

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ten behoeve van

OMGEVINGSVERGUNNING IN AFWIJKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3°
van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

12 woningen aan de Claes van Kietenstraat te Spaarndam

30 maart 2012

Van Riezen Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl

Van Riezen Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam

tel: 020 625 70 25

fax: 020 625 63 76

website: www.vanriezenenpartners.nl

Inhoud

	<i>Pagina</i>
1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging projectlocatie	2
2. Omschrijving van de projectlocatie en het project	3
2.1 Projectlocatie	3
2.2 Het project	3
2.3 Ruimtelijke inpassing	5
3. Beleidskader	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Europees beleid	6
3.3 Rijksbeleid	6
3.4 Provinciaal beleid.....	7
3.5 Gemeentelijk beleid	8
4. Randvoorwaarden	10
4.1 Milieueffectrapportage	10
4.2 Bodem.....	10
4.3 Wet geluidhinder.....	11
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	12
4.5 Waterparagraaf	12
4.6 Luchtkwaliteit	12
4.7 Besluit Gevoelige bestemmingen	12
4.8 Externe veiligheid	13
4.9 Flora en fauna.....	13
4.10 Kabels en leidingen	13
4.11 Luchthavenindelingbesluit	13
4.12 Bezonnig	14
5. Juridische aspecten	14
5.1 Inleiding.....	14
5.2 Uitgangspunten.....	15
6. Haalbaarheid	16
6.1 Economische haalbaarheid	16
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid	16
6.3 Conclusie	16
7. Procedure	17
7.1 De te volgen procedure	17
7.2 Het vooroverleg met instanties	17
7.3 Vergunningverlening.....	17

Bijlagen:

1. PM

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 21 november 2006 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een school en 26 eengezinswoningen: 18 huurwoningen en 8 koopwoningen. De verleende bouwvergunning is onherroepelijk geworden.

Na een uitgebreid verkooptraject (verkoopdagen, verkoopbrochures, advertenties etc.) konden uiteindelijk in 2011 geen kopers voor de woningen worden gevonden. Uit woningmarktadviezen bleek vervolgens dat de woningen te duur waren voor de doelgroep (starters op de woningmarkt). Hiertoe is voor de 8 koopwoningen een nieuw bouwplan ontwikkeld dat uitgaat van 12 smallere koopwoningen (incl. achtertuinen en bergingen). Het nieuwe bouwplan past, net als het destijds vergunde plan, niet in het geldende bestemmingsplan.

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude is voornemens om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt daarvoor de mogelijkheid. Het voorliggende document vormt de daarvoor benodigde ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging projectlocatie

De nieuw te bouwen 12 woningen en bergingen zijn geprojecteerd aan de Claes van Kietenstraat te Spaarndam, tegenover de bestaande woningen met de huisnummers 1 tot en met 19.

Op de onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van het projectgebied binnen Spaarndam weergegeven.



Afbeelding: globale begrenzing projectgebied (bron: Google Earth)

2. Omschrijving van de projectlocatie en het project

2.1 Projectlocatie

De locatie ligt in een gebied met een overwegende woonfunctie, hoofdzakelijk gebouwd in de jaren '80. Het wordt aan alle zijden omringd door eengezinswoningen van 2 bouwlagen met kap. Met uitzondering van een aantal andere woningen aan de Ringweg, zijn het alle geschakelde woningen. De woningen aan de van Beeckstraat bestaan uit gestapelde woningen. Ten westen van de projectlocatie recentelijk de St. Adalbertus basisschool gebouwd.

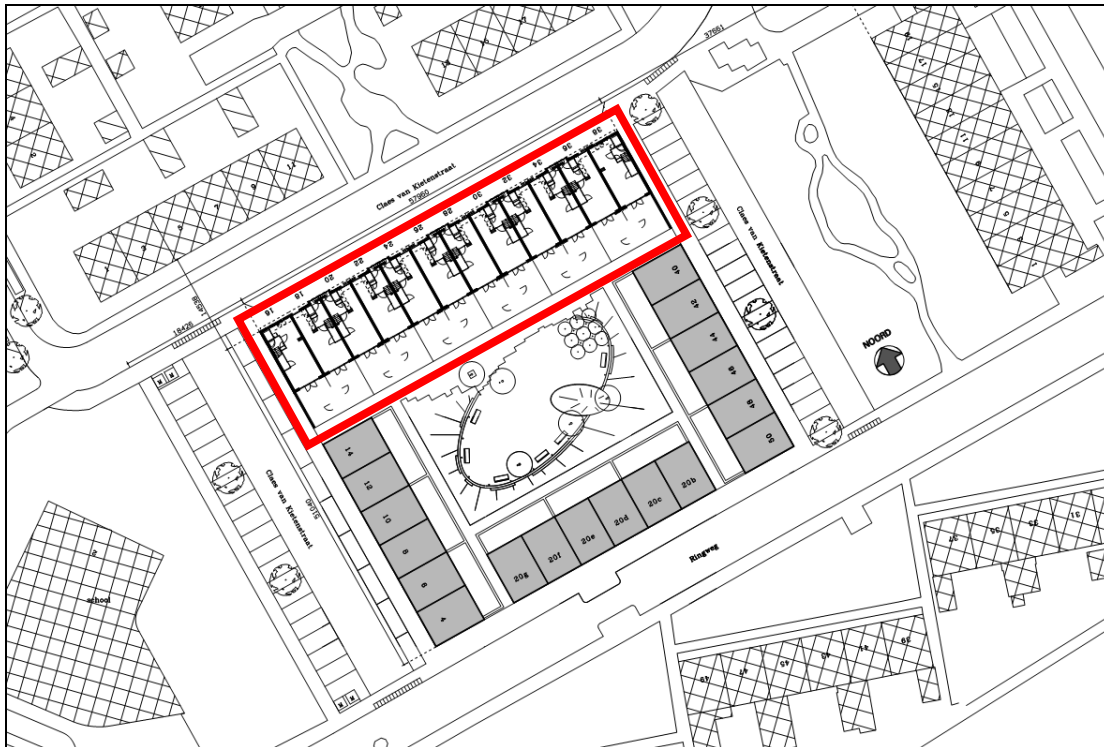
Het terrein ligt nog braak, na de sloop van de oude schoolbebouwing.



Afbeelding: braakliggend terrein (bron Google Maps)

2.2 Het project

Op de onderstaande afbeelding zijn de 12 nieuw te bouwen woningen weergegeven (rood omlijnd). Ook de achtertuinen, die zuidelijk van de woningen zijn geprojecteerd, en de bijbehorende bergingen in de achtertuinen zijn weergegeven.



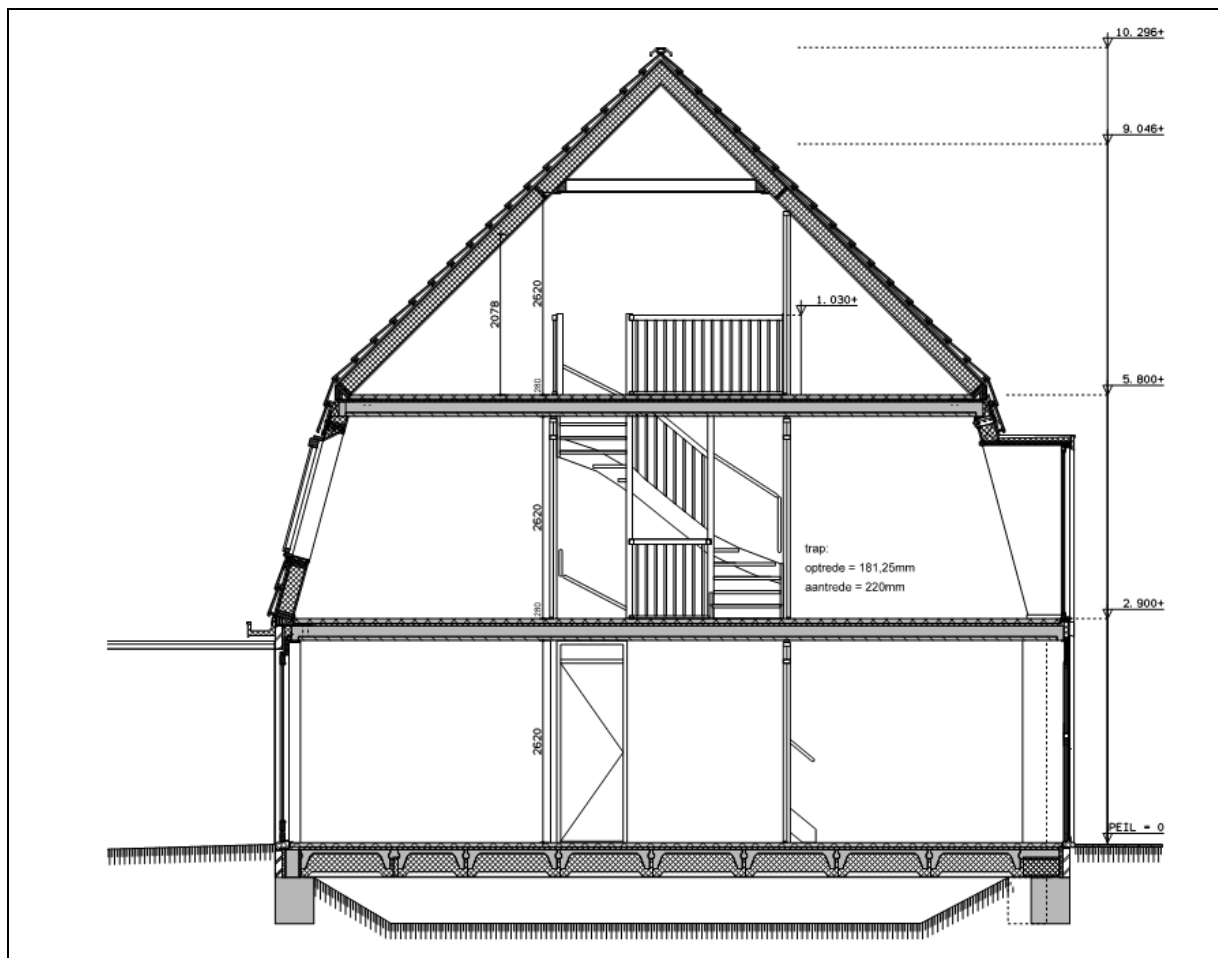
Afbeelding: positie bouwplan

De nieuwe woningen hebben een beukmaat van 4,80 meter. Dat is smaller dan de beukmaat van de in 2006 vergunde woningen, deze bedroeg 7,20 meter. Door de smallere beukmaat kunnen nu meer woningen worden gebouwd. De totale breedte van het rijtje woningen blijft gelijk.

De bouwhoogte verandert wel. Het bouwplan uit 2006 bestond voor dit rijtje woningen uit twee bouwlagen met een lessenaarsdak dat naar de achterzijde van de woningen afliep. De bouwhoogte bedroeg aan de straatzijde ca. 7,6 meter.

Het nu voorliggende bouwplan kent een bouwlaag met een mansardekap over twee bouwlagen. De goothoogte aan de straatzijde ca. 2,9 meter. Het onderste dakvlak (van de eerste verdieping) staat onder een hoek van 75 graden en het bovenste dakvlak loopt onder een hoek van 45 graden op tot een nokhoogte van 10,3 meter.

Op de onderstaande afbeelding is een doorsnede van het bouwplan weergegeven, waarop de kapvorm zichtbaar is.



Afbeelding: doorsnede bouwplan

In de nieuwe tekening van het maaiveldontwerp van de gemeente (gemaakt door bureau Tauw, d.d. 15-11-2011) wordt uitgegaan van 55 parkeerplaatsen. Ten behoeve van het oorspronkelijke bouwplan (18 huurwoningen en 8 koopwoningen) is uitgegaan van 47 parkeerplaatsen, waarbij een parkeernorm van 1.3 p.p. per woning is gehanteerd. In de voorliggende situatie worden er 4 extra woningen gerealiseerd. Dit betekent dat er $4 \times 1.3 = 6$ extra parkeerplaatsen nodig zijn. In totaal komt dit uit op $47 + 6 = 53$ benodigde parkeerplaatsen.

Het voorliggende plan met 4 woningen extra past binnen het nu getekende maaiveldontwerp en past binnen het aan bewoners kenbaar gemaakte gemeentebestuur in het kader van de eerdere zienswijzebehandeling (bouwvergunning van 21-11-2006).

2.3 Ruimtelijke inpassing

De 12 nieuwe woningen passen binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving. Het verloop van de bestaande rijweg wordt gevolgd, de bouwhoogte en dakvorm is vergelijkbaar met de omliggende woningen en de afstand tot de tegenoverliggende woningen is normaal. De bouw van een rijtje woningen van 12, vier meer dan reeds is vergund, is in een woonbuurt als deze evenmin bijzonder. Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

3. Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van dit bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid geanalyseerd om vast te stellen of daaruit randvoorwaarden voor dit bestemmingsplan voortkomen. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen het Europees beleid, het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

3.2 Europees beleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. De kaderrichtlijn is op nationaal niveau vertaald in wetgeving, met name de Wet op de waterhuishouding, maar er is ook doorwerking in de ruimtelijke ordening. Het doel van de Kaderrichtlijn is het bereiken van een goede chemische en ecologische toestand van oppervlaktewater en een goede chemische en kwantitatieve toestand van het grondwater. Om de waterdoelstellingen nationaal vast te stellen wordt op dit moment door VROM een AMvB voorbereid. Hierin worden milieukwaliteitseisen die nationaal worden bepaald vastgelegd en worden de kaders aangegeven voor vaststelling van de waterdoelstellingen door de provincies. Deze normen moeten in acht worden genomen bij het vaststellen van plannen op grond van de Wet op de waterhuishouding (Wwh-plannen) door het Rijk, de provincie en de waterbeheerder. Deze plannen vormen gezamenlijk de stroomgebiedbeheersplannen zoals bedoeld in de Kaderrichtlijn.

Bij ruimtelijke besluiten moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld of de gewenste watertoestand uit de Wwh-plannen in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig.

Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. Het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is onderwerp van de watertoets. De watertoets is door het Hoogheemraadschap Rijnland uitgevoerd (zie hoofdstuk 4).

3.3 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 14 juni 2011 heeft het kabinet het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) aan de Tweede Kamer gestuurd met daarbij een ontwerp Algemene maatregel van bestuur (Amvb) Ruimte (Barro).

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

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

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Bij de inwerkingtreding van de SVIR en het Barro zullen de Nota Ruimte en de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid komen te vervallen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en treedt deze begin 2012 (datum nog niet bekend gemaakt) in werking. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

- a. Rijksvaarwegen;
- b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- c. Kustfundament;
- d. Grote rivieren;
- e. Waddenzee en waddengebied;
- f. Defensie;
- g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- h. Elektriciteitsvoorziening;
- i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- j. Ecologische hoofdstructuur;
- k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het decentraliseren van beslissingsbevoegdheid. Om die reden bevat deze structuurvisie een beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat aangaande gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op de voorliggende omgevingsvergunning. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij de projectlocatie.

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet. Het Nationaal Waterplan is op 22 december 2009 in de Ministerraad vastgesteld en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt ernaar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden. Bij de aanpak van de stedelijke wateropgave wordt rekening gehouden met verdergaande verstedelijking en klimaatverandering en zoveel mogelijk aangesloten bij de dynamiek van de stad. De combinatie van water en groen biedt volop kansen om het stedelijk watersysteem robuuster en klimaatbestendiger te maken.

Het beleid van de bovenstaande nota is doorvertaald naar het beleid van het hoogheemraadschap, de waterbeheerder van het gebied.

3.4 Provinciaal beleid

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De nieuwe wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen Rijk, provincies en gemeenten. Voor het streekplan komt de provinciale structuurvisie in de plaats. Hierin legt de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vast en moet zij tevens aangeven hoe zij deze visie denkt te realiseren. De structuurvisie is uitsluitend zelfbindend. Voor de doorwerking van

het in de structuurvisie vastgelegde beleid naar de gemeenten toe, staan de provincie diverse juridische instrumenten ter beschikking, zoals een provinciale ruimtelijke verordening.

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 vastgesteld. Op basis van artikel 42 van deze verordening moeten bestemmingsplannen binnen 18 maanden na inwerkingtreding van de verordening ermee in overeenstemming zijn.

De projectlocatie wordt in het provinciale beleid aangewezen als 'Bestaand bebouwd gebied'. De nieuwbouw van woningen past hier binnen. De verordening geeft binnen BBG geen nadere voorschriften die voor deze omgevingsvergunning van belang zijn.

De omgevingsvergunning is in overeenstemming met het provinciale beleid en de verordening.

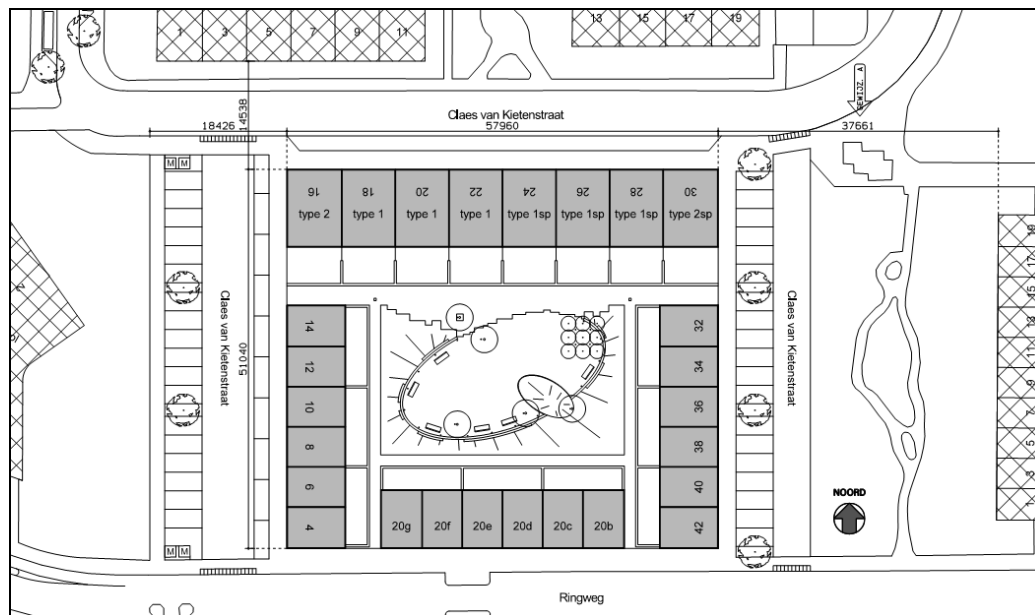
3.5 Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan

De projectlocatie valt binnen het bestemmingsplan "Spaarndam-Oost 1977", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 17 januari 1978, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 10 april 1979. De betreffende locatie heeft de bestemming: bebouwing voor openbare en bijzondere doeleinden en bijbehorende terreinen. De bestemming wonen past niet binnen dit bestemmingsplan.

Verleende vrijstelling

Op 21 november 2006 heeft het college van Burgemeester en wethouders na het doorlopen van een procedure op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend van het geldende bestemmingsplan voor de bouw van een school en de in paragraaf 1.1 genoemde 26 woningen.



Afbeelding: situatietekening vergund bouwplan

Het bouwplan wijkt af van het geldende planologische kader doordat 4 extra woningen worden gebouwd ten opzichte van de 8 vergunde woningen.

Gemeentelijke Strategische Toekomstvisie 2010-2035

Op 24 november 2009 heeft de gemeenteraad de Strategische Toekomstvisie vastgesteld. De strategische visie is een richtsnoer voor de toekomst van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarwoude. In de visie zijn 15 strategische opgaven opgesteld met betrekking tot de onderwerpen identiteit, leefbaarheid, groen, verkeer, bedrijvigheid en bestuur.

De gemeente kent drie kernen (Halfweg, Spaarndam en Haarlemmerliede/Penningsveer/Spaarnwoude), ten zuiden van de spoorlijn Haarlem-Amsterdam een meer verstedelijkte zone met vooral bedrijvigheid en een snelweg en natuurlijk, eerst en vooral de groene buffer (ook wel genoemd buitengebied of groene gebied). De kernen liggen langs de rand van de groene buffer.

Vitale kernen, daar draait het om in Haarlemmerliede en Spaarnwoude. De kernen van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude verschillen wat betreft historie, karakter en ontwikkelingsmogelijkheden. Zo kenmerkt Spaarndam zich wat nadrukkelijker als een woonkern en heeft Haarlemmerliede wat meer een agrarisch karakter. Halfweg is met hier en daar beperkte hoogbouw (drie- en vierlaags), SugarCity en de N200 wat stedelijker van aard.

Het gemeentebestuur wil nadrukkelijk recht doen aan de eigenheid van de kernen als het gaat om hun fysieke en sociale ontwikkeling. Tegelijkertijd zullen deze ontwikkelingen in de kernen ook op elkaar moeten worden afgestemd.

Nederland vergrijsst en dat heeft gevolgen voor vele, zo niet alle facetten van de samenleving. Verschuivingen in de bevolkingssamenstelling en -omvang die voortvloeien uit vergrijzing en de minder vaak genoemde "ontgroening", hebben nog veel meer gevolgen. Gevolgen die vooral op lokaal niveau voelbaar zijn en dan vooral in het voorzieningenpakket. Zo neemt het leerlingenaantal van scholen af en neemt de zorgbehoefte aan doktoren en fysiotherapeuten juist toe. Vergrijzing en ontgroening hebben ook gevolgen voor het winkelbestand. Het winkelbestand kan verminderen, maar ook veranderen van samenstelling.

Deze verschuivingen doen zich in alle gemeenten in Nederland voor, zo ook in Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Volgens de prognoses van het CBS krimpt de bevolking van de gemeente de komende decennia met zo'n 5,2%. Tegelijkertijd zal het aantal huishoudens toenemen van 2.200 naar 2.300. Dit is vooral het gevolg van het toenemend aantal eenpersoonshuishoudens. Leegloop van de kernen met als gevolg leegstand is niet te verwachten gezien de populariteit van de kernen. Bovendien volgt op een periode van verdunning meestal weer een periode waarin de door ouderen achtergelaten woningen door jongeren bewoond gaan worden.

Het aantal woningen in de gemeente bedraagt 2.037 (CBS, 2007). Zo'n 65% van de woningen is eigen woningbezit. Er is slechts beperkte ruimte voor woningbouw. In Spaarndam is momenteel een plan in ontwikkeling voor circa 320 woningen, het zogenaamde SpaarneBuiten. Voorts wordt gedacht aan het realiseren van een beperkt aantal seniorenwoningen en een nieuw winkelcentrum op het Poldermanterrein.

Ten aanzien van het terrein van de voormalige Sint Adalbertusschool is genoemd dat 29 woningen worden gebouwd. Dat zijn er 3 meer dan wat in 2006 is vergund maar één minder dan het bouwplan dat nu voorligt.

De toevoeging van woningen in Spaarndam draagt bij het streven naar het op peil houden het draagvlak voor het voorzieningenniveau binnen de gemeente en daarmee het verbeteren van de leefbaarheid.

4. Randvoorwaarden

Het bouwplan voorziet in de bouw van 12 woningen. Hiervoor dienen diverse onderzoeken naar randvoorwaarden uitgevoerd te worden. Bij de randvoorwaarden gaat het vooral om milieutechnische aspecten, maar zijn ook andere aspecten, zoals verkeer en parkeren van belang.

4.1 Milieueffectrapportage

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd.

Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

1. de aard van de voorgenomen activiteit;
2. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
3. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Aangezien het voorliggende bouwplan betrekking heeft op een ontwikkeling van geringe schaal is een zeer beperkte beoordeling aan de orde.

De bouw van de 12 woningen (4 meer dan wat reeds vergund is) leidt niet tot significante nieuwe emissies of nieuwe verkeersaantrekkende werking. Het ruimtebeslag is gelijk met de reeds vergunde situatie. Er zijn geen gevoelige gebieden in de nabijheid die beïnvloed zouden kunnen worden door het bouwplan. De nieuwe woningbouw is getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieueffecten (zie paragrafen 4.2 t/m 4.12).

Conclusie

Het bouwplan geeft (in samenhang met ontwikkelingen in de directe omgeving) daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.

4.2 Bodem

Voor de realisatie van nieuwe bebouwing en functies geldt dat er inzicht dient te zijn in de bodemkwaliteit. De bodem in het projectgebied dient daarom te worden getoetst aan de geldende streefwaarden¹ en interventiewaarden² die zijn opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (d.d. 24 februari 2000, VROM). Er is daarbij sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien een interventiewaarde van een stof wordt overschreden. Sanering is dan noodzakelijk.

In 2006 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het rapport (d.d. 17 maart 2006) blijkt dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is en dat de locatie geschikt is voor woningbouw.

¹ Streefwaarden geven het milieukwaliteitsniveau aan van een "schone" bodem, die geschikt is voor alle mogelijke functies.

² Interventiewaarden bodemsanering geven het milieukwaliteitsniveau aan waarboven ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem.

4.3 Wet geluidhinder

wegverkeerslawaai

De projectlocatie ligt op meer dan 700 meter afstand van de rijksweg A9 en daardoor ruim buiten de geluidzone langs die weg. Onderzoek naar de geluidbelasting vanwege de rijksweg op de nieuwe woningen is daarom niet nodig.

De projectlocatie ligt op ruim 250 meter afstand van de Zijkanaal C weg en op circa 130 meter afstand van de Spaarndammerdijk. De Zijkanaal C weg is een binnenstedelijke wegen waar maximaal 50 km per uur mag worden gereden en de Spaarndammerdijk is deels een binnenstedelijke 50-km/uur weg maar deels ook een buitenstedelijke weg met een rijsnelheid van 60 km/uur. De projectlocatie ligt daarom buiten de geluidzone van 200 meter langs de Zijkanaal C weg, maar binnen de geluidzone van 200 meter langs de Spaarndammerdijk (binnenstedelijk deel) resp. 250 meter (buitenstedelijk deel). Daarom is het nodig dat onderzoek wordt verricht naar de geluidbelasting van wegverkeerslawaai vanwege de Spaarndammerdijk op de gevels van de nieuwe woningen.

Uit het rapport 'Spaarne Buiten te Spaarndam – akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai' van 31 mei 2007 (Aveco de Bondt, proj.nr. 07.0399, kenmerk R-RJA/185) blijkt dat de berekende contour van 48 dB dicht langs de betreffende wegen ligt. Op de onderstaande afbeelding wordt dit weergegeven, waarbij de projectlocatie rood omcirkeld is. De geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen voldoet daarom ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder en ontheffing van de wet is niet nodig.



spoorweglawaai

Op grond van de Wet geluidhinder is voor alle spoorwegen een zonekaart vastgesteld. Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een spoorweg. Er hoeft daarom geen akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai te worden uitgevoerd.

industrielawaai

Conform de Wet geluidhinder worden rond industrieterreinen geluidszones vastgesteld. Voor het Volker Stevinterrein, waarop het woningbouwproject SpaarneBuiten wordt gerealiseerd, is een geluidzone vastgesteld. Deze geluidzone is komen te vervallen doordat de huidige bedrijfsvoering op het terrein is verplaatst.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen een geluidzone van een industrieterrein. Er hoeft daarom geen onderzoek naar industriellawaai te worden uitgevoerd.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de Wet op Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) is het verplicht voor alle ruimtelijke besluiten om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Door de gemeente is aangegeven dat de dorpskern van Spaarndam niet onderzoeksplichtig is. Het uitvoeren van onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.5 Waterparagraaf

De projectlocatie was als schoolterrein reeds 100% verhard. Er wordt geen toename van verharding gerealiseerd. De aanleg van tuinen leidt tot een afname van verharding. Het watersysteem wordt door de met deze omgevingsvergunning mogelijk gemaakte activiteiten niet negatief aangetast. In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 zal overleg met het hoogheemraadschap van Rijnland over het voorliggende bouwplan plaatsvinden.

4.6 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. 'Niet in betekende mate' is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw bijvoorbeeld geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervangende van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

Het voorliggende bouwplan voorziet in 12 woningen, 4 meer dan wat reeds is vergund in 2006. Het bouwplan valt daarom onder de kwalificatie "Niet in betekende mate", dat wil zeggen dat het geen bijdrage levert aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

4.7 Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Het Besluit verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen.

Op de onderhavige projectlocatie worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd die onder deze AMvB vallen.

4.8 Externe veiligheid

Inrichtingen

Op 28 oktober 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen zoals woningen in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

De provincie heeft samen met de Noord-Hollandse gemeenten en waterschappen een risicokaart gemaakt waarop actieve informatie over risicobronnen is aangegeven. De risicokaart geeft inzicht in de risico's in de provincie Noord-Holland. Op de kaart staan meerdere soorten typen mogelijke rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.

Volgens de risicokaart is het plangebied, net als een groot deel van de regio Kennemerland, gelegen binnen de effectafstand 1% letaliteit van DSM Agro. Deze inrichting werkt met toxische stoffen. De 1% letaliteit contour geeft het gebied aan waarbinnen ten minste 1% van de bevolking komt te overlijden ten gevolge van een grote ramp of zwaar ongeval met toxische stoffen in de desbetreffende inrichting. Het plangebied ligt op meer dan 9 kilometer afstand van de DSM Agro. Gelet op deze afstand is het plangebied niet onderzoeksplchtig.

In en nabij het plangebied zijn volgens de risicokaart verder geen inrichtingen die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is een Algemene Maatregel van Bestuur in voorbereiding, waarin met het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vergelijkbare richtlijnen worden opgenomen. In en nabij het plangebied vinden volgens de risicoatlassen geen transporten van gevaarlijke stoffen plaats. Wel vindt er transport van gevaarlijke stoffen plaats via de A9. Het plangebied ligt echter op meer dan 500 meter van deze snelweg. Er hoeft in het kader van het bestemmingsplan daarom geen onderzoek naar externe veiligheid vanwege transporten te worden verricht.

Buisleidingen

Er bevinden zich geen buisleidingen in de nabijheid van de projectlocatie.

4.9 Flora en fauna

Op grond van de Flora en Faunawet (2002) is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk voor onder andere bestemmingsplannen.

De bouwlocatie is reeds enige jaren geleden bouwrijp gemaakt en ligt braak. Het bouwplan leidt niet tot verstoring van beschermde planten of dieren en vereist daarom geen ontheffing van de Flora en Faunawet.

4.10 Kabels, leidingen en straalpaden

Er bevinden zich geen hoofdkabels en leidingen in het gebied die van betekenis zijn voor het voorliggende bouwplan.

De projectlocatie ligt buiten het straalpad van het KPN-zendstation in Haarlem.

4.11 Luchthavenindelingbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het

luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal. Het luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchtvaartindelingbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht.

Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van bijvoorbeeld de maximale bouwhoogten en vogelaantrekkende functies.

Bouwhoogten

Ter plaatse van de projectlocatie bedraagt de maximum bouwhoogte tussen de 82,5 meter en 85 meter. De binnen dit bestemmingsplan toegestane maximum bouwhoogte is veel lager dan de op grond van het LIB toegestane maximale bouwhoogte.

Vogelaantrekkende werking

Voor de gronden die zijn aangewezen op de kaart in bijlage 5 van het LIB zijn beperkingen gesteld aan functies met een vogelaantrekkende werking. Voor deze gronden geldt dat gebruik of een bestemming binnen de volgende categorieën niet is toegestaan:

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

De met de onderhavige omgevingsvergunning mogelijk gemaakte activiteiten vallen niet onder een van de in het LIB genoemde categorieën met een beperking.

Toegestane functies

In een bepaald gebied rond Schiphol is op grond van het LIB in beginsel geen gevoelige bebouwing zoals woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan. Het plangebied valt buiten dit beperkingengebied.

4.12 Bezinning

Onlangs is de iets hogere bouwhoogte is het schaduw effect niet ongunstiger. De maximale bouwhoogte van het vorige bouwplan bedroeg in de voorgevellijn 7,6 meter, in het nieuwe bouwplan is de hoogte in de voorgevellijn teruggebracht tot 6,4 meter en is het hoogste punt van de bebouwing door middel van een kap onder 45 graden terugliggend ten opzichte van de voorgevel. Daardoor is het effect van de 1,6 meter extra bouwhoogte op bezinning nihil.

5. Juridische aspecten

5.1 Inleiding

De voorliggende omgevingsvergunning kan worden gebruikt als het bestemmingsplan een ontwikkeling of een project niet toestaat en de gemeente de activiteit toch mogelijk wil maken, zonder meteen het bestemmingsplan aan te passen. In deze paragraaf wordt het juridische deel van de omgevingsvergunning nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

Wettelijk kader

Het dagelijks bestuur kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project een omgevingsvergunning verlenen in strijd met het bestemmingsplan. Het wettelijk kader wordt sinds 1 oktober 2010 gevormd door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Vereisten op grond van de Wabo

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat bepalingen omtrent een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan. Aangegeven wordt dat de omgevingsvergunning moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht (Bor) is geregeld waaraan een goede ruimtelijke onderbouwing moet voldoen. Voorliggende onderbouwing voldoet aan deze eisen.

De bevoegdheid tot het verlenen van de vergunning ligt bij het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude. Op de voorbereiding van de vergunningverlening is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing met daarbij vermeld een aantal afwijkende voorwaarden.

Voordat de vergunning verleend kan worden dient een verklaring van geen bedenkingen van de raad te zijn ontvangen, tenzij het project valt binnen een categorie van gevallen waarvoor de raad heeft besloten dat geen verklaring nodig is. De gemeenteraad heeft geen categorieën aangewezen, zodat een verklaring van geen bedenkingen nodig is.

6. Haalbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

planschade

Op 21 november 2006 werd na vrijstelling ex artikel 19 WRO een bouwvergunning verleend voor de bouw van 8 woningen tot maximaal 7,6 meter hoogte. Het voorliggende bouwplan omvat 4 woningen meer en de bouwhoogte is nu 1,6 meter hoger. De breedte van de het totale rijtje woningen is gelijk gebleven.

Ondanks de iets hogere bouwhoogte is de bouwmassa niet wezenlijk anders. De maximale bouwhoogte van het vorige bouwplan bedroeg in de voorgevellijn 7,6 meter, in het nieuwe bouwplan is de hoogte in de voorgevellijn teruggebracht tot 6,4 meter en is het hoogste punt van de bebouwing door middel van een kap onder 45 graden terugliggend ten opzichte van de voorgevel. Daardoor is het effect van de 1,6 meter extra bouwhoogte op uitzicht en bezonning nihil. Het voorliggende bouwplan leidt dan ook niet tot grotere of nadeliger ruimtelijke effecten voor de omliggende woningen en er is geen risico op planschade.

exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro

De omgevingsvergunning leidt niet tot kosten voor de gemeente die via een exploitatieplan verhaald zouden moeten worden. Alle kosten voor dit project worden gedragen door de initiatiefnemer Ymere. Er wordt daarom geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro vastgesteld.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Vooralsnog is er geen directe aanleiding voor het voeren van buurtoverleg aangezien voor de buurt belangrijke onderwerpen immers al in het eerder gehouden buurtoverleg in 2006 uitvoerig is behandeld. Een mogelijke aanleiding voor buurtoverleg zou zijn: zijn er genoeg extra parkeerplaatsen en hoe wordt het parkeren opgelost? Voor de 4 extra woningen zijn, rekening houdend met de parkeernorm, voldoende parkeerplaatsen op straat gerealiseerd.

In het kader van de te voeren procedure is het ontwerp van de omgevingsvergunning met deze ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

6.3 Conclusie

Deze ontwikkeling is dusdanig concreet en uitgewerkt dat hiervoor een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het project is getoetst aan het beleid op alle overheidsniveaus. De ontwikkeling is ook aan alle milieuaspecten getoetst. Uit de onderzoeken is gebleken dat geen aantasting van het milieu of een overschrijding van wettelijk voorgeschreven normen plaats zal vinden. De afwijking van het vigerend bestemmingsplan zijn aanvaardbaar en de ontwikkeling is wenselijk.

7. Procedure

7.1 De te volgen procedure

De omgevingsvergunning doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding
formeel vooroverleg met rijk, provincie en waterschap
- b. Ontwerp verklaring van geen bedenking:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wabo
- c. Ontwerp omgevingsvergunning:
publicatie en terinzagelegging samen met ontwerp verklaring van geen bedenking overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wabo
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij het dagelijks bestuur
- d. Vergunningverlening:
vergunningverlening door het dagelijks bestuur
mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging verleende vergunning gedurende de beroepstermijn
- e. Inwerkingtreding:
na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- f. Beroep en hoger beroep:
beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

7.2 Het vooroverleg met instanties

In het kader van deze omgevingsvergunning vindt overleg plaats met de Provincie Noord-Holland, Waternet, Rijkswaterstaat en het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie. De reacties van de verschillende instanties worden opgenomen in de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

7.3 Vergunningverlening

Het college van Burgemeester en wethouders heeft d.d. **datum** 2012 besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

Bijlagen

1. PM