

Ruimtelijke onderbouwing
Lagedijk 10d en 10e te Spaarndam

projectnummer RM110137

Opdrachtgever: De heer J. Esselman
1^e Hogerwoerddwarsstraat 1
2023 VG Haarlem

De heer J. M. Hoogland
Achterweg 4, 2023 VE Haarlem

Versienummer: 1.0 concept

Datum: 6 december 2011

Auteur: drs. I. M. Dias

Controle: I.M.E. Hazeleger Paraaf:



Van toepassing op de vestigingen Velsbroek en Capelle aan den IJssel

COLOFON

BK Ruimte & Milieu bv, Adviseurs in omgevingsrecht

Postbus 2111, 1990 AC Velsersbroek

T: 088 321 25 20

F: 088 321 25 29

Postbus 5011, 2900 EA Capelle aan den IJssel

T: 088 321 25 10

F: 088 321 25 19

Niets uit deze uitgave mag worden vereenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van BK Ruimte & Milieu bv.

Inhoudsopgave

	pagina
1 Inleiding	4
2 Planbeschrijving	5
2.1 Projectgebied	5
2.2 Kadastrale situatie.....	5
2.3 Vigerende bestemmingsplan.....	6
2.4 Vergunde situatie	7
2.5 Gerealiseerde situatie.....	8
2.6 Verhogen maaiveld.....	8
2.7 Bouwhoogte.....	9
2.8 Conclusie	10
3 Beleid	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid.....	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
4 Uitvoerbaarheid	13
4.1 Planologische aspecten	13
4.2 Verkeer	13
4.3 Bedrijven en milieuzonering.....	13
4.4 Geluid	13
4.5 Bodem	14
4.6 Externe veiligheid	14
4.7 Luchthaveninddelingsbesluit	16
4.8 Luchtkwaliteit	16
4.9 Water	18
4.10 Ecologie	19
4.11 Archeologie en cultuurhistorie	19
5 Conclusie.....	21

1 Inleiding

Aan de westzijde van de Lagedijk in Spaarndam liggen twee als natuurgebied bestemde kavels die voor 50% van de oppervlakte gebruikt mogen worden voor recreatie. Op deze gronden mag gebouwd worden met een beperking van overschrijding van de situatie van voor 30 augustus 2005. Op 13 maart 2009 zijn bij collegebesluit reguliere bouwvergunningen verleend voor de bouw van een recreatiewoning op beide percelen welke in eigendom zijn van de heer J.M. Hoogland en de heer J. Esselman.

Naar aanleiding van het handhavingsbesluit van het college op 24 augustus 2011 m.b.t. geconstateerde afwijkingen in de bouw t.o.v. de verleende bouwvergunningen zijn er twee nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd. In deze op 27 september 2011 ingediende omgevingsvergunningen worden beperkte correcties op de verleende bouwvergunningen gevraagd vanwege de bouwhoogte van de gerealiseerde woningen.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing staat dit aspect centraal en wordt waar nodig de samenhang met het grotere geheel weergegeven. Hiermee wordt een onderbouwing geleverd om in afwijking van het geldende planologische regime een omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

2 Planbeschrijving

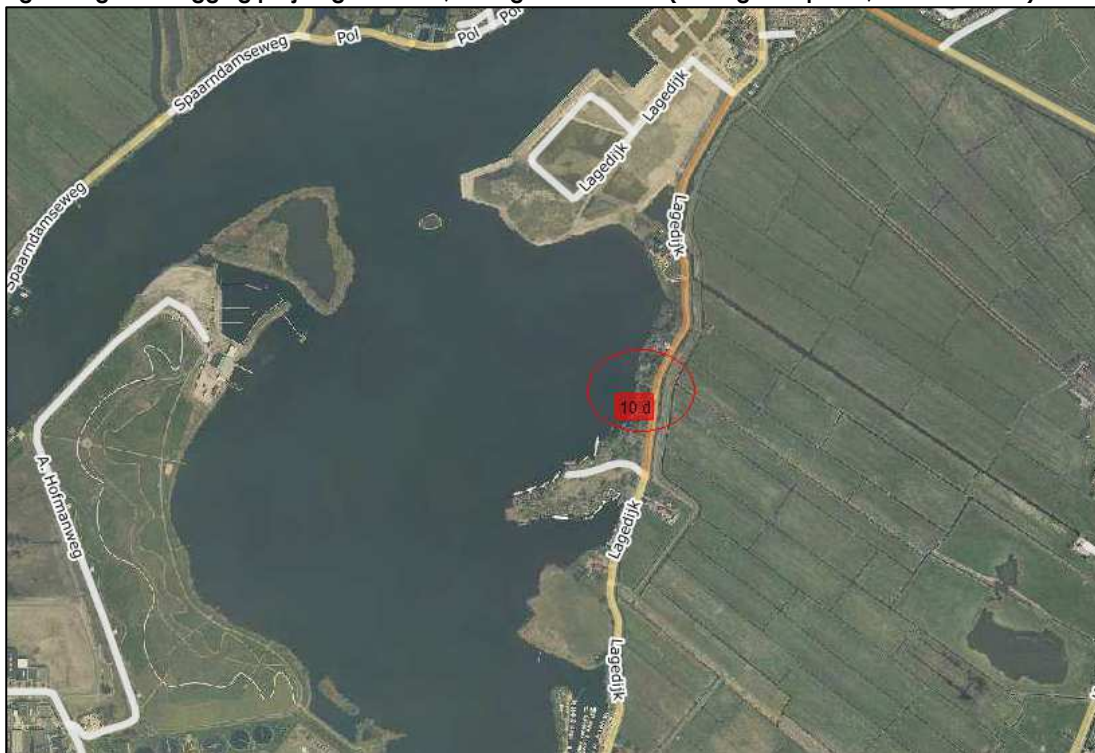
2.1 Projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Lagedijk in Spaarndam, grenzend aan de oevers van de Mooie Nel.

De oostelijke oeverranden van de Mooie Nel worden afgebakend door de met opgaande beplanting begeleide Lagedijk. In het uiterste noordwesten ligt het industrieterrein van Spaarndam.

Buiten de kernen Haarlemmerliede, Spaarnwoude en Penningsveer komt in het open gebied verspreide bebouwing voor langs de Kerkweg bezuiden Spaarnwoude en langs de Lagedijk. De bebouwing bestaat overwegend uit boerderijen en een aantal woningen en bebouwing ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid, onder meer een horecabedrijf. Daarnaast zijn (worden) sommige gebouwen geschikt gemaakt voor verschillende recreatieve functies.

figuur 1: globale ligging projectgebied 10d, 10e ligt ten noorden (bron: globespotter, d.d. 5-12-2011)



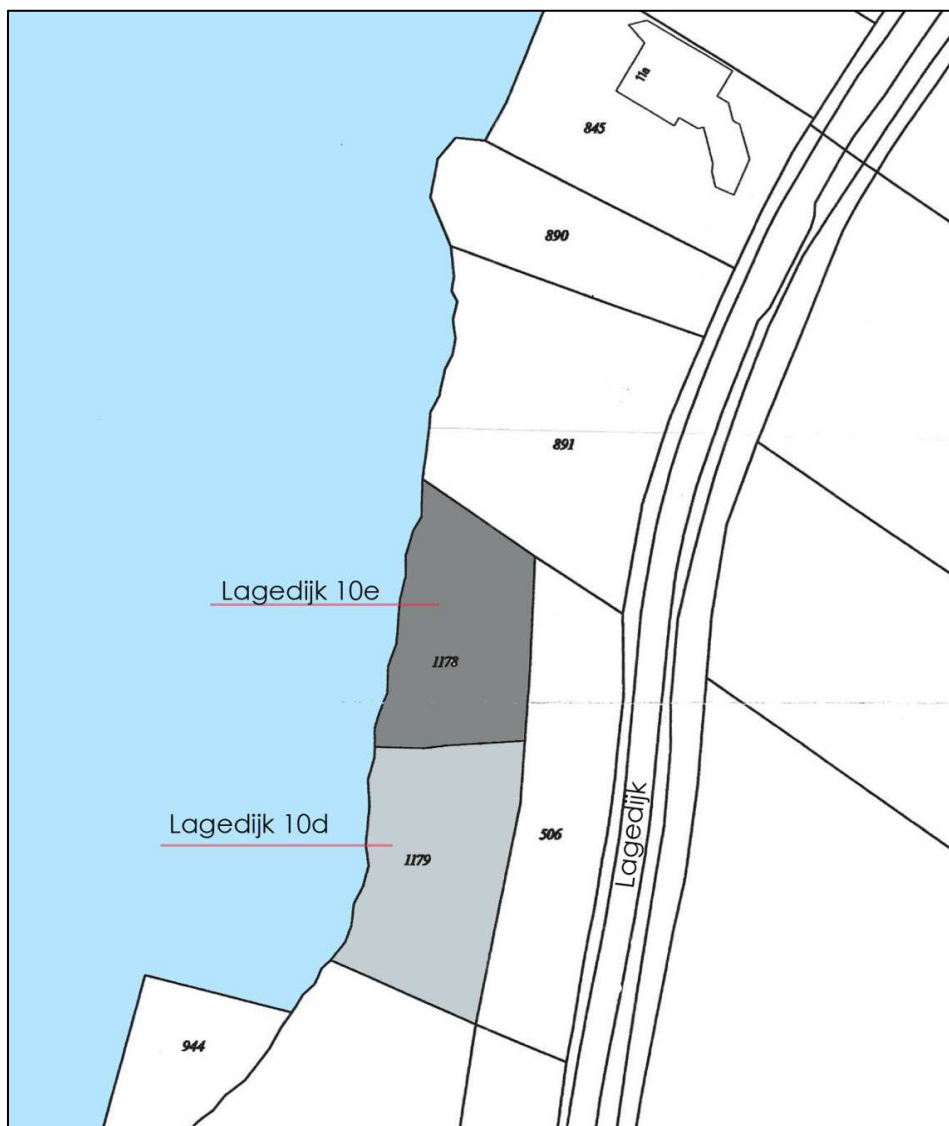
2.2 Kadastrale situatie

Het perceel kadastraal bekend bij de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude onder sectie H nummer 1179 heeft als adres Lagedijk 10^d, is circa 1040 m² groot en is eigendom van de heer J.M. Hoogland.

Het perceel kadastraal bekend bij de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude onder sectie H nummer 1178 heeft als adres Lagedijk 10^e, is circa 826 m² groot en is eigendom van de heer J. Esselman.

De twee percelen zijn gesitueerd tussen de Lagedijk en het binnenmeer De Mooie Nel en zijn aangegeven op de overzichtskaart.

figuur 2: kadastrale ligging percelen



2.3 Vigerende bestemmingsplan

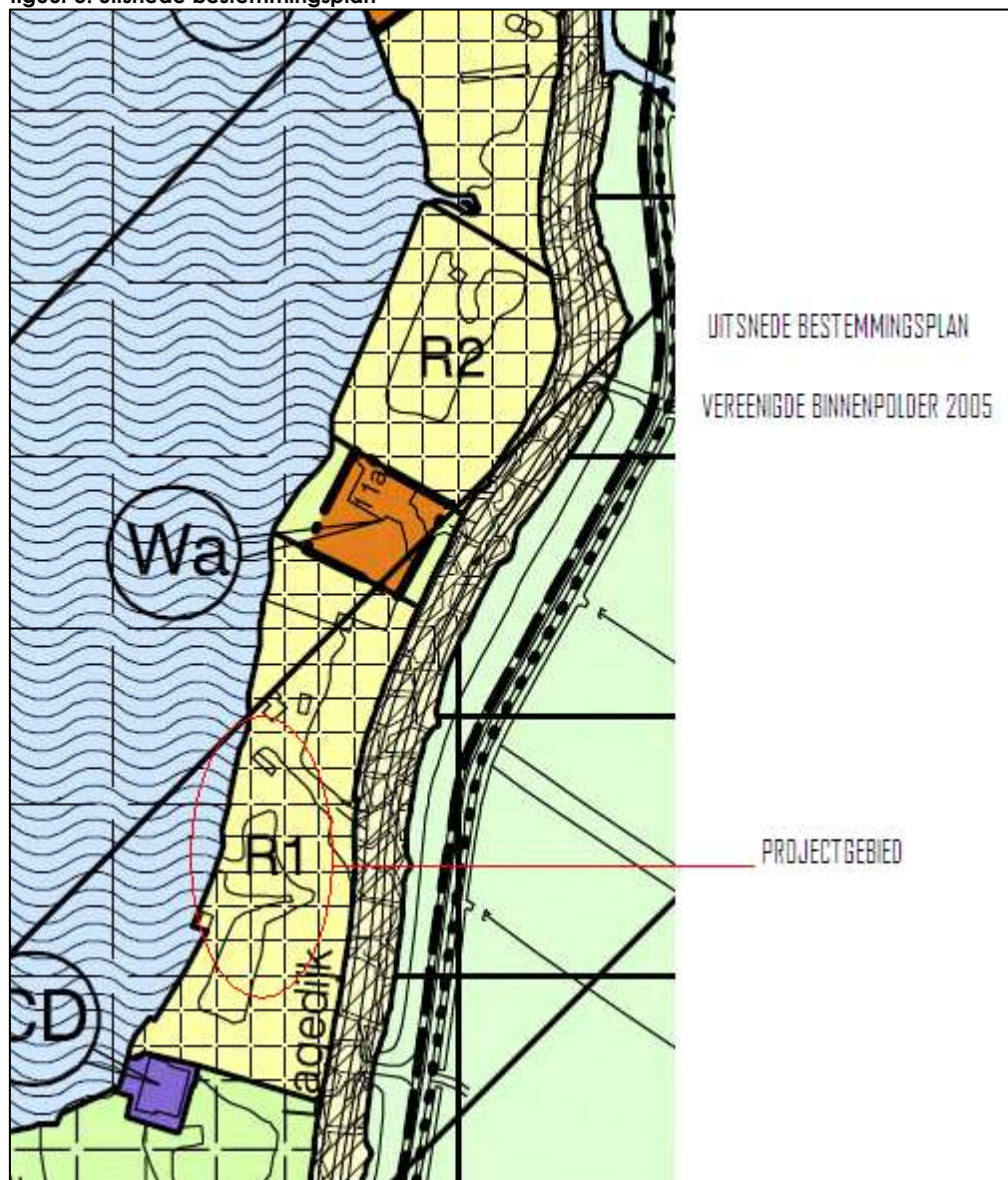
De gronden binnen het projectgebied vallen binnen het vigerende bestemmingsplan "Verenigde Binnenpolder 2005", vastgesteld door de gemeenteraad op 22 september 2005. De betreffende percelen vallen onder de bestemming "natuurgebied", met nadere aanduiding R1, zoals te zien in de selectie van de plankkaart. Voor dit gebied geldt het volgende uit de betreffende toelichting en planvoorschrift;

..

c. Een perceel in de gebieden R1 en R2:

- mag tot 50 % van de oppervlakte worden gebruikt voor de recreatie;
- mag de omvang van de bebouwing en geplaatste transportabele onderkomens de omvang (hoogte, oppervlakte en inhoud), zoals tot 30 augustus 2005 van toepassing was, niet worden overschreden.

figuur 3: uitsnede bestemmingsplan



2.4 Vergunde situatie

Op 13 maart 2009 is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een recreatiewoning. De vergunde situatie is gebaseerd op de bouw van een prefab blokhut van de firma Azalp met bepaalde lengte, breedte en hoogte maten. De fundering van de blokhut is gebaseerd op een betonbalk en betonnen systeenvloer welke worden geplaatst op stalen buispalen. Bij het aanvragen van de vergunning is gekozen om de vergunningaanvraag voor het noodzakelijke verhogen van het maaiveld na de bouw te laten plaatsvinden. Het verplichte bodemrapport heeft aangegeven dat de grond lichte verontreiniging bevat.

figuur 4: voorbeeld prefab blokhut



2.5 Gerealiseerde situatie

De gerealiseerde situatie is in afwijking van de bouwaanvraag niet gebaseerd op een prefab blokhut maar op een bouwmethode op locatie.

Op grond van het handhavingsbesluit wordt duidelijk dat er spanning is ontstaan tussen de vergunde hoogte en de gerealiseerde hoogte. De overige spanningen uit het handhavingsbesluit zijn met de komst van de Wabo vervallen. Een recreatiewoning met een maximale hoogte van 5,00 meter en een oppervlakte tot 70 m² is vrijgesteld van omgevingsvergunning indien deze in overeenstemming is met het bestemmingsplan. In de brief van 11 oktober 2011 wordt gewezen op het feit dat de recreatiewoning hoger gebouwd is dan aangevraagd en vergund wat in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Een specifieke strijdigheid van de gerealiseerde bouwhoogte met het bestemmingsplan wordt evenwel niet genoemd.

De afwijking in de totale hoogte kan worden gedeeld in de afwijking van het peil ten opzichte van het maaiveld en de afwijking van het peil ten opzichte van de bovenkant van de nok.

2.6 Verhogen maaiveld

De aangevraagde verhoging van het maaiveld voor Lagedijk 10^d en Lagedijk 10^e bedraagt respectievelijk circa 0,71 m. en circa 0,68 m. De motivatie voor het verhogen van het maaiveld komt voort uit het geringe hoogteverschil tussen het waterpeil van de aangrenzende Mooie Nel en het bestaande maaiveld. Bij hevige regenval kan door het hoge grondwaterpeil het water niet goed worden opgenomen wat resulteert in grote plassen. Het bestaande maaiveld is in de loop der jaren onderhevig geweest aan verzakking aangezien de grond uit slappe veengrond bestaat. Deze bodemdaling door oxidatie van veen zorgt voor een continue verandering van het maaiveld ten opzichte van het N.A.P. Ter referentie is het peil afgeleid vanaf de kruin van de weg op de Lagedijk. Bij de realisatie van twee andere recreatiewoningen, binnen R1 en R2 van de plankaart, langs de Lagedijk is een vergelijkbare maaiveldverhoging toegepast. Indien het waterpeil van de Mooie Nel onverhoopt zal stijgen zou dit een direct gevaar opleveren voor de recreatiewoningen indien het maaiveld niet verhoogd mag worden. Vooraf en tijdens het realiseren van de fundering boven het maaiveld is gecommuniceerd met bouw- en woningtoezicht. Ook de uitkomst van het bodemrapport is aanleiding geweest om niet in de grond te gaan graven voor het realiseren van de fundering.

2.7 Bouwhoogte

De afwijking van hoogte na het verhogen van het maaiveld, bedraagt voor Lagedijk 10^d 0,36m. (7,4%) en voor Lagedijk 10^e 0,25m (6,0%) ten opzichte van het verhoogde maaiveld.

Figuur 5: vooraanzicht recreatiewoningen

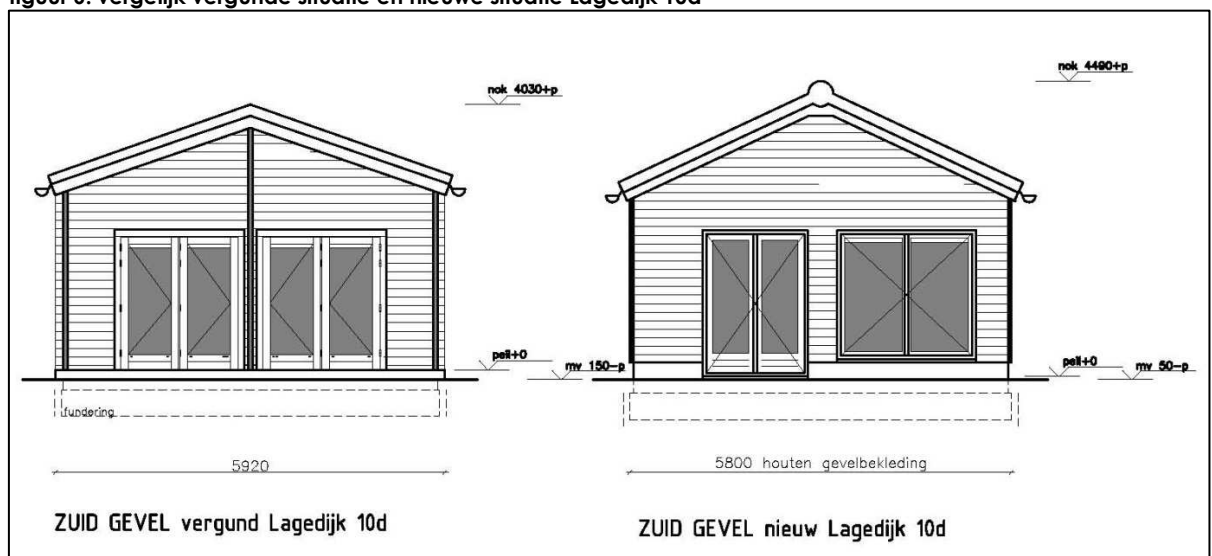


Lagedijk 10^d

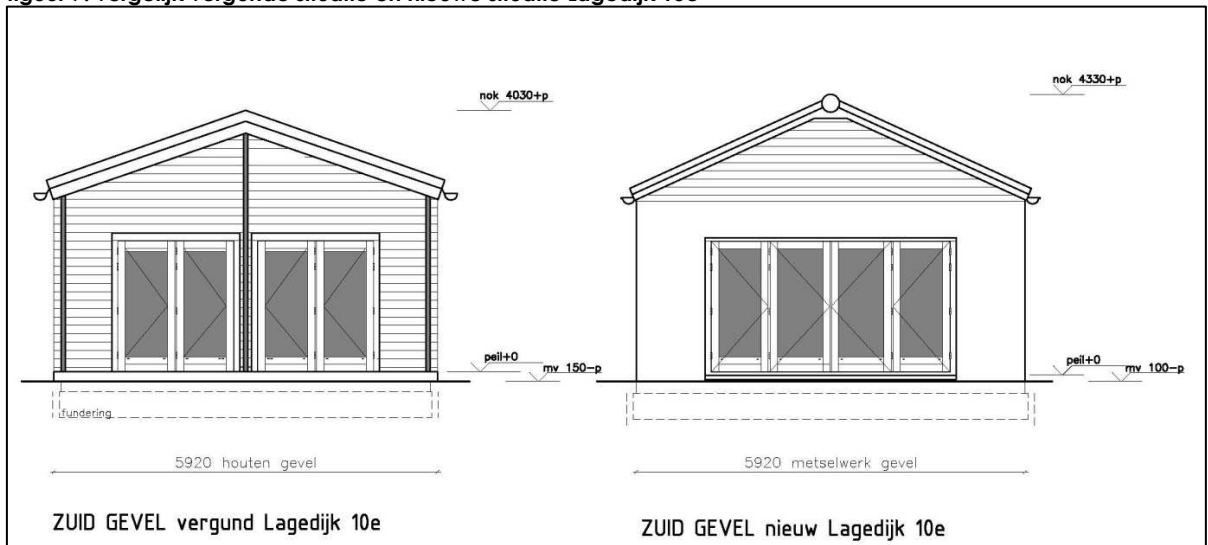


Lagedijk 10^e

figuur 6: vergelijk vergunde situatie en nieuwe situatie Lagedijk 10d



figuur 7: vergelijk vergunde situatie en nieuwe situatie Lagedijk 10e



2.8 Conclusie

Het gerealiseerde bouwplan op beide kavels is in strijd met de afgegeven vergunning. Het bestemmingsplan staat twee recreatiewoningen toe en de gerealiseerde nieuwbouw blijft onder het aantal vierkante meters dat gerealiseerd mag worden. De gerealiseerde hoogte is echter strijdig met de vergunde hoogte.

3 **Beleid**

3.1 **Rijksbeleid**

Nota Ruimte

Per 27 februari 2006 is de Nota Ruimte van kracht. De 'Nota Ruimte, Ruimte voor Ontwikkeling' (2005) is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen zijn onderscheiden. De nota geeft invulling aan het toen geldende motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het toenmalige kabinet sloot daarmee aan op de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningstelsel (met een centrale rol voor de gemeente bestemmingsplannen). De Nota Ruimte legt een accent op bevordering van ruimtelijke kwaliteit en is gericht op bundelingsstrategie.

Het schaalniveau van het plan waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld – bouw van twee recreatiewoningen – wordt echter niet behandeld met bovengenoemde Nota. Bovendien valt dit schaalniveau buiten het bedoelde bereik van het Rijk. Voor het type kleine ruimtelijke ontwikkelingen zijn Provincie en gemeente de aangewezen overheidsinstanties om deze in goede banen te leiden.

3.2 **Provinciaal beleid**

Op 21 juni 2010 is door Provinciale Staten de 'Structuurvisie Noord-Holland 2040. Kwaliteit door veelzijdigheid' vastgesteld. De drie hoofddoelen van de structuurvisie zijn 'ruimtelijke kwaliteit', 'duurzaam ruimtegebruik' en 'klimaatbestendigheid'. Het gebied waar de recreatiewoningen in liggen, valt binnen de structuurvisie onder het uitvoeringsprogramma van de 'Stelling van Amsterdam'. De structuurvisie beschrijft de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap de Stelling van Amsterdam en heeft de betrokken partners geïnventariseerd. Gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude hoort daar ook bij.

Naast onderdeel van de Stelling van Amsterdam valt het projectgebied binnen het gebied dat is aangewezen als weidevogelgebied.

De vervangende nieuwbouw van de twee recreatiewoningen levert geen feitelijke wijziging van de bestaande functie, zodat een mogelijke strijdigheid tussen het plan en provinciaal beleid niet is te voorzien.

3.3 **Gemeentelijk beleid**

Strategische visie Verbindend Groen

In deze strategische visie wordt de gewenste ontwikkeling van de gemeente voor de komende decennia op hoofdlijnen beschreven.

Het groene buitengebied is in belangrijke mate bepalend voor de identiteit van Haarlemmerliede en Spaarnwoude en bindt de bewoners van de kernen. De groene buffer is Haarlemmerliede en Spaarnwoude en moet daarom in zijn geheel – van het Noorderbos tot het meest zuidelijke puntje van Fort Liebrug en van de Houtrak tot de Mooie Nel en het pont Buitenhuisen - behouden blijven.

Behouden betekent hier vasthouden aan de groene bestemming en een goed midden weten te vinden tussen de verschillende functies die dit gebied vervult voor uiteenlopende mensen en wensen: een goede mix van kijkgroen, natuurbeleving en verschillende vormen van (dag)recreatie.

In de groene buffer zijn vier zones te onderscheiden met ieder hun eigen profiel en gebruik. De bereikbaarheid van deze zones zal in hoofdzaak moeten worden gerealiseerd via de buitenrand.

- De Houtrakpolder biedt vooral plaats aan natuurbeleving en minder intensieve dagrecreatie;
- Het gebied de Houtrak met een parkachtig karakter, is er voor intensievere vormen van recreatie, waaronder evenementen;
- De Inlaagpolder en Vereenigde Binnenpolder hebben vooral een agrarisch karakter met aan de randen enig recreatief medegebruik;
- Het oevergebied van de Mooie Nel en de Liede (de zogenaamde Fortenzone), is geschikt voor de combinatie van kijkgroen en recreatie, met name watersport.

Oevergebied Mooie Nel en Liede

De Fortenzone, het oevergebied van de Mooie Nel en de Liede, zal in de toekomst beter toegankelijk gemaakt worden om daarmee het groene en het landschappelijke karakter van dit oevergebied beter en vooral voor meer mensen tot zijn recht te laten komen. In deze zone behoort ook watersport tot de mogelijkheden. Het versterken van het kijkgroen is een reële mogelijkheid.

De in deze zone aanwezige forten uit de Stelling van Amsterdam dragen naast hun cultuurhistorische waarde ook bij aan een versterking van het kijkgroen en dienen daarom beter toegankelijk te worden gemaakt.

Verdere verrommeling moet worden tegengegaan. Beperkte (woning)bouw is behalve bij functiewijziging van bestaande bebouwing alleen mogelijk indien daarmee verrommeling juist wordt opgeheven en de kwaliteit van de groene buffer ter plaatse wordt vergroot.

Met de vervangende nieuwbouw is de oude verrommelde situatie ongedaan gemaakt en heeft deze plaats gemaakt voor twee recreatiewoningen. De nieuwbouw geeft een positieve bijdrage aan de algehele ruimtelijke kwaliteit van de kavels zelf en derhalve aan de groene buffer.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Planologische aspecten

De nieuwbouw van de twee recreatiewoningen aan de Lagedijk past functioneel binnen het vigerende bestemmingsplan. Er wordt echter niet voldaan aan de toegestane bouwhoogte. De oude afzonderlijke opstallen die aanwezig waren op de kavels zijn inmiddels verwijderd en hiervoor is per kavel een enkele recreatiewoning voor teruggeplaatst. Ondanks de afwijkende bouwhoogte is de ruimtelijke kwaliteit van de kavel en de uitstraling aanzienlijk verbeterd. Het rommelige aanzicht heeft plaatsgemaakt voor een rustig beeld. De vervangende nieuwbouw vormt geen bedreiging voor de openheid van het achtergebied (de Vereenigde Binnenpolder) en is vanaf de overkant van de Mooie Nel nauwelijks aanschouwbaar. De recreatiewoningen zijn zowel in oppervlakte als in hoogte ondergeschikt aan de reeds bestaande bebouwing aan de Lagedijk. Bovendien blijven beide kavels in gebruik als recreatiegebied en wordt er geen woonbestemming gerealiseerd.

4.2 Verkeer

In voorliggend plan gaat het om de legalisatie van twee recreatiewoningen. Beide woningen worden ontsloten via de Lagedijk. Aangezien er in de oude situatie ook al twee recreatiewoningen aanwezig mochten zijn brengt de nieuwbouw geen extra verkeersstromen met zich mee. De bestaande wegenstructuur wordt niet ontwricht door de nieuwbouw. Het parkeren vindt plaats op eigen erf, aan de voorzijde van de percelen. Hier is voldoende gelegenheid voor het parkeren.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor het afgeven van de omgevingsvergunning.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

In voorliggend plan worden geen nieuwe functies toegevoegd aan het projectgebied. Er zijn op dit moment al recreatiewoningen toegestaan.

Binnen en in de nabijheid van het projectgebied zijn geen milieugevoelige functies aanwezig waardoor het niet noodzakelijk is om in het ruimtelijk kader te voorzien in een milieuzonering.

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder zal bij nieuwe ontwikkelingen aangetoond moeten worden welke geluidsbronnen in het projectgebied aanwezig zijn en wat de geluidbelasting is voor geluidgevoelige functies. Recreatiewoningen zijn echter geen geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Wel is gekeken in het kader van een goede ruimtelijke ordening of de geluidsbelasting geen ern-

stig nadelige invloed heeft op het woon- en leefklimaat van de gebruikers van de recreatiewoningen. De recreatiewoningen liggen aan de Lagedijk, waar verschillende lijnbebouwing aanwezig is. In het huidige bestemmingsplan worden recreatiewoningen toegestaan, en bovendien zijn er langs het bebouwingslint verschillende woonbestemmingen aanwezig. Gezien de lage verkeersintensiteit van de Lagedijk en de ligging in de omgeving kan gesteld worden dat er geen ernstig nadelige invloed is op het woon- en leefklimaat. In het vigerende bestemmingsplan wordt het volgende hierover gezegd:

"De overige wegen zijn de Lageweg, de Lagedijk, de Spaarndammerdijk, de Kerkweg, de Groeneweg, de Oude Notweg en de Batterijweg. De verkeersintensiteit op deze wegen is bescheiden. Door diverse (verkeers)-maatregelen wordt gestreefd deze intensiteit nog te verlagen. Globaal gezien zijn dit wegen waarbij de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de weg 50 of minder dB(A) bedraagt." (uit: bestemmingsplan Vereenigde Binnenpolder 2005)

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het verlenen van een omgevingsvergunning.

4.5 Bodem

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem. De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

In voorliggend project gaat het om de nieuwbouw van twee recreatiewoningen. In het kader van de in 2009 afgegeven bouwvergunning is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit bodemonderzoek is naar voren gekomen dat er een lichte verontreiniging in de grond aanwezig is. In overleg met de gemeente is besloten om de grond niet te roeren en de bouw te starten boven het maaiveld. De ophanden zijnde ophoging van het maaiveld zorgt er mede voor dat er een leeflaag op de lichte vervuiling wordt aangebracht.

Conclusie

Aangezien ten behoeve van de legalisatie geen werkzaamheden in de bodem zullen plaatsvinden, vormt de kwaliteit van de bodem ter plaatse geen belemmering voor deze legalisatie.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Het beleid voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

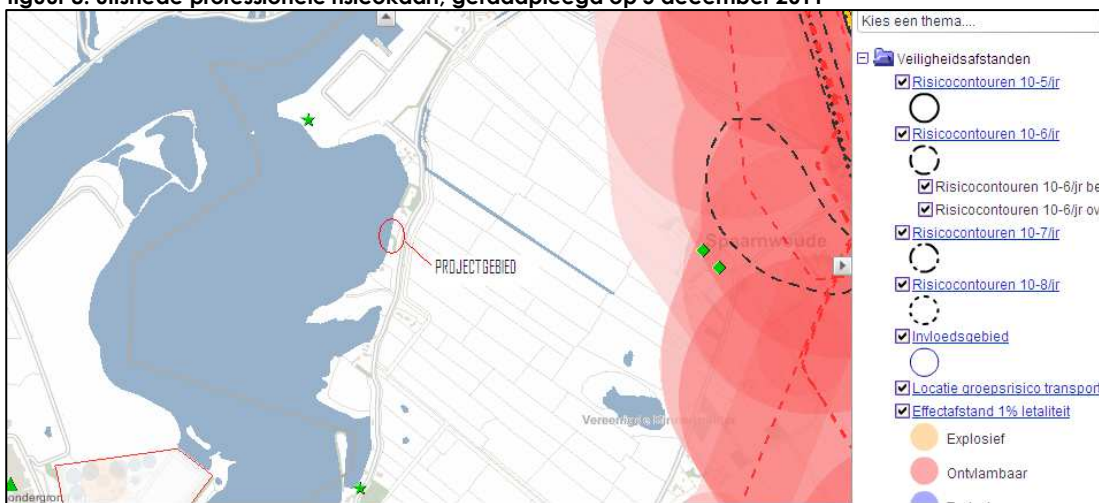
Bij de beoordeling van de externe veiligheidsituatie zijn twee begrippen van belang:

- Plaatsgebonden risico (PR): risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.
- Groepsrisico (GR): cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de z.g. oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een professionele risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de professionele risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risicoveroorzakende bedrijven (inrichtingen) die gevaarlijke stoffen gebruiken, produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.

In en in de directe omgeving van het projectgebied komen geen inrichtingen voor die een gevarenrisico vormen op basis van de hiervoor aangehaalde wet- en regelgeving. Daarnaast is de te realiseren bestemming (recreatiewoning) zelf ook geen risicoveroorzakend bedrijf.

figuur 8: uitsnede professionele risicokaart, geraadpleegd op 5 december 2011



De afstand van het projectgebied tot nationale of regionale wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is zo groot dat het projectgebied daardoor niet wordt beïnvloed. Er zijn in de omgeving van het projectgebied ook geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig.

Conclusie

Er is geen sprake van externe veiligheidsrisico's die het projectgebied kunnen belemmeren. Het aspect externe veiligheid hoeft daarom niet nader onderzocht te worden.

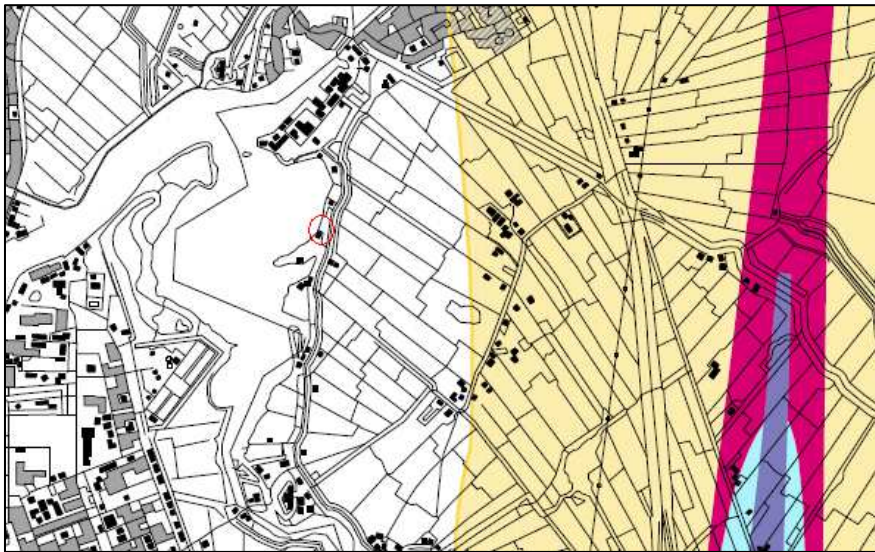
4.7 Luchthavenindelingsbesluit

In het Luchthavenindelingsbesluit (2002) zijn normen en regels opgenomen voor de bebouwing rond Schiphol. De bijlage behorende bij het besluit bevatten beperkingengebieden waaraan geconformeerd moet worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De beperkingen zijn onder te verdelen in vier aspecten:

- (externe) veiligheid;
- geluid;
- hoogtebeperkingen;
- vogelaantrekkende werking.

figuur 9: uitsnede beperkingenkaart bebouwing Lib



Het projectgebied ligt buiten het beperkingengebied voor bebouwing als het gaat om externe veiligheid en geluid.

Het project valt wel binnen het hoogtebeperkingengebied van het Lib, maar deze beperking heeft geen effect op het bouwplan: de toegestane hoogte in deze zone ligt tussen 67,5 en 70 meter. Het bouwplan valt ruim binnen deze maximaal toegestane bouwhoogte.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen. Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetswijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde; of
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt; of
- een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging; of

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Op verzoek van de Nederlandse overheid heeft de EU verlenging van de termijn (derogatie) gegeven waarbinnen de luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn. Per 1 augustus 2009 is het NSL vastgesteld (een belangrijke voorwaarde voor het verkrijgen van de derogatie). Hierdoor kan volledig gebruik worden gemaakt van deze derogatie. Bovendien is de definitie van 'niet in betekenende mate' verlegd van 1% naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende mate uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

In onderhavig geval gaat het om de legalisatie van twee recreatiewoningen. Het bestemmingsplan biedt al de ruimte voor recreatiewoningen. Ten opzichte van de huidige planologische situatie brengen de recreatiewoningen geen extra vervoersbewegingen met zich mee.

Daarnaast is met behulp van de NIBM-tool van Infomil een worstcasescenario beschouwd, waarbij ervan uitgegaan wordt dat de huidige functie niet aanwezig is. De verkeersaantrekkende werking van 10 voertuigbewegingen per etmaal wordt als uitgangspunt gebruikt. Hierbij is uitgegaan van gemiddeld 5 vervoersbewegingen per recreatiewoning per etmaal (worst case).

figuur 10: NIBM-tool (bron: Infomil) geraadpleegd op 5 december 2011

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op grond van bovenstaande kan worden gesteld dat de ontwikkeling niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. Verder onderzoek op dit gebied wordt niet noodzakelijk geacht.

Met behulp van de saneringstool is vastgesteld wat de huidige achtergrondconcentraties zijn ter plaatse van het plangebied (bron: <http://www.saneringstool.nl/saneringstool.html> van 5 december 2011). Zie onderstaande tabel.

tabel 1: achtergrondconcentraties NO2 en PM10 ter plaatse van het plangebied

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie	
	NO2	PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
2017	18,4	22,4
2016	18,9	22,6
2015	19,5	22,9
2014	20,0	23,1
2013	20,5	23,3
2012	21,1	23,6
2011	21,6	23,8

Uit de resultaten van de saneringstool blijkt dat de achtergrondconcentratie zowel voor NO2 als voor PM10 ver onder de grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor zowel NO2 als PM10) blijft.

Het milieuaspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

4.9 Water

Nationaal waterplan / Waterwet

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de 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 Kaderrichtlijn Water.

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 van Rijnland, de waterbeheerder van het gebied.

Voorliggend plan

Met voorliggend project is de oude bebouwing weggehaald en zijn er twee recreatiewoningen voor teruggekomen. Ten opzichte van het aantal vierkante meters verharding in de oude situatie is er sprake van een kleine afname van het aantal vierkante meters aan verharding. De nieuwbouw recreatiewoningen hebben een afzonderlijke oppervlakte van 51m² (10d) en 53m² (10e), terwijl in de oude situatie respectievelijk 57m² en 55m² verharding aanwezig was. Er hoeft derhalve geen watercompensatie plaats te vinden.

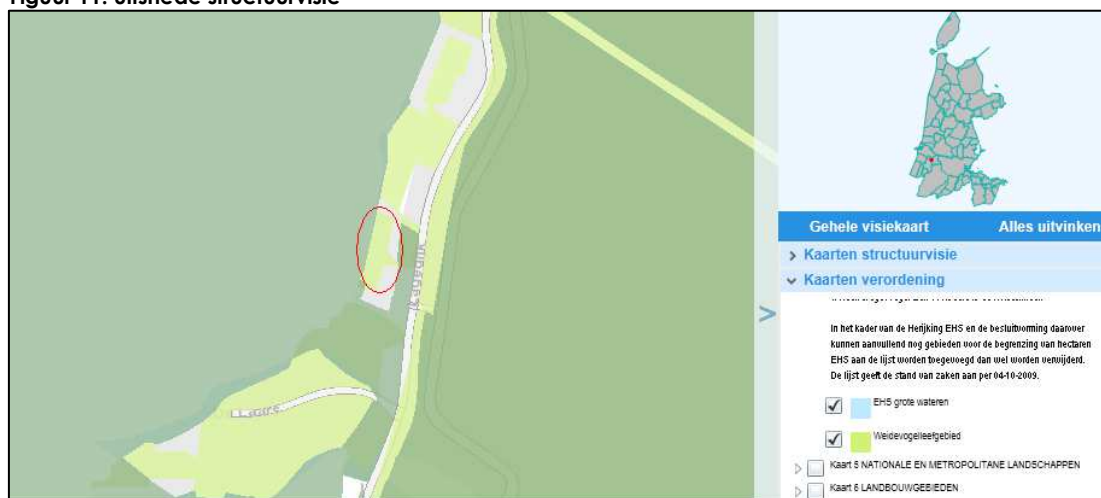
4.10 Ecologie

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen: de soortenbescherming en de gebiedsbescherming. Hiervoor zijn twee wetten actief: de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. In beide wetten zijn naast het nationaal natuurbeschermingsbeleid ook tal van internationale verdragen en richtlijnen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Het plangebied is volgens de Structuurvisie Noord-Holland 2040 aangewezen als weidevogelgebied.

Met voorliggende ruimtelijke onderbouw wordt de strijdigheid in bouwhoogte gemotiveerd met als doel de gerealiseerde recreatiewoningen te legaliseren. De strijdige bouwhoogte zorgt niet voor een negatieve significant effect op de bestaande natuurwaarden en eventueel aanwezige beschermde soorten in het gebied.

Figuur 11: uitsnede structuurvisie



4.11 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in september 2007 in werking is getreden.

Voor de Monumentenwet is door de WAMZ gewijzigd en gaat nu concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen. Binnen het projectgebied dient rekening te worden gehouden met mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Plangebied

Het plangebied ligt in een gebied met middelhoge trefkans. Gezien de staat van de huidige bodem en de noodzaak tot ophogen van het maaiveld, in combinatie met het feit dat er geen bodemversturende werkzaamheden plaats zullen vinden, is een aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

figuur 12: uitsnede KICH (kennisinfrastructuur cultuurhistorie) kaart, geraadpleegd op 5 december 2011.



5 Conclusie

Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt uitgebreid ingegaan op de verschillende ruimtelijke en milieutechnische aspecten van de nieuwbouw van twee recreatiewoningen. Het gebruik van de gronden ten behoeve van recreatiewoningen past binnen het vigerende bestemmingsplan. Echter, de aangehouden hoogte overschrijdt de hoogte zoals vergund met de bouwvergunningen uit 2009. Gezien bovenstaande paragrafen wordt voldoende gemotiveerd dat er geen belemmeringen zijn de omgevingsvergunningen voor de nieuwe situatie en het ophogen van het maaiveld te verlenen.

