

Uitspraak 201702345/2/R1

Datum van uitspraak: woensdag 26 september 2018
Tegen: de raad van de gemeente Haarlemmermeer
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: RO - Noord-Holland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:3103**

201702345/2/R1.

Datum uitspraak: 26 september 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Zwanenburg, gemeente Haarlemmermeer,
appellant,

en

de raad van de gemeente Haarlemmermeer,
verweerder.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 7 februari 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:430](#), heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van de tussenuitspraak het daarin omschreven gebrek te herstellen in het besluit van 26 januari 2017 (hierna: het oorspronkelijke besluit), waarbij de raad het bestemmingsplan "Zwanenburg De Kom Noordwestzijde" heeft vastgesteld. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 19 april 2018 (hierna: het herstelbesluit) heeft de raad het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld teneinde het gebrek dat in de tussenuitspraak is geconstateerd te herstellen.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft [appellant] zijn zienswijze naar voren gebracht.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft.
Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

Inleiding

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 15.4 een gebrek geconstateerd in het oorspronkelijke besluit. Dit heeft betrekking op de gevolgen van de locatie voor de nieuwe supermarktvestiging aan de Olmenlaan 141 te Zwanenburg voor de geluidsbelasting op de woning van [appellant] aan de [locatie]. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling geconcludeerd dat in het akoestisch onderzoek een meetpunt ontbrak bij de zuidoostelijke gevel van de woning. De naastgelegen gronden zijn bestemd voor parkeren, voor de ontsluiting van het achter het bouwvlak voor de nieuwe supermarktvestiging voorziene parkeerterrein en voor laad- en losactiviteiten. Tevens maakte het plan het mogelijk dat niet alleen inpandig, maar ook buiten laad- en losactiviteiten zouden plaatsvinden. Voorts was de ingang van de nieuwe supermarktvestiging weliswaar aan de achterzijde van het voorziene gebouw beoogd, maar het plan maakte ook een ingang aan de voorzijde mogelijk. Een ingang aan de voorzijde zou ertoe leiden dat winkelend publiek in grote mate met winkelwagentjes langs de zuidoostelijke gevel van de woning naar de parkeerplaats aan de achterzijde zou rijden.
2. Bij de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen voornoemd gebrek in het oorspronkelijke besluit te herstellen, met inachtneming van hetgeen daarin onder 15.4 is overwogen.
3. Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de raad de motivering aangevuld met een nader akoestisch onderzoek en het bestemmingsplan gewijzigd door het herstelbesluit vast te stellen. Het herstelbesluit betreft een partiële herziening, waarbij artikel 3, lid 3.4, van de planregels opnieuw is vastgesteld.

In het rapport 'Aanvullende geluidbeperking supermarkt' van 14 maart 2018, uitgevoerd door LBP-Sight, is alsnog de geluidsbelasting ter plaatse van de zuidoostelijke gevel van [appellant] onderzocht. Op grond hiervan stelt dat de raad zich op het standpunt dat de geluidsbelasting als gevolg van de Lidl aanvaardbaar is.

Met het herstelbesluit is artikel 3 van de planregels aangevuld. Die aanvulling strekt ertoe dat de geluidbelasting vanwege de nieuwe supermarktvestiging met bijbehorende toegangsweg en parkeerplaats wordt beperkt. Een toevoeging betreft het inpandig laden en lossen, een tweede houdt in dat de toegang tot de laad- en losvoorziening aan de voorzijde komt en de derde dat de ingang van de nieuwe supermarktvestiging aan de achterzijde komt.

Het herstelbesluit

4. Het herstelbesluit is ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) mede onderwerp van het geding.
5. De bezwaren [appellant] hebben betrekking op de geluidsbelasting als gevolg van het laden en lossen. Hij betoogt dat ten onrechte niet is gemeten hoe vaak het laden en lossen per dag zal plaatsvinden. [appellant] stelt voorts dat het laden en lossen slechts ten dele inpandig mag plaatsvinden, terwijl het akoestisch onderzoek uitgaat van volledig inpandig laden en lossen. Voorts vreest hij dat het laden en lossen vroeger in de ochtend en later in de avond zal plaatsvinden dan waar in het akoestisch onderzoek rekening mee is gehouden. Ook heeft hij bezwaren tegen de bepaling van de indirecte hinder waar het gaat om de bestaande en de onderzochte verkeerssituatie.
- 5.1. De gronden voor de nieuwe supermarktvestiging zijn voorzien van de bestemming "Detailhandel". De planregeling voor die bestemming is neergelegd in artikel 3 van de planregels.

Artikel 3, lid 3.4, aanhef en onder c, van de planregels luidt:

"Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

c. het laden en lossen ten behoeve van de detailhandelsactiviteiten dient inpandig te geschieden;"

- 5.2. Het rapport van 14 maart 2018 verwijst voor een uitgebreide omschrijving van de

uitgangspunten naar het rapport 'Akoestisch onderzoek supermarkt' van 10 augustus 2016, eveneens uitgevoerd door LBP-Sight. In laatstgenoemd rapport staan enkele uitgangspunten voor de bevoorrading van de nieuwe supermarktvestiging. Onder meer is vermeld dat het laden en lossen volledig inpandig plaatsvindt waarbij de roldeur is gesloten. Voorts is vermeld dat alle laad- en losactiviteiten plaatsvinden in de dagperiode van 07:00 tot 19:00 uur. Verder is vermeld dat de bevoorrading op een drukke dag plaatsvindt door een zware vrachtwagen (trekker met oplegger) en een viertal kleinere wagens (bakwagens/bestelwagens).

5.3. Wat betreft het aantal keer dat het laden en lossen per dag zal plaatsvinden, bestaat in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat met een zware vrachtwagen en een viertal kleinere wagens niet van een representatieve bedrijfssituatie is uitgegaan. Nog daargelaten dat geen metingen kunnen worden verricht bij een nieuwe, nog niet verwezenlijkte supermarktvestiging, heeft de raad in redelijkheid kunnen uitgaan van een prognose.

5.4. Voor zover [appellant] betoogt dat voertuigen op de Olmenlaan niet zijn opgenomen in het heersende verkeersbeleid, overweegt de Afdeling als volgt. Hiermee wordt bedoeld dat de geluidsbelasting als gevolg van voertuigen op de Olmenlaan bij de berekening van de geluidsbelasting is betrokken. Voorts wordt hiermee bedoeld dat het extra verkeer op de Dennenlaan niet tot een significante extra geluidsbelasting leidt, doordat het wegvalt tegen het bestaande verkeer ter plaatse.

Voor zover [appellant] betoogt dat de Olmenlaan in de huidige situatie een weg met éénrichtingverkeer is, overweegt de Afdeling dat de raad zich voor de toekomstige situatie in redelijkheid heeft kunnen baseren op het structuurplan, waarin staat dat het stuk van de Olmenlaan tussen de Dennenlaan en de ingang van het parkeerterrein achter de Lidl tweerichtingsverkeer wordt.

In het aangevoerde bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de bepaling van de indirecte hinder op deze punten van een onjuiste situatie is uitgegaan. Het betoog faalt.

5.5. De Afdeling stelt voorts vast dat in de planregels weliswaar is bepaald dat het laden en lossen inpandig moet plaatsvinden, maar niet dat tijdens de laad- en losactiviteiten de roldeur moet zijn gesloten, zoals in het akoestisch rapport van 14 maart 2018 is vermeld. Ook ontbreekt de voorwaarde dat het laden en lossen moet plaatsvinden tussen 07:00 en 19:00 uur. Dit betekent dat, zoals [appellant] heeft gesteld, het niet is uitgesloten dat laad- en losactiviteiten met open deuren en buiten de in het akoestisch rapport vermelde uren kan plaatsvinden. Daardoor is de door de raad bij het herstelbesluit als aanvaardbaar geoordeelde geluidssituatie ter plaatse van de woning van [appellant] niet verzekerd. Door het ontbreken van deze voorwaarden in de planregels is het herstelbesluit onzorgvuldig voorbereid. Het betoog slaagt in zoverre.

5.6. Gelet op het overwogene onder 5.5 ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het herstelbesluit is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover in artikel 3, lid 3.4, onder c, van de planregels niet is opgenomen dat het laden en lossen tussen 07:00 en 19:00 uur en achter gesloten deuren dient te geschieden. Het beroep tegen het herstelbesluit is gegrond, zodat het herstelbesluit in zoverre dient te worden vernietigd.

6. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien door artikel 3, lid 3.4, van de planregels aan te vullen met de voorwaarden dat het laden en lossen inpandig en achter gesloten deuren en tussen 07:00 en 19:00 uur dient te geschieden. Voorts zal de Afdeling bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het herstelbesluit.

Hierbij betreft de Afdeling dat derdebelanghebbenden niet in hun belangen zullen worden geschaad, nu het ervoor dient te worden gehouden dat de exploitant van de nieuwe supermarktvestiging op de hoogte is van en instemt met de uitgangspunten uit het akoestisch onderzoek.

Het oorspronkelijke besluit

7. Gelet op hetgeen onder 15.4 van de tussenuitspraak is overwogen, is het oorspronkelijke besluit vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover in artikel 3, lid 3.4, van de planregels niet is opgenomen dat het laden en lossen tussen 07:00 en 19:00 uur en achter gesloten deuren dient te geschieden. Het beroep van [appellant] tegen het oorspronkelijke besluit is gegrond, zodat het oorspronkelijke besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Conclusie

8. De conclusie is dat de verwezenlijking van de nieuwe supermarktvestiging aan de Olmenlaan 141 door kan gaan, met dien verstande dat de voorwaarden voor het laden en lossen zijn aangevuld door het herstelbesluit in samenhang met de voorwaarden die zijn geformuleerd in het dictum van deze uitspraak.

9. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

10. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Haarlemmermeer van 26 januari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zwanenburg De Kom Noordwestzijde" gegrond;

II. vernietigt het onder I genoemde besluit, voor zover in artikel 3, lid 3.4, van de planregels niet is opgenomen dat het laden en lossen tussen 07:00 en 19:00 uur en achter gesloten deuren dient te geschieden;

III. verklaart het beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Haarlemmermeer van 19 april 2018 tot wijziging van het bestemmingsplan "Zwanenburg De Kom Noordwestzijde" gegrond;

IV. vernietigt het onder III genoemde besluit, voor zover in artikel 3, lid 3.4, onder c, van de planregels niet is opgenomen dat het laden en lossen tussen 07:00 en 19:00 uur en achter gesloten deuren dient te geschieden;

V. bepaalt dat artikel 3, lid 3.4, onder c, van de planregels komt te luiden:

"c. het laden en lossen ten behoeve van de detailhandelsactiviteiten dient tussen 07:00 en 19:00 uur en in pandig en achter gesloten deuren te geschieden";

VI. bepaalt dat het vermelde onder V in zoverre in de plaats treedt van het onder III genoemde besluit;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Haarlemmermeer tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1252,50 (zegge: twaalfhonderdtweënvijftig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Haarlemmermeer aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge:

honderdachtenzestig euro) vergoedt;

IX. draagt de raad van de gemeente Haarlemmermeer op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel V wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. D.J.C. van den Broek en mr. J.W. van de Gronden, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.S.S. Hupkes, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Hupkes
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 september 2018

635.



Raadsbesluit 2018.0021808

Onderwerp Herstelbesluit bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 17 april 2018
nummer 2018.0021808;

besluit:

1. artikel 3 van het bestemmingsplan Zwanenburg de Kom Noordwestzijde met planidentificatie NLIMRO.0394.BPGzwbkomnrdwestz-C001 aan te vullen met de tekst, die als bijlage 1. is aangehecht;
2. de toelichting bij het bestemmingsplan Zwanenburg de Kom Noordwestzijde met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGzwbkomnrdwestz-C001 aan te passen conform de tekst, die als bijlage 2. is aangehecht;
3. het akoestisch rapport d.d. 14 maart 2018 als bijlage toe te voegen aan de toelichting bij het bestemmingsplan Zwanenburg de Kom Noordwestzijde met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGzwbkomnrdwestz-C001;
4. het college te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 19 april 2018.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

O. Hoes



Raadsvoorstel 2018.0021808

Onderwerp **Herstelbesluit bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde**

Portefeuillehouder **Adam Elzakalai**
Steller **D. Ong**
Collegevergadering **17 april 2018**
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Op 7 februari 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) een uitspraak gedaan inzake de ingestelde beroepen tegen de vaststelling op 26 januari 2017 van het bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde. De Afdeling heeft overwogen dat het vaststellingsbesluit voor zover het betreft het plandeel voor de nieuwe supermarktvestiging onzorgvuldig is voorbereid en heeft de raad opgedragen om dit gebrek te herstellen. Het onderhavige besluit ziet op dat herstel, zodat het bestemmingsplan onherroepelijk kan worden.

Wat gaan we daarvoor doen?

Om tot het herstel te komen, worden de planregels op één punt aangevuld met drie nieuwe voorschriften, wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast en wordt een rapport als bijlage daaraan toegevoegd.

Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van het voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Er is geen sprake van beïnvloeding, noch van het voorstel op de MRA noch andersom.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan en dus ook het vereiste herstelbesluit vast. Binnen het college is de wethouder Ruimtelijke Ordening het eerste aanspreekpunt voor het opstellen van het herstelbesluit.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het herstelbesluit is het plan afgerond. Wel staat voor de betrokken omwonende nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de einduitspraak van de Raad van State in een eventuele vervolprocedure.

Wat betekent dit voor de herindeling Haarlemmermeer – Haarlemmerliede en Spaarnwoude? (preventief toezicht/beleidsharmonisatie)

De beslispunten van dit voorstel vallen niet onder het preventief toezicht in het kader van de samenvoeging, omdat met de financiële gevolgen rekening is gehouden in de vastgestelde en goedgekeurde programmabegroting.

Harmonisatie is niet van toepassing op dit voorstel omdat het een ruimtelijk plan in de zin van de Wet algemene regels herindeling betreft.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. artikel 3 van het bestemmingsplan Zwanenburg de Kom Noordwestzijde met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGzwbkomnrdwestz-C001 aan te vullen met de tekst, die als bijlage 1. is aangehecht;
2. de toelichting bij het bestemmingsplan Zwanenburg de Kom Noordwestzijde met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGzwbkomnrdwestz-C001 aan te passen conform de tekst, die als bijlage 2. is aangehecht;
3. het akoestisch rapport d.d. 14 maart 2018 als bijlage toe te voegen aan de toelichting bij het bestemmingsplan Zwanenburg de Kom Noordwestzijde met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGzwbkomnrdwestz-C001;
4. het college te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

Op 7 februari 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) een uitspraak gedaan inzake de ingestelde beroepen tegen de vaststelling op 26 januari 2017 van het bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde. De Afdeling heeft beroepen van een omwonende van de beoogde locatie voor het nieuwe dorps huis en van een ondernemer met een supermarkt in de Kop deels niet-ontvankelijk en deels ongegrond verklaard. De Afdeling heeft echter ook een beroep beoordeeld van een omwonende van de beoogde locatie voor een nieuwe supermarktvestiging. De Afdeling heeft overwogen dat het vaststellingsbesluit voor zover het betreft het plandeel voor de nieuwe supermarktvestiging onzorgvuldig is voorbereid en de raad opgedragen om dit gebrek te herstellen. Het gebrek is gelegen in een onzorgvuldige inventarisatie van de verwachte geluidseffecten en mogelijke beperking daarvan in de planvoorschriften. De Afdeling heeft letterlijk overwogen:

15.4. [appellant sub 3] heeft aannemelijk gemaakt dat zich ter plaatse van de zuidoostelijke gevel van zijn woning een zodanige geluidsbelasting zal voordoen dat de raad was gehouden hier onderzoek naar te verrichten. De Afdeling stelt vast dat de raad dit heeft nagelaten. Het gaat in het bijzonder om de gevel die op dan wel nagenoeg op de perceelgrens is gelegen. De aan die gevel aansluitende gronden zijn bestemd voor de ontsluiting van het achter het bouwvlak van de Lidl voorziene parkeerterrein, parkeren, alsmede laad- en losactiviteiten. Tevens moet worden geconstateerd dat planologisch niet is uitgesloten dat van die route gebruik wordt gemaakt door winkelend publiek met winkelwagentjes. Weliswaar is de ingang van de Lidl gedacht aan de achterzijde van het voorziene gebouw, maar het plan maakt ook een ingang aan de voorzijde mogelijk. Ook maakt het plan het mogelijk dat niet alleen in pandig, maar ook buiten wordt geladen en gelost.

Nu de raad de geluidsbelasting ter plaatse van de zuidoostelijke gevel van de woning van

[appellant sub 3] onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt, is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Met het oog op nadere besluitvorming van de raad wijst de Afdeling erop dat bij ongewijzigde vaststelling van het plan rekening moet worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden. Dit houdt in dat er dan van moet worden uitgegaan dat de ingang van de Lidl ook aan de voorzijde kan komen en dat er buiten wordt geladen en gelost. De Afdeling tekent tevens nog aan dat voor zover piekgeluiden als gevolg van laad- en losactiviteiten bij toepassing van het Activiteitenbesluit milieubeheer buiten beschouwing blijven, daarover in het kader van een goede ruimtelijke ordening een standpunt dient te worden bepaald.

Het onderhavige besluit ziet op het door de Afdeling verlangde herstel, zodat het volledige bestemmingsplan onherroepelijk kan worden.

Wat gaan we daarvoor doen?

Aan de voorschriften worden drie planregels toegevoegd, die ertoe strekken dat de geluidbelasting vanwege de nieuwe supermarktvestiging met bijbehorende toegangsweg en parkeerplaats wordt beperkt. Eén daarvan houdt in dat het laden en lossen van de supermarkt inpandig dient te geschieden, de tweede houdt in dat de toegang tot de laad- en losvoorziening aan de voorzijde komt, zodat vrachtverkeer niet langs de supermarkt hoeft te rijden. De derde regel brengt mee dat de ingang van de supermarkt moet worden aangebracht in de gevel die naar de parkeerplaats is gericht, zodat het rijden met winkelwagentjes in de nabijheid van de woning wordt beperkt.

Over deze aanvullende voorschriften heeft overleg plaatsgevonden met de beoogde supermarktondernemer, Lidl, die daarmee heeft ingestemd.

De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een motivering waarom de geluidbelasting vanwege de nieuwe supermarktvestiging met bijbehorende toegangsweg en parkeerplaats op de gevel van de woning aan de Olmenlaan 141A te Zwanenburg aanvaardbaar wordt geacht. Die motivering berust op een rapport van een akoestisch onderzoek, dat een bijlage vormt bij het bestemmingsplan. Die motivering wordt met het herstelbesluit gewijzigd en aangevuld en aan het plan wordt een nieuw akoestisch onderzoek als bijlage toegevoegd.

De afdeling 3.4 Awb houdt in dat aan belanghebbenden ruimte geboden dient te worden om zienswijzen in te dienen. Echter, de Afdeling heeft in haar uitspraak aangegeven dat een herstelbesluit niet volgens afdeling 3.4 Awb hoeft te worden voorbereid. Het herstelbesluit kan direct ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. Op die manier kunnen wij voldoen aan de opdracht van de Afdeling, om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen.

Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van het voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan en dus ook het vereiste herstelbesluit vast. Binnen het college is de wethouder Ruimtelijke Ordening het eerste aanspreekpunt voor het opstellen van het herstelbesluit.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het herstelbesluit is het plan afgerond. Wel staat voor de betrokken omwonende nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de einduitspraak van de Raad van State in een eventuele vervolprocedure.

Overige relevante informatie

Na vaststelling van het herstelbesluit wordt dit ter kennis van de Afdeling gebracht.

Indien de betrokken omwonende desgevraagd de Afdeling laat weten dat hij zich met de inhoud ervan kan verenigen, zal de Afdeling einduitspraak doen op het eerder ingestelde beroep en wordt het herstelbesluit verder niet beoordeeld.

Indien de betrokken omwonende desgevraagd de Afdeling laat weten dat hij zich niet met de inhoud ervan kan verenigen, wordt het eerder ingestelde beroep geacht mede daarop betrekking te hebben en zal de Afdeling het herstelbesluit beoordelen, alvorens einduitspraak te doen.

4. Ondertekening

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

drs. Carel Brugman

de burgemeester,

Onno Hoes

Bijlage(n):

- Bijlage 1. Herstel planregels bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde
- Bijlage 2. Herstel toelichting bij het bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde
- Bijlage 3. Aanvulling bijlagen bij toelichting bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde
- Bijlage 4. Vastgesteld bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde Toelichting
- Bijlage 5. Planregels
- Bijlage 6. Akoestisch rapport

Bijlage 1. Herstel planregels bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde

In artikel 3 -Detailhandel worden aan artikel 3.4 toegevoegd de leden c, d en e, zodat dit komt te luiden:

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. het maximum verkoopvloeroppervlak mag niet meer zijn dan 1225m²;
- b. het gebruik van gebouwen voor ondersteunende activiteiten, zoals horeca en dienstverlening, is toegestaan,
- c. het laden en lossen ten behoeve van de detailhandelsactiviteiten dient inpandig te geschieden,
- d. een in- en uitrijmogelijkheid voor een inpandige laad- en losvoorziening mag slechts worden geboden aan de naar de Olmenlaan toegekeerde zijde van het gedeelte van bouwvlak, waar de maximale bouwhoogte 5 meter bedraagt,
- e. het publiek mag slechts toe- en uitgang tot en van de detailhandelsactiviteiten worden geboden via een ingang aan de van de Olmenlaan afgekeerde zijde van het gedeelte van bouwvlak, waar de maximale bouwhoogte 8 meter bedraagt, of op een hoek van die zijde.

Bijlage 2. Herstel toelichting bij het bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde

Paragraaf 5.6 geluid wordt als volgt gewijzigd

Voor de ontwikkelingen van de Lidl en het nieuwe dorpshuis zijn geluidsonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn als bijlage aan de toelichting toegevoegd.

De notitie Aanvullende geluidberekening supermarkt d.d. 7 maart 2018 is gebaseerd op het uitgangspunt dat het laden en lossen inpandig zal plaatsvinden en de ingang tot de supermarkt aan de zijde van het parkeerterrein wordt gesitueerd, zodat winkelend publiek met boodschappenwagens slechts zeer beperkt van de ontsluitingsroute gebruik zal maken. Uit de notitie Aanvullende geluidberekening supermarkt Lidl blijkt het volgende:

- De geluidbelasting van de activiteiten en installaties van de supermarkt is lager dan 45 dB(A) etmaalwaarde en voldoet daarmee aan de VNG-norm van 45 dB(A) etmaalwaarde.
- De geluidbelasting van de totale indirecte hinder (het verkeer van en naar de inrichting en de activiteiten op het parkeerterrein) bedraagt ten hoogste 53 dB(A). Deze waarde is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), maar voldoet ruimschoots aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde. Uitgaande van een normale gevelgeluidwering is het binnenniveau in de woningen voldoende laag.
- Bij de bevoorrading kunnen geluidpieken optreden als gevolg van de aan- en afrijdende vrachtwagens van ruim 80 dB(A). Het betreft het manoeuvreren van de vrachtwagen dat grotendeels *op de openbare weg* plaatsvindt en niet de laad- en losactiviteiten zelf: deze vinden inpandig plaats. Bij beoordeling conform het Activiteitenbesluit blijven deze geluiden buiten beschouwing, aangezien het alleen in de dagperiode plaatsvindt. Dergelijke pieken zijn te vergelijken met voorbijrijdend verkeer of het dichtslaan van portieren op de Olmenlaan en zijn derhalve aanvaardbaar.
- Van de activiteiten op het parkeerterrein en het verkeer op de Olmenlaan kunnen geluidpieken optreden tot 77 dB(A). De meeste geluidpieken zullen echter hooguit circa 70 dB(A) bedragen. Dit betreft het dichtslaan van portieren en geluidpieken van winkelwagens op het parkeerterrein. Alleen bij de ontsluitingsroute kunnen hogere pieken optreden, omdat daar de afstand van de parkeerplaatsen tot een woning kleiner is. Indien een autoportier hier binnen 10 meter van een woning wordt dichtgeslagen, zou een geluidpiek hoger dan 70 dB(A) op kunnen treden tot hooguit 77 dB(A). Deze activiteiten vallen onder de beoordeling conform indirecte hinder waarbij geluidpieken niet worden getoetst. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt deze waarde hier acceptabel geacht omdat de omgeving reeds enkele lichte bedrijvigheid kent, het aantal parkeerplaatsen bij de ontsluitingsroute beperkt is (binnen 10 meter van een woning slechts vier à vijf) waardoor het aantal geluidpieken beperkt is, reeds een bestemming verkeer aanwezig is die de mogelijkheid van parkeren biedt.

De geluidbelasting als gevolg van het laden en lossen wordt afdoende beperkt door het gestelde nieuwe voorschrift inzake het inpandig verrichten van die activiteit. De geluidbelasting door geluidpieken als gevolg van het aan- en afrijdende vrachtwagens wordt aanvaardbaar geacht, nu het aan- en afrijden zich in hoofdzaak overdag en in de vooravond voor zal doen en niet in de nacht, en het zich bovendien slechts enkele malen per dag zal voordoen.

Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de geluidpieken als gevolg van parkeren en verkeer van bezoekers staat voorop dat die activiteit zich in hoofdzaak zal voordoen op het achterterrein en aldaar pieken veroorzaakt ter plaatse van woningen tot circa 70 dB(A). Die waarde wordt aanvaardbaar geacht omdat de geluidnormering van het Activiteitenbesluit voor de dag- en avondperiode 70 resp. 65 dB(A) hanteert.

De avondperiode is hierbij maatgevend. Het betreft hier echter een relatief kort durende avondperiode tot 20.00 uur. De activiteiten vinden dus maar 1 uur plaats aan het begin van de avond. Daarnaast is het openbaar terrein. Het parkeerterrein kan ook worden gebruikt door niet-Lidlklanten.

Slechts ter plaatse van woningen langs de ontsluitingsroute, zoals de woning aan de Olmenlaan 141A, is die piek hoger, vanwege de mogelijke aanwezigheid van parkeerplaatsen op zeer geringe afstand van de gevels; aldaar worden geluidpieken van 77 dB(A) verwacht. Die belasting wordt aanvaardbaar geacht vanwege het geringe aantal parkeerplaatsen langs die route, waardoor de frequentie waarin die pieken zullen optreden, wordt beperkt. Daarbij wordt voorts betrokken dat de voorafgaande bestemming 'Maatschappelijk' niet alleen voorzieningen toeliet gericht op het verenigingsleven, zoals het bestaande dorps huis, maar ook educatieve (onderwijs)voorzieningen, voorzieningen gericht op jeugd en/of kinderopvang en/ of naschoolse opvang, voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg, welzijnsinstellingen, sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen en openbare dienstverlening. Dit betreft ook functies die autoverkeer hadden kunnen aantrekken, ook buiten de dagperiode, die gebruik zou hebben kunnen maken van een parkeergelegenheid ter plaatse de bestemming verkeer, die onder het voorgaande bestemmingsplan op eenzelfde afstand van de zwaarst belaste woningen zijn gelegen als in de nieuwe situatie. Ten opzichte van hetgeen onder het voorgaande bestemmingsplan mogelijk was hoeven voor wat betreft de piekbelasting als gevolg van dichtslaande autodeuren van geparkeerde auto's geen grote veranderingen te worden verwacht voor omwonenden die significante gevolgen hebben.

Uit het onderzoek met betrekking tot het nieuwe dorps huis blijkt het volgende:

Het tijdgemiddeld geluidniveau

De optredende tijdgemiddelde geluidniveaus blijven binnen de grenzen van de gestelde wettelijke kaders. De hoogst berekende geluidbelasting vanwege indirecte hinder bedraagt 47 dB(A) etmaalwaarde en voldoet daarmee aan de streefwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde. De hoogst berekende waarde vanwege de activiteiten van het Dorps huis bedraagt 43 dB(A) etmaalwaarde en voldoet daarmee aan de VNG-norm van 45 dB(A) etmaalwaarde.

Het maximale geluidniveau

De optredende maximale geluidniveaus vanwege personenauto's op de openbare weg zijn beperkt. De hoogst berekende waarde bedraagt 62 dB(A) ten gevolge van het parkeren op de parkeerplaatsen. Dit zijn gebruikelijke waarden die bij verkeersgeluid optreden en die worden niet getoetst.

De optredende maximale geluidniveaus vanwege de activiteiten van het Dorps huis (laden en lossen) treden alleen op in de dagperiode en blijven bij toetsing in het kader van de Wet milieubeheer buiten beschouwing.

Naar aanleiding van de onderzoeken kan worden geconcludeerd dat de geluidsemisatie van de plannen voor het nieuwe dorps huis en de Lidl naar de omgeving voldoende laag is vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

Onderwerp Herstelbesluit bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde
Volgvel 8

**Bijlage 3. Aanvulling bijlagen bij toelichting bestemmingsplan Zwanenburg De Kom
Noordwestzijde**

De bijlagen bij de toelichting worden aangevuld met: het akoestisch onderzoek van LBP Sight
d.d. 14 maart 2018 nr. V057176ac.181O4KK.lsc

Wet ruimtelijke ordening

Herstelbesluit bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde'

Burgemeester en wethouders van Haarlemmermeer maken bekend, dat de gemeenteraad bij besluit van 19 april 2018, nummer 2018.0021808 het herstelbesluit bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' heeft vastgesteld.

Het plan

N.a.v. het ingestelde beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' heeft de Raad van State in zijn einduitspraak de gemeenteraad opgedragen om met inachtneming van hetgeen onder 15.4 is overwogen alsnog toereikend te motiveren waarom het plan vanuit akoestisch oogpunt geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van de bewoners van de Olmenlaan 141a dan wel het plan zodanig gewijzigd vast te stellen dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de bewoners van Olmenlaan 141a.

Het onderhavig herstelbesluit ziet toe op het herstellen van het gebrek met inachtneming van de uitspraak van de Raad van State.

Inzien

Het herstelbesluit met bijlagen kunt u raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente: www.haarlemmermeer.nl/ro

Voorts liggen deze stukken ter inzage in het raadhuis in Hoofddorp. Geopend maandag tot en met vrijdag van 09.00-13.00 uur. Op afspraak zijn deze stukken dagelijks ook in te zien van 13.00-17.00 uur en op dinsdagavond van 17.00-20.00 uur. Een afspraak maakt u via 0900-1852.

De terinzageligging begint op 3 mei 2018 en duurt zes weken.

Beroep

Binnen de zes weken waarin de stukken ter inzage liggen kunnen belanghebbenden, die bedenkingen hebben tegen de wijzigingen, welke bij de vaststelling van het Herstelbesluit ten opzichte van het bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' zijn aangebracht beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Voor het in behandeling nemen van het beroepsschrift is griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding

Het herstelbesluit treedt in werking daags na afloop van de genoemde termijn van terinzageligging.

Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Degenen die beroep hebben ingesteld, kunnen verzoeken om een voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het verzoek om voorlopige voorziening tijdens de beroepstermijn is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Voor het in behandeling nemen van het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

Hoofddorp, 2 mei 2018

Raadsbesluit 2016.0067421

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde en vaststellen exploitatieplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 6 december 2016 nummer 2016.0067421;

besluit:

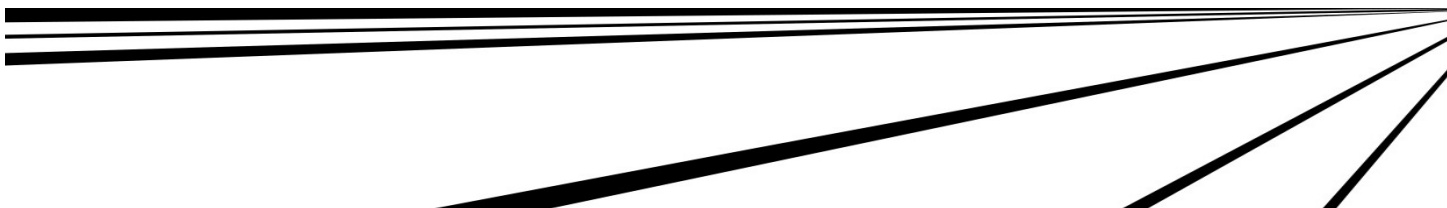
Op grond van het voorgaande besluit van het college de raad voor te stellen om:

1. de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde vast te stellen;
2. de zienswijzen van
 - a. Achmea rechtsbijstand, namens dhr. en mw. Fokker
 - b. Dhr. Luijkx
 - c. Blenheim advocaten, namens de Gebr. Verburg
 - d. E.P. Heeneman en G.P.J.M. Heeneman-Claessensdie allen tijdig ontvangen zijn, ontvankelijk te verklaren;
3. niet in te stemmen met de zienswijzen;
4. Het bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' vast te stellen;
5. het exploitatieplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' vast te stellen;
6. het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken en het vastgestelde exploitatieplan gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen;
7. het college van Burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 januari 2017.

De griffier,

De voorzitter,



Voorstelnummer 2016.0067421
Volgvel 2

J. van der Rhee, B.Ha

drs. Th.L.N. Weterings

Raadsvoorstel 2016.0067421

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' en vaststellen exploitatieplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde'

Portefeuillehouder Adam Elzakalai
Steller Dominique Ong
Collegevergadering 6 december 2016
Raadsvergadering

1. Samenvatting

Wat willen we bereiken?

Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' worden de ontwikkelingen van een verplaatste Lidl en een nieuw dorps huis met dorpsplein in Zwanenburg mogelijk gemaakt.

Wat gaan we daarvoor doen?

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

Wat mag het kosten?

In onderhavig plangebied is de verzekering van het kostenverhaal op de volgende wijze geregeld.

Ontwikkeling nieuwe Lidl

De nieuwe Lidl wordt ontwikkeld op de plek van het oude dorps huis. Deze grond is in eigendom van Stichting de Olm. De overeenkomst tussen de gemeente en de Stichting de Olm is in de afrondende fase. Voor dit perceel is een exploitatieplan noodzakelijk.

Ontwikkeling van het nieuwe dorps huis en dorpsplein

De ontwikkeling van het nieuwe dorps huis vindt plaats op grond welke in eigendom is en blijft van de gemeente Haarlemmermeer. De ontwikkeling van het dorpsplein vindt plaats op grond welke momenteel in eigendom is van Lidl. Om de verplaatsing van Lidl mogelijk te maken naar de locatie van het huidige dorps huis De Olm dient een exploitatieplan te worden opgesteld daar een deel van de grond niet in bezit is van de gemeente. De realisatie van het dorps huis en dorpsplein wordt grotendeels gedekt door een reeds verleende subsidie van Stichting Leefomgeving Schiphol.

Exploitatieplan

Gelet op de functionele samenhang tussen de beide onderdelen van het bestemmingsplan, het ene plan kan niet zonder het andere worden uitgevoerd, is een exploitatieplan voor beide delen verplicht. Voor het gehele plangebied is daarom een exploitatieplan opgesteld welke tegelijk met het bestemmingsplan vastgesteld zal worden.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Het college is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Zwanenburg De Kom Noordwestzijde vast te stellen;
2. de zienswijzen van
 - a. Achmea rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Fokker
 - b. De heer Luijkx
 - c. Blenheim advocaten, namens de Gebr. Verburg
 - d. E.P. Heeneman en G.P.J.M. Heeneman-Claessensdie allen tijdig ontvangen zijn, ontvankelijk te verklaren;
3. niet in te stemmen met de zienswijzen;
4. het bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' vast te stellen;
5. het exploitatieplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' vast te stellen;
6. het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken en het vastgestelde exploitatieplan gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen;
7. het college van Burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

3. Uitwerking

Wat willen we bereiken?

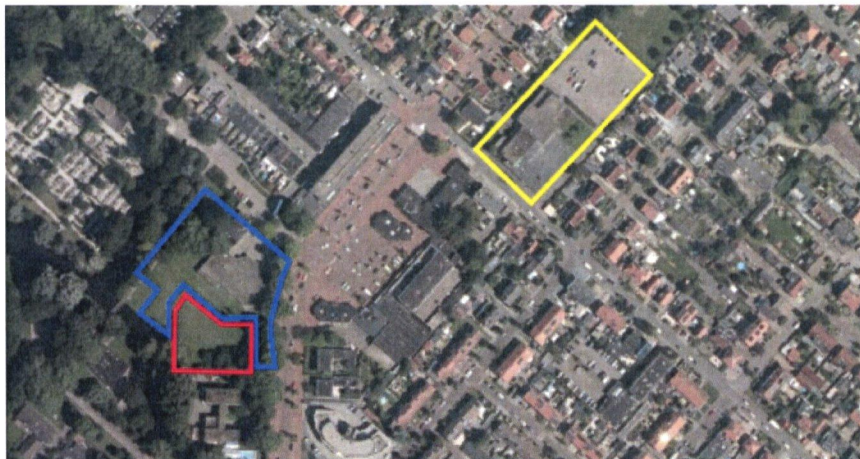
Met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' worden de ontwikkelingen van een nieuwe Lidl en een nieuw dorps huis in Zwanenburg mogelijk gemaakt.

Wat gaan we daarvoor doen?

Aanleiding

Voor de ontwikkeling van Hart van Zwanenburg is in 2011 een ruimtelijk kader vastgesteld met daarin onder andere ruimte voor een dorps huis en dorpsplein en een daarvoor benodigde verplaatsing van de Lidl (2011.0031717). De wijzigingsbevoegdheden die voor de ontwikkelingen in de drie gebieden in het bestemmingsplan 'Zwanenburg' waren opgenomen, zijn in augustus 2014 bij de behandeling door de Raad van State deels vernietigd.

De plannen voor de ontwikkeling van het dorps huis, het dorpsplein en de verplaatsing van de Lidl zijn op onderdelen aangepast en inmiddels dusdanig concreet dat hiervoor een bestemmingsplan opgesteld is.



plangebied bestemmingsplan Zwanenburg de Kom Noordwestzijde, rood omlijnd het dorpshuis, blauw omlijn het dorpsplein, geel omlijnd de Lidl

Inhoud bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' maakt de volgende ontwikkelingen mogelijk:

- Het dorpshuis met dorpsplein op de locatie waar nu de Lidl is gevestigd (Dennenlaan 133);
- Herplaatsing Lidl naar voormalige locatie dorpshuis (Olmenlaan 141).

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (art. 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening) was het voorontwerp bestemmingsplan 'Zwanenburg', waarin de ontwikkelingen voor het Hart van Zwanenburg als wijzigingsbevoegdheden waren opgenomen, destijds voorgelegd aan de wettelijk verplichte vooroverlegpartners. De provincie Noord-Holland had geen aanleiding gezien om tegen het plan te ageren. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft ingestemd met de voorgenomen watercompensatie. Het nu voorliggende plan is niet in strijd met provinciaal- en rijksbeleid. Om die reden is geen vooroverleg gevoerd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 8 september 2016 zes weken ter visie gelegen. Binnen deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. In de bij dit raadsvoorstel gevoegde Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' zijn de zienswijzen verwoord en van een reactie voorzien.

Wat mag het kosten?

De Wet ruimtelijke ordening stelt verplicht dat de gemeenteraad tegelijk met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt voor kostenverhaal in het geval het bestemmingsplan nieuwe, bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen mogelijk maakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de bouw van één of meer woningen, de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen of de uitbreiding of verbouwing van gebouwen. In de wet is aangegeven welke kosten verhaald kunnen worden. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is, bijvoorbeeld door gronduitgifte of een anterieure overeenkomst.

In onderhavig plangebied is de verzekering van het kostenverhaal op de volgende wijze geregeld.

Ontwikkeling nieuwe Lidl

De nieuwe Lidl wordt ontwikkeld op de plek van het oude dorpshuis. Deze grond is in eigendom van Stichting de Olm. De overeenkomst tussen de gemeente en de Stichting de Olm is in de afrondende fase. Voor dit perceel is een exploitatieplan noodzakelijk

Ontwikkeling van het nieuwe dorpshuis en dorpsplein

De ontwikkeling van het nieuwe dorpshuis vindt plaats op grond welke in eigendom is en blijft van de gemeente Haarlemmermeer. De ontwikkeling van het dorpsplein vindt plaats op grond welke momenteel in eigendom is van Lidl. Om de verplaatsing van Lidl mogelijk te maken naar de locatie van het huidige dorpshuis De Olm diende een exploitatieplan te worden opgesteld daar een deel van de grond niet in bezit is van de gemeente. De realisatie van het dorpshuis en dorpsplein wordt grotendeels gedekt door een reeds verleende subsidie van Stichting Leefomgeving Schiphol.

Exploitatieplan

Gelet op de functionele samenhang tussen de beide onderdelen van het bestemmingsplan, het ene plan kan niet zonder het andere worden uitgevoerd, is een exploitatieplan voor beide delen verplicht. Voor het gehele plangebied is daarom een exploitatieplan opgesteld welke tegelijk met het bestemmingsplan vastgesteld zal worden.

Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Het college is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel bestaat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

Overige relevante informatie

Communicatie

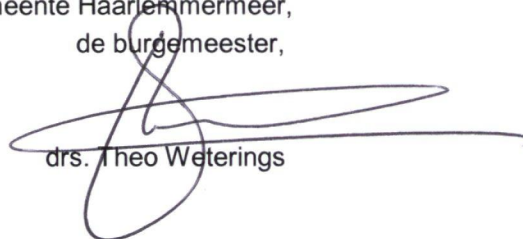
Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het vastgestelde plan ter inzage gelegd. Na die terinzagelegging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld.

4. Ondertekening

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



drs. Carel Brugman



drs. Theo Weterings

Bijlage(n):

- Nota van zienswijzen
- Exploitatieplan
- Toelichting, regels en verbeelding

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde'

behorend bij raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' (2016.0067421)

A. Procedure

B. Zienswijzenbeoordeling

A. Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 7 september 2016 bekendgemaakt en heeft met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 8 september 2016 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Er zijn zienswijzen binnengekomen, afkomstig van:

1. Achmea rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Fokker
2. De heer Luijkx
3. Blenheim advocaten, namens de Gebr. Verburg
4. E.P. Heeneman en G.P.J.M. Heeneman-Claessens

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Ze zijn daarom alle ontvankelijk.

B. Zienswijzenbeoordeling

Hierna hebben wij de zienswijzen samengevat en van onze reactie voorzien.

Zienswijze 1 van Achmea rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Fokker

Reclamanten wonen aan de Iepenlaan 91. Zij vrezen dat door de komst van een supermarkt met deze afmetingen, hun woning volledig ingebouwd gaat worden. Daarnaast zal door de omvang van het pand de toetreding van daglicht tot de woning beperkt worden. Reclamanten menen dat de afstand van het pand tot de perceelgrens verlengd moet worden en de bouwhoogte moet worden teruggebracht naar 4 meter.

Reactie

De afmeting van het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Zwanenburg De Kom Noordwestzijde' is nagenoeg gelijk aan het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Zwanenburg'. Hoewel het bouwvlak thans niet helemaal is volgebouwd, is dat op grond van het nu nog geldende bestemmingsplan 'Zwanenburg' wel mogelijk. Ook staat de nu nog geldende bestemming Maatschappelijk op het betreffende perceel een ruime invulling van maatschappelijke bestemmingen toe, zoals een school, een kerk of een ziekenhuis toe. Wij menen daarom dat de belasting voor de woonomgeving met de komst van een supermarkt niet wezenlijk verschilt met de belasting die thans op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Voor wat betreft de daglichttoetreding is voor de ontwikkeling van de Lidl onderzocht wat de effecten van schaduwwerking op de omgeving zijn. Geconcludeerd is dat het bouwvolume en de plek van de bebouwing niet substantieel verandert ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast krijgt de nieuwe bebouwing een zadeldak wat weinig schaduw op de omgeving geeft.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding te wijzigen.

Zienswijze 2 van de heer Luijkx

Reclamant heeft opgemerkt dat het pand voor de Lidl is opgeschoven richting Iepenlaan. Dit houdt in dat de inrit en de laad- en loswal aan de zijde van de Olmenlaan is komen te liggen en er niet meer om het pand heen gereden kan worden. Hierdoor ontstaat er overlast van auto- en vrachtverkeer in

de nabijheid van zijn woning aan de Olmenlaan 141a. Gelet hierop vreest reclamant voor waardevermindering van zijn woning en zal daarom bij uitvoering van dit plan planschade claimen.

Reactie:

Dat er ten gevolge van het bouwplan een verkeerstoename zal zijn, wordt niet betwist. Zoals eerder echter al is opgemerkt, staat de nu nog geldende bestemming Maatschappelijk op het betreffende perceel een ruime invulling van maatschappelijke bestemmingen toe, zoals een school, een kerk of een ziekenhuis toe met de daarbij behorende verkeersaantrekkende werking. Hoewel niet in geding is dat de komst van een supermarkt de woonbeleving van de omwonenden beïnvloedt, zullen bewoners in centrumgebied er rekening mee moeten houden dat een centrum onderhevig is aan nieuwe ontwikkelingen. Indien reclamant meent dat er sprake is van planschade staat het hem uiteraard vrij een beroep te doen op de planschaderegeling van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Conclusie

De bovengenoemde zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3 van Blenheim advocaten, namens de Gebr. Verburg

De zienswijze richt zich op verschillende onderdelen. Per onderdeel hebben wij de zienswijze van gemeentelijk commentaar voorzien.

1. Ladder duurzame verstedelijking

De gemeenteraad heeft nagelaten aan te tonen dat de verplaatsing en uitbreiding van de Lidl in een actuele regionale behoefte voorziet. Reclamanten menen dat het plan zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening tot een onaanvaardbare situatie zal leiden. Zwanenburg wordt getroffen door leegstand. Door de komst van Sugar City zal deze leegstand blijven toenemen. Een voorbeeld is de verplaatsing van Dirk van den Broek van de Dennenlaan naar het Sugar Cityterrein. Er is nog geen nieuwe bestemming voor het pand aan de Dennenlaan.

Reactie:

Met de verplaatsing van de Lidl is geen sprake van een toename van leegstand. Het voorgenomen plan maakt niet een nieuwe winkel mogelijk, maar zorgt ervoor dat een bestaande winkel op een andere locatie kan uitbreiden en toekomstbestendig wordt. De leegstandproblematiek in Zwanenburg heeft onze aandacht maar is van een andere orde dan de ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt.

2. Strijd met provinciaal en regionaal beleid

Het perceel Olmenlaan 141 waar de Lidl zich gaat vestigen heeft thans de bestemming Maatschappelijk en zal wijzigen naar de bestemming Detailhandel. Dit betekent dat het bestemmingsplan nieuwe detailhandel mogelijk maakt met een winkeloppervlak van meer dan 1500 m². Dit voldoet niet aan de eisen van de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Reactie:

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe detailhandel mogelijk. Het gaat hier om verplaatsing van de bestemming detailhandel. De toekomstige Lidl heeft een bruto vloeroppervlakte (bvo) van ca. 2000 m², maar het winkelvloeroppervlak bedraagt 1.225 m². De toename in oppervlak heeft voornamelijk betrekking op de nevenruimten, waarvoor in het huidige gebouw onvoldoende ruimte is. Voor wat betreft het winkelvloeroppervlak is er derhalve geen strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening.

De nieuwe detailhandel is voorts niet in overeenstemming met het 'Regionaal detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam 2016-2020'. Op grond van dit beleid zijn nieuwe ontwikkelingen alleen mogelijk

als de huidige structuur hiermee versterkt wordt en als de ontwikkeling niet in een bestaande winkellocatie mogelijk is. De gemeente heeft dit niet onderzocht.

Reactie

Zoals eerder gesteld is hier geen sprake van een nieuwe ontwikkeling maar van verplaatsing van het huidige winkelpand. Wij delen de mening van reclamant dat er strijd is met het regionaal detailhandelsbeleid daarom niet.

3. Strijd met gemeentelijk beleid

Het ontwerpbestemmingsplan voldoet niet aan de gemeentelijke 'Beleidsnota commerciële voorzieningen' en de Structuurvisie Haarlemmermeer. De gemeente stelt in haar eigen beleid extra kritisch te zijn bij nieuwe ontwikkelingen om leegstand te voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven dat door veranderingen in de samenleving er steeds minder vierkante meters aan winkelopervlakte noodzakelijk zijn.

Reactie

Wij verwijzen voor beantwoording naar punt 1 en 2.

4. Geluid

Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor gemengde gebieden een richtafstand aanbevolen van 10 meter tussen woningen en een supermarktfunctie. Aan deze afstand wordt niet voldaan.

Reactie

In de VNG brochure staan richtlijnen waar gemotiveerd van afgeweken kan worden. In dit geval hebben we het over het centrumgebied van Zwanenburg waar de functies gemengd zijn. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn in centrumgebieden waar wonen en detailhandel veelal direct aan elkaar grenzen niet toepasbaar.

In de Toelichting van het bestemmingsplan staat dat de geluidsbelasting van de totale indirecte hinder ten hoogste 52 db (A) bedraagt. Deze waarde is hoger dan de voorkeuswaarde van 50 dB (A) die in de VNG-brochure wordt vermeld. Onvoldoende is onderbouwd waarom deze situatie als acceptabel wordt beschouwd.

Reactie

Deze waarde is inderdaad (iets) hoger dan de voorkeursgrenswaarde, maar blijft ruimschoots onder de maximale grenswaarde van 65 dB (A) etmaalwaarde. Uit de door LBP-sight uitgevoerde akoestische rapportage is gebleken dat hiermee de geluidbelasting binnen de woningen op een aanvaardbaar niveau blijft. Wij menen dat hiermee voldoende onderbouwd is waarom deze situatie als acceptabel wordt beschouwd.

5. Verkeer

In de rapportage van bureau ARUP over de verkeerseffecten van de ontwikkelingen worden onjuiste conclusies getrokken omdat geen rekening wordt gehouden met de verkeersgeneratie in de Dennenlaan als gevolg van de verkeersafwikkeling van Sugar City.

Reactie

Het verkeer naar de Lidl maakt in de huidige situatie al gebruik van de Dennenlaan. Voor wat betreft de Dennenlaan betekent dit dus geen extra verkeersdruk. Voor de Olmenlaan, Iepenlaan en Essenlaan wijzigt de situatie echter wel. Voor deze straten is onderzocht of er voor wat betreft de verkeer genererende werking problemen te verwachten zijn. Gezien de lage intensiteiten mag verwacht worden dat zich hier geen afwikkelingsproblemen voordoen.

6. Bodem

In de Toelichting wordt gesteld dat uit onderzoek is gebleken dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. In de bijlagen bij de Toelichting is de rapportage bodemonderzoek echter niet bijgevoegd. De resultaten van het bodemonderzoek kunnen daarom niet worden gecontroleerd.

Reactie

Het bodemonderzoek behoort niet tot de verplichte bijbehorende stukken van een ontwerpbestemmingsplan die via elektronische weg beschikbaar moeten worden gesteld. Om het aantal bijgevoegde onderzoeken beheersbaar te houden hebben wij ervoor gekozen om, naast de verplichte bijlagen, alleen de onderzoeken toe te voegen die relevant zijn voor de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan. In de Toelichting hebben wij dan ook niet vermeld dat het bodemonderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Dat neemt niet weg dat het hier om een openbaar stuk gaat dat te allen tijde opvraagbaar is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 4 van E.P. Heeneman en G.P.J.M. Heeneman-Claessens

Reclamanten wonen aan de Dennenlaan 142. De zienswijze richt zich op verschillende onderdelen. Per onderdeel wordt de zienswijze van gemeentelijk commentaar voorzien.

1. Ladder van duurzame verstedelijking

Reclamanten zijn van mening dat de behoefte aan toename van detailhandel (480 m² winkelvloeroppervlakte (wvo)) niet voldoende onderbouwd is in het bestemmingsplan. Dit komt terug in het gemaximeerde aantal wvo detailhandel in de regels en in de ladder van duurzame verstedelijking in de toelichting. Reclamanten menen dat de voorgenomen ontwikkeling niet voorziet in een actuele regionale behoefte en daarmee is strijd is met jurisprudentie, het regionaal detailhandelsbeleid, het gemeentelijk detailhandelsbeleid en het Randstad Koopstromen Onderzoek.

Reactie

De huidige Lidl heeft een oppervlakte van circa 845 m² bvo. Daarvan betreft 745 m² wvo. De toekomstige Lidl heeft een bvo van circa 2.000 m² en een wvo van 1.225 m². De toename in oppervlak heeft voornamelijk betrekking op de nevenruimten, waarvoor in het huidige gebouw onvoldoende ruimte beschikbaar is. Voorheen was er slechts 100 m² beschikbaar voor nevenruimten. In de toekomst bedraagt dit oppervlak bijna 800 m².

De toename in vierkante meters wvo bedraagt ten opzichte van de huidige situatie 480 m². Deze toename is nodig voor het realiseren van een toekomstbestendige supermarkt en een dorpshart dat past bij de wensen van de consument. Bovendien past dit bij de huidige supermarktformules, zoals deze nu door onder andere filialen van de Lidl worden gehanteerd. In de toekomstige situatie wordt ook de parkeersituatie verbeterd. Hiermee kan de Lidl als volwaardig anker voor de Kom functioneren, zoals in het eerste punt genoemd staat.

Het voorgenomen plan maakt bovendien niet een nieuwe winkel mogelijk, maar zorgt ervoor dat een bestaande winkel op een andere locatie kan uitbreiden en toekomstbestendig wordt. Het plan zorgt

voor een versterking van het kernwinkelgebied van Zwanenburg en betreft een toekomstgerichte ontwikkeling.

Wij delen de mening van reclamant dat er strijd is met het regionaal dan wel gemeentelijk detailhandelsbeleid daarom niet.

2. Ondersteunende activiteiten

Reclamanten zijn van mening dat de standaard gebruiksmogelijkheid binnen de bestemming detailhandel met betrekking tot het mogelijk maken van gebruik van gebouwen voor ondersteunende activiteiten hier niet gebruikt dient te worden.

Reactie

Deze gebruiksmogelijkheid zit standaard in de bestemming Detailhandel en maakt het voor supermarkten mogelijk om bijvoorbeeld een kleine koffiecorner te realiseren of een hakkenbar. De Lidl maakt thans geen gebruik van deze mogelijkheid. Desalniettemin willen we deze mogelijkheid niet uitsluiten.

3. Parkeernormen

Reclamanten hebben diverse bedenkingen bij de parkeernormen die in het bestemmingsplan gehanteerd worden. Reclamanten zijn van mening dat er in het bestemmingsplan uitgegaan moet worden van de worst case scenario van de huidige CROW-normen.

Reactie

De raad heeft in het ruimtelijk kader parkeernormen voor de ontwikkelingen in de Kom van Zwanenburg opgenomen. Op basis van deze normen heeft planontwikkeling plaatsgevonden. Gezien het feit dat het kader uit 2011 is en de CROW-normen op sommige aspecten hoger liggen, hebben we de in 2011 vastgestelde normen naar boven bijgesteld:

*Buurthuis 3,7 in plaats van 3
Bibliotheek 1,2 in plaats van 0,3
Sportzaal 2,9 in plaats van 2,2
Detailhandel 5,4 in plaats van 4*

Het is echter ruimtelijk gezien niet mogelijk om bij alle functies het worst case scenario van de huidige CROW te halen. Dit is ook niet noodzakelijk. Het aantal parkeerplaatsen is voldoende.

4. Uitwisselbaarheid dorpshuis en bibliotheek

Reclamanten zijn van mening dat door het verschil in parkeernormen tussen een buurthuis en bibliotheek deze m2 binnen het dorpshuis niet uitwisselbaar zouden moeten zijn. Reclamanten stellen dat de m2 van beide functies genormeerd dienen te worden in de regels.

Reactie

Het begrenzen van de m2 per functie zou betekenen dat het deel van het dorpshuis waar de bibliotheek nu gepland is, niet voor iets anders ingezet zou kunnen worden. Om leegstand te voorkomen kiest de gemeente voor de mogelijkheid om binnen het gebouw flexibel om te gaan met de m2 van het dorpshuis en de bibliotheek. Reclamanten hebben gelijk dat de parkeernorm voor een buurthuis (3,7) hoger ligt dan die van een bibliotheek (1,2). Indien in de toekomst het deel dat nu gepland staat als bibliotheek alsnog dorpshuis wordt dan betekent dat een extra maatgevende parkeervraag van 2 parkeerplaatsen op vrijdagavond en zaterdagmiddag. De gemeente vindt dit

verschil in een centrumgebied acceptabel.

5. Parkeren op het dorpsplein

Reclamanten uiten hun zorgen over het feit dat het dorpsplein de bestemming Verkeer heeft en daardoor mogelijk vol met parkeerplaatsen zal komen. Reclamanten zouden in de regels opgenomen willen zien dat het plein vrij blijft van parkeren.

Reactie

Naast het dorpshuis is het dorpsplein geprojecteerd. Op het dorpsplein zullen geen parkeerplaatsen worden aangelegd. De inrichtingstekening waarop dit is weergegeven en de tekening van de inrichting van de parkeerplaatsen zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

6. Verkeersstructuur

Reclamanten zijn van mening dat de verkeersintensiteiten voor de nieuwe functie dorpshuis, sporthal en bibliotheek niet voldoende zijn onderzocht. Het is een omissie dat gesteld wordt dat de verkeersintensiteiten van de huidige Lidl groter zijn dan het toekomstige dorpshuis, bibliotheek en sporthal.

Reactie

De verkeersgeneratie van maatschappelijke functies als een dorpshuis, bibliotheek en sporthal is aanzienlijk lager dan die van de huidige functie detailhandel. Een discountsupermarkt in 'rest bebouwde kom' heeft een verkeersgeneratie van 115,9 per 100m² bvo. Dit is vele malen hoger dan voor maatschappelijke voorzieningen. De Dennenlaan heeft daarom voldoende capaciteit om de verandering in functies te verwerken.

7. Parkeerbalans

Reclamanten zijn van mening dat in figuur 7 onvoldoende parkeerplaatsen zijn ingetekend om te voldoen aan de parkeernomen.

Daarnaast merken reclamanten op dat de openingstijden van de Lidl op zaterdagavond en zondagmiddag niet goed meegenomen zijn in de parkeerbalans.

Reactie

Figuur 7 is een schematische weergave van het voorlopig ontwerp van het dorpsplein en de parkeerplaatsen. Dit huidige ontwerp bevat meer dan de benodigde 900 m² dorpsplein en dit zal in samenhang met de benodigde parkeerplaatsen in de komende periode nog verder geoptimaliseerd worden.

Het is juist dat de reclamanten opmerken dat de aanwezigheidspercentages voor de Lidl voor zaterdagavond en zondagmiddag niet in de parkeerbalans zijn opgenomen. De maatgevende parkeervraag voor zaterdagavond is echter 46 plaatsen en zondagmiddag 18,6 plaatsen. Terwijl op het drukste deel van de week de vraag 102 is. Dit betekent dat indien de nieuwe Lidl op zaterdagavond en zondagmiddag open is dit goed binnen het geplande aantal parkeerplaatsen op te vangen is.

8. Groen en waterstructuur

Reclamanten zijn van mening dat er onvoldoende groen wordt gecompenseerd in het plan. Door de

ontwikkeling van het dorps huis en door watercompensatie verdwijnt het huidige grasveld en deze wordt naar mening van de reclamanten onvoldoende gecompenseerd.

Reactie

Ten gevolge van de ontwikkeling zal inderdaad een deel van het grasveld verdwijnen. Met de realisering van Park Zwanenburg is er echter al voldoende groen gecompenseerd voor geheel Zwanenburg. Het is daarom niet noodzakelijk om in het centrumgebied kleine stukken groen die ten gevolge van ontwikkelingen verdwijnen te compenseren.

9. Keurvergunning

Conform de regelgeving dient er een keurvergunning aangevraagd te worden voor een toename van meer dan 5000 m² verharding. Reclamanten zijn van mening dat deze keurvergunning afgegeven dient te worden alvorens het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Reactie

Conform de regelgeving zal voor de uitvoering van de werkzaamheden een keurvergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het betreft hier een standaard procedure, die los staat van het bestemmingsplan.

10. Geluid

Reclamanten vrezen voor geluidsoverlast vanuit de sporthal richting de omgeving. Reclamanten vragen zich af hoe de gemeente garandeert dat direct omwonenden geen overlast ervaren van geluid door sporters.

Reactie

Bij het ontwerp van het dorps huis is specialistische akoestische kennis ingebracht zodat het gebouw bouwkundig zodanig gebouwd wordt dat geluid naar buiten voldoet aan wet- en regelgeving. Zo is er bijvoorbeeld gekozen voor een gesloten luchtbehandeling en de ramen zullen niet open kunnen.

11. Lichthinder

Reclamanten vrezen tevens hinder ten aanzien van uitval van licht vanuit de sporthal.

Reactie

Net als hierboven met geluid is er ook ten aanzien van lichthinder specialistische kennis ingebracht tijdens het ontwerpproces van het nieuwe gebouw. Zo worden er in de sporthal screens opgehangen die het licht zowel van buiten naar binnen en van binnen naar buiten tegen zullen houden.

12. Schaduwwerking

Reclamanten zijn van mening dat de schaduwwerking van het dorps huis op hun woonhuis ontoelaatbaar is. De bezonningsstudie die uitgevoerd is, dient ook voor december/januari gedaan te worden.

Reactie

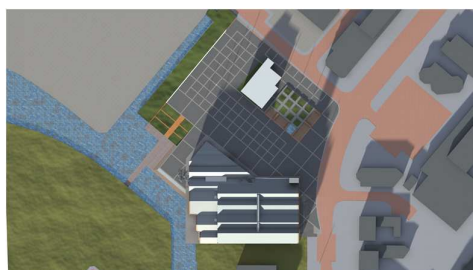
Standaard worden bezonningsstudies niet in de winter uitgevoerd omdat er dan het minste kans op zon is en bewoners het minst gebruik maken van hun tuin. Voor de volledigheid hebben we dit voor het dorps huis alsnog uit laten voeren. De resultaten zijn hieronder te zien. De tijdstippen die zijn gebruikt komen overeen met de tijden waarop de zon nog slagschaduw geeft op de gebouwen. Voor 9.30 uur en na 15.15 uur staat de zon in december/januari zo laag dat dat niet meer het geval is. Zowel in de bezonningsstudie in de toelichting als in onderstaande plaatjes raakt de schaduw van het dorps huis het perceel van de reclamanten niet. Derhalve zijn wij van mening dat de schaduwwerking van het dorps huis toelaatbaar is.



dec/jan: 9.30 uur



dec/jan: 11.00 uur



dec/jan: 13.30 uur



dec/jan: 15.15 uur

13. Waardevermindering en planschade

Reclamanten zijn van mening dat de nieuwe ontwikkeling van het dorps huis, sporthal en bibliotheek en de verplaatsing en uitbreiding van de Lidl veel negatieve impact heeft op hun woongenot en waardeontwikkeling van hun pand. Indien het plan onherroepelijk wordt zullen reclamanten planschade claimen.

Reactie

Indien reclamanten menen dat er sprake is van planschade staat het hen uiteraard vrij een beroep te doen op de planschaderegeling van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Conclusie:

Wij stemmen niet in met de zienswijze. De zienswijze geeft geen aanleiding om de regels en de verbeelding te wijzigen.