



GEMEENTE
HAARLEMMERLIEDE EN SPAARNWOUDE

*Ruimtelijke onderbouwing
omgevingsvergunning
'Houtrakkerweg 18, Halfweg'*

Augustus 2017

Behoort bij besluit van

burgemeester en wethouders

2017-2001

**Gemeente Haarlemmerliede
en Spaarnwoude**
Haarlemmerstraatweg 5
1105 ML HAARLEM



*Ruimtelijke onderbouwing
Omgevingsvergunning
Houtrakkerweg 18, Halfweg*

Plannaam: Houtrakkerweg 18, Halfweg
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Status: Definitief
Datum: Augustus 2017



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING VOOR DE OMGEVINGSVERGUNNING	4
1.2	LIGGING PROJECTGEBIED	4
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	5
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	7
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
2.1	GESCHIEDENIS EN HUIDIGE SITUATIE HUIZE TURICUM.....	8
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	14
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	17
3.1	RIJKSBELEID	17
3.2	PROVINCIAAL BELEID	18
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	22
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	25
4.1	GELUID	25
4.2	BODEM.....	25
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	ECOLOGIE.....	30
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN.....	34
5.1	VIGEREND BELEID.....	34
5.2	WATERPARAGRAAF	35
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	36
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	38
7.1	HET RIJK	38
7.2	PROVINCIE NOORD-HOLLAND	38
7.3	HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND	38

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding voor de omgevingsvergunning

Op het perceel Houtrakkerweg 18 te Halfweg staat het landhuis "Huize Turicum". Dit landhuis is van grote cultuurhistorische en, door zijn gaafheid, van grote architectonische waarde. Het pand is karakteristiek aangeduid, maar betreft geen rijksmonument. Huize Turicum wordt door de huidige eigenaar geruime tijd vruchteloos te koop aangeboden. Het landhuis is naar hedendaagse standaarden te groot om door één gezin bewoond te worden. In verband daarmee wordt dan ook niet verwacht dat het landhuis op korte termijn als eengezinswoning verkocht zal worden. Dit is problematisch en vormt een risico voor wat betreft de instandhouding van het karakteristieke landhuis.

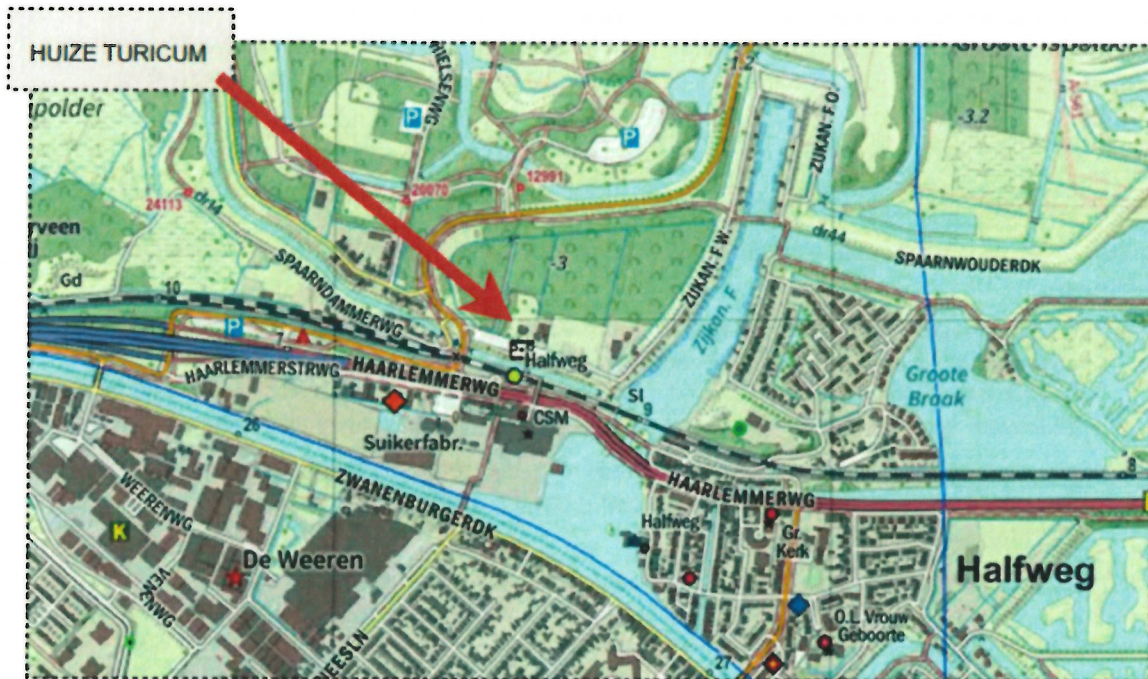
In verband daarmee is het plan 'Huize Turicum' ontwikkeld. Met behoud van de waardevolle stijlelementen wordt het landhuis verbouwd en uitgebreid tot één meergezinswoning met vijf woongedeelten. Het landhuis zal hiermee een woongemeenschap gaan vormen voor vijf senioren(paren).

Het initiatief is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', omdat de geplande uitbreiding/verbouw groter is dan de regels van het bestemmingsplan toestaan. Daarnaast ligt het projectgebied in een dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering dat uitbreiding buiten de bestaande fundering niet zondermeer toelaat. Om medewerking te kunnen verlenen, moet worden afgeweken van geldende het bestemmingsplan.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing gaat in op het afwijken van het bestemmingsplan qua oppervlakte en inhoud buiten het bouwvlak middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure. Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwing, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen ten noordwesten van de kern Halfweg in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Halfweg en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Geldend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 24 juni 2014. Het perceel is voorzien van de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor woningen. Het maximum aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven. In dit geval is één woning toegestaan. Verder gelden voor de locatie de volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering
- maatvoering: maximum bouw- en goothoogte van respectievelijk 7,5 en 4 meter;
- bouwvlak
- bouwaanduiding karakteristiek
- gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – LIB 2.2.1.
- gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – LIB 2.3.3.

De dubbelbestemming 'Waterstaat- Waterkering' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' behoeven een nadere toelichting.

Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkeringen, watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen, waterbergingsgebieden, waterlopen en waterpartijen. De dubbelbestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende enkelbestemmingen.

Op deze gronden mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw-)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

op grond van de Keur van de waterbeheerder dient, alvorens kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden, contact worden opgenomen met het Hoogheemraadschap van Rijnland, zodat kan worden beoordeeld of voor het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden een vergunning of ontheffing benodigd is.

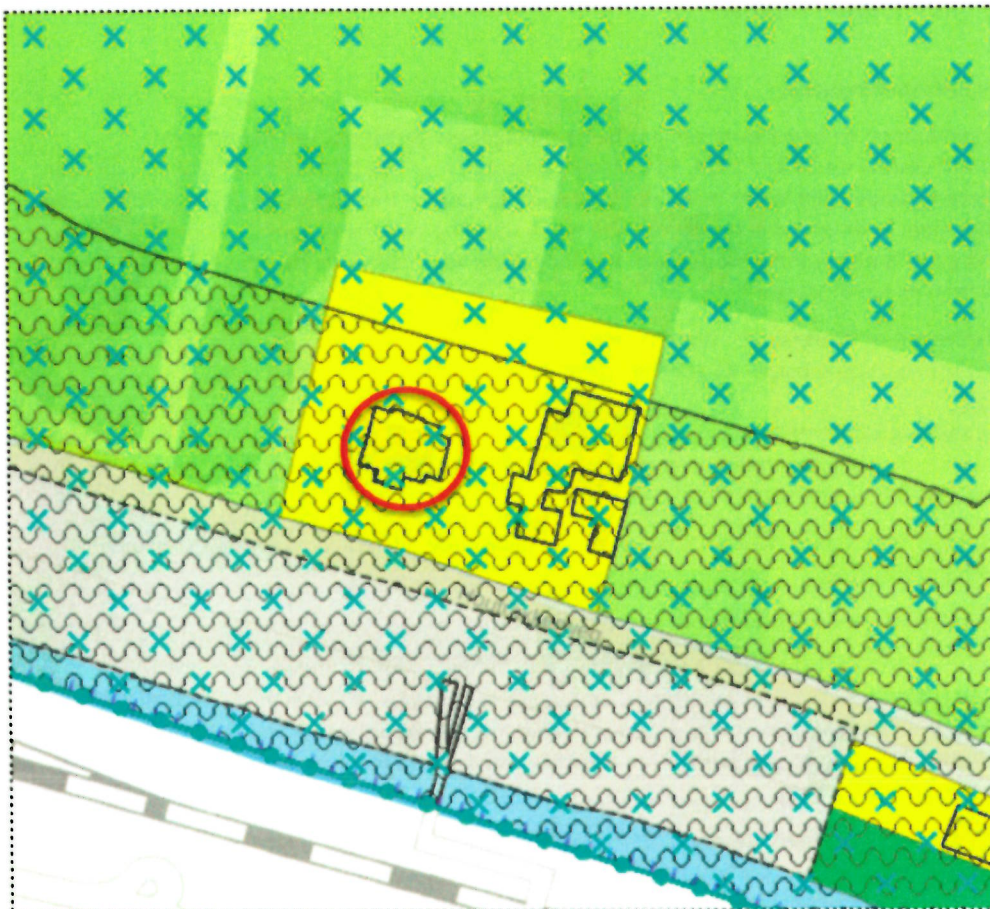
Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – LIB 2.1.1 en LIB 2.3.3.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - LIB' zijn de volgende beperkingen van toepassing:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1' gelden beperkingen, gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn deze geclassificeerd als woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfunctie en gebouwen met een onderwijsfunctie.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3', gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking, gesteld in artikel 2.2.3 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

In december 2016 is een Verklaring van geen bezwaar in het kader van artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart (Wlv) bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) voor een toename van vier zelfstandige wooneenheden aangevraagd. Deze Verklaring van geen bezwaar is niet versterkt. Om deze reden wordt in voorliggend plan uitgegaan van één woning, waarin de mogelijkheid wordt gecreëerd om met vijf senioren(paren) samen te wonen.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen. Met de rode omlijning is het projectgebied aangegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied' (Bron: gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude)

1.3.2 Strijdigheid

Het geldende bestemmingsplan laat geen uitbreiding van het pand buiten het bouwvlak toe. Verder is het bouwplan in strijd met de bouwregels omtrent de inhoud van een woning en ondergronds bouwen. Tenslotte mag op basis van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' de bestaande bebouwing niet zondermeer worden uitgebreid.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwning

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwning ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwning belicht alle relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwning moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwning zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwning waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit zal voor een ieder ter inzage worden gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwning ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.8;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; in hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan diverse relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige situatie binnen het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude beschreven. In hoofdstuk 4 passeren de relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In hoofdstuk 5 wordt in gegaan op het aspect water. In hoofdstuk 6 is de eindconclusie opgenomen. Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid van het project en hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 eerst ingegaan op de historische en huidige situatie. In paragraaf 2.2 wordt de gewenste situatie beschreven.

2.1 Geschiedenis en huidige situatie Huize Turicum

Aan de Houtrakkerweg, ten noorden van spoorlijn langs Halfweg, staat een landhuis met bijzondere architectuur, het landhuis Huize Turicum. Huize Turicum kent een lange en kleurrijke historie. In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op de geschiedenis van het gebied waarin Huize Turicum is gelegen. Vervolgens wordt ingegaan op de geschiedenis van het landhuis. Tenslotte volgt een beschrijving van de bijzondere architectonische waarde van het landhuis.

2.1.1 Geschiedenis van het gebied

Het landschap van het gebied waarin Huize Turicum staat, heeft in de loop van de eeuwen menigmaal een verandering ondergaan. Aanvankelijk is dit een natuurlijk proces maar later krijgt de menshand hier grote invloed op. In het begin van onze jaartelling, als de Romeinen hier met hun schepen door het landschap naar de forten bij Velsen varen, bestaat het gebied uit hoogveen. Dit hoogveen is gevormd uit een groot moerasbos dat achter de standwallen is ontstaan.

In de Romeinse tijd vindt de eerste bewoning van de strandwallen plaats. Na het vertrek van de Romeinen in de 7e eeuw komen de Franken en neemt de bewoning van de strandwallen sterk toe. Er ontstaat behoefte aan nieuwe woongebieden. Vanaf de strandwallen trekt men in de loop van de tiende en elfde eeuw het veengebied in om dit te ontginnen voor de aanleg van weiden en akkers. Het gebied wordt ontwaterd door door het graven van sloten die aansluiten op de waterstromen die door het veen lopen. de aanwezige bebossing wordt gekapt. Zo ook in het gebied rond Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

In 1288 wordt Spaarnwoude genoemd als een zelfstandige parochie met Sint Gertrudis als patrones. Tot de parochie behoorden ook het Hofambacht, Houtrijk en Polanen (het tegenwoordige Halfweg) en het gehucht Haarlemmerliede gelegen aan de Liede, die het Spieringmeer verbond met de Mooie Nel en het Spaarne. Liede is een synoniem van Lede of Leid, dat waterloop betekent. Als gevolg van de ontwatering en ontginningen begon het maaiveld te dalen, zodat het land steeds drassiger werd. In die tijd is de zeespiegel nog steeds aan het stijgen. Door grote stormvloed ontstaat er een verbinding tussen het Almere en de Noordzee. Ter hoogte van het huidige Halfweg blijft er tussen het IJ en het Haarlemmermeer een smalle landengte over een verbinding vormt tussen de in de Middeleeuwen ontstane steden Amsterdam en Haarlem. Het gebied waar thans Huize Turicum staat, maakt dan onderdeel uit van het Houtrak, een zijtak van het IJ. Op de scheiding van het Houtrak en het IJ ligt dan het eiland Ruigoord, een hoger liggend deel van het oude landschap dat door indijking bewaard is gebleven. Ruigoord is vanaf de 11e eeuw bewoond.

Na de vorming van het IJ, het Wijkermeer en de Haarlemmermeer moet er, in verband met het behoud van de smalle landtong ter hoogte van Houtrijk en Polanen, het huidige Halfweg, een strijd tegen het water worden gevoerd. Dit komt in handen te liggen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, één van de oudste waterschappen van Nederland. Bij het behoud van de smalle landengte ter plaatse is een belangrijke rol weggelegd voor de IJdijk die men koste wat het kost, wil behouden. Deze dijk beschermt Houtrijk en Polanen tegen het water uit het IJ en vormt een scheiding tussen het Spieringmeer en het IJ. Indien de dijk verloren zou gaan, bestaat het grote gevaar dat het IJ, het Spieringmeer tezamen met het Haarlemmermeer één grote en niet te beheersen binnenzee zouden vormen.

Tot in de 19e eeuw heeft het Hoogheemraadschap een grote zorg om de smalle landengte tussen de meren en het IJ in stand te houden. Nadat twee overstromingen in 1836 het water opstuwden tot aan de poorten van Amsterdam en Leiden werd besloten het Haarlemmermeer droog te leggen. Later werd het Noordzeekanaal aangelegd. Dit ging gepaard met het ontstaan van een aantal polders. Houtrijk en Polanen werden niet meer bedreigd door het water en komt aan de nieuw ontstane Houtrakpolder te liggen.

De naam Houtrijk en Polanen werd in de 19e eeuw vervangen door Halfweg. Dit vanwege de ligging aan de enige verbinding tussen Amsterdam en Haarlem. Als de inpoldering van de Houtrak gereed is, wordt de grond in dit nieuw gewonnen land verkocht. Eind 19e eeuw werd de eerste villa gebouwd aan de Zuidelijke Ringweg,

nu de Houtrakkerweg. De opdrachtgever was de heer D.F.A. Bauduin, een groot grondbezitter in de Houtrakpolder. De villa wordt gebouwd met stijlkenmerken die uit Nederlands-Indië afkomstig zijn en is geheel in hout opgetrokken.



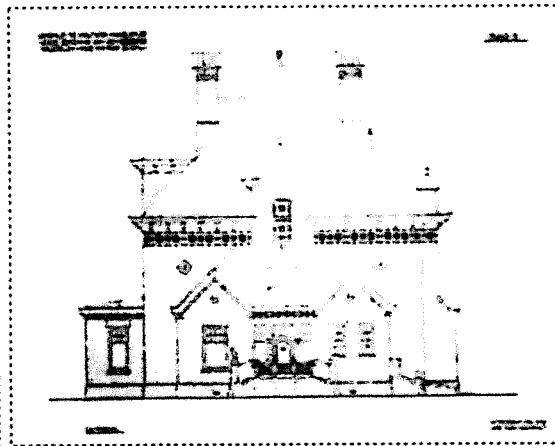
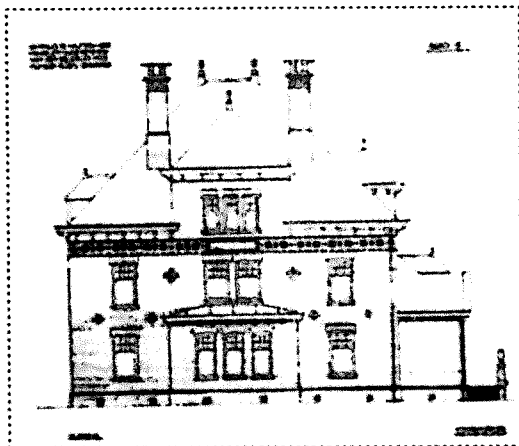
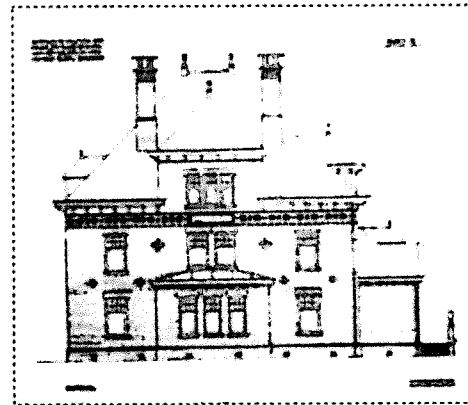
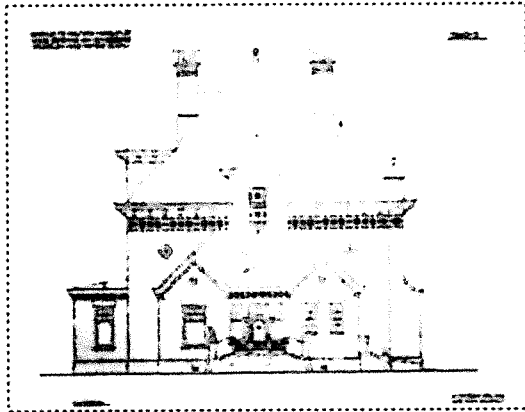
Na de dood van Bauduin wordt een deel van zijn bezittingen in 1910 publiek verkocht. Eén van de bidders is Hans Konrad Bürkli. Hij koopt de villa, een boerderij, vier woningen en 22 percelen landbouw grond. Bürkli, geboren in Zürich (vroeger Turicum), is een welvarende man. Hij laat de villa die Bauduin liet bouwen, slopen en laat hier een nieuw landhuis bouwen in een bijzondere architectuur. Dit landhuis wordt ontworpen door de architect Adriaan Moen uit Amsterdam.

In 1911 verlenen burgemeester en wethouders van Haarlemmerliede de bouwvergunning. De bouwvergunning en alle overige vergunningen worden getekend door de toenmalige burgemeester van Haarlemmerliede en Spaarnwoude, jonkheer E.H.E. Teding van Berkhout.

2.1.2 Geschiedenis van Huize Turicum

In 1912 komt de vrijgezel Bürkli in zijn landhuis wonen samen met 2 huishoudsters. Het landhuis wordt aanbesteed voor 37.774 gulden, een aanzienlijk bedrag in die jaren. Het betreft dan ook een degelijk landhuis met veel siermetselwerk in de gevels en zinken sierornamenten in het zinkwerk op het dak. Het landhuis krijgt de naam Huize Turicum. Turicum is een oude naam voor zijn geboortestad Zürich.





Het ontwerp van het landhuis is gebaseerd op een voorontwerp dat door architectenbureau Locher en Co in Zürich dat een vrij strak ontwerp laat zien met rollagen en versterkingsbogen boven de ramen. Ook is een rand siermetselwerk weergegeven onder de dakgoten die uit gemetselde bogen bestaat. Het voorontwerp komt in grote lijnen overeen met het uiteindelijke ontwerp. In 1924 wordt het landhuis verkocht aan de familie Van Essen. In 1927 gaat Bürkli terug naar Zürich. In 1950 verkoopt de familie Van Essen het landhuis met bijbehorend terrein in de Houtrakpolder aan de Roomsche Katholieke Zendingstichting te Weert voor een bedrag van 45.000 gulden. Het huis wordt gekocht vanwege de gunstige ligging ten opzichte van Schiphol en de havens van Amsterdam. Tevens heeft de Congregatie makkelijke verbindingen met de ambassades in Amsterdam en Den Haag. De ligging van het landhuis maakt het daarmee bijzonder geschikt om te dienen als missieprocur. Vanuit Huize Turicum vertrekken confraters naar missiegebieden. Het huis wordt opgeknapt en de paters nemen uit de missiegebieden jonge boompjes en planten mee voor de tuin. Van deze aanplant is een deel nog steeds aanwezig. De missieprocur in Huize Turicum ontwikkelt zich als een druk centrum vanuit missionarissen komen en vertrekken. Ook is er sprake van een intensieve op- en overslag van goederen. In 1965 worden maar liefst tweeduizend kisten met een gezamenlijk gewicht van 110.000 kg verstuurd.

In de jaren tachtig en negentig worden de missionaire activiteit minder. In 2006 verlaten de paters Huize Turicum en wordt het huis gekocht door de huidige eigenaar, de heer B.Vermeer. In de jaren erna wordt Huize Turicum gerestaureerd en worden nagenoeg alle mooie oorspronkelijke elementen teruggebracht. Anno 2016 wordt het landhuis al geruime tijd vruchteloos te koop aangeboden.

2.1.3 Beschrijving van Huize Turicum

Het exterieur

Het huis komt bij de 1e kennismaking strak en statig over. Maar als men het huis nader beschouwt, valt in eerste instantie een gevelband op met siermetselwerk onder de dakgoten. In de gevelband is aan de voorkant in een rood terracotta tableau de naam "Huize Turicum" aangebracht. Het siermetselwerk bestaat uit een zich

repetierend geometrisch motief. Hierin zijn rode terracotta sierornamenten aangebracht. In het metselwerk en elders in de gevelvlakken zijn rode terracotta sierornamenten aangebracht.



De diverse uitbouwen, de doorbreking van de dakgoten met gemetselde dakkapellen, de ornamenten in de gevel en het zinkwerk, het gebruik van Oberkirchner Bremerzandsteen met een lichtere kleur in het metselwerk is zeer bijzonder en geven het geheel een meer sierlijk en speels karakter. De Oberkirchner Bremerzandsteen is gebruikt bij de aanzetten van strekken, rollagen en muurafdekkingen bij ramen de deuren, Bijzonder is de stenen trap met het ijzeren hekwerk en de gele terracotta uilen bij de ingang. Opvallend is de smeedijzeren buitenlantaarn op de hoek van het landhuis links van de hoofdingang.



Het landhuis is gebouwd op 181 heipalen die 13 meter de grond insteken en op een zandplaat rusten. Dat is nodig omdat het huis op een dikke veenlaag staat die deel uitmaakt van het grote veengebied dat zich hier vroeger bevond. Onder het huis bevinden zich twee grote monierkelders. Een groot deel van de vensters worden uitgevoerd met schuiframen. Het dak is gedekt met grijsgroene Remogleien die vastgespijkerd zijn.

Zeer bijzonder is dat het landhuis is voorzien van spouwmuren. Dit kwam nauwelijks voor in de periode van vóór 1920. Waarschijnlijk is dit een overblijfsel uit het eerste ontwerp uit Zurich waar het kennelijk in die tijd gebruikelijk was spouwmuren toe te passen. Huize Turicum heeft de tijd goed doorstaan. Door zijn degelijke bouw en grondige renovaties in de afgelopen jaren, verkeert het landhuis in een goede, nagenoeg originele staat.



Het interieur

Als het landhuis door de hoofdingang wordt betreden, komt men eerst in de entreehal met een Breche-violet lambrisering. Daarna komen we via de ruime gang in de grote hal van het huis. Direct valt de brede bordestrap op en de houten lambriseringen van blank gelakt Amerikaans essenhout. Entreehal, gang en de hal hebben een granieten vloer, grijszwart getint met zachtrode randen.



Het tweede dat opvalt is in de hal is de schouw die opgebouwd is uit zachtgele terracotta elementen. In de schouw is de tekst aangebracht "al wat de landman plant gedye voor het land". Bovenin de schouw is een afbeelding van korenschoven met daarbij de naam Turicum aangebracht. Het plafond is afgewerkt met donker gelakte draagbalken met daartussen jute dat beschilderd is met art deco-motieven. De ramen hebben en glas in loodvulling. Het glas is bewerkt met grisaille en gemaakt door glasbrander J.W. le Nobel. In de bovenramen zijn gebrandschilderde abstracte afbeeldingen aangebracht met berglandschappen. In het kantoor en de betaalkamer is een zwartwit marmeren schoorsteenschouw aangebracht. Het schoorsteenstuk is gemaakt door een kunstenaar. De lambrisering en wandbetimmering is gemaakt van Amerikaans populierenhout dat groen is beschilderd.

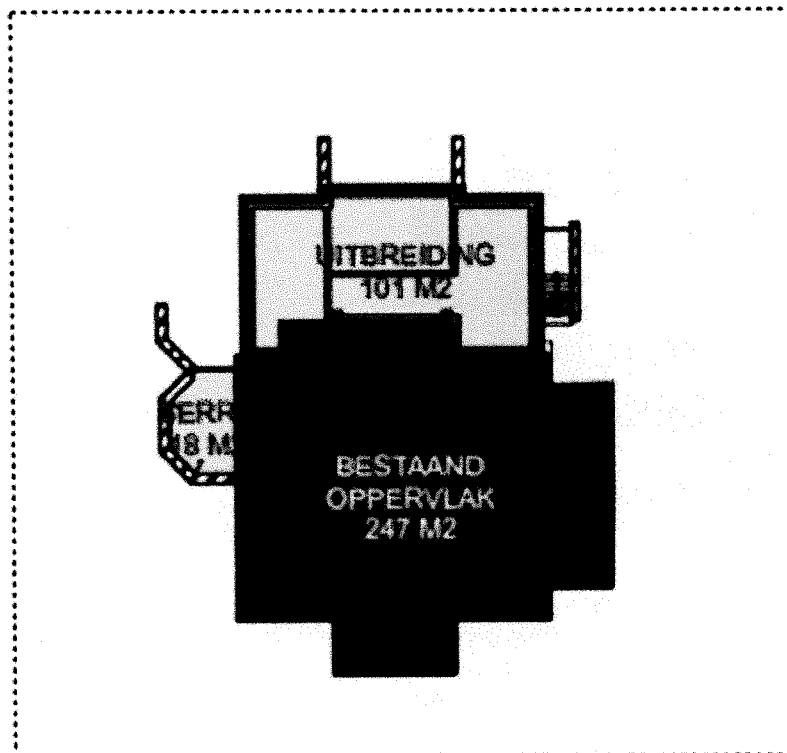
Huize Turicum ligt in het verlengde van de Zwanenburgbaan van Schiphol. Het huis is voorzien van geluidsisolatie, dubbel glas en suskasten. Een deel van de oorspronkelijke elementen ging aanvankelijk verloren maar is bij een latere restauratie weer grotendeels hersteld. Resumerend is Huize Turicum een pand met een grote cultuurhistorische en architectonische waarde. Behoud van dit gave karakteristieke landhuis is van groot belang.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Transformatie naar meergezinshuis

Nu Huize Turicum al sinds lange tijd vruchteloos te koop wordt aangeboden, is het plan opgevat het karakteristieke landhuis geschikt te maken voor bewoning door een woongemeenschap van senioren(paren). Op deze manier kan het waardevolle object een nieuwe functie krijgen en kunnen de onderhoudslasten gedragen worden door de woongemeenschap. Dit zal de hoge kwaliteit van het object en bijbehorend erf op peil houden.

De coöperatie Turicum is een woongemeenschap voor 5 senioren(paren) die nog niet aan oud worden toe zijn. Daartoe wordt Huize Turicum verbouwd en de uitgebreid om ruimte te bieden aan de huisvesting van vijf senioren(paren) met een aantal gemeenschappelijke voorzieningen. Het uitgangspunt is privé indien gewenst, gezamenlijk als dat leuk of nodig is. De woongedeelten zijn, naast een woon- en slaapkamer, voorzien van een eigen badkamer, sanitair en buitenruimte. Gemeenschappelijk is er het ruime trappenhuis met grote hal op de begane grond, een gezamenlijke keuken en de kelder met bergruimte, wasvoorzieningen en dergelijke. Om voldoende ruimte te bieden aan vijf woongedeelten (binnen de bestaande bouw is ruimte voor 3 woongedeelten), zal het landhuis met respect voor de huidige architectonische waarde worden uitgebreid door een aanbouw aan de noordzijde van het pand met een oppervlakte van zo'n 101 m² (zowel op de begane grond als de eerste verdieping). Aan de westgevel wordt een serre gebouwd. Een en ander is aangegeven in de volgende afbeelding.

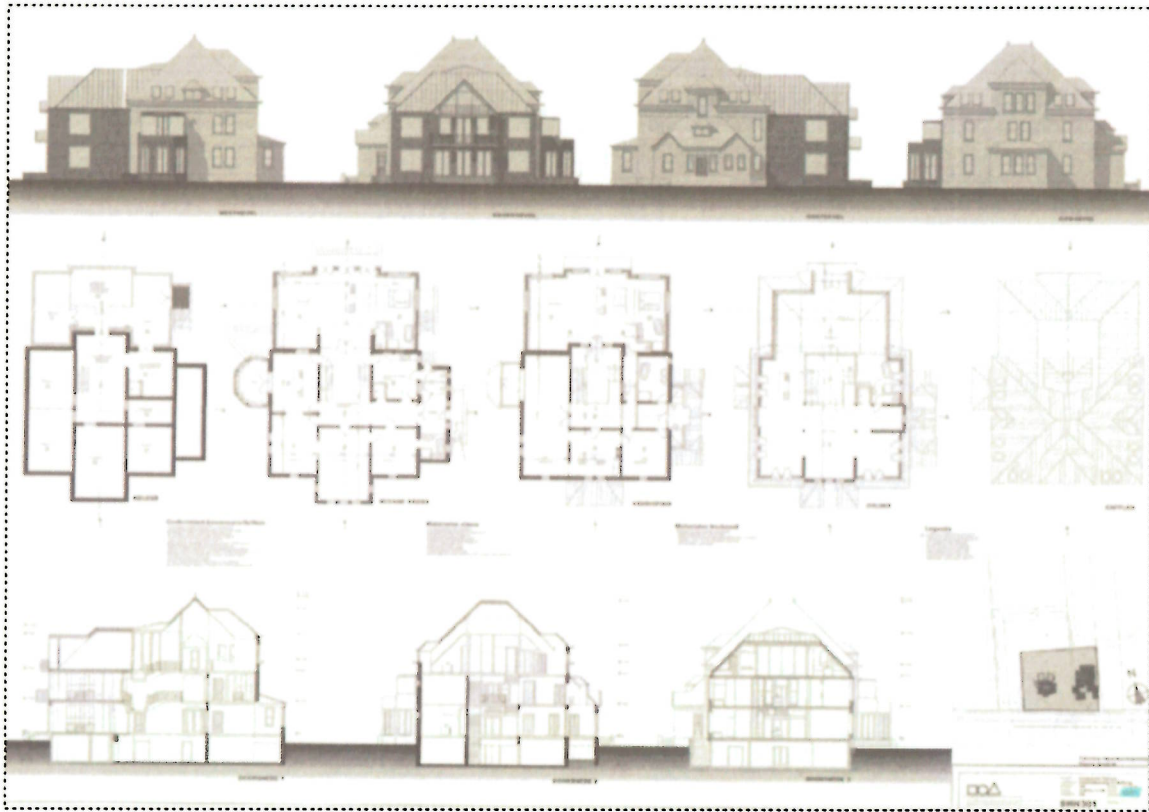


Afbeelding 2.1: plattegrond gewenste situatie (bron: BV Zaanen Spanjers CS Architecten BNA | BNI)

De nieuwe aanbouw aan de noordzijde vormt een harmonieus contrast met de thans aanwezige sierelementen in de gevel. Strak gedetailleerd in donkere baksteen en met aansluitende met zink gedekte dakvlakken sluit het volume goed aan bij het hoofdgebouw. De minimalistische detaillering, de grote ramen zonder verdeling en de scherpe dakrand met verholten goot contrasteren eigentijds met de rijk gedetailleerde bestaande gevel. In de aanbouw worden twee woongedeelten gerealiseerd, die aansluiten aan het bestaande trappenhuis en de te maken lift. Het trappenhuis wordt doorgetrokken naar de zolderverdieping en voorzien van een glaskap waardoor het tevens als licht hof gaat functioneren.

De serre aan de westgevel zal de wat monotone westgevel meer reliëf geven en anderzijds compensatie bieden voor de relatief kleine ramen in het bestaande hoofdhuus. Balkons en terrassen geven het huis een

opener uitstraling en verbonden het met de omliggende landschapstuin. Op de volgende pagina zijn de bouwtekeningen van de uitbreiding van de woning weergegeven.



Afbeelding 2.2: bouwtekening gewenste situatie (bron: BV Zaanen Spanjers CS Architecten BNA | BNI)

2.2.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Het verbouwen/uitbreiden van Huize Turicum naar een woning voor woongemeenschap van vijf senioren(paren) zal ten opzichte van de huidige situatie een geringe toename aan verkeersbewegingen met zich meebrengen. De locatie is via de Houtrakkerweg echter goed ontsloten op de doorgaande Wethouder van Essenweg.

Voor de extra parkeerbehoefte is een berekening uitgevoerd op basis van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)' van het CROW. Omdat in de publicatie geen voor deze ontwikkeling passende functie is opgenomen is gelet op de doelgroep omvang van het pand uitgegaan van de functie 'Koop, etage, duur'. Hierbij wordt opgemerkt dat de hierbij behorende kencijfers wellicht iets te ruim zijn, omdat een senior of seniorenpaar doorgaans maximaal 2 auto's zal bezitten. Daarentegen zal er ook bezoek komen.

Uitgaande van volgende uitgangspunten:

- Functie: 'Koop, etage, duur'
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk /gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied
- Parkeerbehoefte (per woning/in dit geval per senior of seniorenpaar): minimaal 1,7 en maximaal 2,5 (aandeel bezoekers 0.3)

De gemiddelde parkeerbehoefte is 2,1 parkeerplaats per senior of seniorenpaar dat in Huize Turicum woont. Het geschikt maken van het landhuis voor een ouderenwoongemeenschap zal een extra parkeerbehoefte van 8,4 parkeerplaatsen (4 senioren of seniorenparen) met zich meebrengen. Deze extra parkeerbehoefte is op het grote bij het landhuis behorende erf eenvoudig op te vangen.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het beleid vanuit het Rijk, de provincie Noord-Holland en de gemeente Haarlemmerliede en Spaarwoude. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee vormt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen 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, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noordwest-Nederland (de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeer-gebied) zijn:

- 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 ontwikkelen van de Zuidas als economische toplocatie en infrastructuurknooppunt (weg, spoor en openbaar vervoer) samen met andere overheden;
- Het mogelijk maken van de drievoudige schaa sprong in het gebied Amsterdam-Almere-Markermeer (woningbouw, infrastructuur en groen/blauw) samen met betrokken overheden (RRAAM);
- Het ruimtelijk mogelijk maken van de ontwikkeling Zaan- en IJ-oever s in de regio Amsterdam (binnenstedelijke gebiedsontwikkeling: ontwikkelen aantrekkelijk woonwerkmilieu) samen met andere overheden;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het behouden van het kustfundament, het verbeteren van het ecologisch systeem van het Markermeer-IJmeer (Natura 2000) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Kust, IJsselmeergebied en Waddengebied van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water 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 hoofdenrgienetwerk (380 kV) en buisleidingennetwerk;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in de kop van Noord Holland, Flevoland en het IJsselmeer/Markermeer;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden.

3.1.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' wordt in Bro 1.1.1 als volgt gedefinieerd: *stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

Gezien de omvang van de ontwikkeling, het feit dat er geen zelfstandige woningen worden toegevoegd en doordat er geen sprake is van het toevoegen van een stedelijke voorziening is in het voorliggend geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

3.2.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Noord-Holland 2040 is het integrale provinciale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. De structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 23 mei 2011 is de eerste herziening van de structuurvisie inwerking getreden, op 28 september 2015 is de laatste actualisatie vastgesteld. De ambitie van de visie is om de kwaliteiten op het gebied van wonen, werken en recreëren te behouden en daar waar nodig te versterken. Het behoud van de sterke internationale concurrentiepositie en

de diversiteit van het hoogwaardig landschap dient daarom bij nieuwe ontwikkelingen in samenhang te worden gezien.

De visie geeft inzicht in de meest belangrijke ruimtelijke opgaven en keuzes in de periode tot 2040. Gezien de trends en veranderingen op nationaal en lokaal niveau gaat de structuurvisie uit van drie hoofdbelangen, te weten: klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

Deze hoofdbelangen zijn grotendeels juridisch verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze verordening is gelijktijdig vastgesteld en herzien met de structuurvisie. Op 1 maart 2017 is de PRV gewijzigd en opnieuw vastgesteld.

Hierna worden de drie hoofdbelangen van de Structuurvisie behandeld en wordt vervolgens ingegaan op de thema's. Een thema wordt uitsluitend nader toegelicht indien het projectgebied specifiek is aangeduid of indien het op basis van de verordening van belang is om het thema nader te benoemen.

3.2.1.2 *Klimaatbestendigheid*

3.2.1.2.1 Algemeen

Voor een kustprovincie als Noord-Holland is het van belang dat bij nieuwe ontwikkelingen of functies wordt onderzocht of ze harmoniëren met de ruimtelijke opgaven voor wat betreft de functie water. Dit vooral vanwege het veranderende klimaat die vraagt om nieuwe opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en waterberging. Provincie Noord-Holland streeft dan ook naar een klimaatbestendige ruimtelijke ordening, waarbij gekeken wordt naar de effecten van de locatiekeuze, de ruimtelijke inrichting en de mogelijke maatregelen die getroffen moeten worden op gebouwniveau.

Het aspect klimaatbestendigheid is in drie thema's uitgesplitst:

- Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast;
- Voldoende en schoon grond-, drink- en oppervlaktewater;
- Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie;

In dit geval zijn de thema's 'voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast' en 'voldoende en schoon grond-, drink- en oppervlaktewater van belang, voor het andere thema heeft het projectgebied geen specifieke kenmerken. Hierna wordt kort ingegaan op de relevante aspecten. Het projectgebied valt binnen het gebied aangewezen ten behoeve van fijnmazige waterberging.

3.2.1.2.2 Voldoende en schoon grond-, drink- en oppervlaktewater – fijnmazige waterberging:

Door klimaatverandering moet in de toekomst anders worden omgegaan met grond- en oppervlaktewater. Het huidige afwateringssysteem zal niet meer voldoen door heviger regenval, daarom is meer bergingscapaciteit nodig. Drogere periodes komen vaker voor waardoor een zoetwatertekort kan ontstaan. De provincie Noord-Holland zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dit op integrale wijze.

3.2.1.2.3 Toetsing van het initiatief aan thema 'Klimaatbestendigheid'

De voorgenomen uitbreiding/verbouwing en het gebruik als van de woning als meergezinswoning vormt geen belemmering voor de beleidsuitgangspunten ten aanzien van fijnmazige waterberging. Het plan voorziet slechts in een geringe toename van het verhard oppervlakte. Eventueel kan binnen het projectgebied (het erf behorende bij Huize Turicum) worden voorzien in waterberging. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op welke wijze de ontwikkeling omgaat met het aspect water. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen belemmering ondervindt voor wat betreft het thema 'Klimaatbestendigheid'.

3.2.1.3 *Ruimtelijke kwaliteit*

3.2.1.3.1 Algemeen

De Provincie Noord-Holland zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit ervan.

Het aspect ruimtelijke kwaliteit is in drie thema's uitgesplitst:

- Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen;
- Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden;
- Behoud en ontwikkeling van groen om de stad.

Hierna wordt per deelthema kort ingegaan op de relevante aspecten per thema en wordt tevens aangegeven welke aspecten zijn vastgelegd in de provinciale verordening.

3.2.1.3.2 Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen – aardkundige waarden:

De verschillende landschappen en de rijkdom aan cultuurhistorie zijn de kracht van Noord-Holland. De veenweiden, de droogmakerijen, de West-Friese Omringdijk, de Stelling van Amsterdam en het Blauwe Hart (Markemeer-IJmeer) zijn geliefd en uniek. Ze maken Noord-Holland tot een prettige provincie om te wonen, te werken en te recreëren. De landschappen zijn van groot belang voor de aantrekkelijkheid van Noord-Holland als vestigingsplaats voor internationaal concurrerende bedrijven en hun kenniswerkers.

De Provincie Noord-Holland wil deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. De Provincie zorgt dat ontwikkelingen die buiten bestaand bebouwd gebied tot stand komen, plaatsvinden op basis van de karakteristieke eigenschappen, het zogenaamde Landschaps-DNA, van de verschillende landschappen.

Nieuwe plannen dienen de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Mogelijke negatieve effecten dienen te worden gecompenseerd.

De Provincie Noord-Holland omschrijft ruimtelijke kwaliteit aan de hand van kernkwaliteiten van het landschap. Natuurlijke omstandigheden en vooral ook menselijk handelen, hebben in ieder landschap hun eigen sporen nagelaten. Nieuwe ontwikkelingen moeten zich tot deze karakteristieken verhouden. Elk landschapstype heeft zijn eigen specifieke kernkwaliteiten die gebieden een eigen karakter en identiteit geven. De voornaamste kernkwaliteiten zijn: archeologie en tijpsdiepte (tezamen 'ondergrond'), aardkundige waarden, historische structuurlijnen, cultuurhistorische objecten en openheid, duisternis en stilte (tezamen landschaps-DNA) en dorps-DNA.

Aardkundige waarden (artikel 8 van de PRV)

De Provincie beschermt ook de ondergrond van de bijzondere landschappen. Zolang aardkundige verschijningsvormen (zoals stuwwallen, duinen, wadden en beekdalen) onaangetast zijn, vertellen ze veel over de ontstaansgeschiedenis van Noord-Holland en de krachten die daarbij een rol speelden: wind, water, ijs en getijden. Behoud en ontwikkeling van aardkundige waarden is van belang gezien de onschatbare waarde van aardkundig erfgoed voor de inwoners van Noord-Holland en Nederland.

3.2.1.3.3 Toetsing van het initiatief aan thema 'Ruimtelijke kwaliteit'

Zoals in hoofdstuk 2 reeds is beschreven ligt Huize Turicum in een waardevol Noord-Hollands cultuurlandschap en het landhuis zelf betreft een voor de omgeving beeldbepalend object. Met de verbouwing en de zorgvuldige gekozen uitbreiding aan de linkerzijde en achterzijde blijft enerzijds de karakteristieke uitstraling van het landschap behouden, daarnaast wordt door de nieuwe functie als meergezinshuis de toekomst van het object en bijbehorend erf en daarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse veiliggesteld.

Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen belemmering ondervindt voor wat betreft het thema 'Ruimtelijke kwaliteit'.

3.2.1.4 Duurzaam ruimtegebruik

3.2.1.4.1 Algemeen

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen,

waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

Het aspect duurzaam ruimtegebruik is in de volgende thema's uitgesplitst:

- Milieukwaliteit;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten;
- Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken;
- Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij;
- Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen.

Voor het projectgebied is enkel het thema 'voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting' van belang.

3.2.1.4.2 Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting

De Provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De Provincie Noord-Holland heeft hiervoor een provinciale woonvisie opgesteld die het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. Dit komt zowel het realiseren van (hoog)stedelijke voorzieningen in de metropoolregio (de metropolitane strategie) als het behouden van regionale/lokale voorzieningen in kleine(re) kernen in het noorden ten goede. Daarbij zouden plannen rondom OV-knooppunten bij voorkeur als eerste ontwikkeld moeten worden. Door concentratie worden verkeers- en vervoersnetwerken optimaal benut en wordt een voldoende en gedifferentieerd aanbod van sociaal-culturele voorzieningen behouden. Verdichting brengt een aantal aandachtspunten met zich mee op het gebied van sociaal-maatschappelijke voorzieningen, functiemenging en financiering. Voorzieningen zoals scholen, kantoren en bedrijfsruimten, winkelaanbod, ruimte voor groen, recreatie, sport en zorg zijn onlosmakelijk verbonden met het woonprogramma. Door gevarieerde programma's zijn deze functies binnen het Bestaand Bebouwd Gebied te behouden.

3.2.1.4.2 Toetsing van het initiatief aan thema 'Duurzaam ruimtegebruik'

Huize Turicum is gelegen in het buitengebied en betreft een bestaande woning. Zoals hiervoor reeds aangegeven heeft het landhuis lange tijd vruchteloos als eengezinswoning te koop gestaan. Door het object middels uitbreiding/verbouw geschikt te maken voor bewoning door een woongemeenschap kan de woningbehoefte van een specifieke doelgroep worden ingevuld. Coöperatie Turicum is een woongemeenschap voor 5 senioren(paren) die nog niet aan oud worden toe zijn. Het bestaande landhuis krijgt met het voornemen een nieuwe toekomstbestendige functie, waardoor geconcludeerd kan worden dat er sprake is van duurzaam ruimtegebruik.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

3.2.2.1 Algemeen

Deze hoofdbelangen zoals genoemd in de Structuurvisie zijn grotendeels juridisch verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Deze verordening is gelijktijdig vastgesteld en herzien met de structuurvisie. Op 1 maart 2017 is de PRV gewijzigd en opnieuw vastgesteld. Het projectgebied ligt binnen de 20 ke- contour van Schiphol. Hieronder wordt het belang zijnde artikel zijn nader weergegeven.

Artikel 5e Woningen binnen de 20 Ke-contour Schiphol

1. Voor de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan, kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe woningen, uitsluitend binnen het bestaand stedelijk gebied.

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied voorzien in nieuwe woningen op de gronden binnen de 20 Ke-contour, zoals aangegeven op kaart 11 en de digitale verbeelding ervan:
 - a. die tot stand komen door toepassing van artikel 13a, artikel 16 of artikel 17, of;
 - b. waarvoor vóór 1 maart 2017 een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9 van de Wet Luchtvaart is verleend.
3. Voor zover een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op de gronden binnen de 20 Ke-contour, wordt in de toelichting van dat plan rekenschap 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, alsmede de uitkomsten van het onderzoek naar de maatschappelijke haalbaarheid hieromtrent.

Toetsing aan artikel 5e van de Provinciale Ruimtelijke Verordening

In voorliggend geval worden er geen nieuwe geluidsgevoelige woningen toegevoegd. Het bestaande landhuis wordt uitgebreid/verbouwd en geschikt gemaakt voor bewoning door een woongemeenschap van vijf senioren(paren). Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling niet in strijd is met het bepaald in artikel 5e van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Haarlemmerliede en Spaarnwoude 2035

3.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie is het ruimtelijk ontwikkelings- en toetsingskader voor de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De structuurvisie is de basis voor ruimtelijke ontwikkelingen die de gemeente zelf en samen met anderen in gang wil zetten. Daarnaast biedt de structuurvisie een kader waaraan (ruimtelijke) initiatieven van anderen worden getoetst. Met het vaststellen van deze structuurvisie heeft de gemeenteraad haar ambities en wensen voor de toekomst van de gemeente tot 2035 vastgelegd.

In de structuurvisie wordt het ruimtelijk beleid voor de periode tot en met 2035 uitgewerkt tot de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op hoofdlijnen. De structuurvisie ligt qua detaillering tussen de strategische visie en de bestemmingsplannen die de gewenste ontwikkelingen op perceelniveau vastleggen

De structuurvisie 'Samen naar 2035' werkt de strategische visie 'Verbindend groen' uit in ruimtelijke zin. De uitgangspunten uit de strategische visie staan niet opnieuw ter discussie, maar krijgen aanvulling en uitwerking. Concreet betekent dit dat een samenhangende visie is gemaakt voor de afzonderlijke kernen (Halfweg, Spaarndam en Haarlemmerliede/Penningsveer/Spaarnwoude) en het buitengebied.

De volgende uitgangspunten uit de strategische visie zijn leidend voor deze structuurvisie:

- Stimuleren gemeenschapszin in kernen en gemeenschapsgevoel tussen kernen;
- Voeren actief milieubeleid op macro- en microniveau;
- Inzet op vermindering overlast door Schiphol;
- Behouden groene bestemming en natuurwaarden groene buffer;
- Verruiming mogelijkheden agrarische bedrijven tot ontplooiing (licht) recreatieve functies naast normale bedrijfsvoering;
- Verbetering mobiliteit van, naar en tussen de kernen;
- Meer samenhang en vermindering verkeersoverlast in Halfweg;
- Verdere optimalisering openbaar vervoer;

- Vermindering (verkeer)overlast in groene buffer;
- Stimuleren bedrijvigheid;
- Stimuleren winteractiviteiten in groene buffer;
- Behouden cultureel erfgoed;
- Vasthouden aan een zelfstandige en bestuurskrachtige gemeente.

De structuurvisie werkt de thema's van de strategische visie uit. Deze thema's zijn door de bevolking benoemd in het proces van de strategische visie:

- Identiteit en zelfstandigheid;
- Wonen en leefbaarheid;
- Natuur en milieu;
- Verkeer en bereikbaarheid;
- Ondernemen en economie.

3.4.1.2 Thema Wonen en leefbaarheid

De kleinschaligheid en de omvang van de gemeente uit zich in een woningvoorraad die reëel is voor haar regionale functie op dit gebied. De woningvoorraad richt zich in de eerste plaats op de eigen bevolking. De hechte en vitale kernen van de gemeente hebben een grote sociale samenhang en de inwoners zijn over het algemeen sterk verbonden met hun woonplaats. Om de woningvoorraad op peil te houden en veranderingen in de bevolkingsopbouw en samenstelling van huishoudens het hoofd te bieden, moet de woningmarkt zich blijven ontwikkelen. Er zijn meer woningen noodzakelijk, waarbij diversiteit in het woningaanbod moet worden nagestreefd. Hierbij moet met name worden gedacht aan het aanbod van woningen voor jongeren en ouderen. Deze punten dienen als basis voor een gemeentelijke Nota Wonen. Deze nota beschrijft het gewenste woningaanbod in de verschillende woningbouwcategorieën en de woningbouwprognoses de komende jaren.

3.4.1.3 Toetsing aan Structuurvisie 2035

Voorliggend initiatief voor het transformeren van Huize Turicum naar een meergezinswoning speelt in op een specifieke behoefte uit de lokale woningmarkt. Daarnaast voorziet het plan een toekomstige functie voor Huize Turicum en daarmee het behoud van cultureel erfgoed, een belangrijk uitgangspunt in de structuurvisie. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in lijn is met de uitgangspunten van de Structuurvisie 2035.

3.3.2 Nota Wonen 2014-2018

3.3.2.1 Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft op 26 augustus 2014 de Nota Wonen 2014 – 2018 vastgesteld. De nota geeft op basis van een analyse van de huidige (markt)ontwikkelingen en het regionaal en provinciaal woonbeleid de visie van het college van burgemeester en wethouders op wonen en volkshuisvesting in de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude voor de periode 2014-2018. Omdat de woningmarkt in ontwikkeling blijft, wordt de nota tussentijds geëvalueerd en bijgesteld.

3.3.2.2 Visie op 2018

Vanuit het raads- en collegeprogramma en de structuurvisie zijn richtinggevende kaders bepaald. De gemeente vindt het belangrijk om binnen de gemeente voldoende woningen te hebben voor haar eigen inwoners. De nadruk ligt hiermee op voldoende passende woningen voor starter en senioren. Deze woningen moet levensloopbestendig zijn. Om dit te bereiken wordt ingezet op kleinschaligheid en vraaggestuurd ontwikkelen. Het college neemt een flexibele houding aan naar collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) en 'zelfbouwen' en naar experimentele en vernieuwende woonvormen. Herstructurering en het behoud van ruimtelijke kwaliteit staan hierbij centraal.

3.3.2.3 *Toetsing aan Nota Wonen 2014-2018*

Voorliggend initiatief om Huize Turicum middels uitbreiding/verbouwing te transformeren naar een meergezinswoning ten behoeve van een woongemeenschap bestaande uit vijf senioren(paren) is in lijn met de uitgangspunten en ambities zoals geformuleerd in de Nota Wonen 2014-2018. Het betreft een kleinschalig en vraag gestuurd initiatief gericht op het realiseren van een passende woonvorm voor senioren. Door de nieuwe functie wordt voorzien in de woningbehoefte en kan tevens de ruimtelijke kwaliteit van Huize Turicum en bijbehorend erf gehandhaafd worden.

3.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie 2035 en Nota Wonen 2014-2018.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarden bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie projectgebied

In dit geval is er geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelig object. Binnen het projectgebied is één zelfstandige woning aanwezig en dat is in de toekomstige situatie ook het geval. Het toetsen van de voorgenomen ontwikkeling aan de aspecten industrielawaai, wegverkeers- en railverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor de in deze ruimtelijke onderbouwings besloten ontwikkeling.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. In voorliggend situatie wordt voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden door de initiatiefnemer een bodemonderzoek overlegd.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

Het Besluit gevoelige bestemmingen is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze ‘gevoelige bestemmingen’ zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van ‘gevoelige bestemmingen’ binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 **Situatie projectgebied**

In paragraaf 4.3.1.1 zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van deze ontwikkeling in vergelijking met de voorgenoemde categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het ‘Besluit gevoelige bestemmingen’.

4.3.3 **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.4 **Externe veiligheid**

4.4.1 **Algemeen**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe

veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

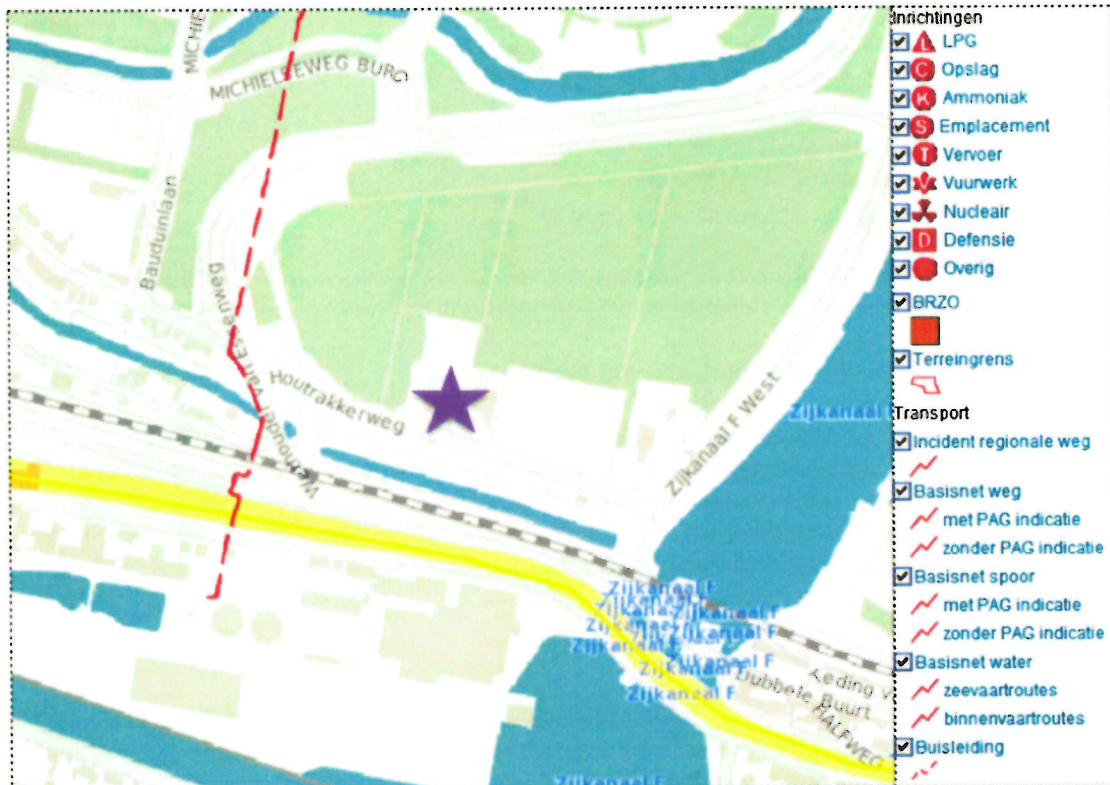
4.4.2 Situatie in en bij het projectgebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied (paarse ster) en de omgeving weergegeven.

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op circa 150 meter ten westen van het projectgebied is een aardgasleiding (NEN 3650) van de Gasunie met een diameter van 6 inch en een maximale werkdruk van 40 bar gelegen. Het groepsrisicoaandachtsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitafstand. Voor deze leiding betreft deze afstand 70 meter. Gezien de ligging van het projectgebied op 150 meter is er geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden

uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor en langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als volgt omschreven: *'Een gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend'.*

Het projectgebied is gelegen aan de Houtrakkerweg, in het buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, waar geen sprake is van matige of sterke functiemenging. Daarom kan gesteld worden dat de omgeving van het projectgebied is aan te merken als 'rustige woonwijk'. De volgende tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer.

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

4.5.3 Situatie projectgebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Huize Turicum betreft een bestaande woning en er worden geen nieuwe zelfstandige woningen toegevoegd. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het projectgebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

In voorliggend geval is er geen sprake van een nieuwe functie. Het initiatief betreft enkel het uitbreiden/verbouwen van een bestaande woning om deze geschikt te maken voor bewoning door een woongemeenschap van vijf senioren(paren). In de bestaande situatie is er overigens sprake van een goed woon- en leefklimaat, in de directe omgeving bevinden zich geen hinder veroorzakende (agrarische)bedrijven. Ten zuiden van het projectgebied bevindt zich wel een park & ride. Een dergelijke parkeervoorziening wordt volgens de handreiking Bedrijven en Milieuzonering geclassificeerd als een milieucategorie 2 inrichting met een grootste richtafstand van 30 meter op basis van geluidshinder. Het bestaande Huize Turicum ligt op circa 20 meter van dit parkeerterrein. De geplande uitbreidingen, aan de linker- en achterzijde, vinden plaats op meer dan 30 meter, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

4.6.1 Gebiedsbescherming

4.6.1.1 Natura 2000-gebieden

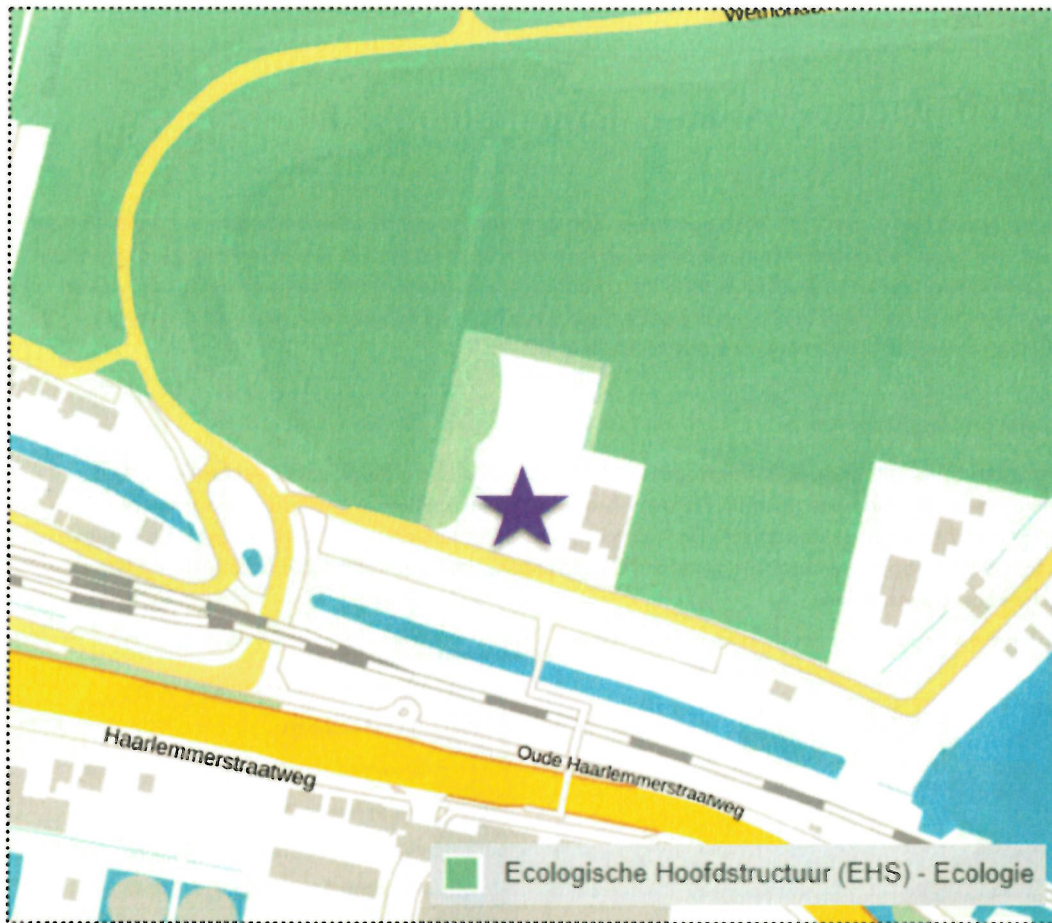
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het projectgebied is niet gelegen binnen en niet gelegen in de directe omgeving van een Natura-2000 gebied. Het dichtbijzijnde natura-2000 gebied 'Kennemerland Zuid' ligt op circa 10 kilometer. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling en de afstand tot de Natura 2000 wordt geconcludeerd dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.6.1.2 Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde NNN, maar wordt hierdoor wel aan de noord-, oost- en westzijde omring (zie afbeelding 4.2). Door de voorgenomen werkzaamheden (uitbreiding/verbouw) kan ten opzichte van de huidige woonfunctie enige extra verstoring door geluid en beweging optreden. Deze effecten zijn echter van tijdelijke aard. Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.



Afbeelding 4.2: ligging Huize Turicum ten opzichte van de NNN (Bron: Risicokaart.nl)

4.6.2 Soortenbescherming

4.6.2.1 Algemeen

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Om de effecten van een ontwikkeling in het kader van Wet natuurbescherming te beoordelen kan een quickscan natuurwaardenonderzoek worden uitgevoerd.

4.6.2.2 Situatie projectgebied

In voorliggende situatie wordt een bestaande woning uitgebreid/verbouwd naar een meergezinswoning. De werkzaamheden vinden plaats op het bestaande woonerf. Verder is er geen sprake van sloop, waardoor de kans op verstoring van beschermde flora en fauna zeer klein is. Gelet op het voorgaande wordt het uitvoeren van een quickscan natuurwaardenonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.6.3 Conclusie

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.7 Archeologie & cultuurhistorie

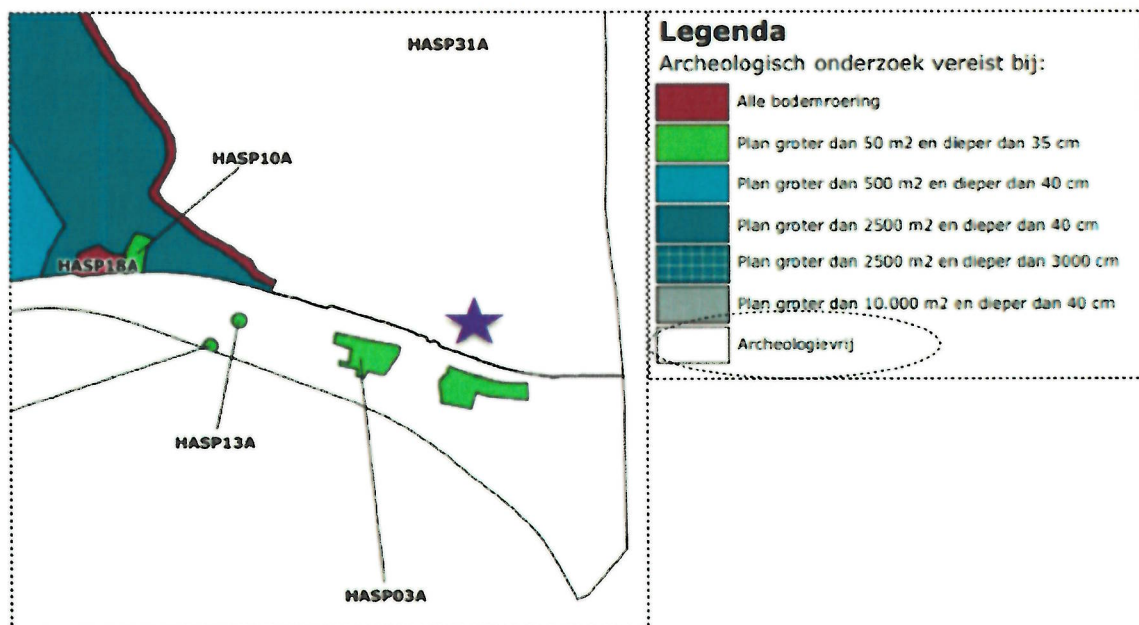
4.7.1 Archeologie

4.7.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

4.7.1.2 Situatie projectgebied

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft in 2011 haar eigen Beleidsnota Archeologie met bijbehorende archeologiekartaar vastgesteld. Op deze kaart zijn in verschillende gradaties de verwachte archeologische waarden opgenomen binnen de hele gemeente. Per gebied zijn criteria verbonden aan het aantal vierkante meters bodemverstoring (graafwerkzaamheden). In afbeelding 4.3 is een uitsnede van de archeologische kaart opgenomen.



Afbeelding 4.3: Uitsnede van de archeologische kaart (Bron: Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude)

Op basis van de archeologische kaart wordt het gehele projectgebied aangeduid als archeologievrij. In voorliggend geval is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.7.2 Cultuurhistorie

4.7.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.7.2.2 *Situatie projectgebied*

Er bevindt zich, op basis van de cultuurhistorische informatiekaart Noord-Holland in het projectgebied geen cultureel erfgoed. Huize Turicum is in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude wel aangeduid als 'Karakteristiek bouwwerk'. Met deze aanduiding wordt beoogd de karakteristieke uitwendige hoofdvorm van het bouwwerk, bepaald door de goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling en grondoppervlakte te handhaven.

Zoals in hoofdstuk 2 is beschreven wordt de uitbreiding/verbouwing in harmonie met de bestaande bebouwing gerealiseerd, waardoor de karakteristieke hoofdvorm niet wordt aangetast. Door de nieuwe functie van het pand als meergezinswoning kunnen de onderhoudslasten gedragen worden door meerdere personen wat het behoud van het pand in de toekomst ten goede komt.

Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.7.3 **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat archeologisch onderzoek in het kader van voorliggend initiatief niet noodzakelijk is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.3 Provinciaal beleid

De Watervisie 2021 bevat het waterbeleid van de provincie Noord-Holland. In het Waterplan wordt duidelijkheid gegeven over de strategische waterdoelen tot 2040/2050 en de acties tot 2021. Het motto van het Waterplan is 'beschermen, benutten, beleven en beheren van water'. Bij dit waterplan zijn de volgende vier uitgangspunten gehanteerd:

- Klimaatbestendig waterbeheer
- Water medesturend in de ruimte
- Centraal wat moet, decentraal wat kan
- Gebiedsgerichte en resultaatgerichte benadering

5.1.4 Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft haar waterbeleid puntsgewijs uiteengezet en zet zich in voor:

- Een veilig watersysteem met betrouwbare waterkeringen.
- Het voorkomen van de afwenteling van waterproblemen naar andere watersystemen.
- Het voorkomen van overlast door water of een tekort aan water, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied.
- Het tegengaan van versnippering van het watersysteem.
- Het realiseren van een biologisch gezond watersysteem.
- Het realiseren van een ecologische infrastructuur (onder andere door een natuurvriendelijke inrichting), zowel binnen als buiten het stedelijk gebied.
- Het benutten van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem.
- Het vasthouden van gebiedseigen water (waterconservering) en het beperken van de inlaat van gebiedsvreemd water.
- Het benutten en bufferen van schoon water.

- Het toepassen van het ordeningsprincipe 'water stroomt van schoon naar vuil': verontreinigende activiteiten moeten benedenstrooms van kwetsbare functies/gebieden worden geplaatst.
- Het aanpakken van vervuiling bij de bron.
- Het voorkomen van verspreiding van verontreinigingen.
- Optimalisatie van beheer en onderhoud, binnen zowel het watersysteem als de afvalwaterketen.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In voorliggende situatie is tevens gebruik gemaakt van de vergunningscheck van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

5.2.2 Watertoetsproces

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Uit de digitale watertoets is naar voren gekomen dat er mogelijk een waterschapsbelang is. Om die reden zijn het aanvraagformulier en de bouwtekening opgestuurd. Na het beoordelen van de stukken heeft Hoogheemraadschap aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Wel moet bij een eventuele grondwateronttrekking een watervergunning worden aangevraagd.

HOOFDSTUK 6 BELEIDSMATIGE AFWEGING/EINDCONCLUSIE

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt het verbouwen en uitbreiden van bestaande woning Huize Turicum voor bewoning van een woongemeenschap van vijf senioren(paren) projectgebied mogelijk. In deze paragraaf wordt een beleidsmatige/ruimtelijke afweging gemaakt.

De in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling is getoetst aan rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 3). Uit deze toetsing zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die ervan weerhouden om Huize Turicum te verbouwen en uit te breiden om bewoning door een woongemeenschap mogelijk te maken.

Met het realiseren van het voornemen wordt bijgedragen aan diverse (ruimtelijke) beleidsambities onder meer opgenomen in de beleidsdocumenten 'Structuurvisie Arnhem Noord Holland', 'Structuurvisie Haarlemmerliede en Spaarnwoude 2035' en 'Nota Wonen 2014-2018 gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude', waaronder:

- het bijdragen aan de ambitie om voor iedere doelgroep te voorzien in passende huisvesting in het juiste woonmilieu (aansluitende huisvesting);
- Het voorzien in een duurzaam toekomstig gebruik van het karakteristieke Huize Turicum waarmee invulling wordt gegeven aan de principes duurzaam ruimtegebruik, behoud ruimtelijke kwaliteit en daarmee het behoud van cultureel erfgoed;

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden/eisen voortkomend uit de milieu- en omgevingsaspecten.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met wet- en regelgeving en de van toepassing zijnde beleidsdocumenten. In voorliggend geval is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer, hiervoor is een overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG

8.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat deze ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2 Provincie Noord-Holland

In paragraaf 3.2 is de ontwikkeling getoetst aan het provinciaal beleid. Hier is geconcludeerd dat de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling wordt vooroverleg met de Provincie Noord-Holland niet noodzakelijk geacht.

8.3 Hoogheemraadschap van Rijnland

Zoals in paragraaf 5.2.2 reeds is aangegeven is het Hoogheemraadschap van Rijnland geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling. Wel moet bij een eventuele grondwateronttrekking een watervergunning worden aangevraagd.