen zou bieden.

PAS onverbindend, wat nu ?

Deze methode, waarin dus vooruitgelopen werd op toekomstig te nemen maatregelen en waarbij dus geaccepteerd werd dat een tijdelijke overschrijding zou plaatsvinden van de kritische depositiewaarde is door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onverbindend verklaard. Dat betekent dus dat, wanneer een activiteit leidt tot enige toevoeging in een overbelast Natura 2000 gebied, direct de conclusie is dat een vergunning vereist is op grond van de Wet natuurbescherming. Of een dergelijke vergunning kan worden verleend is onzeker. De wet biedt wel de mogelijkheid om vergunning te verlenen, maar dat is alleen mogelijk als direct vaststaat dat elders compensatie wordt geboden (extern gesaldeerd) of als de ontwikkeling in de plaats komt voor een bestaande situatie die wordt opgeheven en de nieuwe ontwikkeling minder stikstofdepositie veroorzaakt op het Natura 2000 gebied. (interne saldering).

Als externe saldering en interne saldering niet mogelijk zijn, dan is het toch mogelijk om een vergunning te verlenen. Dat kan in dat geval alleen maar als voldaan wordt aan de zogenaamde ADC-criteria. Aangetoond moet dan worden dat geen alternatieven aanwezig zijn, sprake is van een dringende reden van openbaar belang en elders gecompenseerd wordt. Toepassing van de ADC-criteria is een hoge uitzondering.

Voortoets

Aan de hand van een voortoets dient te worden beoordeeld of er als gevolg van het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt, kan worden uitgesloten dat sprake is van significant negatieve effecten op gevoelige habitattypen in het nabijgelegen Natura 2000 gebied. Of er sprake is van significant negatieve effecten hangt onder andere af van de instandhoudingsdoelstellingen van het betrokken Natura 2000-gebied en de vraag welke gevolgen de toename van stikstofdepositie heeft voor het bereiken van de instandhoudingsdoelstellingen. De instandhoudingsdoelstellingen zijn te vinden in het aanwijzingsbesluit van het betrokken Natura 2000-gebied en uitgewerkt in het beheerplan voor het desbetreffende gebied.

Beschrijving van de activiteit
Als bijlage bij deze toelichting is een aerius-berekening uitgevoerd voor de aanleg- en de gebruiksfase.

Uit de opgestelde aerius-berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een depositietoename op relevante Natura 2000 gebieden.
De aerius-berekeningen zijn als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie
De regelgeving op het gebied van de soorten- en gebiedsbescherming zoals deze thans is opgenomen in de Wet natuurbescherming staat deze ontwikkeling niet in de weg.

Conclusie
Ten aanzien van soortenbescherming:
Er bestaat geen aanleiding om te veronderstellen dat beschermde soorten als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan worden bedreigd. Er is geen ontheffing vereist van de Wet natuurbescherming. Wel zullen de zorgplicht en de overige regels van de Wet natuurbescherming in acht genomen worden.
Ten aanzien van gebiedsbescherming:
Uit de opgestelde aerius-berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een depositietoename op relevante Natura 2000-gebieden.

5.4 Cultuurhistorie en archeologie

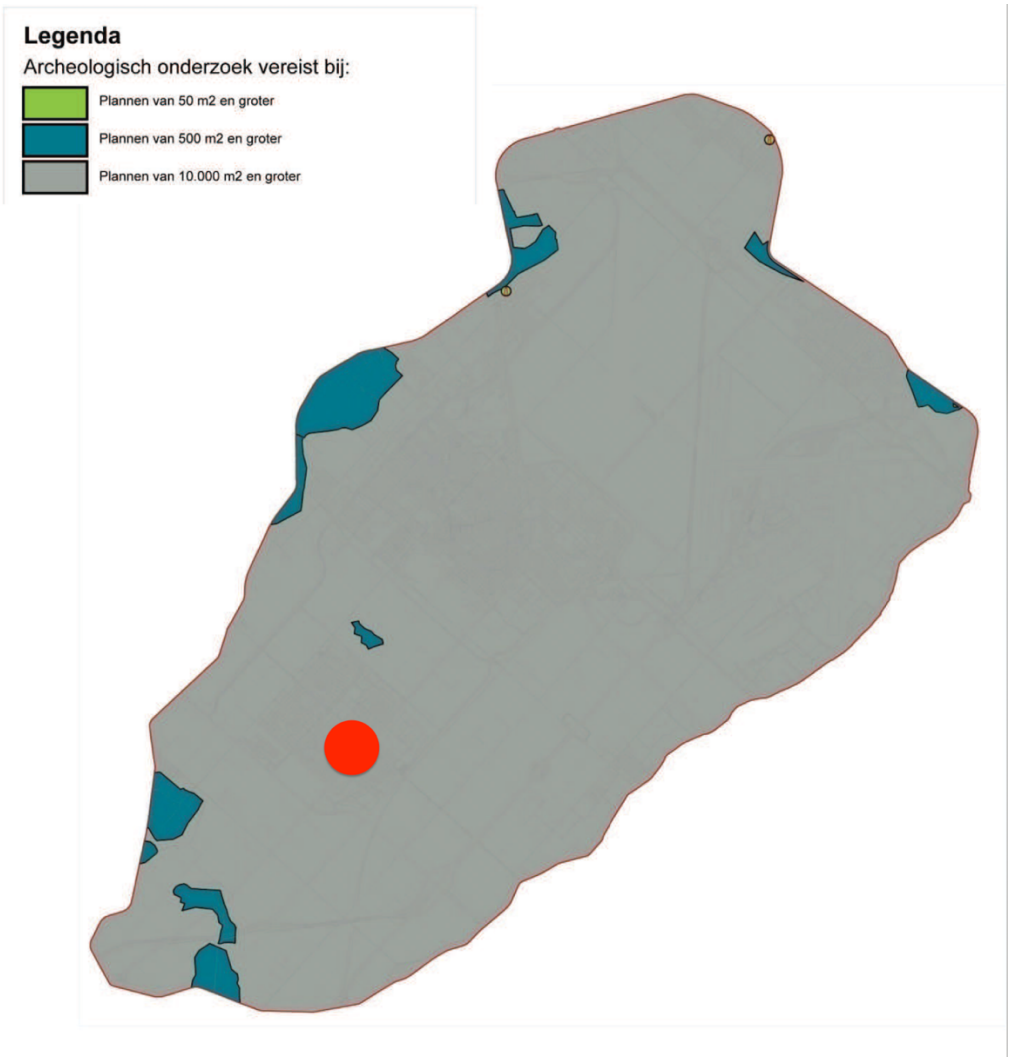
Wet- en regelgeving
Nederland tekende in 1992 het Verdrag van Malta dat de omgang met het Europees archeologisch erfgoed regelt. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van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

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt 6 wetten op het gebied van cultureel erfgoed vervangen en sorteert hiermee voor op de komende omgevingswet. Door de wetten te bundelen en een aantal regels te vernieuwen is de wetgeving minder versnipperd. In de Erfgoedwet staat onder andere; wat cultureel erfgoed is; wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe Nederland daar toezicht op houdt. De Erfgoedwet gaat over de bescherming van het cultureel erfgoed. Er is ook erfgoed in ruimtelijke ordening (de leefruimte om ons heen). Hoe Nederland daarmee omgaat staat in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

In de gemeentelijke nota Erfgoed op de kaart (2011) ligt de nadruk op de gebieden van materieel erfgoed, waarvoor nog geen beleid bestaat, of waarvoor vanwege wettelijke verplichtingen aanpassingen noodzakelijk zijn. Het gaat hier om drie terreinen: cultuurlandschappen, archeologie en gebouwde monumenten. De gemeente had tot op heden alleen beleid op het gebied van

gebouwde monumenten in de vorm van een monumenten- en subsidieverordening. Een beleidsnota op het gebied van monumentenzorg, cultuurlandschappen en archeologie ontbrak. In de nota wordt uiteengezet hoe de gemeente omgaat met de archeologische zorgplicht (bescherming van het bodemarchief) in ruimtelijke plannen en bij vergunningverlening. De archeologische verwachting is voor het grootste deel in de Haarlemmermeer vrij laag, zodat alleen bij grootschalige ontwikkelingen de noodzaak bestaat nader archeologisch onderzoek uit te voeren.

Op 7 januari 2020 is een nieuw gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. In dit archeologiebeleid is aangegeven dat de planlocatie is gelegen in een gebied waarvoor uitsluitend archeologisch onderzoek is vereist bij plannen van 10.000 m2 en meer. Aangezien de planlocatie kleiner is dan 10.000 m2 is archeologisch onderzoek niet nodig.



Afbeelding 12 Uitsnede erfgoedkaart

Inventarisatie

Aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden door de provincie aangewezen komen niet voor in Haarlemmermeer. In de gemeente Haarlemmermeer bevinden zich geen door het rijk, provincie of gemeente beschermde archeologische monumenten. Het plangebied ligt in een gebied met een archeologische onderzoeksplicht bij plannen van 10.000 m² en groter. Aangezien de omvang van de bodemverstorende activiteit niet groter is dan 10.000m² is er geen archeologisch

onderzoek nodig. Er is vanuit cultuurhistorie en archeologie geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningbouw in het plangebied.

Conclusie

In het plangebied zijn geen aardkundige monumenten en waarden, archeologische monumenten en waarden aanwezig.

5.5 Geluid

Wet- en regelgeving

Wegverkeer

In de Wet geluidhinder is bepaald dat het bevoegd gezag bij vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden in acht moet nemen. Toetsing aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de Wet geluidhinder vindt plaats per weg. Het geluidsniveau ten gevolge van het wegverkeer dient op de gevels van nieuwe (of te wijzigen) woningen in de geluidszone van een weg te voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorheen: voorkeursgrenswaarde). Deze bedraagt 48 dB. Indien dit geluidsniveau wordt overschreden kan de gemeente een hoger geluidsniveau toestaan de zogenaamde "Hogere waarde". De Hogere waarde mag enkel worden verleend indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat bron-, overdrachts- of gevelmaatregelen om het geluidsniveau terug of onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting te brengen niet mogelijk is. Aan de Hogere waarde is een maximum verbonden. Voor de nieuwbouw van woningen in binnenstedelijke situaties is dit 63 dB en in buitenstedelijke situaties is dit 53 dB. Deze niveaus zijn na aftrek van de correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.[1]

Industrielawaai

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

Luchtverkeerslawaai

[1] 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.

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

Onderzoek

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling van een bestemmingsplan het noodzakelijk dat een akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd naar de geluidbelasting op gevels van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en andere geluidsgevoelige terreinen, die binnen de geluidszone van een weg vallen. Langs wegen bevindt zich een zone, waarvan de breedte is opgenomen in artikel 74 van de Wet geluidhinder. 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 geluidniveaukaart vaststaat, dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de weg 50 dB of minder bedraagt.
Bij het toekennen van nieuwe bestemmingen in het bestemmingsplan, zal de geluidsbelasting onderzocht moeten worden. Vastgesteld zal moeten worden dat de toegekende bestemming op akoestisch gebied realiseerbaar is.

Door bureau Nieman is op 20 maart 2020 een onderzoeksrapport opgesteld naar aanleiding van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Onderzoek is verricht naar de geluidsbelasting van het luchtvaartlawaai vanwege de ligging in de 20 Ke contour, wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai
Uit het onderzoek blijkt dat geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt vanwege de nabijgelegen gezoneerde wegen. Ook is er geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van de 30 km/uur wegen. Tenslotte is er ook geen overschrijding van het gecumuleerde verkeerslawaai.

Railverkeerslawaai
De geluidsbelasting vanwege het spoorweglawaai bedraagt ten hoogste 54 dB. Dat is lager dan de voorkeursgrenswaarde. Er zijn geen hogere waarden benodigd en daarom kan toetsing van het gecumuleerde geluid (wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai) achterwege blijven.

Luchtvaartlawaai
In het onderzoek wordt geconcludeerd dat het Bouwbesluit 2012 voldoende bescherming biedt tegen het luchtvaartlawaai.

Conclusie

Ten behoeve van het bestemmingsplan is vastgesteld dat de geluidsbelasting beneden de wettelijke voorkeursgrenswaarde blijft voor weg- en railverkeerslawaai. Vanwege het luchtvaartlawaai ter plaatse zal een extra geluidweringseis worden vastgelegd in de regels.
Vanwege het feit dat geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde aan de gevel van de nieuwe woningen plaatsvindt, is ook af te leiden dat dit niet het geval zal zijn voor de bestaande woningen. Voor het onderzoek naar de geluidsbelasting aan de gevel van de nieuwe woningen is in het akoestisch onderzoek (bijlage 3) gebruik gemaakt van de verkeersprognoses van de gemeente Haarlemmermeer, zowel qua intensiteiten als qua voertuigverdeling. De nieuw te bouwen woningen zullen een verkeersgeneratie opleveren van 258 woningen pet etmaal. Voor de Veldbloemstraat, de Madeliefstraat en Dotterbloemstraat wordt in de prognoses uitgegaan van een verkeersbelasting van minder dan 500 motovoertuigen pet etmaal. De verkeersgeneratie van dit bestemmingsplan blijft daaronder. Verder is de verkeersgeneratie die het gevolg is van dit bestemmingsplan vergelijkbaar met de verkeersgeneratie die uitging van de geldende bestemming Maatschappelijk.
Voor de verkeersgeneratie binnen de bestemming Maatschappelijk is aansluiting gezocht bij de publicatie nummer 381 van de CROW. Binnen deze bestemming is een basisschool mogelijk, maar ook kinderopvang, gezondheidszorg, openbare dienstverlening etc. Het bouwvlak in het bestemmingsplan is 1500 m2. Binnen dit bouwvlak is 85 % van de oppervlakte bebouwing mogelijk binnen de ruime bestemming Maatschappelijk. Kinderopvang is daarbij een mogelijke invulling. Op grond van de CROW-gegevens geldt voor kinderopvang een norm voor de verkeersgeneratie tussen 33 en 28 parkeerplaatsen per m2. Uitgaande van een bebouwing van 85 % van 1500 m2 1275 m2 bedraagt de verkeersgeneratie uitgaande van 33 voertuigbewegingen per 100 m2 420,75 voertuigbewegingen per etmaal. Deze verkeersgeneratie ten opzichte van de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan zal dus afnemen.

5.6 Lucht

Wet- en regelgeving

Wet luchtkwaliteit

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. De luchtregelgeving is uitgewerkt in een aantal AMvB's en Ministeriële Regelingen.

Wet Milieubeheer

In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor de volgende stoffen grenswaarden voor de concentratie in de buitenlucht opgenomen: stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb), koolmonoxide (CO). Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit en berekeningen van het Milieu en Natuur Planbureau blijkt dat aan de grenswaarden voor benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide al geruime tijd in (nagenoeg) geheel Nederland

wordt voldaan. In de Nederlandse situatie leveren alleen de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) problemen op in relatie tot de wettelijke normen.

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 verbetert de luchtkwaliteit of blijft tenminste gelijk, of
- Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit (aan concentratie PM_{10} en NO_2)[2], of
- Het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)[3].

In aanvulling op het bovenstaande toetsingskader stelt de AMvB '*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 PM_{10} en/of NO_2. 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 betekenende mate' projecten of 'in betekenende mate' projecten. De AMvB 'Gevoelige Bestemmingen' moet in beide gevallen worden nageleefd.

Onderzoek

De ontwikkeling van een plan voor maximaal 43 woningen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

Conclusie

De ontwikkeling van de 43 woningen is aan te duiden als Niet in betekenende mate. Er is geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Ook maakt het bestemmingsplan geen gevoelige bestemmingen zoals genoemd in de AMvB '*Gevoelige Bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)*' mogelijk

---

[2] De AMvB '*Niet In Betekenende Mate bijdragen*' 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 (NO_2) of fijn stof (PM_{10}). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel stikstofdioxide als fijn stof. Voor dergelijke projecten hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan normen niet nodig.

[3] Sinds 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Met het NSL is in 2005 gestart omdat Nederland niet tijdig aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit kon voldoen. Nederland heeft een plan gemaakt waaruit duidelijk wordt hoe de grenswaarden wel worden bereikt. In het NSL zijn allerlei grote projecten opgenomen die men wil uitvoeren samen met maatregelen die worden uitgevoerd om de concentratiebijdrages van deze grote projecten te compenseren. De concentratiebijdrage van NIBM-projecten wordt tevens gecompenseerd door deze maatregelen. Voor de projecten die in het NSL zijn opgenomen, hoeft geen luchtkwaliteitonderzoek te worden uitgevoerd. Ook is toetsing aan de normen niet nodig.

5.7 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

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 plaatsgebonden risico en groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals deze op dit moment luiden (REVI II), zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Denk hierbij aan risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties. De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (NRNVGS, 2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Daarnaast biedt risicokaart.nl inzicht in risicosituaties in de leefomgeving. Dit instrument kan gebruikt worden als informatievoorziening om te helpen bij het voorkomen, bestrijden en beperken van de gevolgen van rampen en zware ongevallen.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Op 1 april 2015 zijn het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderzoek

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 objecten[4] als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten[5] als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden.

[4] 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.

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

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.

Inrichtingen
Bij raadpleging van de risicokaart blijkt dat in of nabij het plangebied geen Bewi inrichtingen aanwezig zijn. Op ruim 200 meter afstand is wel een verkooppunt voor vuurwerk, maar dit betreft geen Bevi inrichting.

Buisleidingen
Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de omgeving daarvan geen ondergrondse buisleidingen aanwezig zijn die een risico voor externe veiligheid opleveren.

Gevaarlijke stoffen
Binnen de gemeente Haarlemmermeer zijn weggedeelten aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In en nabij het plangebied bevinden zich dergelijke routes niet.

Conclusie
Er zijn geen externe veiligheidsrisico's in het plangebied of in de omgeving daarvan die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

5.8 Geur
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 op grond van de Wet milieubeheer.

Onderzoek
In het plangebied of de directe omgeving bevinden zich geen bedrijven die geurhinder opleveren voor de directe omgeving, zoals bijvoorbeeld bedrijven die voedingsmiddelen bereiden of agrarische bedrijven met vee.

Conclusie
Er hoeft geen rekening te worden gehouden met afstanden ten opzichte van bedrijven die mogelijk geurhinder veroorzaken.

5.9 Licht

Strikte normen voor kunstmatige verlichting in de vorm van afstandsbepalingen zijn er niet. De regelgeving richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht. Specifiek voor bestemmingsplannen is voor sommige activiteiten Hoofdstuk 7 Milieueffectrapportage Wm van toepassing. Bijvoorbeeld voor grote projecten waarbij lichthinder kan ontstaan, is kunstmatige verlichting een van de milieuaspecten waarop het een en ander moet worden afgewogen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan (auto)wegen, grote oppervlakten met kassen, grote woningbouw projecten, stadsontwikkelingsprojecten of industrie gebieden.

De kern van het beleid ten aanzien van licht is dat donkerte hoort 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). Ook worden het gebruik van energiezuinige (straat)verlichting bij gemeenten en provincies bevorderd met behoud van kwaliteit en (verkeers)veiligheid.

Onderzoek

Er zijn geen bedrijven danwel activiteiten in de onmiddellijke omgeving van het plangebied die lichthinder veroorzaken.

Conclusie

Er hoeft geen rekening te worden gehouden met bedrijven die voor de woonfunctie onaanvaardbare lichthinder veroorzaken.

5.10 Bedrijven en milieuzoneringen

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is.

Onderzoek

In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven aanwezig

adres	bedrijfsactiviteit	milieucategorie
Madeliefstraat 1	Horeca (max horeca cat 2)	1
Madeliefstraat 10	Nutsvoorziening	2
Madeliefstraat 12a en 12 b	Dienstverlening	1
Madeliefstraat 14	Dienstverlening	1
Madeliefstraat 16	Dienstverlening	1

Op een afstand van 25 meter is een horecabedrijf aanwezig (restaurant de oude Molen) De richtafstand voor een dergelijk bedrijf is 10 meter. De omgeving laat zich kenmerken als gemengd gebied zodat eventueel nog een stap terug kan worden gemaakt en de richtafstand 0 meter is. Aan de afstandseis wordt dus voldaan.
Voor het gebied Madeliefstraat 10-16 is een bouwplan in voorbereiding voor 19 nieuwe woningen De gemeente heeft reeds aangegeven hieraan medewerking te verlenen. De minimale afstand tot de planlocatie is 50 meter. Aan de richtafstand wordt dus voldaan.

Conclusie
Aan de richtafstand uit de Brochure bedrijven en milieuzonering wordt voldaan.

5.11 Luchtvaartverkeer

Wet- 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.

Inventarisatie
Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten in overeenstemming zijn met het LIB. Het gaat hierbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot externe veiligheid, hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Het gaat daarbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

In het vigerende bestemmingsplan Nieuw Vennep is voor de locatie een gebiedsaanduiding lib opgenomen.
Bij raadpleging van het LIB blijkt dat de planlocatie is gelegen in:
Bijlage 2: het beperkingengebied
Bijlage 3: beperking bebouwing
Bijlage 4: maatgevende kaart toetshoogtes
Bijlage 4a: toetshoogtes i.v.m. radar
Bijlage 6: toetszones voor windturbines en laser

In Bijlage 2 wordt verwezen naar de kaart in bijlage 3. Op deze kaart valt een deel van de planlocatie in categorie 5: afwegingsgebied geluid en externe veiligheid. Dat betekent dat gemeenten motiveren in de toelichting van het bestemmingsplan de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.
Hierbij gaat het om een integrale beleidsmatige toelichting op het omgaan met risico's en niet om een groepsrisicoberekening zoals bedoeld in de besluiten met betrekking tot externe veiligheid.
Het risico neemt toe naarmate de intensiteit van het ruimtegebruik toeneemt. Van belang hierbij is ook de aanwezigheid van gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond, waardoor vervolgschade kan ontstaan (kettingreacties of domino-effecten). Onderdeel van de motivering bij de locatiekeuze voor een nieuw kwetsbaar object vormen mitigerende maatregelen, zoals maatregelen om de bestrijdbaarheid van gevolgen van een ongeluk te bevorderen, vluchtwegen en bereikbaarheid voor hulpdiensten, (inrichtings)maatregelen om de zelfredzaamheid van personen te bevorderen, training van bestuurders in crisismanagement, voorlichting, rampenbestrijdingsplannen en oefeningen.

Vooropgesteld: de bouwlocatie voor 43 woningen komt in de plaats van een basisschool met een hoger risicoprofiel. De 43 woningen zijn gedeeltelijk in 2 en gedeeltelijk in 3 lagen uitgevoerd. Dat betekent dat bewoners in geval van een calamiteit snel kunnen vluchten. Daarnaast is rondom de locatie een ruime hoeveelheid openbaar groen aanwezig, zodat bewoners snel een veilig heenkomen kunnen zoeken. Ter plaatse van het plangebied zijn geen ontplofbare objecten aanwezig die kunnen leiden tot kettingreacties of domino-effecten.
Het plangebied is via meerdere ontsluitingswegen vanuit twee verschillende windrichtingen bereikbaar voor de hulpdiensten en is binnen de wettelijke opkomsttijd aan te rijden door de hulpdiensten. Het plangebied zelf ligt aan een 30 km/u wegenstructuur ter ontsluiting van de aanliggende percelen. Het plangebied is goed ontsloten op de doorgaande wegen.
In de nabijheid van het plangebied is voldoende open water waaruit de brandweer bluswater kan onttrekken om het incident en de ontstane effecten in het plangebied te bestrijden.

Op dit moment is niet bekend wie de bewoners zullen zijn en in hoeverre deze toekomstige bewoners zelfredzaam zijn. Het zal een combinatie zijn van jong en oud waardoor er niet uitsluitend sprake zal zijn van kwetsbare groepen. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de aanwezige bewoners elkaar zullen begeleiden in het geval van een noodsituatie.
De overige bijlagen geven een maximale hoogte aan. De in dit plan toegestane hoogte is veel lager dan de toetshoogtes uit het LIB.

Conclusie
Het LIB levert geen beperkingen op voor de planlocatie

5.12 Kabels, leidingen en telecommunicatie installaties

Haarlemmermeer wil dat vergunning plichtige antenne-installaties op een stedenbouwkundig en maatschappelijk verantwoorde wijze ingepast worden in het landschap en de bebouwde omgeving. Daarom stelt Haarlemmermeer beleidsregels vast voor de plaatsing van antenneinstallaties.
De belangrijkste uitgangspunten voor deze beleidsregels zijn:

1. Haarlemmermeer verleent medewerking aan het opbouwen van netwerken voor mobiele telecommunicatie;
2. Met de stedenbouwkundige beleidsregels waarborgen we dat de antenne-installaties op een maatschappelijk aanvaardbare wijze worden geplaatst;
3. Plaatsing van antenne-installaties vindt op planologisch en landschappelijk verantwoorde wijze plaats zodat de aantasting van landschap en horizon zoveel mogelijk wordt beperkt.

Inventarisatie

Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen aanwezig die een beperking geven voor de planontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect kabels en leidingen zijn er geen beperkingen voor dit bestemmingsplan.

5.13 Explosieven

Op de opslag van munitie en/of explosieven is de “Circulaire Opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik" van toepassing. Deze circulaire kent een effectbenadering in tegenstelling tot het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat een risicobenadering kent. Er worden categorieën explosieven onderscheiden waarvoor per categorie aan te houden afstanden gelden. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn.

Onderzoek

Er is geen sprake van opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Reeds eerder is vermeld dat op een afstand van 200 meter een verkooppunt voor consumentenvuurwerk aanwezig is. Dit is een dermate grote afstand dat geen invloed voor de planlocatie bestaat.

Conclusie

Uit een oogpunt van opslag van ontplofbare stoffen is er geen belemmering voor dit plangebied.

5.14 Milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De Wm is een kaderwet waarin de uitgangspunten van het milieubeleid staan beschreven. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. moet worden toegepast. Het besluit bevat bijlagen waaronder de C- en D-lijst. Door middel van deze lijsten kan bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden beoordeeld of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit de C- en D-lijst geldt een m.e.r.-plicht. Bij sommige ontwikkeling met activiteiten uit de D-lijst is een vormvrije m.e.r.-plicht mogelijk. Als een voorgenomen ontwikkeling activiteiten bevat zoals opgenomen in de D-lijst van het besluit m.e.r. (kolom 1), maar ligt beneden de drempelwaarden in deze lijst (kolom 2) dan is er een vormvrije

m.e.r. mogelijk. Er dient bij elke m.e.r.-vorm een aanmeldnotitie te worden opgesteld. In overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit wordt beoordeeld of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Overigens moet daarnaast worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling aanzienlijke milieueffecten kan hebben, waarbij naast de drempelwaarden ook de omstandigheden ter plaatse worden betrokken. Dit in verband met het arrest van het Hof van Justitie van de EU van 15 oktober 2009 (C-225/08).

Bij een m.e.r.-plicht dient een milieueffectrapportage gemaakt te worden en bij een m.e.r.-beoordelingsplicht dient een afweging te worden gemaakt door het bevoegd gezag of een m.e.r. opgestart zal worden.

Onderzoek

Ten behoeve van dit plan is een aanmeldnotie gemaakt. Op basis van de aanmeldnotitie kunnen burgemeester en wethouders besluiten dat geen Milieueffectrapportage behoeft te worden uitgevoerd.

Conclusie

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een aanmeldnotitie MER opgesteld. Op basis van die aanmeldnotitie hebben burgemeester en wethouders besloten dat geen MER behoeft te worden opgesteld.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe, bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.

Aangewezen bouwplannen in plangebied

Voor dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal voor dit plan anderszins is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van

bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. Bij het vooroverleg met de reguliere overlegpartners wordt daarom ook de dorps- en wijkraden van het plangebied betrokken. De reacties uit zowel het vooroverleg als de zienswijzenperiode worden voorzien van een beantwoording en verwerkt in het bestemmingsplan.

Participatie

De kernboodschap van het participatiebeleid (2014) is:
“Kennis en mensen verbinden, door meedenken, meepraten en meebeslissen over zaken die spelen in de leefomgeving te stimuleren én ruimte te bieden aan initiatieven vanuit de samenleving”.
Goede communicatie naar omwonenden wordt zowel door gemeente als Ymere ondersteund. Na het ondertekenen van de ontwikkelovereenkomst tussen Gemeente Haarlemmermeer en Ymere (waarin staat dat partijen de ontwikkelingen van 43 appartementen op deze locatie zullen onderzoeken) zijn alle omwonenden in een straal van 500 meter om het project per brief daarover ingelicht. In deze brief werden mensen uitgenodigd om het filmpje op de website van de gemeente Haarlemmermeer te bekijken, ook kon men daar een reactie formulier indienen. Na het verzamelen van alle reacties hebben Ymere en de Gemeente alle vragen in een overzicht gezet en beantwoord. Dit overzicht is per brief naar alle omwonenden gegaan. Na het versturen van deze brief hebben een aantal omwonenden zich gemeld met aanvullende vragen en opmerkingen. Met deze omwonenden gaan de Gemeente Haarlemmermeer en Ymere individueel in overleg.

Tegelijk aan bovenstaand communicatie traject worden planologische stappen gevolgd voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Zodra er een ontwerpbestemmingsplan ligt gaan de Gemeente Haarlemmermeer en Ymere in overleg hetzij schriftelijk hetzij mondeling met haar ‘overlegpartners’ lees: omwonenden en dorpsraad of buurtvereniging voordat de plannen ter visie worden gelegd.
De gebiedsmanager van de Gemeente Haarlemmermeer heeft inmiddels telefonisch contact gehad met de voorzitter van de dorpsraad. Ook de dorpsraad is dus ingelicht en fungeert als gesprekpartner voor deze ontwikkeling.

Resultaten watertoets

In paragraaf 5.1 is de watertoets opgenomen. De gemeente heeft ten behoeve van het bouwrijp aanleveren van de grond voor Ymere overleg gehad met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het betreft een binnenstedelijk gebied en er wordt voorzien in een alternatieve wijze van waterberging.

Resultaten wettelijk vooroverleg

Een voorontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de rijksoverheid, de provincie en het waterschap. Niet in alle gevallen is het echter nodig een voorontwerp bestemmingsplan voor te

leggen aan provincie en rijk. Alleen als er rijks- of provinciale belangen in het geding zijn is vooroverleg nodig.

Concreet zijn de volgende instanties verzocht uiterlijk voor 19 november 2020 op het plan te reageren: Hoogheemraadschap van Rijnland, Provincie Noord-Holland, Veiligheidsregio Kennemerland

Daarnaast is de dorpsraad van Nieuw Vennep in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren.

Resultaten inspraak op ontwerp bestemmingsplan

Hoogheemraadschap van Rijnland: Er is inhoudelijk overleg geweest waarna de opmerkingen en uitgangspunten van Hoogheemraadschap van Rijnland zijn verwerkt in hoofdstuk 5.1

Veiligheidsregio Kennemerland: Geen opmerkingen.
Provincie Noord-Holland: Geen opmerkingen.
Dorpsraad van Nieuw Vennep: Geen opmerkingen

7 Juridische aspecten

7.1 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 (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi 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 in dit bestemmingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse 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.

7.2 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.

7.3 Bestemmingsregels

Bestemmingen

Verkeer

Binnen deze bestemming is het mogelijk om naast wegen en groen ook parkeervoorzieningen aan te brengen.

Wonen - Gestapeld

Binnen deze bestemming is het mogelijk om gestapelde woningbouw te realiseren. De maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter, respectievelijk 10 meter.

Groen

Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen toegestaan, met daarbij behorende wegen en paden, speelvoorzieningen, bergbezinkbassins, water en waterhuishoudkundige objecten en kunstvoorzieningen .

Dubbelbestemmingen

Op de verbeelding zijn de luchtvaartverkeerzones opgenomen.

7.4 Algemene regels

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

7.5 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het 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 opstellen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet wordt vergroot.

Slotregel

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

7.6 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 bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is erop 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 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in het 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. Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.

-

Planregels

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1 Begrippen

plan:
het bestemmingsplan ‘Nieuw-Vennep Veldbloemstraat’ met identificatienummer NL.IMRO.0394.BPGnwvveldbloemstr-C001van de gemeente Haarlemmermeer

bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden

aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening:
het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner(s) van dat huis en maximaal één werknemer, die door de beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met overwegend behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend

bebouwing:
één of meerdere gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde

bed & breakfast:
een aan de woonfunctie ondergeschikte verblijfsvoorziening, bestaande uit het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf en ontbijt in de woning en/of bijbehorende gebouwen. Een bed & breakfast wordt gerund door de hoofdbewoner(s) van de woning. De kamers ten behoeve van een bed & breakfast functioneren niet als zelfstandige wooneenheid

bedrijf:
een onderneming die goederen vervaardigt, bewerkt, installeert, inzamelt en/of verhandelt, evenals diverse vormen van (data) opslag en logistiek

bestaand bouwwerk:
het op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan legaal bestaand bouwwerk, evenals een bouwwerk dat wordt of mag worden gebouwd krachtens een voorafgaand aan deze dag verleende of krachtens een voor deze dag aangevraagde, maar nog te verlenen omgevingsvergunning

bestaand gebruik:
het gebruik, zoals aanwezig op de dag van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, conform de geldende gebruiksregels of een omgevingsvergunning

bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak

bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak

bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk

bouwgrens:
de grens van een bouwvlak

bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond

bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten

bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel

bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten

bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden

detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit

dienstverlening:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, met uitzondering van garagebedrijven en seksinrichtingen.

ecologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde als leefgebied voor één of meerdere al dan niet met een wettelijk beschermde status soorten flora en fauna

gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt

geluidsruimte:
een aan een kavel of akoestische gebiedseenheid toegekend emissie-kental en/of immissievoorwaarde

hoofdgebouw:
één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is

horeca:
een bedrijfsfunctie die is gericht op het verstrekken van logies en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie

huishouden:
een vorm van wonen, zowel in de traditionele vorm van gezin als in de minder traditionele vorm, mits sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van onderlinge verbondenheid tussen de bewoners en continuïteit in de samenstelling

kantoor:
een (deel van een) gebouw waarin directie en/of administratie van een (dienstverlenend) bedrijf zijn gevestigd

kunstobject:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat strekt tot het tot uitdrukking brengen van een kunstzinnig idee, door het op creatieve wijze vormgeven aan materiaal of materialen

logies/logiesfunctie:
alle vormen van logies / verhuur voor kortdurend verblijf aan derden met commerciële doeleinden

luchthavenactiviteiten:
activiteiten ten dienste van de luchtvaart en de luchtverkeersveiligheid en de afhandeling van luchtreizigers en luchtvracht, evenals voor de ontvangst van bezoekers, dan wel verband houdend met de luchthaven als vervoers- en distributiecentrum

maaiveld:
de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht

natuurlijke waarden:

de biotische en abiotische waarden van een gebied

overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden

pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is

peil:
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil)
- voor een bouwwerk op een viaduct of brug: de hoogte van de kruin van het viaduct of de brug ter plaatse van het bouwwerk

prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met anderen tegen vergoeding

recreatiewoning:
een permanent aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden

seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte of locatie waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichtingen wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar

wonen:
het wonen in een woning

woning:
een complex van ruimten dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Hieronder vallen tevens bijzondere woonvormen in de vorm van begeleid wonen

ARTIKEL 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand:
de afstand tussen bouwwerken onderling, alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinste is

bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; de goothoogte van dakkapellen, topgevels, trappenhuizen, liftkokers, schoorstenen en andere gelijksoortige ondergeschikte bouwdelen worden buiten beschouwing gelaten

hoogte van windturbines:
vanaf het peil tot aan de as van de windturbine

inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen

lengte, breedte en horizontale diepte van een bouwwerk:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren)

oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk

verticale diepte:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer tot het laagste punt van het gebouw, dan wel wanneer geen sprake is van een bovenliggende begane grondvloer, gemeten van het peil tot het laagste punt van het gebouw

ondergeschikte bouwdelen:
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakterrasafscheidingen aan de achterzijde van dijkwoningen en

overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen (dus niet goot- en bouwhoogten) niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

2.1 Bestemmingen

ARTIKEL 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Groen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
b. wandel- en fietspaden;
c. speelvoorzieningen;
d. bergbezinkbassins;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. kunstobjecten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. toegestaan zijn bergbezinkbassins en gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen;
b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 4 meter;
c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen mag niet meer zijn dan 10 m^2;
d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

3.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 6 meter.

ARTIKEL 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Verkeer’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, woonstraten, fiets- en voetpaden en verblijfsgebied;
b. parkeervoorzieningen;
c. groen;
met daarbij behorend(e):
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. voorzieningen ter bevordering van de milieukwaliteit, zoals geluidschermen en luchtkwaliteit schermen;
f. nutsvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
h. kunstobjecten;
i. reclame-uitingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. toegestaan zijn gebouwen ten behoeve van verkeersafwikkeling, bergbezinkbassins en speelvoorzieningen;
b. de hoogte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 4 meter;
c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en verkeersafwikkeling mag niet meer zijn dan 10 m^2;
d. de diepte van bergbezinkbassins mag niet meer zijn dan 4 meter.

4.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag zijn dan 10 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en/of garageboxen ten behoeve van bedrijfsmatige opslag en/of handel.

ARTIKEL 5 Wonen - Gestapeld

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen - Gestapeld’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening;

met daarbij behorend(e):
c. tuinen en erven;
d. terreinverhardingen;
e. bergingen;
f. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘), maximum bouwhoogte (m)’ is de aangegeven maximum bouwhoogte toegestaan.

5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover de in artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor), zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 1, genoemde situaties, dit toelaten.

5.2.3 Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. ondergrondse gebouwen ook mogen worden gebouwd zonder een daarboven aanwezig bovengronds gebouw;
b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag met een maximale diepte van 3 meter.

5.3 Specifieke bouwregels

5.3.1 Ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ mogen binnen het bouwvlak uitsluitend bergingen gebouwd worden.

5.3.2 Ter plaatse van de aanduiding “onderdoorgang” mag uitsluitend een onderdoorgang worden gemaakt op minimaal 2,5 meter hoog

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 50 m².

5.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bergingen;
b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan.
c. het bij aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening ontplooien van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;

d. het ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- en/of bedrijfsuitoefening hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
e. het gebruik ten behoeve van detailhandel.
f. het wonen in een woning door meer dan één huishouden;
g. het gebruik van de woning voor de uitoefening van een bed & breakfast of logiesfunctie;
h. het gebruik van de woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur, indien de verhuur betrekking heeft op meer dan twee kamers.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 7 Uitsluiting aanvullende werking Verordening fysiek domein

De voorschriften van de Verordening fysiek domein ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen en
b. de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde op de verbeelding en in deze regels voor:

a. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het in geringe mate afwijken tot ten hoogste 2 m van een bouwgrens, mits dit nodig is om het plan aan te passen vanwege een blijkbaar meetverschil tussen werkelijke toestand van het terrein en de verbeelding;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
d. het verhogen van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen met maximaal 25% ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de totale oppervlakte van vergrotingen op dat gebouw niet meer is dan 50% van de oppervlakte van de bovenste verdiepingsvloer;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van civiele kunstwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
f. het gebruik van gronden die worden toegevoegd aan woonpercelen, voor de functie wonen of tuin, en kunnen daarbij toestaan dat een erfafscheiding op de nieuwe perceelsgrens aan de achterzijde van het achtererf van maximaal 2 meter hoog is toegestaan. Bij een hoekwoning geldt dat de erfafscheiding op de achtererfgrens alleen binnen de denkbeeldige lijn langs de zijgevel van het hoofdgebouw naar de achtererfgrens (=voorgevelrooilijn zijgevel) 2 meter hoog mag zijn.

ARTIKEL 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

ARTIKEL 10 Parkeerregels

10.1 Reserveren en inrichten ruimte voor parkeren, stallen, laden, lossen
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.

10.2 Beleidsregels en peildatum
Het bevoegd gezag past de in 10.1 genoemde regels toe met inachtneming van de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

10.3 Specifieke gebruiksregels
Ruimte voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1, indien:
a. op basis van gegronde redenen aangetoond kan worden dat het voldoen aan deze bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, en bovendien
b. op andere wijze in de nodige ruimte voor het parkeren, stallen laden en/of lossen van voertuigen blijvend wordt voorzien.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1 sub 1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10 %.
3. Het bepaalde in 11.1 sub 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

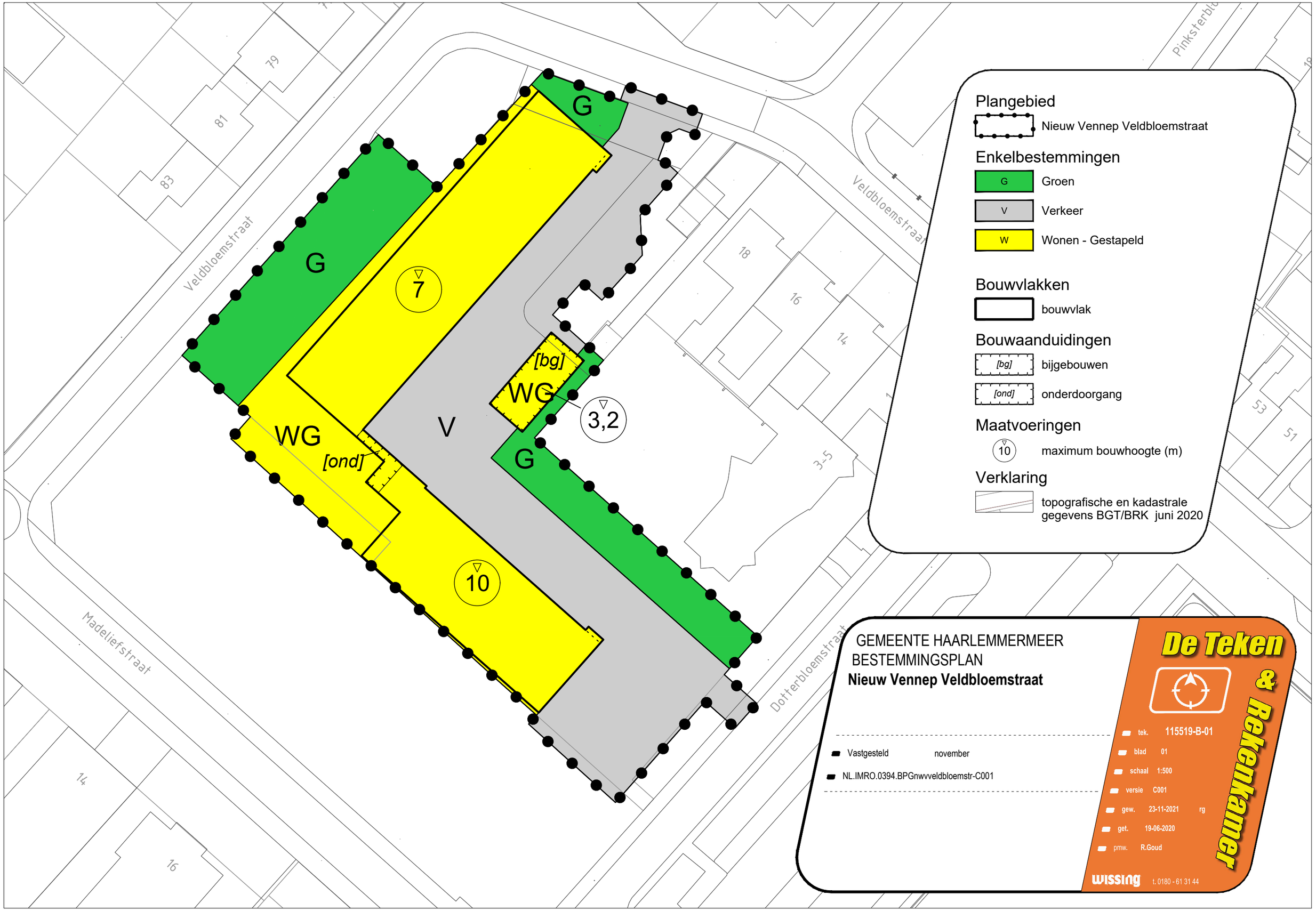
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2 sub 1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in 11.2 sub 1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in 11.2 sub 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

ARTIKEL 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ' Nieuw-Vennep Veldbloemstraat’ van de gemeente Haarlemmermeer.


G
7
WG
[ond]
[bg]
WG
3,2
V
G
10
Veldbloemstraat
Veldbloemstraat
Pinksterbloemstraat
Madeliefstraat
Dotterbloemstraat
79
81
83
18
16
14
3-5
53
51
14
16
Plangebied
Nieuw Vennep Veldbloemstraat
Enkelbestemmingen
G Groen
V Verkeer
W Wonen - Gestapeld
Bouwvlakken
bouwvlak
Bouwaanduidingen
[bg] bijgebouwen
[ond] onderdoorgang
Maatvoeringen
10 maximum bouwhoogte (m)
Verklaring
topografische en kadastrale gegevens BGT/BRK juni 2020
GEMEENTE HAARLEMMERMEER
BESTEMMINGSPLAN
Nieuw Vennep Veldbloemstraat
Vastgesteld november
NL.IMRO.0394.BPGnwvveldbloemstr-C001
De Teken & Rekenkamer
tek. 115519-B-01
blad 01
schaal 1:500
versie C001
gew. 23-11-2021 rg
get. 19-06-2020
pmw. R.Goud
wissing t. 0180 - 61 31 44

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2				
151	3											
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2				
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1				
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1				
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1				
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1				
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1				
152	3											
152	4											
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2				
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1				
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1											
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1				
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2				
1532, 1533	4											
1532, 1533	5											
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1				
1541	2											
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1				
1542	2											
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1				
1543	2											
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2				
1551	4											
1551	5											
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2				
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2				
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1											
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1				
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1				
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1				
1562	2											
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	3											
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1				
1571	6											
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1				
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2				
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2				
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2				
1583	0	Suikerfabrieken:										
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2				
1584	4											
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2				
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1				
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2				
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1				
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1				
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1				
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
1589.2	2											
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1				
1591												
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1				
1592	2											
1596												
1597												
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2				
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1				
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2				
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2				
172	2											
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1				
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1				
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1				
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1				
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1				
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1				
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191												
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1				
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1				
20	-											
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2				
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1				
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1				
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2				
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2				
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1				
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1				
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1				
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1				
2112	3											
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2				
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2				
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1				
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2				
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2				
23	-											
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
2320.1												
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2				
2320.2	B											
2320.2	C											
233												
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1				
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1											
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1											

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
2414.1	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1				
2414.1	B2											
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1											
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
243												
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1											
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1				
2451												
2452												
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2				
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2				
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1				
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1				
247												
25	-											
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511												
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1				
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1				
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2				
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1				
252	2											
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1				
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2				

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
261	2											
261	3											
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1				
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2				
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1				
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1				
2651	0	Cementfabrieken:										
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1				
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1				
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1				
2661.1	2											
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2				
2661.2	2											
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2				
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2				
2663, 2664	2											
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2				
2665, 2666	2											
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2				
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1				
267	3											
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1				
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A1											
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B1											
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1				

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2				
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1				
2682	D1											
27	-											
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	2											
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	1											
274	A0											
274	A1											
274	B0											
2751, 2752	0											
2751, 2752	1											
2753, 2754	0											
2753, 2754	1											
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2				
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1				
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1				
281	3											
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1											
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1				
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1				
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2				
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1				
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2				
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1				
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2				
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2				
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2				
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2				
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2				
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2				
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2				
2851	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2				
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2				
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2				
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1				
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1				
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2				
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1				
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2				
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1				
29	3											
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2				
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1				
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1				
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1				
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2				
315												
3162												
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1				
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2				
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1				
341	2											
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1				
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1				
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2				
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1				
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2				
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1				
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2				
352	2											
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1				
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2				
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2				
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2				
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1				
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2				
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2				
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1				
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1				
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2				
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1				

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
37	-											
37	-											
372	A0											
372	A1											
372	B											
372	C											
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	A0											
40	A4											
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2				
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2				
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2				
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1				
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2				
40	C4											
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D1											
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1				
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2				
41	-											
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1				
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2				
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2				
41	B3											
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1				
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1				
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2				
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2				
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2				
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1				
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1				
5121	1											
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2				
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2				
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1				
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1				
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1				
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2				
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2				
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2				
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2				
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2				
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2				
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2				
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1				
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2				
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1				
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1				
5151.2	3											
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2				
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1											

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
5152.2 /.3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2				
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1				
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2				
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2				
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2				
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1				
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2				
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2				
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2				
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2				
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2				
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1				
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2				
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1				
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2				
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1				
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2				
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2				
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2				
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2				
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1				
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2				
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0											
6311.1	2											
6311.1	7											
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1											

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
6311.2	10											
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2				
6311.2	3											
6311.2	5											
6311.2	7											
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1				
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2				
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2				
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1				
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1				
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1				
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2				
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2				
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1				
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2				
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1				
75	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1				
9001	A2											
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2				
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1				
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1				
9002.1	C											
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE				
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2				
9002.2	A3											
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1				
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2				
9002.2	A6											
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2				
9002.2	B											
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2				
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1				
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1				
91	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1				
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1				
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2				
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2				