

Planologische QuickScan

Gebiedsontwikkeling 'De Veldpost'

Kennemerland Beheer BV

Versie: Definitief

Datum: 9 april 2024

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	3
1.3	Bestaande situatie.....	4
1.4	Geldend Omgevingsplan.....	5
1.5	Toekomstige situatie.....	6
1.6	Leeswijzer	7
2	Juridisch Kader	8
3	Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Rijksbeleid.....	10
3.3	Provinciaal en regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieu- en omgevingsaspecten.....	16
4.1	Bodem	16
4.2	Archeologie en Cultuurhistorie	19
4.3	Ecologie	21
4.4	Geluid van wegen, spoorwegen, luchtverkeerslawaai en industrieterreinen	23
4.5	Luchtkwaliteit	25
4.6	Geluid, geur en trillingen	27
4.7	Omgevingsveiligheid.....	28
4.8	Water	30
4.9	Beschermen van de gezondheid	31
4.10	Verkeer en parkeren.....	32
4.11	Explosieven	34
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid.....	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	36
5.3	Procedure-advies	37
6	Conclusie	38

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In voorliggende quickscan zijn de juridisch planologische mogelijkheden onderzocht voor het mogelijk maken van woningbouw op de locatie 'De Veldpost'. Kennemerland Beheer B.V. (hierna: initiatiefnemer) heeft Lodewijck Groep B.V. de opdracht gegeven te onderzoeken of woningbouw op deze locatie mogelijk is en (zo ja) onder welke voorwaarden. Er is een inventarisatie uitgevoerd om te bepalen of er mogelijke conflictsituaties kunnen optreden tussen aanwezige planologische beperkingen enerzijds en de nieuwe woningen anderzijds. De aanleiding hiervoor is een uitspraak van de Raad van State van 14 december 2022 waarbij het bestemmingsplan "Badhoevedorp Schuilhoeve" is vernietigd¹. Dit was een plan dat 700 woningen ten noorden van de schipholweg op de huidige locatie van Sportcombinatie Pancratius mogelijk maakte. Het plangebied voor de voorliggend woningbouwproject betreft een locatie in de omlegging van de A9, genaamd 'De Veldpost'. Het voornemen is om op deze locatie circa 500 woningen te realiseren.

In voorliggende quickscan zal als eerste de uitspraak van de Raad van State worden geanalyseerd waarmee de punten in kaart worden gebracht waarop het bestemmingsplan "Badhoevedorp Schuilhoeve" is gesneuveld. Hierna zal de locatie 'De Veldpost' worden onderzocht op de planologische en juridische haalbaarheid om op deze locatie woningbouw mogelijk te maken. Voorliggende quickscan zal worden afgesloten met een integrale conclusie en advies.

De conclusies in voorliggend advies zijn gebaseerd op alle informatie die thans bij Lodewijck Groep voorhanden is. Voorliggend advies is zo volledig mogelijk. Mocht er nog aanvullende, voor ons ontbrekende, informatie beschikbaar komen die belangrijk is voor de conclusies, dan wordt dit advies daarop aangevuld en aangepast.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gesitueerd ten zuiden van de Schipholweg, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmermeer, sectie AI, perceelnummer 1149.



Afbeelding 1: locatie (bron: DSO)

¹ Raad van State 14 december 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3755

1.3 Bestaande situatie

1.3.1 Uitspraak Raad van State 14 december 2022 Schuilhoeve

Op 14 december 2022¹ heeft de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State (hierna: de Afdeling) het bestemmingsplan "Badhoevedorp Schuilhoeve" vernietigd. Het bestemmingsplan "Badhoevedorp Schuilhoeve" maakte woningbouw ter plekke mogelijk op het voormalige terrein van sportpark Schuilhoeve, gelegen aan de Sportlaan in Badhoevedorp. Het bestemmingsplan is met name vernietigd vanwege gebreken in de akoestische onderzoeken.

Royal Haskoning heeft in het onderzoek van 22 februari 2022 in haar berekeningen (t.b.v. het vernietigde bestemmingsplan) gebruik gemaakt van geluidsmetingen op een afstand van 1500 meter van de proefdraailocaties, de Afdeling heeft geoordeeld dat het bronspectrum niet op de juiste wijze is berekend. De afstand had 40 meter moeten bedragen, dit volgt uit onderzoek van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (hierna: STAB).

Tevens is het onderzoek van Nederlands Lucht en Ruimtevaartcentrum (hierna: NLR) van maart 2021 niet deugdelijk bevonden. In het onderzoek is gemeten onder een hoek van 180 graden ten opzichte van de Aalsmeerbaan, terwijl een deel van de woningen onder een kleinere hoek dan 180 graden ten opzichte van de Aalsmeerbaan komt te liggen. De STAB heeft op zitting toegelicht dat het verschil in geluidbelasting tussen een hoek van 180 graden en een hoek van 160 graden ongeveer 2,5 dB kan bedragen. De Afdeling oordeelt dat in het nieuwe onderzoek van Royal Haskoning niet is uitgegaan van een bronspectrum dat representatief is voor het proefdraaien. Royal Haskoning heeft niet inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn op korte afstand van de vliegtuigmotor terwijl dit een goed beeld geeft van het bronspectrum. Het gebrek in het onderzoek van 22 februari 2022 is hiermee niet hersteld. De Afdeling heeft daarnaast geoordeeld dat het onderzoek van NLR van maart 2021 niet deugdelijk is. De Afdeling ziet aanleiding te twijfelen aan de representativiteit van de resultaten van dit onderzoek. Het nieuwe onderzoek van NLR heeft deze twijfel niet weggenomen. In het nieuwe onderzoek van NLR is het grondgeluid ook gemeten onder een hoek van 160 graden ten opzichte van de Aalsmeerbaan. Onder deze hoek wordt het plangebied afgeschermd door het hotel van Corendon. De woningen die onder een hoek tussen de 180 en 165 graden ten opzichte van de Aalsmeerbaan komen te liggen worden echter niet afgeschermd door het hotel van Corendon. Het is niet duidelijk of de talud van de A9 dezelfde afscherpende werking heeft als het hotel van Corendon, omdat het talud van de A9 niet zo hoog is als het hotel. De A9 ligt op een ongeveer 9 meter hoog talud en langs de weg op het talud aan de zijde van Badhoevedorp zijn 3 meter hoge geluidschermen geplaatst. Een deel van het hotel van Corendon heeft op grond van het bestemmingsplan voor een gedeelte een maximale bouwhoogte van 40 meter en voor een ander deel een maximale bouwhoogte van 16,5 meter. Beide onderzoeken van zowel Royal Haskoning als NLR hebben niet inzichtelijk gemaakt dat de gronden welke zijn aangevoerd in beroep geen kans van slagen hebben. Het beroep is gegrond verklaart, wat als gevolg heeft gehad dat het bestemmingsplan "Badhoevedorp Schuilhoeve" is vernietigd.

Het STAB-advies waarnaar wordt verwezen in bovengenoemde uitspraak is tot nu toe nog niet verstrekt door de betreffende partijen, waardoor hier geen inhoudelijke analyse op kan worden gegeven, en dit ook niet door het akoestisch bureau kan worden onderzocht.

¹ Raad van State 14 december 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3755.

1.3.2 Ontwikkelingen plangebied huidige situatie

Momenteel dient de invulling van het plangebied nog steeds bepaald te worden, maar in de tussentijd zijn er wel nieuwe vorderingen. Zo is onder ecologische en landschappelijke begeleiding het biodiverse 'Park De Veldpost' aangelegd. Dit is onder meer vastgelegd in het bestemmingsplan 'Badhoevedorp De Veldpost' dat in 2018 is vastgesteld, en inmiddels is overgegaan in het vigerende omgevingsplan.

Het Park De Veldpost grenst aan de atletiekvereniging en de paden en heuvels zijn al duidelijk zichtbaar vanaf de Schipholweg. Het park zal gereed zijn in het voorjaar van 2024. Het maakt deel uit van De Groene AS. De Groene AS vormt een verbinding tussen zowel grote als kleine natuurgebieden tussen Amstelland en Spaarnwoude, waardoor een gebied ontstaat dat ideaal is voor zowel flora en fauna als voor recreatie en ontspanning. Deze groene corridor strekt zich ook uit tot Badhoevedorp langs de Schipholweg. Op deze manier ontstaat er een gebied dat zowel geschikt is voor flora en fauna als voor recreatie en ontspanning.

1.4 Geldend Omgevingsplan

Binnen het plangebied vigeert het omgevingsplan 'Omgevingsplan Gemeente Haarlemmermeer'. Op dit moment betreft het nog het tijdelijke deel van het omgevingsplan welke op 1 januari 2024 (gelijktijdig met de inwerkingtreding van de Omgevingswet) van kracht is geworden. In het tijdelijke omgevingsplan kent het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen:

1. Enkelbestemming: Sport – 2
2. Gebiedsaanduiding: geluidszone – industrie
3. Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone – lib



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend omgevingsplan tijdelijk deel 'Badhoevedorp de Veldpost' (bron:omgevingswet.overheid.nl)

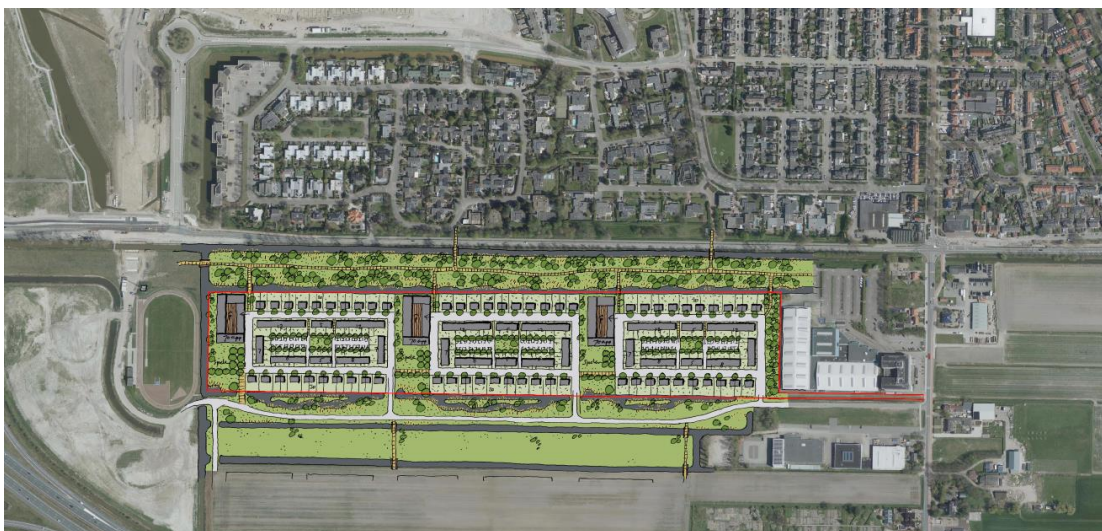
De realisatie van woningen is op basis van het omgevingsplan niet toegestaan. Ook zijn er geen binnenplanse mogelijkheden voorzien voor de voorgenomen ontwikkeling in het omgevingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken dient het omgevingsplan gewijzigd te worden, voorliggend advies is een eerste aanzet tot de onderbouwing voor deze wijziging.

1.5 Toekomstige situatie

Wonen op De Veldpost wordt aangenaam vanwege de groene omgeving. Het voornemen is om op De Veldpost (gebied 1 op afbeelding 3) circa 500 woningen te realiseren met een gemengd woonprogramma. Mogelijk is er in het gebied ten zuidwesten (gebied 2 op afbeelding 3) ruimte voor een gemengd programma van wonen en werken. Ten oosten van de Sloterweg kan een bedrijfsmatige invulling worden overwogen (gebied 3), wat de gemeente ook al heeft laten zien in het voorontwerpbestemmingsplan Catharinahoeve dat bedrijvigheid tot 16 meter toe staat. Het sportpark (gebied 4) kan worden vernieuwd. In onderhavige quickscan wordt de focus gelegd op het woongebied (gebied 1). De indeling van de overige gebieden betreft slechts een indicatieve invulling. Op afbeelding 4 is een eerste schets weergegeven van het woningbouwprogramma in deelgebied 1.



Afbeelding 3: Indicatie invulling Schuilhoeve + zuiden Badhoevedorp (bron: KB Wonen)



Afbeelding 4: Mogelijke invulling initiatief (bron: KB Wonen)

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het juridisch kader van de voorliggende ontwikkeling omschreven, hierin wordt uitgewerkt welke visies ter plaatse gelden. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan gemeentelijk en provinciaal beleid. In hoofdstuk 4 worden de milieu- en omgevingsaspecten uitgewerkt met een toepassing op voorliggende ontwikkeling. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot presenteert hoofdstuk 6 de conclusie.

2 Juridisch Kader

2.1.1.1 *Structuurvisie 'Masterplan Badhoevedorp'*

Het 'Masterplan Badhoevedorp' beschrijft de omlegging van de A9. Door toename van het verkeer, de geluidsschermen, de geluidsoverlast en luchtvervuiling drukte de A9 een zware stempel op de leefbaarheid van Badhoevedorp. De A9 is omgelegd om de leefbaarheid van Badhoevedorp te verbeteren. De omlegging van de weg biedt de mogelijkheid het dorp te versterken en waar nodig te herstellen door het vrijkomende wegtracé in Badhoevedorp een nieuwe functie te geven. De ontwikkeling van woningen, bedrijven en voorzieningen maakt een deel van de financiering van de wegomlegging mogelijk.

2.1.1.2 *Woonbeleidsprogramma 2019-2025 Gemeente Haarlemmermeer*

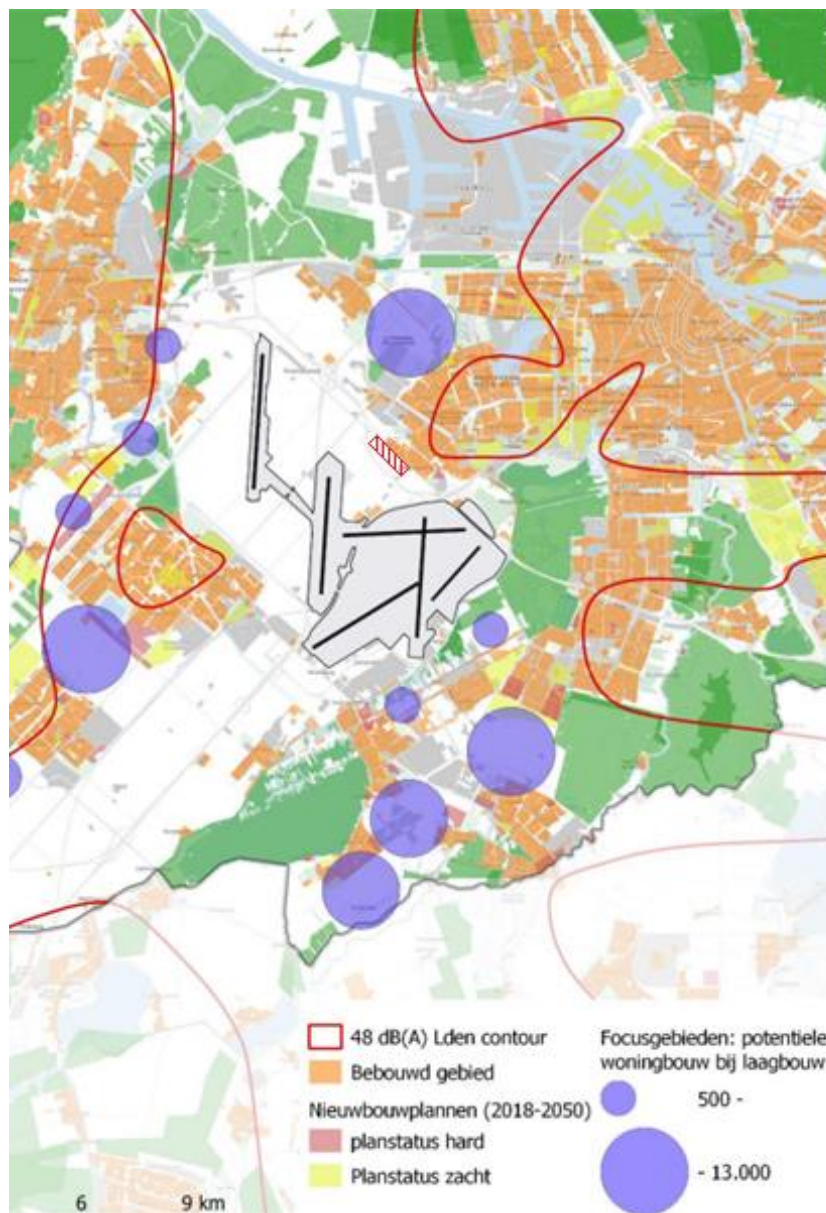
De gemeente Haarlemmermeer heeft behoefte aan meer woningen. In de Metropoolregio Amsterdam zijn afspraken gemaakt over de aantallen nieuw te bouwen woningen. De regio heeft een woningbouwopgave van 240.000 woningen tot 2040. Hiervan neemt de gemeente Haarlemmermeer 20.000 woningen voor haar rekening. In de visie wordt genoemd dat de wegen en landingsbanen zorgen voor een uitdaging bij de ontwikkeling van woongebieden. Wanneer vliegtuiglawaai een belemmering vormt, wil de gemeente onderzoeken of zij met een slimme verkaveling en andere bouwvormen geluidsarme woningen kan realiseren ('geluidsadaptief bouwen').

2.1.1.3 *Omgevingsvisie NH2050*

In de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat Schiphol en het Noordzeekanaalgebied belangrijk zijn voor de economie van Nederland en Noord-Holland. Gelet op de balans tussen leefbaarheid en een veilige en verantwoorde groei van Schiphol blijft de Provincie nauw betrokken bij de luchthavenontwikkelingen, waarvoor het Rijk het bevoegd gezag is. Helderheid van het Rijk over de toekomstige ontwikkeling van de luchtvaart en de luchthaven, in samenhang met vraagstukken rondom thema's zoals gezondheid (luchtkwaliteit, geluidhinder, nachtvluchten) veiligheid, CO2 en luchtruimherziening is noodzakelijk. De Provincie is voorstander van de mogelijkheid van binnenstedelijke woningbouw binnen de contouren van Schiphol, daar waar er herstructurerings/transformatie-opgaven liggen.

2.1.1.4 *Schiphol Driehoek Gebiedsvisie 2040*

In onderhavige gebiedsvisie wordt de locatie binnen de omlegging van de A9 de 'buik' genoemd. De gebiedsvisie omschrijft dat binnen de 'buik' de 20Ke-contour momenteel enige ruimte laat voor wonen maar dat grootschalige woningbouw hier niet gewenst is. Het is ongewenst om in de directe nabijheid van meerdere beperkingenzones te bouwen. Als wonen op deze locatie op termijn wel mogelijk is, liggen hier kansen voor (tijdelijke) woonfuncties als onderdeel van het internationale topmilieu. Dit kan mogelijk gemaakt worden met diverse vormen van tijdelijk wonen. De 'buik' wordt in de visie genoemd als een landschap met sportfuncties, recreatieve voorzieningen, hoogwaardige bedrijvigheid en incidentele woonbebouwing. De visie benoemt dat de aanleg van een sportcomplex in 'de buik' geen directe belemmering vormt voor de ontwikkeling van de Schipholdriehoek. Concrete woningbouwplannen zoals voorliggend initiatief worden primair niet ondersteund in deze visie. Op afbeelding 5 is ook te zien dat het plangebied (rood gearceerd) niet in een focusgebied voor woningbouw valt.



Afbeelding 5: Bebouwingscontouren rondom Schiphol (bron: Aviation Consults)

3 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor onderhavig planinitiatief relevante ruimtelijke beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleidskader vormt de formele basis voor ontwikkelingen in het plangebied is en daarnaast een onderbouwing voor de beleidskeuze die in het plan zijn gemaakt.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze samenleving' komt voort uit de Omgevingswet, die sinds 1 januari 2024 inwerking is getreden. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo worden in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes gemaakt. Vier prioriteiten hierin zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen deze prioriteiten worden drie afwegingsprincipes gehanteerd, die helpen om beleidskeuzes te maken. Dit zijn:

1. Combinaties van functies hebben voorrang op enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Het Rijksbeleid is in veel gevallen te abstract om voor kleinere ontwikkelingen daadwerkelijk kaderstellend te zijn. Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat de bouw van circa 500 woningen enerzijds bij zal dragen aan de woningbouwopgave en daarmee aan de ontwikkeling van sterke en gezonde steden. De voorgenomen ontwikkeling 'De Veldpost' draagt daarmee bij aan de rijksdoelstellingen. Daarnaast dient te worden onderzocht of woningbouw op de 'De Veldpost' negatieve consequenties kan hebben voor Schiphol, en andersom. Dit zal uit nader akoestisch onderzoek blijken

3.2.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt de inhoudelijke normen voor gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk met het oog op het realiseren van de nationale doelstellingen en het voldoen aan internationale verplichtingen. Het Besluit kwaliteit leefomgeving is één van de vier Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) die invulling geven aan de Omgevingswet en bieden het juridisch kader voor maatschappelijke opgaven en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Besluiten die geheel over zijn gegaan naar het Besluit kwaliteit leefomgeving is bijvoorbeeld het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat ook de regels die het bevoegd gezag hanteert bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning, het opnemen van voorschriften in een omgevingsvergunning en het wijzigen van voorschriften of intrekken van een omgevingsvergunning. Waar voorheen dergelijke regels in een groot aantal wetten, AMvB's en ministeriële regelingen verspreid stonden, zijn ze samengebracht in één hoofdstuk.

Het Bkl bevat tevens beoordelings- en instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De instructieregels gaan bijvoorbeeld over het waarborgen van veiligheid, waterbelangen, gezondheid en milieu.

Doorwerking plangebied

In hoofdstuk 4 van voorliggende quickscan wordt getoetst aan de instructieregels die in afdeling van 5.1 van het Bkl worden genoemd. Hierbij zal worden gemotiveerd of met het ontwikkelen van het beoogde planinitiatief sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.2.2.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. Hiervoor is de instructieregel Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld (paragraaf 5.1.5.4 van Bkl). Artikel 5.129g bevat regels over zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Voor de volledigheid is artikel 5.129g hieronder opgenomen. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In artikel 5.129g is niet aangegeven bij hoeveel woningen er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is nader gespecificeerd in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 april 2014. De Afdeling noemt in de uitspraak de uitgangspunten, die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een overzichtsuitspraak gedaan over de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Bij de realisatie van 11 woningen of minder is er geen sprake van stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2015:2921). Indien de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing dient er wel aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties te worden getoetst. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat deze jurisprudentie is ontstaan onder de voorgaande wetgeving. Daar de Ladder voor duurzame verstedelijking een plek heeft gekregen in het Bkl en er een zelfde beoordelingssystematiek geldt als voorheen, is er géén reden om aan te nemen dat de jurisprudentie niet langer van toepassing is.

Doorwerking planinitiatief

Voor onderhavig project wordt er gesproken van een stedelijke ontwikkeling gezien het aantal woningen dat wordt gerealiseerd. Er dient dan ook beoordeeld en onderbouwd te worden dat er behoefte aan deze woningontwikkeling en waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden.

De woningbouwbehoefte dient op basis van woningbehoefteonderzoek onderbouwd te worden. Voor een groot deel kan daarbij gebruik gemaakt worden van de bestaande woningbouwonderzoeken die als onderlegger gebruikt zijn voor de bestaande provinciale en regionale woningbouwafspraken. Het gaat dan zowel om de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte van het beoogde woningbouwprogramma.

Bij de concrete planuitwikkeling (omgevingsvergunning of omgevingsplan) zal deze paragraaf nader uitgewerkt worden. Op basis van het geldende omgevingsplan, provinciale en regionale woningbouwafspraken en de landelijke woningbouwcrisis zal gekomen kunnen worden tot een sluitende onderbouwing, zowel voor het programma als de conclusie dat dit niet binnen bestaand stedelijk gebied valt op te lossen.

3.2.3 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

In het Besluit activiteiten leefomgeving staan regels van het rijk voor activiteiten in de fysieke leefomgeving. Tevens staat vermeld voor welke activiteiten een meld- of vergunningplicht geldt. Met het inwerking treden van de Omgevingswet wordt het begrip 'inrichting' vervangen door milieubelastende activiteit. Ingevolge de Begripsbepalingen (artikel 1.1 van de Omgevingswet) wordt met een milieubelastende activiteit het volgende bedoeld:

"activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit."

In hoofdstuk 3 van de Bal is per bedrijfstak aangegeven welke activiteiten als milieubelastend moet worden aangemerkt. Op grond van artikel 5.1 lid 2 is het verboden om zonder omgevingsvergunning een milieubelastende activiteit te verrichten, voor zover het gaat om een bij AMvB aangewezen geval. In hoofdstuk 4 en 5 van het Bal staan de inhoudelijke regels die gelden voor de milieubelastende activiteit. Naast de rijksregels kunnen er ook decentrale regels gelden voor milieubelastende activiteiten. Deze kunnen in het omgevingsplan, de omgevingsverordening of de waterschapverordening zijn opgenomen.

In de Bal worden verder nog regels opgesteld voor de volgende activiteiten, hieronder staan de relevante activiteiten uiteengezet:

- Activiteiten rond rijkswegen (hoofdstuk 8);
- Activiteiten rond luchthavens (hoofdstuk 10);

Doorwerking planinitiatief

Onderhavig initiatief valt binnen diverse invloedsgebieden op het gebied van akoestiek. Door Alcedo B.V. is er in april 2024 een quickscan geluid uitgevoerd waarbij op basis van de gegevens die tot nu toe beschikbaar zijn een globaal onderzoek is uitgevoerd naar de diverse geluidsaspecten. Voor de conclusies hieruit wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van deze quickscan, en naar de akoestische quickscan die is toegevoegd als bijlage.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie provincie Noord Holland

De Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 (2018) is het integrale beleidsplan voor de gehele provincie Noord-Holland. In deze visie staat beschreven hoe de provincie de ambities wil realiseren voor de belangrijkste ontwikkelingen die op ons afkomen:

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

De hoofdambitie van de provincie is het vinden van een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven. Met de sturingsfilosofie 'lokaal wat kan, regionaal wat moet' heeft de provincie de regionale ruimtelijke consequenties van deze ontwikkelingen grotendeels juridisch verankerd in de Omgevingsverordening. Binnen de metropool is het wenselijk om, vanuit het beperken van woon-werkafstanden nieuwe woningen zo dicht mogelijk bij de grote werkconcentraties te realiseren, waar mogelijk in gemengde woonmilieus. Hier horen de randvoorwaarden en principes uit Leefomgevingskwaliteit bij.

Doorwerking planinitiatief

Het plangebied heeft o.a. betrekking op 'Metropool in Ontwikkeling' binnen de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050. Het plan omvat het toevoegen van circa 500 woningen binnen een gebied dat in de bestaande situatie gebruikt kan worden ten behoeve van sport en sportvoorzieningen. Door toevoeging van de woningen wordt woonruimte gecreëerd binnen de metropool, dicht bij grote werkconcentraties. Binnen de metropool blijft een grote vraag naar woningen. De voorgenomen ontwikkeling sluit daarom aan op de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050.

3.3.2 Omgevingsverordening Noord Holland

De Omgevingsverordening NH2020, vervangt de bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening. De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid is daarbij van belang. De ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening NH2020.

Doorwerking plangebied

Met de beoogde ontwikkeling worden woningen gecreëerd binnen een gebied waar dit eerst niet mogelijk was. Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende bepalingen aanwezig:

- Datacenter clustering toegestaan
- LIB 5 zone Schiphol (klein deel in het noordwesten)
- Ontgrondingen
- Activiteit gereguleerd in de omgevingsverordening Noord-Holland

De bepaling datacenter clustering toegestaan is niet relevant voor de toevoeging van woningen binnen het plangebied. De bepaling ontgrondingen is enkel relevant op het moment dat er veel afgegraven dient te worden. De bepaling LIB 5 zone Schiphol is enkel aanwezig op een klein gedeelte ten noordwesten van het plangebied. Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op dit werkingsgebied staat het alleen nieuwe woningen toe als in de motivering van het omgevingsplan rekenschap wordt gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en de redenen worden vermeld die er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen toe te staan. Op de locatie waar de LIB 5 zone geldt zullen geen woningen worden gerealiseerd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de Omgevingsverordening Noord Holland geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040

Uit de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 volgt dat gestreefd wordt naar een toekomstbestendig woonklimaat. Doordat Haarlemmermeer een gemeente is met de aanwezigheid van een nationale luchthaven en bedrijventerreinen, zijn de thema's gezondheid en geluid belangrijke aandachtspunten. Geluidsadaptief bouwen wordt gestimuleerd.

Doorwerking planinitiatief

Kijkend naar het planinitiatief en de mogelijke consequenties van onder meer wegverkeerslawaaï en luchtverkeerslawaaï kan het nodig zijn om in het kader van een gezonde gemeente geluidsadaptief te bouwen. Dit moet blijken uit nader akoestisch onderzoek.

3.4.2 Visie polderlinten Haarlemmermeer en Beeldkwaliteitsplan voor de erven

De polderlinten vormen verbindende stelsels in het landschap van de gemeente Haarlemmermeer. Oorspronkelijk hingen de polderlinten sterk samen met de agrarische omgeving, de ontsluiting, waterhuishouding, verkaveling en de positie van de erven waren onlosmakelijk met elkaar verbonden. De verstedelijkingsprocessen in de Haarlemmermeerpolder hebben deze samenhang deels doorbroken. De polderlinten in de Haarlemmermeerpolder worden gezien als structurele lijnen die houvast geven aan vier belangrijke opgaven van deze tijd: de ontwikkeling van een duurzaam watersysteem, meer biodiversiteit, een langzaam netwerk en een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. De polderlinten worden niet bevroren, er is ruimte voor doorontwikkeling. Elk deelgebied van de polderlinten vraagt om een specifieke aanpak. In de stedelijke gebieden gaat het om de ontwikkeling van parkachtige zones en in agrarische gebieden om smallere zones die dienstbaar zijn aan het landbouwkundige gebruik.

Doorwerking planinitiatief

Onderhavige ontwikkeling ligt langs de dwarslinten. De polderlinten rondom Schiphol zijn nauwelijks meer zichtbaar maar maken eveneens deel uit van het ruimtelijke raamwerk van de polderlinten. De ontwikkeling ligt binnen een transformatiegebied, deze kunnen zowel komen te vallen onder park- als stedelijke context. Uitwerking hiervan vindt plaats op gebiedsniveau. Randvoorwaarde is dat de opbouw van het polderlint wordt behouden of versterkt.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Bodem

4.1.1 Wet- en regelgeving

Het onderwerp bodem is via een Aanvullingswet meegenomen in de Omgevingswet. Voormalige bodemregelgeving (neergelegd in hoofdstuk 11a van de Wet milieubeheer) is opgegaan in de Omgevingswet. Belangrijke delen van de vorige bodemregelgeving is opgenomen in de AMvB's zoals het Bkl en de Bal.

Paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl bevat instructieregels over het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn.

In artikel 22.35 van de bruidsschat is een onderzoeksplicht opgenomen naar de gesteldheid van de bodem. Voorafgaand het bouwen dient te worden beoordeeld of de toelaatbare kwaliteit van de bodem uit het omgevingsplan is overschreden.

TAM-voorbereidingsbesluit voorbeschermingsregels bodem

De gemeente Haarlemmermeer heeft aanvullende bodemregels opgesteld en wilt deze zo snel mogelijk laten gelden. De regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan komen op een aantal punten niet overeen met de (beleids)regels zoals deze zijn vastgelegd in de voormalige gemeentelijke Nota bodembeheer en het provinciale saneringsbeleid. Om zo beleidsneutraal mogelijk over te gaan bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn beleidsneutrale aanvullende bodemregels opgesteld. Dit zijn maatwerkregels en omgezette bruidsschatregels die in het omgevingsplan worden opgenomen. Hierbij wordt rekening gehouden met de verbeterdoelen van de Omgevingswet. Gemeente Haarlemmermeer heeft interventiewaarden voor PFAS vastgesteld, en de concentratie voor lood voor de interventiewaarde veranderd.

Doorwerking planinitiatief

Onderhavige ontwikkeling ziet op het realiseren van bodemgevoelige gebouwen (wonen) in het kader van de Omgevingswet op een bodemgevoelige locatie. Het bouwen van een bodemgevoelig gebouw is alleen toegestaan als de bodemkwaliteit voldoet aan de bepalingen in de wetgeving (zoals toegelicht in 4.1.1). Op basis van de bodeminformatiekaart van de Omgevingsdienst noordzeekanaalgebied zijn de beschikbare bodemonderzoeken opgevraagd.

Onderzoeksresultaten grond

In het verkennend onderzoek NEN 5740 (30-11-2022) wat is uitgevoerd in verband met het voornemen op de locatie een sportpark te realiseren zijn diverse gegevens naar voren gekomen. Zo zijn voor de voorgenomen aanleg van het sportpark ten aanzien van de (onverharde) bodem geen sanerende maatregelen noodzakelijk aangezien in de bodem tot circa 1,5 m-mv geen sterke verontreinigingen zijn aangetoond. Volgens de actuele bodemkwaliteitskaart van de gemeente Haarlemmermeer is het onderzoeksgebied gelegen in zone 'buitengebied'. Op basis van de bodemkwaliteitskaart wordt de bodem geclassificeerd als zijnde schone grond. Wel is hier nog aanvullend onderzoek noodzakelijk omdat de bodem niet is onderzocht op basis van het woningbouwprogramma.

Onderzoeksresultaten Asbest

In het verkennend asbestonderzoek (28-11-2022) ter plaatse van voormalige stortplaats Broekhoven nabij Veldpostpark 1 te Badhoevedorp. Ten tijde van het onderzoek (uitgevoerd in 2019) liep het tracé van de leiding anders. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt, in de opgeboorde grond zijn bijmengingen met baksteen, ijzer en aardewerk aangetroffen. Ter plaatse van proefgat 0704 is in de opgeboorde grond asbestverdacht plaatmateriaal waargenomen. Daarnaast blijkt uit de analyseresultaten dat het aangetroffen stukje asbestverdacht plaatmateriaal asbesthoudend is. Er is sprake van hechtgebonden chrysotiel asbest. Dan wordt in geen van de geanalyseerde monsters de grenswaarde van nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) overschreden. De resultaten vormen derhalve geen aanleiding voor de uitvoering van nader onderzoek.

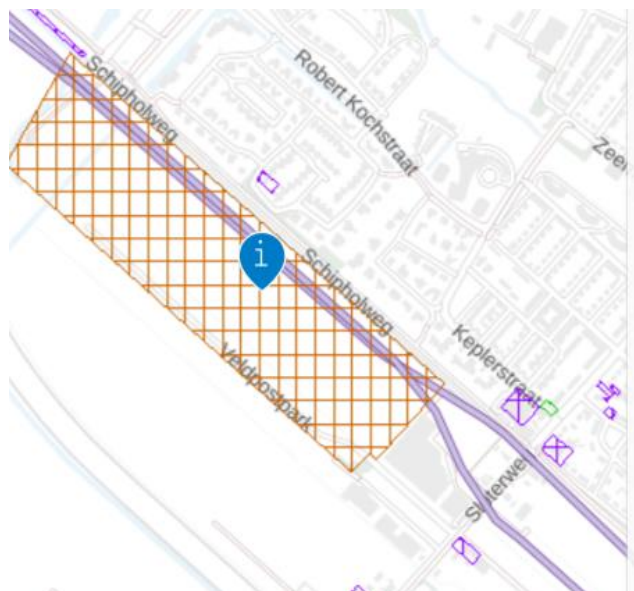
Onderzoeksresultaten grondwater

In het verkennend onderzoek voor grondwater is er ter plaatse van het plangebied op het voormalige 'Put van Broekhoven' een grondwatermonitoring (02-09-2022) uitgevoerd. In het grondwater zijn geen sterke verhogingen gemeten met de onderhavige monitoring alsmede in de afgelopen jaren. Het chloridegehalte is in de loop der jaren toegenomen (veroorzaakt door verzilting). Op basis van de grondwatermonitoringen hebben ons inziens de uitgevoerde werkzaamheden op en in de stortplaats geen nadelige effecten gehad op de grondwaterkwaliteit alsmede het oppervlaktewater. Het toenemende chloridegehalte in het diepe grondwater is te relateren aan de regionale verzilting van de Haarlemmermeerpolder. Derhalve is het voortzetten van de grondwatermonitoring ter plaatse alsmede buiten de stortplaats ons inziens niet meer noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoeken voor de realisatie van het sportpark kan het volgende worden geconcludeerd, voor de aanleg van het sportpark zijn geen sanerende maatregelen nodig zijn, aangezien er tot circa 1,5 meter onder het maaiveld geen sterke bodemverontreinigingen zijn aangetoond. Het verkennend asbestonderzoek toont bijmengingen met baksteen en asbestverdacht plaatmateriaal, echter de concentraties overschrijden niet de grenswaarde van nader onderzoek. De grondwatermonitoring laat geen sterke verhogingen zien, en ondanks een toegenomen chloridegehalte, veroorzaakt door regionale verzilting, zijn er geen nadelige effecten op de grondwater- en oppervlaktewaterkwaliteit waargenomen.

Echter wordt er in dit geval geen sportpark gerealiseerd maar betreft deze zaak een ontwikkeling van circa 500 woningen. Op de kaart van Ministerie en Infrastructuur (2022) wordt duidelijk dat voor het betreffende plangebied nog wél een bodemonderzoek uitgevoerd moet worden. Aangezien een woning ook een bodemgevoelig gebouw betreft, en de norm voor 'kleinschalig graven' overschrijdt waar in de bodem waarbij het bodemvolume waarin wordt gegraven kleiner dan of gelijk is aan 25 m³, dient de bodem nader worden onderzocht. Een definitief oordeel hierover dient te worden gegeven door het bevoegd gezag, en er dient beoordeeld te worden of de toelaatbare kwaliteit van de bodem uit het omgevingsplan is overschreden.



Bodemverontreiniging en sanering ▾

Transparantie: 0%



Legenda:

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Bron:

Ministerie van Infrastructuur en
Waterstaat, 2022

Afbeelding 6: Kaart bodemverontreiniging en sanering (2022) (bron: atlasleefomgeving)

4.2 Archeologie en Cultuurhistorie

4.2.1 Wet- en regelgeving

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet was de opvolger van de vervallen Monumentenwet 1988 en andere regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De huidige juridische basis in de Nederlandse wetgeving wordt gevormd door de Erfgoedwet (hoofdstuk 5) en de Omgevingswet. De Omgevingswet en de Erfgoedwet zorgen samen voor een integrale bescherming van het cultureel erfgoed. De Erfgoedwet en Omgevingswet zijn daarmee complementair aan elkaar.

Doorwerking plangebied

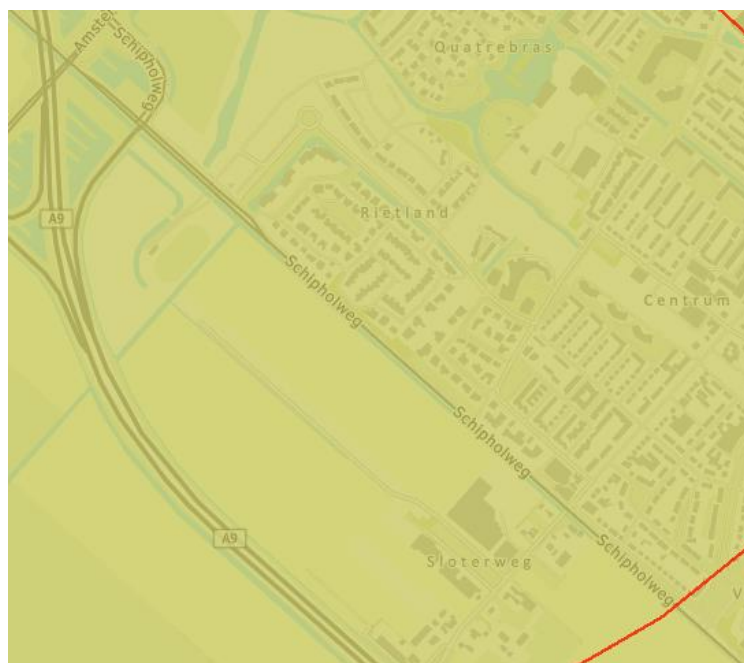
Archeologie

Op de afbeelding 7 wordt duidelijk dat het plangebied: Waarde – Archeologie 6 – betreft. Dit betekent dat onderzoek verplicht is bij ingrepen in de bodem groter dan 10.000 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter. Gezien de omvang van het plangebied en de omvang van het woningbouwplan is archeologisch onderzoek benodigd.

Cultuurhistorie

De gemeente beschrijft in het bestemmingsplan Badhoevedorp De Veldpost (2018) dat bij de ontwikkeling van het groen- en recreatiegebied 'De Veldpost' in het ontwerp ingespeeld op cultuurhistorische aanknopingspunten wordt. Zo is een rechte kavelsloot in het plan opgenomen als scheidslijn naar het achterliggende open gebied. De oorspronkelijk Kagertocht vormt een belangrijk onderdeel in het gebied. Door het aanleggen van een wandelpad krijgt het water nog meer betekenis. Bij de participatie voor de gebiedsontwikkeling Badhoevedorp hebben bewoners hun stem laten horen over de toekomstige inrichting van het sport- en recreatiegebied. Hieruit blijkt dat er behoefte is aan meer recreatief uitlooptgebied, met een deels besloten karakter. Daarnaast is er de wens om groen een rol te laten spelen in het afschermen van de A9 om visuele hinder te beperken en – waar mogelijk – overlast door fijnstof of geluid te reduceren.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland heeft het plangebied een 'zeer lage trefkans'. Het betreft in het plangebied bodems van droogmakerijen die bestaan uit wad- en onderwater afzettingen. In deze gebieden zijn geen of nauwelijks terrestrische vondsten te verwachten. De bestaande bebouwing in het plangebied zijn niet aangemerkt als monument derhalve vormt het slopen van de reeds bestaande bebouwing het plangebied geen belemmering. Daarnaast bevinden zich in het plangebied geen bijzondere cultuurhistorisch elementen.



- Archeologie kaart +

- Archeologische beleidskaart
 - Waarde - Archeologie 1 (Stelling van Amsterdam)

 - Waarde - Archeologie 1 (Provinciale monumenten)

 - Waarde - Archeologie 2 (Vastgestelde archeologische waarden)

 - Waarde - Archeologie 3

 - Waarde - Archeologie 4

 - Waarde - Archeologie 5

 - Waarde - Archeologie 6

 - Gebied zonder archeologische verwachting

Afbeelding 7: Archeologische waarde (bron: [geoweb.haarlemmermeer](http://geoweb.haarlemmermeer.nl))

4.3 Ecologie

4.3.1 Wet- en regelgeving

Op 1 januari 2017 is de (inmiddels vervallen) Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb is met het zogenoemde aanvullingsspoor natuur opgenomen in de Omgevingswet. Het aanvullingsspoor natuur zorgt voor de integratie van de regelgeving over natuur en flora en fauna in de Omgevingswet. Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl en Bal diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de Wnb. Het gaat in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Gebiedsbescherming

Er zijn gebieden in Nederland die voor flora en fauna van groot belang zijn. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. Natura 2000-activiteiten zijn activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. De Omgevingswet geeft regels over die activiteiten om de natuur te beschermen.

Soortenbescherming

Door een groot aantal activiteiten en invloeden staat het voortbestaan van veel dier- en plantsoorten onder druk. Daarom is soortenbescherming een onderdeel van de Omgevingswet. Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen.

Doorwerking plangebied

De Veldpost net ten zuiden van de Spaarnwoudertocht is een zone die onderdeel uitmaakt van de Groene AS. Dit is een ecologische verbinding tussen Amstelland en Spaarnwoude. De Groene AS is een uitgebreid netwerk van strategische groenprojecten en bestaande parken en natuurgebieden. Deze ecologische verbinding wordt ingericht voor de provinciale gidssoorten de meervleermuis, de ringslang, de noordse woelmuis en waterspitsmuis. Langs deze route loopt ook een droge verbinding, waarbij kansen worden gecreëerd voor bosvogels, dagvlinders en vleermuizen. De Groene AS is in het bestemmingsplan Badhoevedorp Lijnden Oost met de bestemming 'Natuur' opgenomen.

Gebiedsbescherming

Natura-2000

De ontwikkellocatie ligt niet in een Natura-2000 gebied. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebieden, Zuid-Kennemerland, Polder Westzaan en Botshol liggen op circa 12km afstand. Er kan niet worden uitgesloten dat de voorgenomen ontwikkeling in Badhoevedorp een effect heeft op stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden (<25 km), een stikstofberekening is noodzakelijk. Overige negatieve effecten (geluid, trillingen, licht etc.) kunnen gezien de afstand worden uitgesloten.

NatuurNetwerk Nederland

Verder geldt dat het plangebied zich niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) bevindt. Hierdoor is een nadere toetsing aan de wet- en regelgeving inzake NNN niet nodig.

Soortenbescherming

Flora en Fauna

Volgens het bestemmingsplan 'De Veldpost' (2018) is onderzoek gedaan naar de aspecten flora en fauna. De natuurwaarden in het plangebied zijn over het algemeen heel laag. Het aantal biotopen is laag (akkers, een watergang, lintbebouwing) en maar weinig beschermde soorten hebben hier hun onderkomen of maken van dit gebied gebruik. Als gevolg hiervan zijn in het plangebied voornamelijk algemeen voorkomende soorten aanwezig. Afgezien van bittervoorn en kleine modderkruiper in de watergangen, vraagt geen andere planten- of diersoort extra aandacht.

Aanbevolen wordt om voorafgaand aan de formele procedure een Quickscan flora & fauna uit te voeren om de mogelijk ecologisch waarden van het plangebied volledig en actueel in kaart te brengen.

4.4 Geluid van wegen, spoorwegen, luchtverkeerslawaai en industrieterreinen

Wettelijk kader

Het onderwerp geluid is via een Aanvullingswet meegenomen in de Omgevingswet. Voormalige geluidregelgeving (neergelegd in de – vervallen – Wet geluidhinder, hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer) is opgegaan in de Omgevingswet. Belangrijke delen van de vorige geluidregelgeving is opgenomen in de AMvB's zoals het Bkl en de Bal. Ook zijn direct werkende regels in de bruidsschat opgenomen (paragraaf 22.3.4).

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het geluid op de geluidgevoelige gebouwen beoordeeld worden. Hiertoe zijn in paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl instructieregels opgenomen. Een geluidgevoelig gebouw is een:

- Gebouw met een woonfunctie;
- Gebouw met een onderwijsfunctie;
- Gebouw voor kinderopvang met bedden;
- Gebouw voor gezondheidszorg met bedden.

Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied gelden de instructieregels uit afdeling 3.5 van het Bkl. Een geluidaandachtsgebied is een gebied langs een weg, spoorweg of rond industrieterrein waar geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde (artikel 3.20 Bkl). De volgende geluidbronsorten hebben een aandachtsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen. Met het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied dient er altijd rekening te worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid en het milieu.

Bij het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied of het wijzigen of aanleggen van een geluidsbron met een geluidaandachtsgebied moet de geluidbelasting worden getoetst. Geluidwaarden worden uitgedrukt in standaardwaarden en grenswaarden. De standaardwaarden en grenswaarden zijn van toepassing op het geluid door alle geluidbronnen van een geluidbronsort en gelden voor een geluidgevoelig gebouw dat langer dan 10 jaar is toegelaten (artikel 5.78, tweede lid, Bkl).

De standaardwaarde is een aanvaardbaar geluidsniveau waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Het uitgangspunt is dat het geluid op een geluidgevoelig gebouw niet hoger is dan de standaardwaarde (artikel 5.78t Bkl). Het geluid is dan in ieder geval aanvaardbaar en de kans op gezondheidsschade is klein. Meer geluid dan de standaardwaarde kan echter als aanvaardbaar beoordeeld worden (artikel 5.78u tot en met 5.78ad Bkl).

Een grenswaarde is een uiterste grens waar niet van mag worden afgeweken. Voor een beperkt aantal gevallen kan er worden afgeweken van grenswaarden uit het Bkl. Dit kan bij zwaarwegende economische of andere zwaarwegende maatschappelijke belangen (artikel 5.78aa lid 1 onder a Bkl).

Doorwerking planinitiatief

Onderhavig initiatief valt binnen diverse invloedsgebieden op het gebied van akoestiek. Door Alcedo B.V. is er in april 2024 een quickscan geluid uitgevoerd waarbij op basis van de gegevens die tot nu toe beschikbaar zijn een globaal onderzoek is uitgevoerd naar de diverse geluidsaspecten. Hierbij is er gekeken naar het geluid van de nabije sportverenigingen, het geluid van de rijksweg A9, het luchtvaartlawaai, en de activiteiten van Schiphol. Voor de laatste twee aspecten geldt dat de gemeente meermaals is verzocht om het StAB rapport openbaar te maken dat ten grondslag lag aan de uitspraak van de Raad van State in het kader van de procedure van het project 'Schuilhoeve'. Dit is tot op heden nog niet verstrekt. Daarom kunnen over de aspecten luchtvaartlawaai en schiphol-activiteiten slechts

zeer globale conclusies worden getrokken. Hieronder worden de conclusies kort weergegeven. Het gehele onderzoek is als bijlage toegevoegd aan onderhavige quickscan.

Sportverenigingen

Onderzocht is wat de mogelijke invloed zal zijn van de Atletiekvereniging Bahoevedorp, en Sportcentrum de Wildenhorst op de ontwikkeling. Hier geldt dat voor beide verenigingen deze voor een deel binnen de richtafstand van 'Rustige woonwijk' valt in het plangebied. Hierdoor is vervolgonderzoek noodzakelijk naar de daadwerkelijke activiteiten die hier plaatsvinden. Op voorhand wordt verwacht dat de activiteiten inpasbaar zijn, maar dit zal moeten blijken uit nader onderzoek.

Geluid van de A9

Verwacht wordt dat, gezien de ligging, het verkeerslawaai afkomstig van de A9 maatgevend zal zijn. Dit is gemodelleerd in het huidige woningbouwprogramma. Hieruit volgt dat op alle beoordelingshoogtes de standaardwaarde wordt overschreden, en op een klein gedeelte van het bouwplan ook de grenswaarde. Echter, er is hier nog geen rekening gehouden met gevelwerende maatregelen zoals dove gevels, of andere akoestische voorzieningen in of rondom het plangebied voor wat betreft het geluid van de A9. Dit moet uit nader onderzoek blijken waarbij ook het cumulatief geluid in ogenschouw moet worden genomen.

Luchtvaartlawaai

Het plangebied is gelegen binnen het beperkingsgebied van de luchthaven Schiphol. Gekeken is binnen welke geluidscontouren de planlocatie zich bevindt. Hieruit blijkt dat de planlocatie zich bevindt binnen de 52 tot en met 56 dB geluidscontour. In verband met deze geluidsbelasting dient rekening te worden gehouden met aanvullende gevelweringsmaatregelen aan de nieuw te bouwen woningen. Dit dient nader te worden onderzocht, maar op voorhand wordt in ieder geval niet geconcludeerd dat dit leidt tot een onaanvaardbaar woon-leefklimaat.

Schiphol activiteiten

Industriegebied

Een deel van het plangebied ligt binnen de 55dB geluidcontour van Schiphol-Oost. Naar verwachting zullen er bij een deel van de woningen dove gevels noodzakelijk zijn, en/of andere gevelwerende maatregelen om tot een aanvaardbaar woon-leefklimaat te komen. Aangezien het StAB rapport niet openbaar is gemaakt kunnen hier vooralsnog geen doorrekeningen voor worden gemaakt met de juiste input-gegevens.

Grondgeluid Schiphol

Het is aannemelijk dat er sprake is van hinderlijk grondgeluid bij de Veldpost, in de situatie dat er geen geluidsreducerende maatregelen worden genomen. Na het uitvoeren van metingen op locatie kan worden beoordeeld of er in combinatie met het aanwezige grondgeluid sprake is van een goed woon-leefklimaat. Hiervoor is ook inzicht in het StAB rapport nodig.

Gelet op bovenstaande conclusies kan worden gesteld dat er voor het aspect geluid nog diverse nadere onderzoeken noodzakelijk zijn, waar onder andere inzicht in het StAB rapport essentieel voor is. Op basis van de uitgevoerde quickscan kunnen er geen definitieve conclusies worden getrokken, wat ook betekent dat het niet uitgesloten is dat in het plangebied met de juiste maatregelen sprake kan zijn van een aanvaardbaar woon-leefklimaat. Dit dient nader te worden onderzocht in een vervolgfase. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met de mogelijk toekomstige stedelijke invulling van de Catharinahoeve, gelegen naast het plangebied. Dit zou mogelijk positieve effecten kunnen hebben voor onder andere het grondgeluid en het industriellawaai van Schiphol.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet- en regelgeving

In paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl staan instructieregels voor het beschermen van de luchtkwaliteit. De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀) (artikel 5.51 lid 2 tot en met 5 van het Bkl). In de aandachtsgebieden kan niet worden uitgesloten dat lokaal een overschrijding van de rijksomgevingswaarden kan optreden, rekening houdend met de realisatie van eventuele werken en activiteiten in deze gebieden.

Indien een project of activiteit weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging is toetsen aan de omgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) voor luchtkwaliteit niet nodig (artikel 5.52 van het Bkl). In juridische termen heet dat: niet in betekenende mate (NIBM). Dus het 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties (artikel 5.53 en 5.54 Bkl).

Doorwerking plangebied

Het plangebied bevindt zich in een aandachtsgebied zoals bedoeld in artikel 5.51 van het Bkl. Niettemin is voor onderhavig plangebied de luchtkwaliteit ter plaatse getoetst aan de hand van de kaart van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Er is daarbij uitgegaan van de volgende grenswaarden voor stikstofoxide en fijnstof:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofoxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Tabel 1: Grenswaarden luchtkwaliteit

Het dichtstbijzijnde meetpunt is gelegen aan de Schipholweg. Voor PM₁₀ is een maximum van 21.92 µg/m³ gemeten, ruim onder de norm van 50 µg/m³. Het jaargemiddelde bedraagt circa 14 µg/m³, dat ligt ruim onder de wettelijke norm van een jaargemiddelde van 40 µg/m³ bedraagt. Voor NO₂ is een maximum van 26.88 µg/m³ en een gemiddelde van circa 15 µg/m³ gemeten, beide ook ruim onder de wettelijke grenswaarden. De bestaande luchtkwaliteit kan dan ook als passend beoordeeld worden voor het beoogde woongebruik.

Besluit niet in betekenende mate

De ontwikkeling zal zorgen voor een bijdrage van extra verkeer, hierom is het noodzakelijk te berekenen wat dit zal doen voor de luchtkwaliteit. Om de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ te berekenen, heeft de overheid een tool ontwikkeld, dit betreft een worst-case benadering. Uit de berekening, weergegeven in afbeelding 8 is op te maken dat nader onderzoek naar de bijdrage van extra verkeer op de luchtkwaliteit noodzakelijk is in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit zal ten tijde van de planologische procedure moeten worden uitgevoerd, ondanks dat het binnen de categorieën Niet In Betekende Mate (NIBM) valt.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	2640
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	3,98
PM ₁₀ in µg/m ³	0,55
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekende mate; nader onderzoek noodzakelijk	

Afbeelding 8: tool niet in betekende mate (bron: Rijkswaterstaat Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat)

4.6 Geluid, geur en trillingen

4.6.1 Wet en regelgeving

Geurhinder kan bij verschillende bedrijfsmatige activiteiten voorkomen, onder meer bij landbouwactiviteiten, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties en overige milieubelastende activiteiten. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl zijn instructieregels gesteld over activiteiten die geur veroorzaken op geurgevoelige gebouwen. In artikel 5.91 Bkl is bepaald dat de woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie en bijeenkomstfunctie voor kinderopvang als geurgevoelige gebouwen worden aangemerkt. Deze gebouwen moeten in ieder geval beschermd worden tegen geurhinder. De instructieregels moeten zorgen voor een aanvaardbaar geurhinderniveau (artikel 5.92 lid 2 van het Bkl). De gemeente bepaalt zelf welke mate van geurhinder ze aanvaardbaar vindt.

Geluid door activiteiten

Het onderwerp geluid is via een Aanvullingswet meegenomen in de Omgevingswet. Voormalige geluidregelgeving (neergelegd in de Wet geluidhinder, hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer) is opgegaan in de Omgevingswet. Belangrijke delen van de vorige geluidregelgeving is opgenomen in de AMvB's zoals het Bkl en de Bal.

Trillingen

Net als geur en geluid kunnen trillingen nadelige invloed hebben op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Trillingen kunnen effect hebben op de gezondheid en het welzijn. Om trillinghinder te voorkomen, zijn er streef-, standaard- en grenswaarden voor trillingen. Paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl bevat instructieregels over trillingen door activiteiten op trillinggevoelige gebouwen. Hierin zijn onder meer regels opgesteld die voorzien dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige aanvraag wordt geen milieubelastende activiteit gerealiseerd. Wel worden woningen gerealiseerd, welk is aangemerkt als milieugevoelige functie. Om deze reden is beoordeeld of aanvaardbaar is dat deze functie wordt gerealiseerd.

Geur

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die leiden tot geurhinder voor de nieuw te realiseren woningen, zoals onder meer bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Trillingen

Over het algemeen wordt een afstand van 100 meter aangehouden voor de vraag of onderzoek naar trillingen nodig is. In dit specifieke geval is alleen A9 een relevante bron van trillingen. De afstand tussen het plangebied en de A9 bedraagt ca. 325 meter, onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.7 Omgevingsveiligheid

4.7.1 Wet- en regelgeving

Paragraaf 5.1.2 van het Bkl bevat instructieregels over de manier waarop het omgevingsplan externe veiligheid moet waarborgen bij het toedelen van functies aan locaties; de zogeheten omgevingsveiligheid. Gemeenten dienen regels op te nemen in het omgevingsplan om kwetsbare gebouwen en locaties te beschermen vanwege externe veiligheidsrisico's. In de instructieregels van het Bkl wordt onderscheid gemaakt in de kwetsbaarheid van gebouwen en locaties. Hierin wordt uitgegaan van drie niveaus:

1. Zeer kwetsbare gebouwen;
2. Kwetsbare gebouwen en locaties;
3. Beperkt kwetsbare gebouwen en locaties.

De exacte indeling van de bovengenoemde gebouwen en locaties is te vinden in Bijlage VI van het Bkl. Hieronder vallen ook gebouwen die nog niet aanwezig zijn, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning mogen worden gebouwd (geprojecteerd gebouw). Het staat de gemeente vrij om een gebouw of locatie tot een zwaardere categorie te rekenen.

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. Voor deze activiteiten dienen gemeenten regels op te nemen in het omgevingsplan. De instructieregels hiervoor staan in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De activiteiten welke zijn aangewezen als risicobronnen zijn aangewezen in bijlage VII van het Bkl.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat per jaar iemand die onbeschermd en continu op een plek verblijft komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Dit kan zijn: blootstelling aan hitte door brand, overdruk door een explosie of een concentratie giftige stoffen in de lucht. Deze kans is groter of gelijk aan 1 op één miljoen, of te wel PR 10-6.

Groepsrisico en aandachtsgebieden

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de kans dat als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen een groep van tien of meer personen overlijdt (het groepsrisico). Bij een beoordeling van het groepsrisico wordt gebruik gemaakt van aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn een kenmerk van een activiteit met externe veiligheidsrisico's. Het zijn gebieden rond een activiteit met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Er zijn een drietal aandachtsgebieden:

1. Een brandaandachtsgebied,
2. Een explosieaandachtsgebied, en
3. Een gifwolkaandachtsgebied.

Doorwerking planinitiatief

Zoals hierboven is aangegeven zijn er drie verschillende niveaus om de kwetsbaarheid van een gebouw of locatie te bepalen. Hiervoor is gekeken onder meer naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is; de aanwezigheidsduur van personen; en in hoeverre personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. Gebouwen die als woonfunctie zijn aangemerkt vallen binnen de categorie 'beperkt kwetsbare gebouwen en locaties'.

In de nabijheid van het plangebied zijn diverse aandachtsgebieden en risico's in/rondom aanwezig. Zo wordt het plangebied doorkruist door een transportroute voor gevaarlijke stoffen en aardgasleidingen en wordt het doorkruist/omringt door brand- en explosie-aandachtsgebieden.

4.8 Water

4.8.1 Wet- en regelgeving

Waterwet

De Waterwet gaat grotendeels op in de Omgevingswet. De volgende onderdelen blijven in de Waterwet achter: de regels voor het Deltaprogramma, de Deltacommissaris en het Deltafonds. Er staat ook een aantal financiële bepalingen in de Waterwet.

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP) is vastgesteld op 18 maart 2022. In het NWP beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Omgevingsverordening Provincie Zuid-Holland

De omgevingsverordening Zuid-Holland geeft antwoord op de vraag wat er moet gebeuren om de provincie Zuid-Holland ook in de toekomst op een duurzame wijze veilig en leefbaar te houden. Het gaat daarbij om de volgende opgaven:

- waarborgen van de veiligheid tegen overstromingen;
- realiseren van mooi en schoon water;
- ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening;
- het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem.

Hoogheemraadschap van Delfland

Waterbeheerprogramma 6

Natuurlijk zijn veiligheid en het voorkomen van wateroverlast belangrijke aandachtspunten voor Delfland. Maar het gaat niet alleen om deze voor de hand liggende aspecten. Sinds het Waterbeheerplan 2010-2015 organiseert Delfland het werk vanuit de inhoudelijke onderwerpen: Stevige dijken, Voldoende water, Schoon water en Gezuiverd afvalwater. De onderwerpen zijn onderverdeeld in thema's. Bij het leveren van input voor en beoordelen van ruimtelijke plannen hanteert Delfland deze onderwerpen en thema's als leidraad.

Op 10 maart 2022 is het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6) vastgesteld. In het WBP6 wordt met een brede blik naar de watertaken van Delfland gekeken vanuit het perspectief van de leefomgeving.

Doorwerking planinitiatief

Er dient een watertoets uitgevoerd te worden om de gevolgen voor het aspect water inzichtelijk te krijgen. Daarbij dient een vergelijking gemaakt te worden tussen de bestaande en toekomstige situatie (o.a. extra verharding), daarbij dient aangetoond te worden welke klimaatadaptieve maatregelen (ter voorkomen van o.a. hittestress, overstromingen etc.) genomen worden om de spreken van een toekomstbestendige wijk met een goede waterhuishouding. Geadviseerd wordt om in een vroegtijdig stadium het gesprek aan te gaan met zowel de gemeente als het hoogheemraadschap.

4.9 Beschermen van de gezondheid

4.9.1 Wettelijk kader

De grondslag voor het beschermen van de gezondheid is artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet. Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Het artikel benadrukt de samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in plaats van een sectorale. De Omgevingswet is in ieder geval gericht op veiligheid en gezondheid van de mens. Bij veiligheid gaat het om aspecten van fysieke veiligheid zoals externe veiligheid en veiligheid tegen overstromingen. Bij gezondheid van de mens gaat het om aspecten zoals geluid en luchtverontreiniging. Een goede omgevingskwaliteit duidt op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap.

Doorwerking planinitiatief

Veilige en gezonde fysieke leefomgeving

Zoals in de bovenstaande paragrafen is terug te lezen dienen er verschillende aanvullende onderzoeken uitgevoerd te worden om aan te tonen dat sprake kan zijn van een aanvaardbare veilige fysieke leefomgeving. Op basis van voorliggende Quickscan is het de inschatting van Lodewijck Groep dat (al dan niet door mitigerende maatregelen) voldaan kan worden aan vrijwel alle wettelijke eisen ten aanzien van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Belangrijke aandachtspunt is het aspect geluid, afhankelijk van de resultaten van het aanvullend onderzoek dient beoordeeld te worden in hoeverre in en/of in welke vorm woningbouw binnen het plangebied haalbaar is.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Wet- en regelgeving

Bij het toelaten van een nieuwe functie moet worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij dient in beeld te worden gebracht of er sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's, fietsen en/of scooters. Er mag geen onaanvaardbaar effect zijn.

Doorwerking plangebied

Parkeren

Het is in principe vereist dat parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Het woningbouwprogramma is op dit moment nog niet concreet. Er worden verschillende invullingen onderzocht. Op basis van de varianten wordt in deze paragraaf een beeld gegeven van het aantal benodigde parkeerplaatsen om de varianten mogelijk te maken.

Voor een woningbouwprogramma van circa 500 woningen op De Veldpost worden verschillende invullingen onderzocht. Op basis van de inrichtingstekeningen is het realistisch dat voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Voor het aspect parkeren worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

Volgens het parkeernormentabel, Parkeervraag (Badhoevedorp: sterk stedelijk) bijhorend bij Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018, komen de volgende gegevens naar voren. Dit is op basis van een gemiddelde parkeervraag. In overleg tussen gemeente en initiatiefnemer zal de uiteindelijke definitieve parkeernorm moeten worden bepaald. Onderstaande tabel geeft een eerste inschatting in het aantal benodigde parkeerplaatsen. In sommige gevallen is er voor grotere ontwikkelingen maatwerk nodig, dit is wel afhankelijk van de bereidheid van de gemeente om hieraan mee te willen werken.

Variant: 522 woningen	Parkeervraag (rest bebouwede kom)	Parkeervraag (gemiddeld)	Bezoekersparkeren (aandeel bezoekers)	Parkeervraag bezoekers
210 appartementen	Minimum 1,40 – gemiddelde 1,80 – maximum 2,20	378 parkeerplaatsen	0,2 per woning	42 parkeerplaatsen
192 rijenwoningen	Minimum 1,40 – gemiddelde 1,80 – maximum 2,20	346 parkeerplaatsen	0,3 per woning	58 parkeerplaatsen
120 tweekappers	Minimum 1,60 – gemiddelde 2,00 – maximum 2,40	480 parkeerplaatsen	0,3 per woning	72 parkeerplaatsen
520 woningen		1204 parkeerplaatsen		172 parkeerplaatsen

Tabel 1: gemiddelde parkeernorm doorberekend voor planinitiatief

Verkeersgeneratie

Verkeersbureau Goudappel B.V. heeft een globaal verkeersonderzoek uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkeling bij 'De Veldpost'. Hierin is het plan onder meer vergeleken met het woningbouwproject 'Schuilhoeve', het plan dat door de Raad van State onderuit is gehaald, maar waar de gemeente wel inhoudelijk akkoord mee was (onder andere op het aspect parkeren). In deze berekeningen zijn de effecten van de ontwikkeling van de Veldpost doorgerekend in de bestaande en toekomstige verkeerssituatie. Geconcludeerd kan worden dat de plannen van Schuilhoeve en De Veldpost vergelijkbaar zijn qua intensiteit en locatie. Daarnaast kan geconcludeerd worden dat er in vergelijking met het standaardprognosejaar van 2040 geen significante verschillen bestaan ten opzichte van het prognosejaar met de ontwikkeling De Veldpost erin verwerkt. De ontwikkeling van de veldpost zorgt voor een bijdrage van circa 2.640 motorvoertuigen per werkdagemaal. Als gevolg van de ontwikkeling is een toename van het verkeer zichtbaar richting de ontsluiting van de A9 en op de routing Slotenweg/Burgemeester Amersfoortlaan. Hieruit volgt dat de betreffende verkeersafwikkeling op de bestaande kruispunten (in de toekomst) al overbelast zijn, maar dat de ontwikkeling van De Veldpost (net als Schuilhoeve) hier niet significant aan bijdraagt. Daarnaast wordt er al een voorzichtige doorkijk gegeven om de kruispunten minder zwaar te belasten. De resultaten van deze eerste analyse met een optimale verkeerslichtenregeling geven aanleiding om vervolgonderzoek op kruispunnenniveau te doen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeersgeneratie in de basis geen negatieve gevolgen heeft als gevolg van de realisatie van het planinitiatief. Het volledige onderzoek is toegevoegd als bijlage bij onderhavige quickscan.

4.11 Explosieven

In de Nederlandse bodem zitten nog veel conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Bij het opsporen en ruimen van conventionele explosieven (CE's) is de openbare orde en veiligheid het bepalende uitgangspunt. De burgemeester is op grond van artikel 172 van de Gemeentewet belast met de handhaving daarvan. De beslissing om in een concrete situatie al dan niet over te gaan tot het opsporen en ruimen van een CE is dus de bevoegdheid van de burgemeester. In een CE-verdacht gebied is grondroerende partij verplicht een explosieven onderzoek uit te voeren in het kader van 'veilige werkomgeving en veiligheid voor derden en de omgeving'. Er geldt geen verplichting om over te gaan tot opsporing en ruiming. Dit hangt af van het concrete geval en dat wordt vooral beoordeeld in relatie tot het huidige en toekomstige gebruik van het gebied.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in de nabijheid van Schiphol, dat in de Tweede Wereldoorlog diverse malen gebombardeerd is. Alle (mogelijke) inslagen zijn geregistreerd in het digitale systeem waarin ook de bodemgegevens vastliggen. Op de bommenkaart is te zien dat er ter plaatse van het plangebied geen bominslagen bekend zijn.

Op de kaart van CE-onderzoek staat het plangebied als "onverdacht" aangegeven. Er is geen nader onderzoek nodig. Indien uit graafwerkzaamheden blijkt dat in het plangebied niet gesprongen explosieven aanwezig zijn, dan wordt nader onderzoek uitgevoerd en worden de explosieven onschadelijk gemaakt, voordat de graafwerkzaamheden vervolgd worden

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet bevat de regeling voor kostenverhaal. De wet geeft de uitgangspunten en vereisten op basis waarvan wordt bepaald of kostenverhaal verplicht is en hoe de kostenverhaalsbijdrage wordt bepaald. De verplichting tot kostenverhaal geldt voor particuliere grondeigenaren die een bouwplan als bedoeld in artikel 13.11 Omgevingswet en artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit kunnen realiseren. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bouw van een of meerdere woningen of een nieuw hoofdgebouw.

In dit specifieke geval wordt afgeweken van het geldende planologische kader om de gewenste functie wonen, waar de ontwikkeling buiten het bouwvlak mogelijk te maken. Daarmee is er sprake van een verplicht kostenverhaal. Als kostenverhaal verplicht is wordt bij voorkeur een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst afgesloten met initiatiefnemer(s) (artikel 13.13 Ow).

De initiatiefnemer dient met de gemeente Haarlemmermeer een privaatrechtelijke anterieure overeenkomst af te sluiten.

5.1.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie heeft betrekking op vergoeding van schade veroorzaakte door rechtmatige besluiten en handelen van de overheid. Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De schadeorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Schadeorzaken zijn onder meer: een omgevingsvergunning, een regel in het omgevingsplan met rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven of een maatwerkvoorschrift.

Geadviseerd wordt om een risicoanalyse nadeelcompensatie te laten uitvoeren. Mede op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat het project financieel uitvoerbaar is voor de initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Participatie

In artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit staat de zogenaamde motiveringsplicht vroegtijdige publiekparticipatie omgevingsplan beschreven:

'Bij de kennisgeving van het voornemen om een omgevingsplan vast te stellen dient te worden aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding worden betrokken.' (artikel 10.2 lid 1 van het Omgevingsbesluit).

'Bij het vaststellen van een omgevingsplan dient hier verslag van te worden gedaan. Hierbij wordt aangegeven hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat de resultaten daarvan zijn. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze invulling is gegeven aan het toepasselijke decentrale participatiebeleid.' (artikel 10.2 lid 2 van het Omgevingsbesluit).

Er is een verplichting tot motivering voor publiekparticipatie van toepassing op deze ontwikkeling. Daarnaast geldt op basis van het beleid 'Adviesrecht gemeenteraad, delegatie van bevoegdheden en verplichte participatie onder de Omgevingswet' van de gemeente Haarlemmermeer dat advies van de gemeenteraad nodig is voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zoals onderhavig voorstel.

5.2.2 Advies en instemming

In sommige gevallen moet het bevoegd gezag advies vragen. Ingevolge artikel 10.2 lid 1 van het Omgevingsbesluit dient vooraf informatie ingewonnen te worden bij relevante overlegpartners.

5.2.3 Omgevingsvergunning via de korte procedure

De beslistermijn bij een omgevingsvergunning met een korte voorbereidingsprocedure bedraagt in beginsel 8 weken ingevolge artikel 16.64 van de Omgevingswet. Deze beslistermijn kan door het bevoegd gezag eenmaal worden verlengd met een periode van 6 weken middels een verplichte kennisgeving (artikel 16.61 lid 2 van de Omgevingswet).

Na verlening van de omgevingsvergunning hebben belanghebbenden zes weken de tijd om in bezwaar te gaan. Het bevoegd gezag dient in beginsel binnen zes weken te beslissen op het bezwaarschrift, indien er sprake is van een externe bezwaarschriftencommissie welke het bezwaarschrift behandelt geldt er een beslistermijn van twaalf weken. De beslistermijn mag door het bevoegd gezag eenzijdig worden verdaagd met maximaal zes weken. De bezwaarprocedure komt ten einde met een beslissing op het bezwaarschrift. Tegen deze beslissing op bezwaar staat de mogelijkheid tot beroep open. De belanghebbende heeft zes weken om in beroep te gaan. De bezwaar- en beroepsfase tezamen mogen maximaal twee jaar duren. Zodra er uitspraak is gedaan in de beroepszaak is er een mogelijkheid voor belanghebbenden om in hoger beroep te gaan. Het hoger beroep dient binnen zes weken na de uitspraak in beroep te worden ingesteld. De procedure in hoger beroep mag maximaal twee jaar duren vanaf het instellen van het hoger beroep.

5.2.4 Omgevingsvergunning via de uitgebreide procedure

De beslistermijn bij een omgevingsvergunning met een uitgebreide voorbereidingsprocedure bedraagt zes maanden (artikel 3:18 lid 1 Awb). Deze beslistermijn is eveneens te verlengen met 6 weken middels een verplichte kennisgeving. Tijdens de uitgebreide procedure maakt het bestuursorgaan een ontwerpbesluit waartegen zienswijzen kunnen worden ingesteld. De termijn voor het indienen van een zienswijze bedraagt zes weken en begint op de dag waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Het bevoegd gezag weegt de zienswijzen mee in het definitieve besluit. Nadat het besluit om de aanvraag van de omgevingsvergunning is genomen kunnen belanghebbenden binnen zes weken beroep instellen bij de rechtbank. Nadat er een uitspraak in beroep is gedaan staat tevens de mogelijkheid voor hoger beroep open. Het hoger beroep dient binnen zes weken na de uitspraak in beroep te worden ingesteld.

5.3 Procedure-advies

Onder de Omgevingswet zijn er diverse proceduremogelijkheden waar onderhavig plan geschikt voor zou zijn. Dit kan middels:

- Een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA), die al dan niet gefaseerd wordt aangevraagd en vergund
- Een wijziging van het omgevingsplan.

Geadviseerd wordt om met de gemeente in gesprek te gaan over de verschillende procedure mogelijkheden. Kijkend naar de aard en omvang van onderhavig planinitiatief ligt het wijzigen van het omgevingsplan het meest voor de hand, in het kader van rechtszekerheid en flexibiliteit bij zowel de ontwikkelaar, burgers, als overheid.

6 Conclusie

Uit voorliggend quickscan blijkt dat het planinitiatief primair geen belemmering vormt voor het beleidskader van het rijk, provincie en gemeente. Daarnaast is getoetst aan de voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten. Lodewijck Groep acht het plan onder voorbehoud en onder voorwaarden ruimtelijk uitvoerbaar. Wel zijn er een aantal aandachtspunten om rekening mee te houden:

- De toepassing van de ladder is vereist ('laddertoets'). Er dient beoordeeld te worden of er echt behoefte aan deze woningontwikkeling is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan.
- Archeologische onderzoek is noodzakelijk vanwege de omvang van de bouw- en graafwerkzaamheden;
- Het uitvoeren van een bodemonderzoek is noodzakelijk om aan te tonen in hoeverre de bodemkwaliteit overeenkomt met het gewenste gebruik, al dan niet na noodzakelijke bodemsanering;
- Er dient ingespeeld te worden op cultuurhistorische aanknopingspunten en groen moet een prominente rol gaan spelen in de inrichting van het gebied.
- Er dient rekening gehouden worden met de 'Groene AS' een ecologische verbinding met de bestemming 'natuur'.
- Er dient een Quickscan flora & fauna uitgevoerd te worden (met mogelijk vervolgonderzoek), daarnaast dient in de bouwplannen rekening gehouden te worden met natuurinclusieve maatregelen.
- Luchtkwaliteitsonderzoek is noodzakelijk omdat de verkeersbeweging die veroorzaakt worden door de gehele ontwikkeling de drempelwaarde van 'niet in betekende mate' overschrijdt.
- Er dient een watertoets uitgevoerd te worden om te beoordelen hoeveel en welke watercompenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Geadviseerd wordt tijdig met het Hoogheemraadschap in contact te treden.
- Het uitvoeren van een stikstofberekening voor de bouw- en gebruiksfase is noodzakelijk.
- In het stedenbouwkundig ontwerp dienen voldoende parkeerplaatsen te worden ingepast. Daarnaast dient afstemming te worden gezocht met de gemeente of de toename aan verkeersgeneratie kan worden opgevangen binnen de bestaande wegcapaciteit.
- Het plangebied bevindt zich binnen een brandaandachtsgebied en wordt doorkruist door buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is in de nabijheid een explosieaandachtsgebied (van de A9) aanwezig en bevindt zich op korte afstand de luchthaven Schiphol. Een goede en volledige motivering op het gebied van omgevingsveiligheid is dan ook noodzakelijk.
- Nader verkeerskundig onderzoek is mogelijk noodzakelijk om een optimalisatie in de verkeersafwikkeling te kunnen aanbrengen. Uit eerste analyses blijkt dat de ontwikkeling niet significante negatieve gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling in het plangebied, zeker niet als de ontwikkeling vergeleken wordt met Schuilhoeve.
- Er dienen diverse nadere onderzoeken te worden uitgevoerd naar het aspect Akoestiek. Onder meer de sportverenigingen, het wegverkeerslawaaai, en de activiteiten afkomstig vanuit Schiphol dienen nader in kaart te worden gebracht in combinatie met een nauwkeurigere uitwerking van het planinitiatief. Voorop staat dat er akoestische maatregelen noodzakelijk zijn. Op basis van de uitgevoerde quickscan blijkt dat hier mogelijkheden voor zijn, echter is hier nader onderzoek voor nodig. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met de mogelijk toekomstige stedelijke invulling van de Catharinahoeve, gelegen naast het plangebied. Dit zou mogelijk positieve effecten kunnen hebben voor onder andere het grondgeluid en het industrielawaai van Schiphol. Hierbij is het van essentieel belang dat het StAB rapport dat o.a. gebruikt is in de procedure tegen 'Schuilhoeve' openbaar wordt gemaakt voor dit planinitiatief.

