



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan 'Cruquius Wickevoort 1e wijziging – Dagactiviteitencentrum (DAC)'

Portefeuillehouder drs. Jurgen Nobel
Collegevergadering 7 maart 2023
Inlichtingen Jan Beelen (+31235674162)
Registratienummer 7397903

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. het wijzigingsplan 'Cruquius Wickevoort 1e wijziging-DAC' met planidentificatie NL.IMRO.0394.WPGcrqwickev1ewijz-C001 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
3. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

Op het terrein van SEIN, Spieringweg 801 in Cruquius, is nu een Dagactiviteitencentrum (DAC) gelegen. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan Cruquius Wickevoort is rekening gehouden met een verplaatsing hiervan naar het naastgelegen perceel. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'maatschappelijk' in 'wonen' en 'wonen' in 'maatschappelijk' te veranderen. Van die wijzigingsbevoegdheid wil SEIN gebruik maken. Dit wijzigingsplan gebruikt deze mogelijkheid, zodat het DAC verplaatst kan worden. Op de huidige locatie van het DAC worden dan woningen mogelijk. Het ontwerp wijzigingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wat is de aanleiding, context?

Op het terrein van SEIN is nu een Dagactiviteitencentrum (DAC) gelegen. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan Cruquius Wickevoort is rekening gehouden met een verplaatsing hiervan naar het naastgelegen perceel. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'maatschappelijk' in 'wonen' en 'wonen' in 'maatschappelijk' te veranderen. Van die wijzigingsbevoegdheid wil SEIN gebruik maken.

Welk doel wordt nagestreefd?

Het wijzigingsplan 'Cruquius Wickevoort 1^e wijziging - DAC', NL.IMRO.0394.WPGcrqwickev1ewijz-C001 wijzigt de huidige bestemming 'maatschappelijk' in 'wonen' en omgekeerd. Er worden geen extra woningen of extra bebouwing mogelijk gemaakt.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

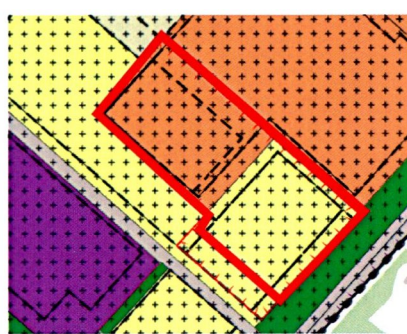
Wat zijn de argumenten?

De argumenten zijn:

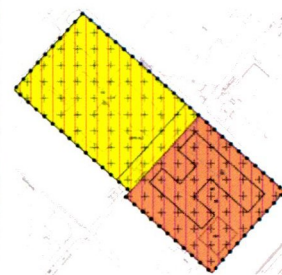
- het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid;
- het aantal woningen neemt niet toe, alleen de locatie wijzigt;



Afbeelding 1.
Overzicht Plangebied



Afbeelding 2.
Huidige bestemmingsplan



Afbeelding 3.
Wijzigingsplan

- de maatschappelijke bestemming maakt niet meer mogelijk dan op de huidige locatie mogelijk was;
- er is sprake van een goede ruimtelijke ordening; alle noodzakelijk onderzoeken zijn uitgevoerd en er zijn geen wettelijke belemmeringen. Dat is gemotiveerd in de toelichting op het wijzigingsplan. Voor geluid is een nadere afweging gemaakt, zie hieronder;
- in het wijzigingsplan wordt het buitensportveld op de verbeelding apart bestemd. In de regels wordt vastgelegd dat deze alleen gebruikt mag worden tussen 9:00 en 20:00 uur. Hiermee wordt eventuele geluidshinder zoveel mogelijk voorkomen;
- er zijn geen zienswijzen ingediend.

Geluid

Uit het geluidsonderzoek blijkt dat er geen wettelijke geluidsnormen worden overschreden. Voor het stemgeluid (altijd), de buitensport (dag/avond) en laden- en lossen (dag) gelden geen wettelijke normen. Daarom is vanuit een goede ruimtelijke ordening gekeken naar de geluidseffecten daarvan en zijn deze vergeleken met de geluidsnormen uit de richtlijnen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

De dichtstbijzijnde woningen liggen op circa 40 meter afstand. Het blijkt dat het piekgeluid van stemgeluid, sport-, laad- en losactiviteiten de VNG-richtlijnen voor een rustige woonwijk overschrijden. Ook het langtijdgemiddelde geluidsniveau wordt overschreden door stemgeluid en sportactiviteiten. Het blijkt dat alleen voldaan kan worden aan die richtlijnen met een geluidsmuur van 6 meter hoog en circa 32 meter lang rond het terrein. Een lagere muur werkt onvoldoende.

Ondanks overschrijding van de VNG-normen is er in dit geval sprake van een goede ruimtelijke ordening op basis van de volgende argumenten:

- stedenbouwkundig is zo'n hoge en lange geluidsmuur niet wenselijk;
- de piekgeluiden komen alleen overdag en aan het begin van de avond voor (tot 20:00 uur). Nachtrust van omwonenden wordt dus niet verstoord;
- stem- en sportgeluiden zijn geen vreemde geluiden in een woonwijk; ze komen ook voor op openbare sportvelden en rondom scholen;
- de laad- en losactiviteiten komen slechts enkele malen per dag voor (twee of drie keer). De eventuele overlast is daarom gering;
- tussen het sportveld en de woningen is voldoende ruimte om (indien nodig of wenselijk) nog hoogopgaande beplanting te realiseren. Hoewel dit geen of nauwelijks geluidswerend effect heeft, onttrekt het de activiteiten uit het zicht en zorgt het voor ruis (geritsel en dergelijke), wat wel een positief effect heeft op de geluidsbeleving;
- de situatie verbetert. Binnen de huidige bestemming is buitensport zondermeer overal mogelijk en grenst het perceel aan drie zijden aan woningbouw. Op de nieuwe locatie is buitensport beperkt tot één specifieke locatie, dichtbij de Spieringweg en grenst het perceel aan twee zijden aan woningbouw.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden. Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen, omdat dit project valt binnen de anterieure overeenkomst die voor Wickevoort is gesloten.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Het college is verantwoordelijk voor het vaststellen van dit wijzigingsplan. Het eerste aanspreekpunt binnen het college is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Participatie

SEIN heeft het plan afgestemd met de projectontwikkelaar van de woningbouw. Deze is akkoord. SEIN heeft zelf een participatiebijeenkomst gehouden op 20 december 2021. Daaruit kwamen geen bijzonderheden. Het verslag daarvan is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Het voorontwerp is op 9 februari 2022 toegezonden aan het hoogheemraadschap van Rijnland. Deze heeft aangegeven geen bezwaar te hebben.

Het ontwerp wijzigingsplan is op 28 december 2022 bekendgemaakt en heeft vanaf 29 december 2022 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Het besluit ligt zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen in die periode beroep instellen bij de Raad van State.

Juridische achtergrond

De juridische grondslag is artikel 3.6, eerste lid onder a. Wet ruimtelijke Ordening (Wro). De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 29 van het bestemmingsplan 'Cruquius Wickevoort' (NL.IMRO.0394.BPGcrqwickevoort-C001). Op basis van artikel 3.9a Wro geldt afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht voor de procedure.

Voor het exploitatieplanbesluit is de grondslag artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening en het delegatiebesluit (2022.0001977) van 22 september 2022.

Na vaststelling en inwerkingtreding is het wijzigingsplan het nieuwe toetsingskader voor omgevingsvergunningen.

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

Dit vaststellingsbesluit sturen wij ter informatie aan de gemeenteraad.

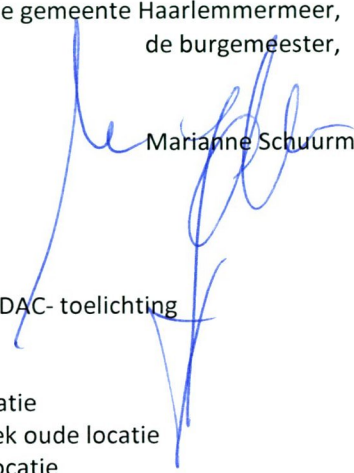
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris

de burgemeester,



Michiel Ruis



Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

A. WP Cruquius Wickevoort 1e wijz DAC- toelichting

- A1- Bodemonderzoek
- A2- Akoestisch onderzoek
- A3- Quicksan Natuur oude locatie
- A4- aanvullend natuuronderzoek oude locatie
- A5- Quicksan natuur nieuwe locatie
- A6- aanvullend natuuronderzoek nieuwe locatie
- A7- participatieverslag
- A8- Notitie stikstofdepositie

B. WP Cruquius Wickevoort 1e wijz DAC- regels

C. WP Cruquius Wickevoort 1e wijz DAC- verbeelding