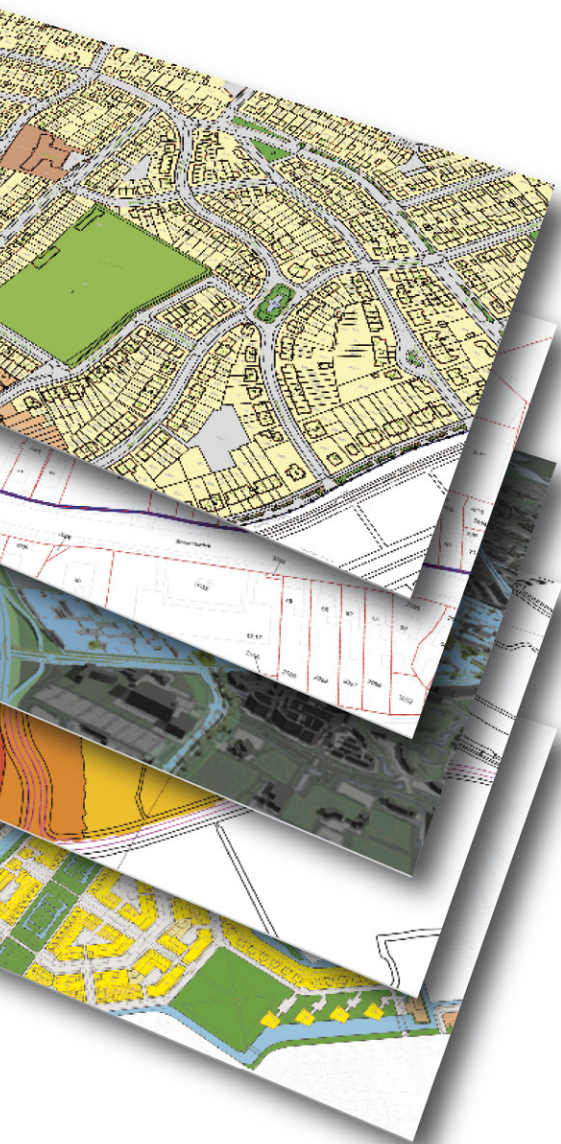


# Ruimtelijke onderbouwing Liedeweg 55 te Haarlemmerliede

13 december 2012



**BEST  
PLAN**

management en advies voor  
ruimtelijke ordening

# Ruimtelijke onderbouwing Liedeweg 55 te Haarlemmerliede

13 december 2012

Opdrachtgever: Aannemingsbedrijf Geldorp B.V. – de heer P. van Geldorp  
Titel document: Ruimtelijke onderbouwing Liedeweg 55 te Haarlemmerliede  
Datum: 13 december 2012  
Uitvoering: Bestplan B.V.  
Auteur: R.J. van den Brink

Bestplan BV  
Ruimtelijke ordening  
en management  
Ploegspoor 12  
2033 CT Haarlem

**T.** 06 532 892 00  
**F.** 023 5450436  
**E.** bakker@bestplan.nl  
**W.** [www.bestplan.nl](http://www.bestplan.nl)





# Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding .....	5
1.2.	Doel .....	5
1.3.	Vigerend bestemmingplan en procedure.....	6
2.	Huidige situatie plangebied.....	7
2.1.	Situering en begrenzing .....	7
2.2.	Bestaande situatie.....	7
3.	Planbeschrijving .....	8
3.1.	Woningbouw.....	8
3.2.	Verkeer, ontsluiting en parkeren .....	9
4.	Beleidskader .....	10
4.1.	Algemeen .....	10
4.2.	Rijksbeleid.....	10
4.3.	Provinciaal en regionaal beleid .....	10
4.4.	Gemeentelijk beleid .....	12
5.	Onderzoeken .....	13
5.1.	Algemeen .....	13
5.2.	Archeologie .....	13
5.3.	Asbest .....	14
5.4.	Bodem .....	14
5.5.	Geluidhinder .....	15
5.6.	Luchtkwaliteit .....	15
5.7.	Externe veiligheid.....	17
5.8.	Bedrijven en milieuzonering.....	18
5.9.	Water .....	18
5.10.	Ecologie .....	18
5.11.	Leidingen .....	18
6.	Economische uitvoerbaarheid.....	19
7.	Procedure Omgevingsvergunning .....	20



# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Aannemingsbedrijf Geldorp B.V. was voorheen gevestigd aan de Liedweg 55 en is verhuisd naar de Lageweg 16a in Spaarndam. Hierdoor is de locatie aan de Liedeweg 55 niet langer bedrijfsmatig in gebruik. Aannemingsbedrijf Geldorp B.V. heeft het initiatief opgevat om de vrijgekomen bedrijfsbebouwing te vervangen voor woonbebouwing, passend binnen het dorp Haarlemmerliede.



*Locatie plangebied op luchtfoto*

## 1.2. Doel

Deze ruimtelijke onderbouwing dient als toelichting bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het slopen van de ter plaatse aanwezige bedrijfsbebouwing, de nieuwbouw van zeven woningen en de herinrichting van het perceel. Hierin wordt aandacht besteedt aan de uitvoerbaarheid en de haalbaarheid van de voorgenomen plannen. Mede op basis van deze ruimtelijke onderbouwing kunnen de afwijking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de geplande werkzaamheden worden verleend.

### **1.3. Vigerend bestemmingplan en procedure**

Sinds 1998 is van kracht het bestemmingsplan Haarlemmerliede – Penningsveer 1998. Het perceel aan de Liedeweg is voorzien van een bedrijfsbestemming. De gronden binnen de bestemming 'Bedrijven' zijn bestemd voor bedrijfstypen zoals opgenomen in de "lijst van toegelaten bedrijfstypen", bijlage bij het bestemmingsplan. Verder zijn de gronden bestemd voor de voor bedoelde bedrijfstypen benodigde bouwwerken, waaronder bedrijfswoningen en open terreinen, waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen. Het perceel mag voor maximaal 75 % worden bebouwd en de bebouwing is toegestaan op vrijwel het gehele perceel. De bouw van burgerwoningen ter plaatse is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

Teneinde de bouw van de woningen mogelijk te maken, wordt met toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Conform artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3<sup>o</sup> Wabo komt de geplande activiteit hiervoor in aanmerking. De uitgebreide voorbereidingsprocedure uit de Wabo, paragraaf 3.3 Wabo, is van toepassing op onderhavige aanvraag. Derhalve moet worden aangetoond dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten.

## 2. Huidige situatie plangebied

### 2.1. Situering en begrenzing

De Liedeweg doorkruist het dorp Haarlemmerliede, een kleinschalig dorp dat wordt gekenmerkt door lintbebouwing langs doorgaande wegen. Tegenover onderhavige planlocatie, aan de overzijde van de Liedeweg, is de Rooms Katholieke kerk van Haarlemmerliede gelegen, met daarnaast de begraafplaats. Tussen de begraafplaats en de Liedeweg ligt een openbare parkeerplaats. Richting het noordoosten kijkt men de Inlaag- en Vereenigde Binnenpolder in. Aan de zuidzijde van de planlocatie ligt de watergang De Liede, de verbinding tussen de Mooie Nel (en verder naar het noorden het Zijkanaal C) en de Ringvaart. De planlocatie is beperkt tot het kadastrale perceel.



*Overzijde Liedeweg*

### 2.2. Bestaande situatie

Op perceel aan de Liedeweg bevinden zich momenteel een woning en bedrijfsbebouwing, zie onderstaande afbeelding. Sinds de verhuizing van aannemingsbedrijf Geldorp B.V. vervult de aanwezige bedrijfsbebouwing geen functie meer. Het terrein rond de aanwezige bebouwing is grotendeels verhard, hetgeen bestrating en betonplaten betreft.



*Huidige situatie vanaf de Liedeweg*



## 3. Planbeschrijving

### 3.1. Woningbouw

De aanwezige woning aan de Liedeweg wordt gehandhaafd. Voorgesteld wordt om de aanwezige bedrijfsbebouwing die geen functie meer heeft te slopen. Ter plaatse is de bouw van zeven nieuwe woningen voorzien. Het betreft twee zogeheten drive-in woningen, met daarachter vijf geschakelde grondgebonden woningen.



*Situatietekening en vogelvlucht*

De drive-in woningen, goed zichtbaar vanaf de Liedeweg, verwijzen naar de huidige loods van de voormalige aannemerij. Dit uit zich in materialisatie, symmetrie en de inpandige garages. Deze garages kunnen eveneens als werkplek (beroep-aan-huis) of als hobbyruimte worden gebruikt. Een en ander betreft een subtiele verwijzing naar de voormalige bedrijvigheid. De goothoogte van de drive-in woningen is voorzien op 7,8 meter en de bouwhoogte op 10,8 meter.

Achter de drive-in woningen zijn vijf geschakelde grondgebonden woningen gepland. Deze woningen zijn vanaf de Liedeweg beperkt zichtbaar. De woningen liggen vanaf de watergang de Liede in het zicht. De voorgenomen woningen zijn de enige geschakelde woningbouw haaks op de Liedeweg in de geplande vorm: een eigenzinnig materiaalgebruik gecombineerd met een herkenbare vormentaal. Door de verspringende rooilijn voelt het geheel niet massaal aan. Dit wordt versterkt door de overstekende kaders die tot aan het maaiveld doorlopen. De goothoogte van de geschakelde woningen is voorzien op 7,8 meter en de bouwhoogte op 10,5 meter.

Met de sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing en de bouw van de geplande woningen wordt het perceel opgeknapt en levert het een bijdrage aan het verfraaien van de uitstraling van het gebied. Het gaat hierbij vooral om transformatie en beeldkwaliteitswinst. Daarnaast wordt het verhard oppervlak verminderd doordat gronden deels als tuin worden ingericht. Aan de zijde van de Liede wordt op termijn een steiger voorzien. Dit maakt geen onderdeel uit van onderhavige vergunningaanvraag. Voor de realisatie van de steiger moeten te zijner tijd de benodigde toestemmingen c.q. vergunningen van de verantwoordelijke instanties worden verzorgd. De bestaande oever aan de Liede wordt gehandhaafd.



*Aanzicht vanaf de Liedeweg*



*Aanzicht vanaf de Liede*

### **3.2. Verkeer, ontsluiting en parkeren**

Het plangebied wordt direct ontsloten door de Liedeweg. Dit is een verbindingsweg tussen Penningsveer en Haarlemmerliede. Het verkeer van en naar de geplande woningen vervangt het bedrijfsmatige verkeer dat voorheen benodigd was voor het aannemingsbedrijf. Aan- en afrijdend zwaar (bouw)verkeer ter plaatse is, na realisatie van de woningbouw, niet meer aan de orde.

In het ontwerp is rekening gehouden met één parkeerplaats per woning. Op piekmomenten, bijvoorbeeld door bezoekers, kan de openbare parkeerplaats aan de overzijde van de Liedeweg worden benut. Hiermee is sprake van voldoende parkeergelegenheid.

## **4. Beleidskader**

### **4.1. Algemeen**

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing zijn relevante beleidsnota's en plannen geanalyseerd. Het gaat hier met name om de doorwerkingen van beleid van de hogere overheden, voor zover dit relevant is voor de ontwikkeling van het plangebied. Daarnaast wordt het plan getoetst aan het gemeentelijk beleid.

### **4.2. Rijksbeleid**

Het Rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De SVIR bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn de kernwaarden. De ruimtelijke structuur van Nederland met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurrijk landelijk gebied wordt als uniek benoemd. De Structuurvisie geeft overheden, burgers en bedrijven de mogelijkheid om oplossingen te creëren.

Centraal staat dat ruimte zorgvuldig moet worden benut en overprogrammering moet worden voorkomen. Om dit te bereiken wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Hierbinnen moet worden beoordeeld of ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd door herstructurering of transformatie.

De voorgenomen ontwikkeling krijgt gestalte binnen het bestaand bebouwd gebied. Hiermee is sprake van transformatie van de aanwezige bedrijfsbebouwing naar een meer passende woonfunctie op dezelfde locatie. Derhalve is onderhavige ontwikkeling in overeenstemming met het Rijksbeleid.

### **4.3. Provinciaal en regionaal beleid**

In de structuurvisie geeft de provincie Noord-Holland aan welke belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Hierbij gaat het om ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid. De provincie wil steden optimaal benutten, landschappen open houden en ruimte bieden aan economie en woningbouw.

De provincie Noord-Holland streeft naar verdere stedelijke verdichting en helpt gemeenten bij het optimaliseren van het gebruik van bestaand bebouwd gebied. Vooral daar waar het gaat om stationsomgevingen voor bus en trein, bedrijventerreinen, ondergronds bouwen en hoogbouw.

De structuurvisie is op te delen in twee stukken: de Structuurvisie en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie. Uit de Structuurvisie blijkt dat het gebied binnen de Stelling van Amsterdam, het veenpolderlandschap en een aardkundig waardevol gebied valt.

## **De Stelling van Amsterdam**

De stelling is in feite de ring van forten met aan de buitenzijde de inundatiegebieden met gevarieerde omvang. De ring ligt op veel plaatsen op of aan de bestaande infrastructuren (wegen en/of waterlopen), die in het landschap veelal stedelijke en landelijke gebieden van elkaar scheiden dan wel diverse landschapstypen afbakenen.

Het beleid hieromtrent spitst zich op de volgende kernpunten:

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

## **Veenpolderlandschap**

Het beleid omtrent het veenpolderlandschap spitst zich toe op de volgende punten:

- Geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen buiten Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) zonder ontheffing van GS.
- Ontheffing is mogelijk indien Nut & Noodzaak is aangetoond, de binnenstedelijke mogelijkheden zijn verkend en wordt voldaan aan eisen van Ruimtelijke kwaliteit, Klimaatbestendigheid en Duurzaam ruimtegebruik. De Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO) adviseert GS over de Ruimtelijke Kwaliteit van ontwikkelingen.
- Buiten BBG ontwikkelen op basis identiteit landschap/Landschaps DNA (incl. aspect openheid), en dorpsstypen / Dorps DNA, vastgelegd in Leidraad landschap en cultuurhistorie

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG) opgenomen. Binnen het BBG heeft de provincie een grote mate van beleidsvrijheid toegekend aan gemeenten bij het opstellen van de verplichte bestemmingsplannen. De provincie stimuleert de benutting van de ruimte binnen Bestaand Bebouwd Gebied.

Het perceel aan de Liedeweg 55 is binnen het BBG gelegen. Het Bestaand Bebouwd Gebied wordt benut. De voorgenomen ontwikkeling is derhalve niet strijdig met de Ruimtelijke Verordening en het provinciale beleidskader zoals verwoord ten aanzien van de Stelling van Amsterdam en het Veenpolderlandschap.

## **Aardkundig waardevol gebied**

De provincie vraagt gemeenten om in gebieden die zijn aangeduid als aardkundig waardevol ingeval van nieuwe ontwikkelingen de daar voorkomende bijzondere aardkundige waarden zo goed mogelijk te beschermen. Binnen het aardkundig waardevol gebied zijn in totaal 17 gebieden in Noord-Holland aangewezen als aardkundig monument. Deze worden beschermd door de Provinciale Milieuverordening. Onderhavig plangebied ligt binnen een gebied dat is aangeduid als aardkundig monument, het betreft de Strandwal bij Spaarnwoude. Derhalve is de Provinciale Milieuverordening van toepassing. Deze bepaalt dat ter plaatse aanwezige aardkundige waarden moeten worden beschermd, waarvoor de gemeenten primair verantwoordelijk zijn. Ter bescherming van voorkomende aardkundige en archeologische waarden heeft de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude archeologiebeleid opgesteld. Onder paragraaf 5.2 wordt hierop nader ingegaan.

De Provinciale Milieuverordening bepaalt verder ten aanzien van aardkundige monumenten dat het verboden is specifieke niet toegestane activiteiten te verrichten. Dit betreft:

- Vergraven;
- Ontgronding;
- Egalisatie;
- Peilverlaging;
- Inlaat gebiedsvreemd water;

- Groot- en kleinschalige ingrepen;
- Verblijfsrecreatie;
- Intensieve dagrecreatie;
- Boringen;
- Stortplaatsen; en
- Militaire oefenterreinen.

Opgemerkt wordt dat het oorspronkelijke reliëf zoveel mogelijk behouden moet blijven. Genoemd verbod geldt echter niet voor activiteiten op percelen die reeds zijn bebouwd. Daar onderhavige plannen zijn gericht op transformatie op een perceel dat reeds is bebouwd, zijn deze plannen niet strijdig met de Provinciale Milieuverordening.

#### **4.4. Gemeentelijk beleid**

##### **Nota wonen**

In de Nota Wonen 2003 wordt ingegaan op het gemeentelijk woonbeleid. Hierin staan onder andere de onderstaande speerpunten:

##### Tegemoet komen aan groene woonwensen

Er is bij burgers een grote belangstelling om ruim en groen te wonen. Het woonbeleid richt zich op het faciliteren van deze woonwensen zonder dat daarbij natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten worden geschaad.

##### Streven naar verschillende woningtypen in elk specifiek woonmilieugebied

Uitgangspunt is dat bij de transformatie van de woningvoorraad of bij functieveranderinglocaties in de woonmilieugebieden in de regio er diverse woningtypen aanwezig zijn c.q. gecreëerd worden, met behoud van de identiteit en het unieke karakter van het specifieke gebied.

De transformatie van bedrijfsbebouwing naar woningbouw binnen de kern Haarlemmerliede, zonder dat de natuurwaarden en ruimtelijke kwaliteiten worden geschaad, passen goed in het gemeentelijk beleid. Hieruit blijkt duidelijk dat het gemeentelijk woonbeleid en voorliggend plan goed op elkaar aansluiten.

##### **Structuurvisie "Samen naar 2035"**

Medio 2012 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie "Samen naar 2035" vastgesteld. In de Structuurvisie staat de gemeentelijke identiteit van groene, kleinschalige en zelfstandige gemeente centraal. Een ontwikkeling in de woningvoorraad is vereist om veranderingen in bevolkingsopbouw en samenstelling van huishoudens het hoofd te bieden. Bij uitbreiding van het woningaanbod ligt de focus op het goed benutten van bestaande ruimte, bijvoorbeeld door middel van functiewijziging. Het benutten van beschikbare ruimte zorgt voor een prettige, leefbare en veilige omgeving met meer uitstraling en voorkomt leegstand en verrommeling. Ten aanzien van de kernen Haarlemmerliede, Penningsveer en Spaarnwoude is expliciet opgenomen dat nieuwe woningen, met uitzondering van enkele locaties in Penningsveer, uitsluitend kunnen worden gerealiseerd door herstructurering of functiewijziging.

Onderhavige ontwikkeling strekt tot functiewijziging van bestaande bedrijfsbebouwing tot nieuwe woningen binnen Bestaand Bebouwd Gebied en is daarmee tevens gericht op het tegengaan van leegstand en verrommeling. De sloop van de bedrijfsbebouwing en de nieuwbouw van de woningen passen derhalve binnen de kaders van gemeentelijke Structuurvisie en geven invulling aan de in de visie opgenomen doelstellingen.

## 5. Onderzoeken

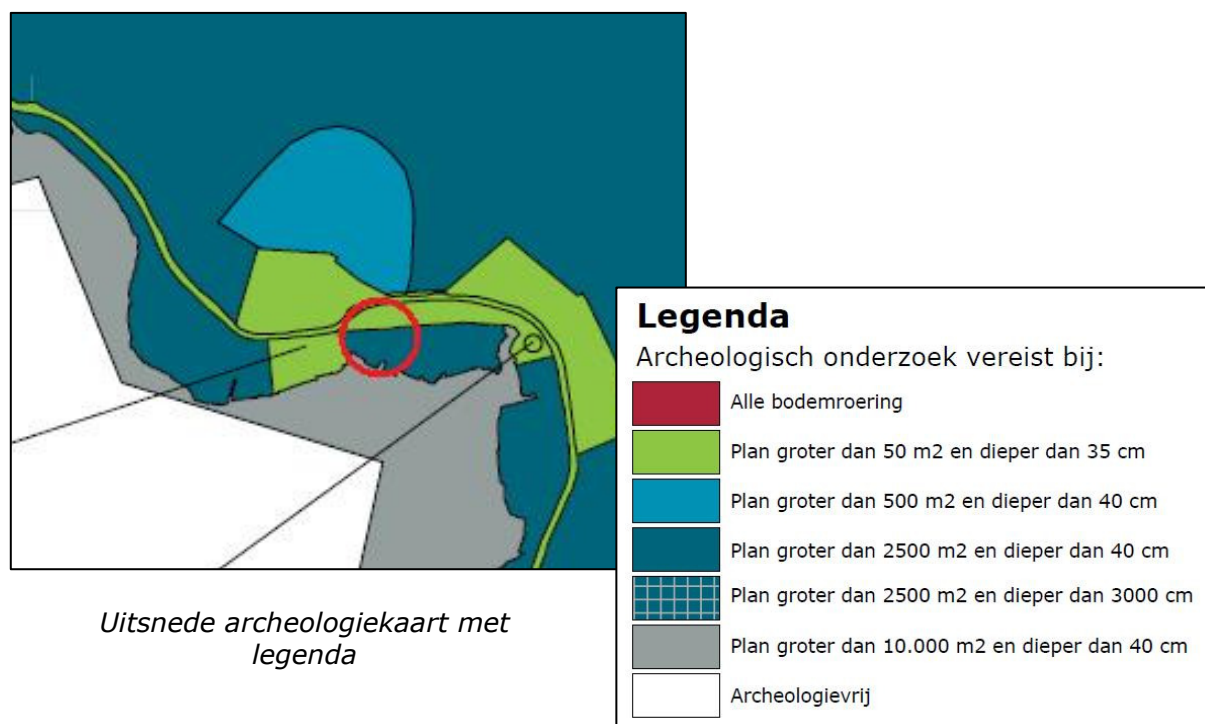
### 5.1. Algemeen

Op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht is het verplicht om in een goede ruimtelijke onderbouwing te motiveren dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom is het noodzakelijk dat de haalbaarheid van het plan wordt aangetoond. In dit hoofdstuk worden de daarvoor benodigde milieu- en omgevingsaspecten besproken.

### 5.2. Archeologie

De gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude heeft een Beleidsnota Archeologie opgesteld. Deze beleidsnota zet uiteen op welke wijze de gemeente, naar aanleiding van de herziening van de Monumentenwet 1988, verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. Met de wetsherziening is het voor gemeenten verplicht bij bodemingrepen van enige omvang het behoud van archeologische waarden af te wegen tegen andere belangen.

Als onderdeel van de Beleidsnota Archeologie is een archeologiekkaart opgesteld. Uit deze kaart blijkt wanneer archeologisch onderzoek is vereist. Voor de gehele gemeente is in beeld gebracht bij welke ingrepen onderzoek noodzakelijk is. Onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van de archeologiekkaart.



*Uitsnede archeologiekkaart met  
legenda*

De plannen voor transformatie aan de Liedeweg vallen deels in het groene en deels in het donkerblauwe gebied. De ligging in het groene gebied houdt in dat in principe archeologisch onderzoek is vereist bij plannen groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 35 cm. Het deel van onderhavig plan dat valt binnen het groene gebied betreft de drive-in woningen. Deze ontwikkeling betreft een groter oppervlak dan 50 m<sup>2</sup> en ter plaatse van de fundering van deze woningen zijn bodemingrepen dieper dan 35 cm nodig. Echter,

omdat de geplande drive-in woningen worden gerealiseerd ter plaatse van bestaande bedrijfsbebouwing waarvan de fundering eveneens dieper is gelegen dan 35 cm, wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Ter plaatse is de bodem reeds verstoord. Uitgangspunt bij de werkzaamheden is dat geen verdere verstoring plaatsvindt.

Voor het donkerblauwe gebied geldt dat archeologisch onderzoek is vereist bij plannen waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm. De realisatie van de geplande geschakelde grondgebonden woningen betreffen een aanzienlijk kleiner oppervlak en derhalve is geen archeologisch onderzoek vereist.

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat, met inachtneming van het uitgangspunt dat ter plaatse van de drive-in woningen geen verdere bodemverstoring plaatsvindt, het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen werkzaamheden.

### **5.3. Asbest**

Een asbestinventarisatie type A wordt uitgevoerd en nagezonden aan de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

### **5.4. Bodem**

Bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van de beoordeling van de haalbaarheid van het plan. Wettelijk is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In 1996 is door Milieuadviesbureau Tjaden BV een nader grondonderzoek verricht aan de Liedeweg 55 te Haarlemmerliede. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in een briefrapport d.d. 7 augustus 1996, met kenmerk M 96.204/RDO. Uit dit nader grondonderzoek is gebleken dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is sprake van een verontreinigingsvlek, dit betreft olieverontreiniging. Waarschijnlijk is dit veroorzaakt door een olie lekkage uit een compressor die tijdelijk op de locatie heeft gestaan. De mate van verontreiniging maakt dat het mogelijk noodzakelijk is de verontreiniging te verwijderen alvorens de werkzaamheden kunnen worden gestart.

Een nieuw c.q. actualiserend bodemonderzoek wordt uitgevoerd en nagezonden aan de gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

## 5.5. Geluidhinder

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie. Per 1 januari 2007 is de wijzigingswet Wet geluidhinder in werking getreden. Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de onderzoekszone van een weg, spoorrails of de zone van een gezoneerd industrieterrein valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) binnen die geluidszone. Een bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarden genoemd in de Wgh, of indien een besluit is genomen om hogere waarden vast te stellen. Voor dit laatste geeft de Wgh een maximale ontheffingswaarde. Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld, dienen eerst maatregelen onderzocht te worden om de geluidbelasting terug te dringen.

Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek niet uitgevoerd hoeft te worden op grond van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het in sommige gevallen, zoals bij drukke 30 km wegen, toch nodig zijn om de akoestische situatie in kaart te brengen, om te beoordelen of het een goede locatie is voor een geluidgevoelige functie.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt, de woningen. In dat geval is de geluidbelasting door de Liedeweg op de nieuw te bouwen woning relevant. Daar deze weg ter plaatse van het plangebied een 30 km-weg is, bestaat vanuit de Wet geluidhinder geen verplichting tot akoestisch onderzoek. Beschouwd vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt dit eveneens niet noodzakelijk geacht. De situering van de geplande woningen, ten opzichte van de Liedeweg grotendeels achter de bestaande woning Liedeweg 57 en zowel aan de oost- als westzijde afgeschermd door bestaande bebouwing, is sprake van voldoende afscherpende werking. Derhalve wordt aangenomen dat de geluidbelasting op de gevel van de nieuw te bouwen woning voldoet aan de wettelijk gestelde eisen. Op basis daarvan wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de bouw van de nieuwe woningen.

## 5.6. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Titel 5.2 Wm 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen. De overige stoffen in bijlage 2 zijn minder kritisch.

### *Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)*

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt de Nederlandse uitwerking van de Europese normen voor de luchtkwaliteit. Op grond van de Europese regelgeving moet vanaf 2005 overal in Europa worden voldaan aan de grenswaarde voor fijn stof. Voor stikstofdioxide geldt de grenswaarde vanaf 2010. In ons land is het niet gelukt om overal aan de grenswaarden te voldoen. Daarom heeft Nederland om uitstel verzocht. Op 7 april 2009 heeft de Europese Commissie het gevraagde uitstel gegeven. De jaargemiddelde norm voor fijn



stof moet uiterlijk in juni 2011 gehaald zijn en de daggemiddelde en jaargemiddelde norm voor NO<sub>2</sub> uiterlijk op 1 januari 2015. Om deze normen te halen is een maatregelenpakket opgesteld, dat in een samenwerkingsprogramma van de rijksoverheid en de lagere overheden wordt uitgevoerd. Dit pakket wordt het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) genoemd. Het NSL is op 1 augustus 2009 van kracht geworden en vormt de kern van de Wet luchtkwaliteit. Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het Rijk coördineert het programma. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (algemene maatregelen van bestuur) en ministeriële regelingen. Hiervan zijn de volgende van belang.

*Besluit en regeling 'niet in betekenende mate'.*

De 'Wet luchtkwaliteit' maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten die in betekenende mate bijdrage kunnen worden opgenomen in het NSL, als is aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL. Met projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging is rekening gehouden in de autonome ontwikkeling van de luchtkwaliteit.

*Besluit gevoelige bestemmingen.*

Met het Besluit gevoelige bestemmingen wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale wegen en rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide. Gevoelige bestemmingen zijn gedefinieerd als gebouwen met de bijbehorende terreinen van scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen en vergelijkbare functies. Woningen worden hier niet toe gerekend. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is, namelijk 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg.

*Liedeweg 55*

Gezien de geringe omvang van de werkzaamheden vormt luchtkwaliteit geen belemmering in de voorgenomen ontwikkeling. De ontwikkeling valt ruimschoots binnen de kaders 'Niet in betekenende mate' (NIBM) zoals opgenomen in het Besluit en de Regeling NIBM. De planlocatie valt niet binnen zones ten opzichte van rijks- en provinciale wegen waarvoor luchtkwaliteitsonderzoek is vereist.

## 5.7. Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) vormen het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (waaronder woningen, kantoren, scholen) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

### 5.8.1 Nieuwe regelgeving

De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt momenteel herzien en zal over enige tijd worden vervangen door het "Besluit transportroutes externe veiligheid" (Btev). Waar mogelijk en waar dit is toegestaan wordt geanticipeerd op dit besluit. Daarnaast is gebruik gemaakt van gegevens uit het Basisnet weg (definitief ontwerp, 2009), waarin voor rijkswegen veiligheidsafstanden worden aangegeven op basis van uitgevoerde tellingen, waarbij rekening is gehouden met een te verwachten groeiscenario tot 2020.

### 5.8.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn bedrijven (inrichtingen), waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor)wegen en buisleidingen.

### 5.8.3 Resultaten

#### *Inrichtingen*

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die in het kader van externe veiligheid van invloed zijn op het plangebied. Er zijn dus geen beperkingen voor het voorgenomen plan vanwege binnen of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen inrichtingen.

#### *Transport over de weg*

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied liggen geen wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde weg betreft de rijksweg A200, gelegen op ongeveer 500 meter afstand. Deze afstand maakt dat geen sprake is van een risicozone. Er zijn dus geen beperkingen voor het voorgenomen plan vanwege transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

#### *Transport over het spoor*

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied ligt geen spoorverbinding waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er zijn dus geen beperkingen voor het voorgenomen plan vanwege transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.

#### *Transport over het water*

In de nabijheid van het plangebied is geen vaarwater gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Er zijn dus geen beperkingen voor het voorgenomen plan vanwege transport van gevaarlijke stoffen over het water.

### *Transport per buisleiding*

Er vindt in het plangebied of de directe omgeving daarvan geen transport per buisleiding plaats. Er zijn dus geen beperkingen voor het voorgenomen plan vanwege transport per buisleiding.

## **5.8. Bedrijven en milieuzonering**

Bedrijvigheid kan een milieubelastende activiteit zijn. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Situaties waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Deze richtlijnen geven aan welke afstand er gemiddeld per type bedrijvigheid dient te worden aangehouden tot een woning.

Het plangebied ligt niet in een milieuzone van nabijgelegen bedrijven. De geplande werkzaamheden strekken niet tot realisatie van nieuwe (milieubelastende) bedrijvigheid. Daarom wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **5.9. Water**

In de voorgenomen ontwikkeling wordt per saldo minder verharding gerealiseerd dan in de huidige situatie en er wordt geen water gedempt. Er is hierdoor geen watercompensatie nodig. De vuilwaterriolering wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. Hemelwaterafvoer wordt rechtstreeks aangesloten op het nabijgelegen oppervlaktewater. Om vervuiling te voorkomen, worden bij de realisatie van de hemelwaterafvoer geen uitlogbare bouwmaterialen toegepast. Geconcludeerd wordt dat het bouwplan geen (negatieve) gevolgen heeft voor de waterhuishouding.

## **5.10. Ecologie**

De kans dat er natuurwaarden in het geding zijn wordt, gezien de opbouw van de aanwezige bebouwing en het recentelijke gebruik, klein geacht. De bestaande oever aan de zijde van de Liede wordt gehandhaafd. Een flora- en fauna onderzoek is niet noodzakelijk. Een eventuele aanvraag van een ontheffing in het kader van de flora- en fauna wet wordt niet noodzakelijk geacht.

## **5.11. Leidingen**

In het plangebied zijn geen bovenlokale kabels en leidingen geconstateerd. Er zijn dus geen beperkingen in de voorgenomen ontwikkeling vanwege kabels en/of leidingen.

## 6. Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geregeld dat de gemeente een exploitatieplan moet opstellen in het geval van ruimtelijke planvorming. De gemeente hoeft geen exploitatieplan op te stellen indien voldaan wordt aan de beide volgende criteria:

- het kostenverhaal is al op een andere manier geregeld ("anderszins verzekerd");
- locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën zijn niet nodig.

"*Anderszins verzekerd*" betekent dat voor de desbetreffende gronden de kosten van de voorgenomen activiteiten al op een andere manier gedekt worden.

De realisatie van de geplande woningen betreft een particuliere ontwikkeling waarvan de kosten en opbrengsten voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Kosten die de gemeente maakt zijn afgedekt door middel van door initiatiefnemer te betalen leges.

Voor onderhavige ontwikkeling is voldaan aan het criterium "*anderszins verzekerd*". De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt geen exploitatieplan opgesteld.

## **7. Procedure Omgevingsvergunning**

De ontwikkeling in deze is in strijd met het bestemmingsplan, maar niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Op deze aanvraag is de uitgebreide procedure Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) van toepassing. Derhalve geschiedt de voorbereiding van de omgevingvergunning met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Allereerst wordt dan een ontwerpvergunning opgesteld. Daarnaast is voor deze ontwikkeling een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) noodzakelijk. De ontwerpvergunning en de ontwerp vvgb worden voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze kenbaar maken. De behandeling van eventueel ingebrachte zienswijzen wordt aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.