

Omgevingsvergunning - Cruquius Kruisweg 1501

Vastgesteld

Inhoudsopgave:

- Nota zienswijzen
- Raadsvoorstel weigeren
- Raadsbesluit weigeren
- Besluit vergunning uitgebreid bouw

Nota van zienswijzen weigeren verklaring van geen bedenkingen Kruisweg 1501

Behorend bij raadsvoorstel tot het weigeren van een verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van twee aaneengebouwde woningen aan de Kruisweg 1501 te Cruquius

A. Procedure

B. Beoordeling zienswijzen

A. Procedure

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van twee aaneengebouwde woningen op een braakliggend perceel gelegen aan de Kruisweg 1501 te Cruquius. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde'. Om het bouwplan mogelijk te maken is een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo nodig. De aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Omgevingsvergunning kan alleen worden geweigerd nadat de raad heeft verklaard geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te geven voor dit plan.

Het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning en het raadsbesluit tot weigering van de ontwerp-vvgb hebben van 25 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon eenieder een zienswijze tegen deze ontwerpbesluiten indienen. Er zijn twaalf zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Ze zijn daarom ontvankelijk.

In deze Nota van zienswijzen worden alle binnengekomen reacties voorzien van een beantwoording.

B. Beoordeling zienswijzen

Er zijn twaalf zienswijzen binnengekomen op de ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen (vvgb). Het zijn tien gelijklopende brieven van omwonenden en twee gelijklopende brieven van de initiatiefnemers.

Het beoogde plan

De beoogde woningen hebben elk een breedte van 13,55 m en een diepte van 19 m. De woningen zijn plat afgedekt. Aan de zijgevels zijn garages/bergingen geprojecteerd met elk een oppervlakte van 26 m². De garages zijn plat afgedekt en hebben een bouwhoogte van 3,3 m. De entree aan de zuidwestzijde van de woningen wordt afgeschermd door een losstaande voorzetwand. Op één van de woningen is een opbouw gesitueerd. Voorts heeft men per woning een kleine patio gecreëerd die ook als buitenruimte kan dienen. De patio is geheel omgeven door de verschillende ruimten op de benedenverdieping. Het beoogde plan ligt circa 30 meter van de provinciale weg (N201).

De beoordeling van de aanvraag is integraal, waarbij de beleidsafweging op het gezondheidsaspect prevaleert. Daarom gaan wij daarop eerst in. Daarna zijn de zienswijzen samengevat en per onderdeel van onze reactie voorzien. Aan het eind van deze nota hebben wij onze conclusie vermeld.

Luchtkwaliteit

De belangrijkste pijler waarop de weigering is gebaseerd is de luchtkwaliteit.

Gezondheid krijgt steeds meer een prominente plek in de integrale afweging die het bevoegde bestuursorgaan maakt in het kader van het beginsel van 'een goede en gezonde fysieke leefomgeving'. Deze afweging behoort tot de beleidsvrijheid (discretionaire bevoegdheid) van de gemeenteraad.

Het plan ligt circa 30 meter van de N201. Dit is een weg met 35.000 motorvoertuigen per etmaal. In de toekomst (2030 en 2040) groeit dit door tot ergens tussen de 40.000 en 45.000 motorvoertuigen per etmaal.

In de nabijheid van een drukke weg nemen de gezondheidsrisico's toe, ook op plekken waar ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan. Onder de Rijksomgevingswaarden en ook de WHO-omgevingswaarden (advieswaarden van de Wereld Gezondheidsorganisatie) kan dus gezondheidsschade ontstaan. De beoordeling of een nieuw te realiseren (gevoelige) functie op een bepaalde locatie gewenst is valt onder de beleidsafweging van de gemeente. De gemeente moet de maatschappelijke opgaven afwegen tegen de bescherming van onze gezondheidsbelangen.

Het RIVM, de WHO (World Health Organization; Wereldgezondheidsorganisatie), de GGD, het Informatiepunt Leefomgeving (Rijksoverheid, unie van waterschappen, VNG, IPO) geven allemaal aan dat de belangrijkste maatregel om te zorgen voor een aanvaardbare luchtkwaliteit bij 'gevoelige functies', zoals woningen, afstand houden tot de weg is. Vanuit gezondheidsbescherming prefereert afstand houden tot de weg boven toetsing aan concentraties (voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂)).

Uit onderzoek blijkt dat luchtverontreiniging door wegverkeer een negatief effect heeft op de ontwikkeling van de longen van kinderen. De groei van kinderlongen op dergelijke plekken blijft achter. Ook voor luchtwegklachten bij volwassenen, zoals astma en een verminderde longfunctie, is een causale relatie met verkeersgerelateerde blootstelling (afstand tot de weg en verkeersintensiteit) aannemelijk. In de ESCAPE (European Study of Cohorts for Air Pollution Effects) -studie werd een verminderde longfunctie bij volwassenen gerelateerd aan een hoge verkeersintensiteit (>5.000 mvt/etmaal) op de dichtstbijzijnde weg. Daarnaast hebben verschillende onderzoeken een verband laten zien tussen het wonen dicht bij een drukke weg en de incidentie van of sterfte aan longkanker. Een aantal internationale cohortstudies naar de effecten van langdurige blootstelling aan verkeersgerelateerde luchtverontreiniging laat zien dat wonen nabij een drukke weg het risico vergroot op vroegtijdig overlijden. Hart- en vaatziekten kunnen verergeren door het wonen langs een drukke weg. Er zijn steeds meer aanwijzingen voor een effect van luchtverontreiniging op neurologische aandoeningen, waarbij met name een relatie is gelegd tussen luchtverontreiniging en dementie.

Naarmate de afstand tussen een (vervuilende) bron en de blootgestelde(n) kleiner is, is de impact op de gezondheid groter. Zo nemen in de nabijheid van een drukke weg de gezondheidsrisico's toe, ook op plekken waar ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan. Dit vormt naar oordeel van het RIVM (Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu) voldoende basis om het wonen nabij (snel)wegen als ongezonder te karakteriseren dan situaties waarbij de afstand groter is.

De WHO concludeert dat nabij drukke wegen talloze componenten in verhoogde concentratie aanwezig zijn, en dat de gezondheidseffecten niet aan één of enkele componenten zijn toe te schrijven. Daarom is 'afstand houden tot de weg' nog steeds de beste maatregel voor het voorkomen van gezondheidsschade, aangezien dit minder blootstelling aan het volledige mengsel tot gevolg heeft. Afstand tot de weg is een maatstaf voor de beoordeling van luchtverontreiniging die beter de effecten van het mengsel van luchtverontreiniging langs drukke wegen meeneemt.

Een belangrijke motivatie om het aspect luchtkwaliteit zwaarwegend mee te laten wegen in onderhavig ruimtelijke plan – ook als er geen sprake is van (dreigende) normoverschrijding – is de grote gezondheidswinst die er te behalen is. Luchtverontreiniging is in Nederland de omgevingsfactor met veruit de meeste gezondheidsimpact, omdat er ook bij concentraties onder de wettelijke normen gezondheidseffecten zijn en omdat de hele bevolking is blootgesteld (Gezondheidsraad 2016). Dit betekent dat het belangrijk is om de luchtkwaliteit zwaarwegend mee te nemen in ruimtelijke plannen, ook als er geen sprake is van (dreigende) normoverschrijding.

Een van de kenmerken van verkeersgerelateerde luchtverontreiniging is dat de gehalten vervuiling op de weg het hoogst zijn en met afstand van de weg snel afnemen. Om gezondheidseffecten van luchtverontreiniging te voorkomen, zouden bestemmingen waar mensen langere tijd verblijven niet in de buurt van drukke wegen gebouwd

moeten worden. De effecten van luchtkwaliteit op de gezondheid zijn uitgebreid onderzocht en bewezen. Ook bij concentraties onder de norm zullen gezondheidseffecten optreden. Daarnaast is het vanuit gezondheidskundig inzicht belangrijk om niet alleen af te gaan op de (geschatte) concentraties van fijnstof en stikstofdioxide maar ook te kijken naar de afstand tot de weg. Verschillende epidemiologische studies (ook in Nederland) vonden op korte afstand van een snelweg meer luchtwegklachten en verminderde longontwikkeling bij kinderen dan verder van de (snel)weg. Dit effect was niet gerelateerd aan de concentraties fijnstof of stikstofdioxide. De GGD adviseert daarom het beschermen van de gezondheid te regelen vanuit het principe **afstand en verkeersintensiteit** in plaats van toetsing aan concentraties.

Vanwege bovenstaande redenen adviseren GGD'en (zie RIVM: GGD-richtlijn medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid), onafhankelijk van het wel of niet overschrijden van de normen, dat geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd:

- binnen 50 meter van de rand van een drukke binnenstedelijke weg (wegen waar meer dan 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal zijn)
- binnen 300 meter van de rand van een snelweg
- binnen 50 meter van de rand van een provinciale weg

Onderhavige aanvraag ligt binnen 50 meter (circa 30 meter) van de rand van een provinciale weg met 35.000 motorvoertuigen per etmaal.

In september 2021 heeft de gezondheidsraad een nieuw advies uitgebracht aan de overheid over luchtkwaliteit en ultrafijnstof. Uit recente onderzoeken blijkt niet alleen dat ultrafijnstof meer risico op hart- en vaatziekten en longaandoeningen met zich meebrengt, maar het ook een negatief effect heeft op de groei van foetussen. Ultrafijnstof is dus schadelijk voor de gezondheid. Schadelijker dan tot dan toe was aangenomen. De Gezondheidsraad adviseert daarom ook om woningen niet meer in de buurt van drukke wegen te bouwen.

Het gebruiken van een filtersysteem lijkt misschien een uitkomst te bieden (om toch dicht op een weg te bouwen). Een dergelijke mitigatiemaatregel (zoals filtering of zuivering van buitenlucht in scholen, locaties voor kinderopvang of woningen) komt vaak ter sprake bij advisering bij een ruimtelijke inrichting. Maar de GGD adviseert om in principe geen filtersystemen toe te passen. Filters kunnen ook problemen introduceren. Als de filters in deze systemen niet regelmatig worden onderhouden en vervangen zal de kwaliteit van de binnenlucht verslechteren in plaats van verbeteren. Vanwege de onmogelijkheid om een langdurig goede werking van de systemen juridisch te garanderen en de risico's die een niet goed onderhouden filtersysteem met zich meebrengt, raadt de GGD toepassing van deze systemen in principe af. Daarnaast verblijven mensen zoals bij woningen niet alleen in het huis, maar ook (met name zomers) in de tuin.

Reclamant 1 (particulier 1 t/m 10)

1A

Reclamanten betogen dat woningen bijdragen aan sociale controle en stabiliteit.

Het toevoegen van een nieuw bedrijfspand zal de hinder doen toenemen. Een bedrijf zal negatieve invloed hebben op de beperkte infrastructuur van de parallelweg. Dit is doodlopend en verkeer kan niet doorstromen. Men vreest voor Parkeeroverlast. Bij een mogelijk bedrijf in 24 uren diensten komt verkeershinder in de nacht.

Reclamant vreest geluidhinder

Reactie 1A

Het vigerende perceel heeft onder het huidige bestemmingsplan een bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 2'.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn alleen bedrijfstypen toegestaan die gelet op hun aard en invloed bij recht zijn toegestaan (tot en met categorie 2).

Niet alleen het geldende bestemmingsplan is democratisch tot stand gekomen, ook met het voorafgaande bestemmingsplan is dat het geval. Toen is uitgebreid de discussie gevoerd over de mogelijkheden en over nadelige effecten van de manier van bestemmen. Belangrijk kernpunt in de ruimtelijke ordening is het zo veel mogelijk respecteren van gevestigde rechten en aanspraken. Nu geldt ter plaatse de bestemming Bedrijf. Voor zover iemand last ondervindt van een bedrijf dat er volgens het bestemmingsplan mag zitten, kan de bestemming niet zomaar ongedaan worden gemaakt. Het zou kunnen dat een melding bij de gemeente ertoe leidt dat wordt bekeken of bijvoorbeeld de Wet milieubeheer een handvat kan zijn om de ondervonden (over)last te begrenzen.

1B

Reclamant betoogt dat toegestane bebouwing te fors is.

Reactie 1B

De vraag of de maximaal toegestane bebouwing volgens het vigerende bestemmingplan te ruim is staat nu niet ter discussie. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is bebouwing bij recht toegestaan.

1C

Waardevermindering bestaande woningen

Reactie 1C

Planschade is schade die kan ontstaan als de woning of grond minder waard wordt, doordat er wordt afgeweken van het bestemmingsplan of door een nieuw bestemmingsplan.

Bij onderhavig plan gaat het om afwijken van het bestemmingplan, in dit geval om de woonfunctie mogelijk te maken. Terwijl reclamant juist stelt dat er schade wordt geleden indien een bedrijf zich vestigt. Voor het vestigen van een bedrijf hoeft niet te worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan aangezien het perceel de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 2' heeft.

Het recht op planschadevergoeding is hier niet aan de orde.

1D

Reclamant vreest voor vestigen arbeidsmigranten en hinder.

Reactie 1D

Het huisvesten van arbeidsmigranten op die locatie is in strijd met het bestemmingsplan en daarmee niet toegestaan. Voor het huisvesten van arbeidsmigranten is een aanvraag nodig om te mogen afwijken van het bestemmingsplan. Elke aanvraag wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat beoordeeld. Net zoals een woning is huisvesting van arbeidsmigranten een gevoelige functie (een gevoelige functie is een locatie waar mensen verblijven en die een significante verblijftijd kent). Aangezien deze aanvraag wordt geweigerd vanwege luchtkwaliteit zal ook een aanvraag voor de huisvesting van arbeidsmigranten worden geweigerd vanwege de luchtkwaliteit.

Een dergelijke aanvraag is overigens op dit moment niet aan de orde.

1E

Reclamant vreest voor overlast door langdurig geparkeerde voertuigen met individuen zonder woon- of verblijfplaats en hierbij horende overlast gerelateerd aan drugsgebruik.

Reactie 1E

Het perceel is vanaf 2001 onbebouwd. Dergelijke problemen hebben zich nog niet voorgedaan op dat perceel. Criminaliteit en overlast door drugsgebruik kan bij politie worden gemeld.

1F

Reclamant betoogt dat gemeente 'in historische zin moreel gehouden is aan het meewerken van het vestigen van woonhuizen'. Gemeente zou vanaf de jaren zeventig aangegeven hebben dat er geen nieuwe bedrijfsvestigingen meer zouden worden toegestaan.

Reactie 1F

Voor dit gebied is in de deelstructuurvisie Hoofddorp 2030 een knooppunt t.b.v. het Spaarne Gasthuis en een verdere ontwikkeling van (medische) voorzieningen aangegeven. Nieuwbouw van woningen is in dit gebied niet in overeenstemming met de ruimtelijke visie.

1G

Reclamant betoogt dat het vestigen van een bedrijf een negatieve invloed op het bestaande riool heeft.

Reactie 1G

Als eigenaar is men zelf verantwoordelijk voor een juist gebruik van het riool. Vanaf de aansluiting op het openbaar gebied kan men zich tot de gemeente wenden.

Het valt buiten het aandachtspunt van onderhavig plan. Bovendien heeft het vigerende perceel onder het huidige bestemmingsplan een bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 2'. Dit is bij recht toegestaan.

1H

Vestiging van een bedrijf zal bijdragen aan een verslechterde uitstraling van de buurt, als gevolg van parkeren.

Reactie 1H

Er is op dit moment geen aanvraag voor het vestigen van een bedrijf. Het vigerende perceel heeft onder het huidige bestemmingsplan een bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 2'.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn alleen bedrijfstypen toegestaan die gelet naar hun aard en invloed bij recht zijn toegestaan (tot en met categorie 2). Gelet hierop valt er geen onevenredige overlast te verwachten.

Op voorhand kan men geen voorspellingen geven over een eventueel toekomstig te vestigen bedrijf.

1I

Realisatie van de woningen vormen een logisch aaneengesloten geheel van woonhuizen met hierdoor een betere beeldkwaliteit.

Reactie 1I

Beeldkwaliteit en stedenbouwkundige opzet zijn beide niet als weigeringsgrond voor deze aanvraag gebruikt.

De essentie van de weigering is de gezondheidsbescherming van een gevoelige functie en het voorkomen van het toevoegen van een nieuwe woonsituatie waarbij geen sprake is van een gezond woon- en leefklimaat.

Het vigerende perceel heeft onder het huidige bestemmingsplan een bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 2'. Dit is bij recht toegestaan.

Reclamant 2 (particulieren 11 en 12)

2A

Reclamant geeft een overzicht van onjuistheden in de presentatie, gehouden op de informatieve bijeenkomst van de gemeenteraad op 22 april 2021.

Reclamant geeft aan dat er sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding. De gemeenteraad zou uitgaan van een verkeerd bouwplan. Reclamant betoogt daarnaast dat de gemeenteraadsleden tijdens de informatieve bijeenkomst van de gemeenteraad eenzijdig en onjuist zijn geïnformeerd.

Daarnaast betoogt reclamant dat in de presentatie, gegeven op deze informatieve bijeenkomst van de gemeenteraad, zaken onjuist zijn weergegeven en op 'grove' wijze uit hun verband worden gerukt. Hier doelt reclamant op de uitspraak m.b.t een jong meisje uit London, die is overleden vanwege slechte luchtkwaliteit in haar woonomgeving.

Reactie 2A

De zienswijzen van reclamant richten zich vooral op de presentatie. De presentatie is echter geen onderdeel van het ontwerpbesluit, zoals dat ter inzage heeft gelegen en is dus ook geen onderdeel van de motivering. De presentatie bevat ook steekwoorden en kan niet als een zelfstandig document worden gelezen. Zeker zonder mondelinge toelichting. In de presentatie is ook een algemene toelichting gegeven over aspecten als geluid en luchtkwaliteit. Verder is het bouwplan toegelicht.

Reclamant had reeds gereageerd op het ontwerpbesluit (ontwerp weigering vvgb) voor de eerste raadsbehandeling. Bij de stukken zat toen nog de bouwtekening van 17 augustus 2020. De raad heeft vervolgens de ontwerp weigering aangehouden en verzocht om een toelichting. In de presentatie zijn de verschillen aangegeven tussen de bouwtekening van 17 augustus 2020 en de bouwtekening van 1-11-2020. De aanpassingen zaten hem vooral in details, zoals nadenverdeling van de gevelbeplating en de dakrand. In de volgende raadsvergadering is besloten de ontwerp weigering ter inzage te leggen. Bij deze ter inzage legging is de bouwtekening van 1-11-2020 gevoegd. De juiste bouwtekening heeft ter inzage gelegen.

Of een locatie geschikt is voor woningbouw, hangt af van de ligging en een goede ruimtelijke onderbouwing. Hieruit moet blijken of woningbouw past op de locatie en er geen belemmeringen zijn. Er moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Aspecten als onder andere geluid, luchtkwaliteit, gezondheid zijn van belang. De gemeente heeft in de afweging beleidsvrijheid.

Vanuit gezondheidsoogpunt achten wij de locatie Kruisweg op 30 meter afstand van een provinciale weg met 35.000 motorvoertuigen per etmaal geen wenselijke ontwikkeling. Hoe dichter men woont of verblijft bij een drukke weg, hoe vaker gezondheidseffecten optreden. Dit geldt voor drukke binnenstedelijke wegen, provinciale wegen en zeker voor snelwegen.

Het is bekend, dat ook op plekken waar ruimschoots aan de grenswaarden wordt voldaan, deze gezondheidseffecten optreden. 'Afstand houden tot de weg' is de beste maatregel voor het voorkomen van gezondheidsschade. In dit licht werd de historische uitspraak van het meisje uit London aangehaald: om de gevaren van luchtvervuiling te duiden.

2B

In de presentatie wordt verwezen naar een uitspraak van de rechtbank over Kruisweg 1527c. Hier wordt onterecht gesteld dat de rechter in deze uitspraak tot oordeel is gekomen dat bij drie dove gevels bij een woning geen sprake is van goede ruimtelijke ordening. De rechtbank is echter helemaal niet tot dat oordeel gekomen en kon dat ook niet, omdat bij het bouwplan voor de woningen op de Kruisweg 1527c juist geen dove gevels waren toegepast. De relevante overweging waarna in de presentatie wordt verwezen, staat als zodanig ook helemaal niet in de uitspraak.

Reactie 2B

Uitspraak Rechtbank 19 november 2015:

Standpunt gemeente: "Verweerder heeft aan het bestreden besluit ten grondslag gelegd dat het wonen in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Afwijken daarvan levert strijd op met de goede ruimtelijke ordening. Immers,

op de locatie van het perceel is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De geluidsbelasting van de omliggende provinciale wegen (N201 en N205) is dermate hoog, dat het bouwplan zoals dat bij aanvraag is voorgelegd niet voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder (Wgh). Ook de mogelijk te nemen maatregelen om de geluidsbelasting te dempen, waaronder drie aan de woning te realiseren dove gevels, leiden tot een planologisch onvoldoende leefklimaat.”

Uitspraak: “De gemeente heeft terecht mogen oordelen dat op het perceel geen sprake was van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en **mede in verband met ongewenste precedentwerking**, in redelijkheid daar meer gewicht aan mogen toekennen dan aan het daartegenover staande particuliere en zakelijk belang van de eiser.”

Zoals eerder is opgemerkt zijn presentaties, beknopte platte teksten met steekwoorden, en is de presentatie daarom ook geen onderdeel van het ontwerpbesluit.

Uit bovenstaande uitspraak is wel voldoende duidelijk op te maken dat de gemeente in 2015 de locatie planologisch onvoldoende geschikte achtte voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2C

In de presentatie wordt aangegeven dat hier al 90 jaar geen woningen zijn gebouwd. De woning op Kruisweg 1513 is echter in 1977 gebouwd.

Reactie 2C

Uit het bouwarchief blijkt dat er in 1976 aan de Kruisweg een vergunning is afgegeven; bouwverg.nr. 1976-241. Het betreft een woning tussen Kruisweg 1501 en 1507, wat vervolgens huisnummer 1503 geworden is. Op de bouwtekening is vermeld dat de nieuwe woning dient ter vervanging van een noodwoning en een salonwagen.

De vergunning is dusdanig lang geleden afgegeven, dat dit argument niet zwaarwegend mee kan wegen.

2D

In de presentatie worden de akoestische randvoorwaarden, zoals het hebben van een stille zijde en de afstand tot de wegen met een hoge etmaalintensiteit als consistent beleid van de gemeente gepresenteerd. Dit is pertinent onjuist. Bij meerdere grote woningbouwprojecten is de gemeenteraad op voordracht van het college bereid geweest uitzonderingen te maken. Er wordt verwezen naar enkele concrete projecten:

- Bij ‘Hydepark’ zijn de akoestische randvoorwaarden aangepast en mag 15% van de woningen zonder geluidsluwe zijde worden opgericht en mag op 15% van de woningen een cumulatieve geluidsbelasting staan van meer dan 65 dB(A).
- Bij ‘Badhoevedorp Schuilhoeve’ krijgt een groot aantal woningen meerdere dove gevels in verband met wegverkeerslawaaï en industrielawaai. Woningen komen op een afstand van minder dan 50 meter van de Schipholweg en op minder dan 300 meter van de A9. De etmaalintensiteit op de Schipholweg zit boven de 10.000 vervoersbewegingen en die van de A9 zit rond de 150.000 vervoersbewegingen per etmaal. Toepassing van de GGD richtlijn zou inhouden dat woningen op 50 meter van de Schipholweg en op 300 meter van de A9 gesitueerd moeten worden. Dit is geenszins het geval.
- Bij ‘Badhoevedorp Quatrebras west’ komen woningen binnen 50 meter van de Schipholweg met een etmaalintensiteit van boven de 10.000 vervoersbewegingen

Reactie 2D

Bij de ruimtelijke afweging wordt rekening gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de gevolgen van de activiteiten voor onder andere de gezondheid van de toekomstige bewoners. Of een locatie bijvoorbeeld vanuit luchtkwaliteit geschikt is voor een bepaalde functie (zoals woningbouw), hangt af van de ligging. Locaties naast een drukke weg zijn vanuit een gezondheidsoogpunt minder geschikt voor gevoelige functies. Het is beter de

gevoelige functies op afstand hiervan te realiseren. De noodzaak om medewerking te verlenen aan het afwijken van het vigerende bestemmingsplan moet worden onderbouwd op dit aspect en dit wordt per geval afgewogen. Bij de omlegging van de A9 zijn schermen geplaatst en de nieuwe A9 ligt op circa 600 meter van de kern Badhoevedorp. Doelstelling van de gemeente is altijd geweest om van de Schipholweg een 50 km/uur weg te maken.

2E

In de presentatie staat dat de dove gevel een risicofactor en een (onnodige) beperking van de gebruiksmogelijkheden van een woning oplevert. Ook staat in de presentatie dat de dove gevel een matige/slechte beeldkwaliteit en verstening van de omgeving oplevert. Verdere context wordt niet gegeven. Onduidelijk blijft waarom een dove gevel een risicofactor is. De dove gevel leidt tegenwoordig niet meer tot beperkingen in het gebruik van de woning. Voorheen was een dergelijke woning moeilijk te ventileren, maar inmiddels zijn daarvoor allerlei goede oplossingen bedacht. Ook de matige beeldkwaliteit en verstening is niet juist. In een dove gevel mogen ramen zitten zolang deze maar niet open kunnen. Het college is verder niet degene die iets mag zeggen over de redelijke eisen van welstand en de bouwethetica. Dat doet de welstandscommissie. De welstandscommissie is ook akkoord met het ontwerp van de woningen.

Reactie 2E

Uitgangspunt binnen de gemeente Haarlemmermeer is maximaal 1 dove gevel.

Zoals reeds is opgemerkt is een PowerPointpresentatie geen uitgeschreven document en is het ook geen onderdeel van het ontwerpbesluit. Het risico van de dove gevel is overigens dat gevel aanpassingen vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd. In de praktijk komt het regelmatig voor dat dove gevels na verloop van tijd geen dove gevels meer zijn.

Het gebruiken van een filtersysteem lijkt misschien mogelijk een uitkomst te bieden (om toch dichter op een weg te bouwen). Een dergelijke mitigatiemaatregel (zoals filtering of zuivering van buitenlucht in scholen, locaties voor kinderopvang of woningen) komt vaak ter sprake bij advisering bij een ruimtelijke inrichting. De GGD adviseert echter om in principe geen filtersystemen toe te passen. Filters kunnen ook problemen introduceren. Als de filters in deze systemen niet regelmatig worden onderhouden en vervangen zal de kwaliteit van de binnenlucht verslechteren in plaats van verbeteren. Vanwege de onmogelijkheid om een langdurig goede werking van de systemen (juridisch) te garanderen en de risico's die een niet goed onderhouden filtersysteem met zich meebrengt, raadt de GGD toepassing van deze systemen in principe af. Daarnaast verblijven mensen zoals bij woningen niet alleen in het huis, maar ook (met name zomers) in de tuin.

De welstandcommissie is een onafhankelijke commissie die beoordeelt of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk in strijd is met (redelijke) eisen van welstand. De welstand houdt zich inhoudelijk niet bezig of het plan voldoet aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het feit dat de welstandscommissie akkoord is met het ontwerp is niet van invloed op de inhoudelijke ruimtelijke afweging.

Het bouwplan is overigens niet geweigerd op stedenbouwkundige gronden en welstandsaspecten. Daarmee is dit punt niet relevant.

2F

In de presentatie wordt aangegeven dat het bouwplan ook niet gaat voldoen aan de Omgevingswet. Dit is echter onjuist. In de Omgevingswet wordt geregeld dat langs provinciale wegen een geluidsproductieplafond komt. De hoogste waarde van dat geluidsproductieplafond wordt 65 dB en niet 60 dB zoals in de presentatie opgenomen. De geluidsbelastingen op de woningen bedraagt ten hoogste 63 dB en voldoet daarmee aan de waarden die onder de Omgevingswet gaan gelden.

De gemeenteraad heeft bij de voorbereiding van de besluitvorming omtrent de verklaring van geen bedenkingen dus gebrekkige informatie of zelfs onjuiste informatie gekregen. Bij de totstandkoming van de weigering van de

ontwerp verklaring van geen bedenkingen is sprake geweest van onzorgvuldige voorbereiding. De gemeente heeft nagelaten kennis te vergaren over de juiste feiten en omstandigheden. De verklaring kan vanwege die redenen al niet in stand blijven.

Reactie 2F

De N201 is een autoweg en een provinciale weg. De N201 is een zogenaamde GPP weg. Onder de Omgevingswet is de maximaal toegestane geluidwaarde 60 dB.

De aanvraag is niet getoetst aan de Omgevingswet en is dan ook niet als weigeringsgrond opgevoerd. Dit punt is daarmee niet relevant voor de ontwerpweigeringsgrond.

2G

Reclamant geeft aan dat de weigering onvoldoende is gemotiveerd.

Uit het besluit blijkt niet waarom het toepassen van meerdere dove gevels leidt tot een slecht akoestisch woon- en leefklimaat. Dove gevels worden vaak afgeraden, omdat het de mogelijkheid om de woning goed te kunnen ventileren beperkt. Reclamant betoogt dat in het ontwerp van de woningen dit is opgelost door een patio te creëren waarin de slaapkamers grenzen, zodat ventileren van die slaapkamers mogelijk is.

Reclamant betoogt daarnaast dat onderhavig plan in een 'relatief' stille tuin voorziet.

Er wordt verwezen naar een akoestisch onderzoek dat op de achtergevel van de woningen een geluidsbelasting aangeeft van ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Reclamant concludeert dat in de aangrenzende tuin ook deze waardes geldt en beoordeelt dit als een 'relatief' stille tuin. De woningen zouden de tuin grotendeels afschermen van het verkeersgeluid.

Reactie 2G

De voorkeursgrenswaarde van de Wet Geluidhinder is 48dB. Boven de voorkeursgrenswaarde is een Hogere Waarde procedure mogelijk (Hogere Waarde besluit). De afwegingsruimte ligt bij de gemeente (nadere eisen stellen/ maatregelen treffen; motiveren dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat).

De wettelijk maximale toelaatbare grenswaarde voor onderhavige locatie is 53dB. De geluidsbelasting bij dit bouwplan is 63 dB (inclusief 2 db wettelijke correctie 65db). De overschrijding van de wettelijke norm is 10 dB (feitelijk 12 dB).

De juridische 'escape' is de dove gevel, want indien de geluidsbelaste gevel "doof" wordt uitgevoerd, is toetsing aan de Wet geluidhinder niet meer aan de orde. Maar aan het uiteindelijke doel -het creëren van een goed woon- en leefklimaat - moet niet worden voorbijgegaan.

Ook indien beoogde plan strikt genomen niet in strijd is met de Wet Geluidhinder moet niet aan het uiteindelijke doel: 'een goed woon- en leefklimaat' worden voorbijgegaan.

Reclamant geeft aan bereid te zijn de beoogde plannen aan te passen, door de voordeuren in de voorgevel als niet te openen ramen uit te voeren, en de voordeuren in de zijgevels op te nemen. En de dakopbouw op de linker woning te laten vervallen.

Het aspect geluid is met dit voorstel oplosbaar. Na voorgestelde aanpassingen kan deze weigeringsgrond mogelijk vervallen.

2H

Luchtkwaliteit

Reclamant betoogt dat het niet duidelijk is welke luchtkwaliteitsnormen de gemeente hanteert om te bepalen wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen is. De verwijzing naar de richtlijn van de GGD volstaat volgens reclamant niet, omdat die niet specifiek ingaat op de locatie. Omdat het hanteren van de richtlijn geen beleid is, dient de gemeente goed te motiveren waarom zij in dit specifieke geval de richtlijn bij haar besluitvorming gebruikt.

Reclamant geeft aan dat het onderzoek waarop gemeente haar standpunt inneemt gedateerd is.

Reclamant verwijst naar de Wet milieubeheer waaraan wordt voldaan.

Reclamant geeft aan dat er naar specifieke omstandigheden gekeken moet worden, zoals windrichting, slechte doorstroming, veel vrachtverkeer, veel bussen en/of slechte verdunning (hoge dichtheid bebouwing of veel bomen) van grote invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er dient dan ook locatie specifiek gekeken te worden.

Het Rijk monitort daarbij jaarlijks de ontwikkeling van de luchtkwaliteit in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Om de monitoring van het NSL uit te kunnen voeren heeft het Rijk de monitoringstool ontwikkeld. In die tool kunnen de waardes voor stikstof, fijnstof en zeer fijnstof gevonden worden ter hoogte van het plangebied in het jaar 2020. Reclamant stelt dat ter plaatse wordt voldaan aan de waardes die de Wereldgezondheidsorganisatie stelt en dat er geen sprake is van slechte luchtkwaliteit ter plaatse

Reactie 2H

Het bevoegd gezag heeft beleidsvrijheid om af te wegen of zij de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan verleent. De gemeenteraad beslist over het afgeven dan wel weigeren van de verklaring van geen bedenkingen (vvgb). Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 Wabo). Er moet in dit geval sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De woning is op 30 meter gesitueerd van een autoweg met een hoge verkeersintensiteit. Het gezondheidsaspect komt hiermee te veel onder druk te staan om nog te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de belangenafweging is niet strikt uitgegaan van de GGD-richtlijn. Deze richtlijn is de meest wenselijke afstand vanuit gezondheid gezien en geeft daarom wel een belangrijke indicatie. Het is de extreme afwijking van deze richtlijn die maakt dat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geen sprake meer is. Het gezondheidsbelang prevaleert hierdoor boven het individuele belang en het belang van het toevoegen van twee woningen.

Ook als er wel wordt voldaan aan de grenswaarden dan nog kunnen gezondheidsklachten optreden. Elke meter extra afstand tot een drukke weg levert weer extra gezondheidswinst op. Vandaar dat ook naar de afstand tot de weg moet worden gekeken en niet alleen naar de grenswaarden. De afstand tot de weg is in dit geval te kort gezien de hoogte van de verkeersintensiteit van de N201. Het wel of niet voldoen aan de grenswaarden doet daar niets aan af. Daarnaast meet NSL-monitoring niet ultrafijnstof. De gezondheidsraad adviseert ook vanwege ultrafijnstof om voldoende afstand te houden tot drukke wegen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Naast uitlaatgassen veroorzaakt ook de slijtage van banden fijnstof. Hoe dichterbij de weg hoe groter het effect. Reclamant heeft overigens geen luchtkwaliteitsrapport (NSL-monitoring rekentool) opgesteld en ingediend waaruit blijkt dat aan de waardes wordt voldaan die de Wereldgezondheidsorganisatie stelt.

Zie verder paragraaf 2.1 luchtkwaliteit.

2I

Reclamant geeft aan dat er sprake is van willekeur.

Reclamant betoogt dat er bij andere recente woningbouwplannen wordt afgeweken van de akoestische randvoorwaarden en de richtlijn van de GGD. Zie punt 2D.

Reactie 2I

Bij nieuwe ontwikkelingen worden belangenafwegingen gemaakt en kan maatwerk van toepassing zijn.

De situaties zijn niet vergelijkbaar. In onderhavig geval gaat het om een woning op 30 meter afstand van een autoweg met een verkeersintensiteit van 35.000 mvt/etmaal (dat stijgt naar 45.000).

Schipholweg boven de 10.000 is niet vergelijkbaar met 35.000/45.000 mvt/etmaal.

De GGD-richtlijn wordt door de gemeente niet gebruikt als harde norm, maar wordt als een indicatie gebruikt om het gezondheidsaspect/belang af te wegen. Dat betekent dat in het belang van de woningbouw woningbouwplannen worden toegestaan op kortere afstand dan de GGD-richtlijn aangeeft. Onderhavige aanvraag betreft een extreme situatie die niet meer planologisch aanvaardbaar is.

1. Conclusie

De locatie is vanuit milieuaspecten zwaar belast. De locatie ligt op relatief korte afstand van een autoweg, waardoor het een hoge geluidsbelasting heeft en de luchtkwaliteit een negatieve invloed heeft op de gezondheid. De primaire weigeringsgrondslag betreft het aspect luchtkwaliteit.

De gemeente heeft op grond van de Grondwet en de Wro een zorgplicht: in dit geval de zorg voor een goede en gezonde fysieke leefomgeving. De beoogde ontwikkeling mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hierin heeft de gemeente beleidsvrijheid: belangen worden gewogen.

De woningen zijn op ongeveer 30 meter afstand van de N201 gesitueerd. De N201 is een autoweg met dubbele rijbanen. De N201 heeft 35.000 voertuigbewegingen per etmaal. In de toekomst 2030 en 2040 groeit dit door naar tussen de 40.000 en 45.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het advies van de GGD hanteert een afstand van 50 meter van een drukke weg. Een weg is druk vanaf 10.000 voertuigbewegingen per etmaal. Deze richtlijn is de meest wenselijke afstand vanuit gezondheid bezien en geeft daarom een belangrijke indicatie vanuit het gezondheidsperspectief gezien. De GGD-richtlijn is daarmee niet een hard uitgangspunt, maar een vertrekpunt om de gezondheidsbelangen te kunnen afwegen tegen de woningbouwbehoeften. Er is in dit geval een hele grote afwijking van het GGD-advies. Er is geen sprake van een voldoende gezond leefklimaat. Het gezondheidsbelang prevaleert hierdoor boven het particuliere belang van het bouwen van twee woningen.



gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp Weigeren verklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van twee aaneengebouwde woningen aan de Kruisweg 1501 te Cruquius

Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker

Steller Judith Filippo

Collegevergadering 9 november 2021

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer 2021.0002537

1. Voorstel

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen weigeren verklaring van geen bedenkingen Kruisweg 1501;
2. een verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor het bouwen van twee aaneengebouwde woningen aan de Kruisweg 1501 te Cruquius.

2. Samenvatting

Wij willen een omgevingsvergunning weigeren voor het bouwen van twee aaneengebouwde woningen op een braakliggend perceel gelegen aan de Kruisweg 1501 te Cruquius. Het plan valt binnen het bestemmingsplan Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde en heeft de bestemming 'Bedrijf' waar bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan.

Wij kunnen deze omgevingsvergunning alleen weigeren nadat de raad heeft verklaard geen verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven voor dit plan. Het project kan namelijk niet worden geschaard onder een van de categorieën, waarvoor geen vvgb vereist is volgens het raadsbesluit van 3 oktober 2019 (2019.0040560).

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij hebben het voornemen de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van twee aaneengebouwde woningen op een braakliggend perceel gelegen aan de Kruisweg 1501 te Cruquius te weigeren.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Het beoogde plan

Het plan voorziet in twee aaneengebouwde woningen op een braakliggend perceel gelegen aan de Kruisweg 1501 te Cruquius.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde'. Op het perceel zijn de betreffende gronden voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Tevens ligt in het noordelijke deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Leiding - Water'. Binnen de bedrijfsbestemming zijn geen burgerwoningen toegestaan.

Overwegingen

Wij hebben zorgvuldig naar de aanvraag gekeken. De locatie is vanuit milieuaspecten zwaar belast. De locatie ligt op relatief korte afstand van een autoweg, waardoor het een hoge geluidsbelasting heeft en de luchtkwaliteit een negatieve invloed heeft op de gezondheid.

In het kader van een veilige fysieke leefomgeving hebben wij een zorgplicht. Gezondheidsaspecten wegen zwaar mee bij de afweging. Daarbij anticiperen wij op de, door de raad, vastgestelde ontwerp-Omgevingsvisie Haarlemmermeer, waarin het voornemen tot het opstellen van beleid is opgenomen. Deze locatie is geen goede plek om woningen toe te voegen.

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde' en heeft een bestemming Bedrijf waar bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. De aanvraag kan niet worden vergund op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, omdat op grond van het bestemmingsplan er geen woningen zijn toegestaan.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient (afwijking van) een bestemmingsplan te strekken ten behoeve van een 'goede ruimtelijke ordening'. Als geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is er strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bij een goede ruimtelijke ordening moet een weging plaatsvinden van alle belangen. Het gaat hierbij niet alleen om harde wettelijke normen. Goede ruimtelijke ordening volgt namelijk niet alleen uit het voldoen aan wettelijke normen. Belangrijk is het voldoen aan, en creëren van een goed en gezond leefklimaat. Een goede ruimtelijke ordening is wat gewenst en verantwoord is en zorgt voor kwaliteit van de leefomgeving.

In dit licht krijgen gezondheidsaspecten een belangrijke rol bij een goede afweging van een goed en gezond leefklimaat. Luchtvervuiling leidt tot een hoger risico op onder andere luchtwegaandoeningen, hart- en vaatziekten en sterfte daaraan. Het blijkt dat hoe dichter men woont bij een drukke weg, hoe vaker deze gezondheidseffecten optreden. Ook op plekken waar aan de grenswaarden wordt voldaan, treden deze gezondheidseffecten op. In de *GGD-Richtlijn Luchtkwaliteit en Gezondheid*, wordt aanbevolen om woningen niet binnen 50 meter van een drukke weg met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal te bouwen. Dit is echter een advies van de GGD en wordt in Haarlemmermeer niet als harde grens toegepast in haar beleid. De N201 is echter een zeer drukke weg en zit ver boven de 10.000 mvt/etmaal (rond de 35.000 mvt/etmaal). Vanuit luchtkwaliteit gezien en een gezonde leefomgeving is de locatie geen gewenste plek om woningen toe te voegen.

De GGD-richtlijn is niet een hard uitgangspunt, maar een vertrekpunt om de gezondheidsbelangen te kunnen afwegen tegen de woningbouwbehoeften. Er is in dit geval een grote afwijking van het GGD-advies. Er is geen sprake van een voldoende gezond leefklimaat. Het gezondheidsbelang prevaleert hierdoor boven het particuliere belang van het bouwen van twee woningen. Medewerking verlenen aan het plan zou een ongewenst precedent scheppen.

Zienswijzen

Op 29 april (2021.0000439) heeft de gemeenteraad besloten om de ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van twee aaneengebouwde woningen aan de Kruisweg 1501 te Cruquius te weigeren. Het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning en het raadsbesluit tot weigering van de ontwerp-vvgb hebben van 25 mei 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twaalf zienswijzen binnengekomen. Het zijn tien gelijklopende brieven van omwonenden en twee gelijklopende brieven van de initiatiefnemers. De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend. Ze zijn daarom ontvankelijk.

In de bijgevoegde Nota van zienswijzen worden alle binnengekomen reacties voorzien van een beantwoording.

Onze conclusie is, dat de locatie vanuit milieuaspecten te zwaar is belast. De locatie ligt op relatief korte afstand van een autoweg, waardoor de luchtkwaliteit een negatieve invloed heeft op de gezondheid. De primaire weigeringsgrondslag betreft dan ook het aspect luchtkwaliteit. Zie de Nota van zienswijzen voor de inhoudelijke motivering.

Nu wij van oordeel zijn dat er geen sprake is en kan zijn van een goede ruimtelijke ordening, stellen wij de raad voor te besluiten tot weigering van de vvgb.

3.3 Wat mag het kosten?

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

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de raad bevoegd te besluiten over een vvgb. De bevoegdheid te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij ons college. De portefeuillehouder Ruimtelijke ordening is eerste aanspreekpunt binnen het college.

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

De raad besluit in definitieve zin over de verklaring van geen bedenkingen. Dat maakt onderdeel uit van het collegebesluit dat daarop volgt over de vergunningaanvraag.

De raad zal in kennis worden gesteld van een eventuele beroepsprocedure.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de loco-secretaris,

de burgemeester,

Michiel Ruis

Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Ruimtelijke onderbouwing Kruisweg 1501 Cruquius
- Ruimtelijk advies Kruisweg 1501 Cruquius
- Nota zienswijzen Kruisweg 1501 Cruquius



gemeente
Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Verzenddatum

1 februari 2022

Cluster **Veiligheid**
Contactpersoon
Telefoonnummer **023-5674478**
Uw brief **26 mei 2020**
Ons kenmerk **3784413**
Bijlage(n) **Diversen**
Onderwerp **Omgevingsvergunning - uitgebreide procedure -**

Geachte

Op 26 mei 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee aaneengebouwde woningen op de locatie Kruisweg 1501 en 1503 te Cruquius. Kadastraal bekend als HLM03 AC 670 en 849. De aanvraag heeft OLO-nummer 5195857, bij ons bekend onder registratienummer 3784413. Wij verzoeken u bij vragen of correspondentie ons bovengenoemd kenmerk te vermelden.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, paragraaf 2.3 en 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- (ver)bouwen van een bouwwerk
- planologisch strijdig gebruik

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo (uitgebreide procedure). De uitgebreide procedure is van toepassing, omdat één of meerdere van bovenstaande activiteiten genoemd worden in artikel 3.10 Wabo en/of een verklaring van geen bedenkingen is vereist volgens artikel 2.27 Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning een bouwwerk te bouwen;
- het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies van de welstandscommissie d.d. 25 november 2020;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat voldaan wordt aan de Verordening fysiek domein van de gemeente Haarlemmermeer;
- er geen weigeringsgrond is als genoemd in artikel 2.10 Wabo, eerste lid, onder sub a, b en d;
- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning voor dit onderdeel verleend kan worden.

Planologisch strijdig gebruik (met goede ruimtelijke onderbouwing)

- het op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan;
- het bouwplan niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde', omdat op gronden met de bestemming 'Bedrijf' woningen niet zijn toegestaan;
- er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo;
- een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat;
- wij van mening waren dat er vanwege milieuaspecten geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en er daarom strijd was met een goede ruimtelijke ordening;
- voor de gewenste activiteit een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad benodigd is zoals genoemd in artikel 6.5 Bor;
- op 29 april 2021 de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor dit project heeft geweigerd;
- de ontwerpweigerings omgevingsvergunning en de ontwerpweigerings van een verklaring van geen bedenkingen ter inzage hebben gelegen van 26 mei 2021 tot en met 7 juli 2021 en een ieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
- er 12 zienswijzen zijn ingediend;
- wij op 9 november 2021 de raad hebben voorgesteld in te stemmen met de Nota van zienswijzen en de verklaring van geen bedenkingen te weigeren (raadsvoorstel 2021.0002537);
- bij raadsvergadering van 9 december 2021 een amendement is ingediend op het raadsvoorstel, waarin is voorgesteld om 'een verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor het bouwen van twee aaneengebouwde woningen aan de Kruisweg 1501 te Cruquius' te veranderen in 'een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van twee aaneengebouwde woningen aan de Kruisweg 1501 te Cruquius';
- dit amendement als volgt is gemotiveerd:
*"De raad ziet zich genooddaakt om af te wijken van het bestemmingsplan 'Haarlemmermeerse Bos en Groene Weelde'. Gezien de hoge woningnood zijn maatregelen nodig die ervoor zorgen dat er meer woningen gebouwd kunnen worden.
De weigeringsgrond van het college is dat de locatie vanuit milieuaspecten te zwaar belast is. De locatie ligt op relatief korte afstand van een autoweg, waardoor de luchtkwaliteit en het geluid vanaf de weg een negatieve invloed heeft op de gezondheid.*

Punt 1: de kwaliteit van lucht

De kwaliteit van de lucht is de primaire weigeringsgrond. Als de gemeenteraad hier echter doorslaggevende betekenis aan geeft, dan kan er nergens meer gebouwd worden. Bovendien kunnen NIBM-projecten zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. In de ruimtelijke onderbouwing wordt dan ook geconcludeerd dat “vanuit luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig plan.” Dan blijft over de ‘GGDRichtlijn Luchtkwaliteit en Gezondheid’, maar dat betreft een advies dat juridisch niet bindend is en legt de gemeenteraad, in deze specifieke situatie, naast zich neer (in verband met punt 3).

Punt 2: de mate van geluidshinder

Ook de mate van geluidshinder is onderzocht. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de genomen maatregelen invulling is gegeven aan de wettelijke verplichtingen vanuit de Wet geluidshinder en het Bouwbesluit 2021. Er wordt volgens de ruimtelijke onderbouwing dus voldaan aan een goede ruimtelijke ordening. De gemeenteraad ziet dan ook geen reden om dit als grond aan te voeren om de vvgb te weigeren.

Punt 3: onvoldoende belangenafweging

Het college maakt hier verder een onvoldoende belangenafweging. Het gezondheidsbelang prevaleert volgens het college boven het particuliere belang van het bouwen van twee woningen en in zoverre kunnen wij het college volgen. In de belangenafweging worden echter overwegend het belang van de algemene gezondheid meegewogen en onvoldoende het belang van onze inwoners die woningen willen bouwen. Nota bene: de algemene gezondheid wordt verbeterd noch verslechterd bij het wel of niet doorgaan van de bouw van deze twee woningen. De belangenafweging zou dus moeten zijn: de bouw van de woningen versus de gezondheid van de personen die in de betreffende woningen gaan wonen. Er zijn een aantal punten die volgens de gemeenteraad daarin onvoldoende zijn meegenomen.

Er is allereerst sprake van een locatie waar zich al meerdere woningen bevinden. Het perceel waar het over gaat, is ingesloten tussen twee woningen. Het past binnen het straatbeeld, dat hier andere woningen komen. Het past daarbij niet om tussen twee woningen een bedrijf te plaatsen, noch het braak te laten liggen. Dit verstoort het straatbeeld ter plaatse. Deze zorg is dan ook geuit in de zienswijzen. De bouw van de woningen op betrokken perceel zou een betere uitstraling geven aan de Kruisweg, evenals voorkomen dat er sprake is van de verloedering van dit deel van de Kruisweg. Ten tweede zijn er diverse andere locaties in de gemeente Haarlemmermeer aan te wijzen, die zich in een soortgelijke situatie verkeren en waar wél is gebouwd. Zo is in 2016 begonnen met de bouw van ‘Torenzicht’, met maar liefst 26 appartementen aan een van de drukste wegen van Nederland: de N200.

Tot slot heeft het college onvoldoende meegewogen dat alternatieve maatregelen, zoals het afschermen van de N201 ten opzichte van de (nu al bestaande) woningen, een verbetering kan opleveren voor zowel een reductie van geluidshinder, als een verbetering van de luchtkwaliteit”.

- op 23 december 2021 de raad het amendement heeft aangenomen en heeft besloten om:
 1. in te stemmen met de Nota van zienswijzen weigeren verklaring van geen bedenkingen Kruisweg 1501;
 2. een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van twee aaneen gebouwde woningen aan de Kruisweg 1501 te Cruquius;
- de Nota van zienswijzen, het amendement, het raadsvoorstel en het raadsbesluit als bijlagen deel uitmaken van dit besluit;
- wij, gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wabo, de omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid c van de Wabo moeten verlenen indien de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen afgeeft;

- gelet op bovenstaande wij van oordeel zijn dat de gevraagde omgevingsvergunning verleend moet worden.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, welke uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

- Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft. Dit betreft onder meer:
 - Constructietekeningen (palenplan, wapening funderingsbalken, wapening begane grondvloer, tekeningen staalframe wanden en vloeren).
 - Detailtekeningen en berekeningen staalframewanden inclusief stabiliteitsberekening, waarbij de stabiliteitswanden gecontroleerd worden op de bezwijkmechanismen kantelen, schuiven en schragen. Een gedetailleerde berekening van de verbindingen is hierbij noodzakelijk. Het is wellicht noodzakelijk dat het aantal dwarswanden verhoogd dienen te worden om te kunnen voldoen aan de detailleringsregels.

Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart wanneer deze gegevens door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens de gemeente Haarlemmermeer zijn goedgekeurd.

Terinzagelegging en bekendmaking

Een omgevingsvergunning waar de uitgebreide procedure voor gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Van 26 mei 2021 tot en met 7 juli 2021 hebben een ontwerpweigering omgevingsvergunning en een ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen van de raad ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Deze zienswijze(n) hebben geleid tot het wijzigen van een ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen van de raad in het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen.

De aanvraag omgevingsvergunning en de daarbij ingediende tekeningen, berekeningen en rapporten, die bij de ontwerpweigering omgevingsvergunning en de ontwerpweigering verklaring van geen bedenkingen ter inzage hebben gelegen zijn ongewijzigd ten opzichte van de gewaarmerkte stukken die deel uitmaken van dit besluit.

Dit besluit wordt op 1 februari 2022 gepubliceerd via www.officielebekendmakingen.nl. Dit besluit treedt in werking 6 weken en één dag na publicatie, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend.

Burgerlijk wetboek

In titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven

Nadere informatie

Informatie over de behandeling van de aanvraag is te verkrijgen bij cluster Veiligheid, M. Dekker telefoonnummer 023-5674478 (tussen 09:00 uur en 17:00 uur), e-mailadres: info@haarlemmermeer.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de teammanager Vergunningen,



mr. A. Hoogeveen

Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. U kunt – met DigiD – ook digitaal beroep indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage. Een voorlopige voorziening kunt u – met DigiD – ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Voorschriften

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- Op het bouwterrein moet de omgevingsvergunning aanwezig zijn. Indien van toepassing dienen eveneens aanwezig te zijn, de andere toestemmingen en het bouwveiligheidsplan. Op verzoek moeten deze stukken aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven (Bouwbesluit 1.23);
- Met de uitvoering van het bouwen mag niet worden gestart alvorens de nader in te dienen gegevens zijn goedgekeurd door de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (zie onder 'Nog in te dienen gegevens en bescheiden'). Door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied wordt u uitgenodigd middels een mail. In de mail staat een link naar een webformulier, waarin u de gegevens en bescheiden kunt toevoegen.
Bij constructieve vragen kunt u rechtstreeks contact opnemen met de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied, algemeen telefoonnummer: 088 – 567 0200;
- Ten minste twee werkdagen van tevoren stelt u de cluster Veiligheid in kennis van de aanvang van de werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden alsmede aanvang van het storten van beton. Stuurt u hiervoor het formulier melding aanvang bouwwerkzaamheden op naar cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp of per mail aan info@haarlemmermeer.nl;
- Met de werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens wij het straatpeil hebben aangegeven en de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet. Hiertoe dient u tijdig contact op te nemen met de cluster Veiligheid, Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp, tel 0900 1852 (Bouwbesluit 1.24) of via bouw@haarlemmermeer.nl;
- Voor het bouwen moeten de nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen ten behoeve van de weg, de weggebruikers en naburige bouwwerken en hun gebruikers (Bouwbesluit 8.2);
- Het bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen of gegeven nadat cluster Veiligheid schriftelijk van de beëindiging van de werkzaamheden in kennis is gesteld. Gebruikt u hiervoor bijgevoegd formulier 'gereedmelding bouwwerkzaamheden' (Bouwbesluit 1.25 tweede en derde lid);
- Als er monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen aanwezig zijn op de bouw/slooplocatie moet u rekening houden met de bescherming van deze bomen. Daarbij moet u denken aan maatregelen tegen het verdichten of afgraven van de grond bij de wortels, het afschermen van de stam en/of kroon van de boom. Indien u monumentale bomen, waardevolle toekomstbomen of gemeentelijke bomen beschadigt zullen wij de herstelkosten op u verhalen conform de bomenverordening (2010) van de gemeente Haarlemmermeer. Bij vragen kunt u contact opnemen met cluster Beheer en Onderhoud (0900 1852).

Bodem

Wij hebben op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapporten 'Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 met NEN 5707 Kruisweg 1501 te Cruquius, Bodembelang, 051003772 v2, 29 september 2020' en 'Verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740 met NEN 5707 Kruisweg 1501 te Cruquius, Bodembelang, 051003772, 23 augustus 2019' en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied geen vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Uitgestelde inwerkingtreding als bedoeld in artikel 6.2c, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is daarom niet aan de orde.

- Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden een bodemverontreiniging wordt waargenomen - anders dan beschreven in het bodemonderzoeksrapport - moet de vergunninghouder dit direct melden op telefoonnummer 088-5670 200.
- Indien grond van de locatie wordt afgevoerd en elders wordt hergebruikt, moet hierbij worden voldaan aan de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Overige toestemmingen, meldingen en voorzieningen

- Deze omgevingsvergunning is slechts verleend voor de activiteiten die genoemd zijn in het besluit. Mogelijk heeft u nog andere toestemmingen nodig voordat u start met uw project. Denk u daarbij aan het volgende:
- Als bij slopen van een bouwwerk meer dan 10 m3 sloopafval vrijkomt, of als het bouwwerk asbest bevat is een sloopmelding nodig als bedoeld in Bouwbesluit 2012;
- Voor het aanleggen van een uitrit naar een (openbare) weg heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'maken van een uitweg';
- Voor het kappen van bomen heeft u op grond van artikel 6.14 van de Verordening fysiek domein mogelijk een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'vellen van een houtopstand';
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen of weg te nemen. Beschermde dieren mogen ook niet worden verstoord, alleen vogels mogen worden verjaagd op plekken waar geen nesten zijn en als het een heel algemene vogelsoort betreft. Houdt u hier rekening mee bij de uitvoering van uw project;
- Nutsbedrijven: Voordat met de bouw begonnen wordt, dient contact opgenomen te worden met de nutsbedrijven voor het invoeren en/of bouwen op of over kabels en leidingen zoals gas, water, elektra, radio/televisie en telecommunicatie. Nadere inlichtingen: www.klic.nl en www.mijnaansluiting.nl;
- Deze omgevingsvergunning geldt voor eenieder die het project uitvoert waarop deze betrekking heeft. De vergunninghouder moet ons ten minste een maand van tevoren melden dat een andere persoon het vergunde project zal gaan uitvoeren (met uitzondering van een uitweg, omdat hiervoor is bepaald dat alleen de aannemer van de gemeente de uitweg mag realiseren). Hiervoor hebben wij de volgende gegevens nodig;
 - o Naam en adres van de vergunninghouder;
 - o Nummer van deze omgevingsvergunning;
 - o Naam en adres bedrijf en naam contactpersoon en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning gaat gelden;
 - o Beoogd tijdstip dat de omgevingsvergunning geldt voor bovengenoemd persoon (artikel 2.25 Wabo en artikel 4.8 Bor).