



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Vaststelling wijzigingsplan Zwanenburg 1^e wijziging

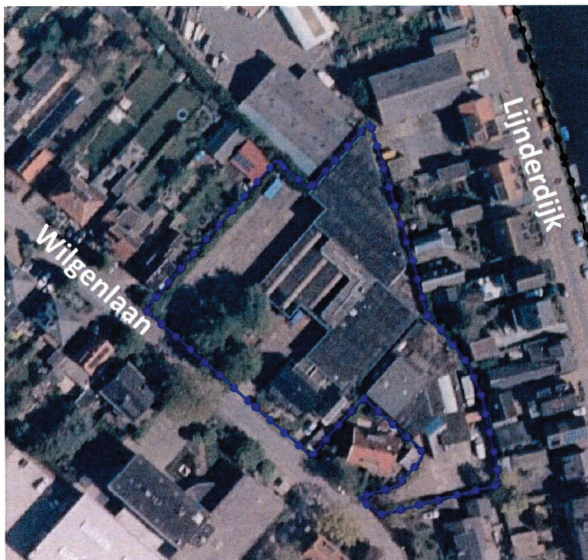
Portefeuillehouder mr. Mariëtte Sedee-Schuitmaker
Collegevergadering 17 december 2019
Inlichtingen Ricardo van Engeland (0643048635)
Registratienummer 2019.0058105

Samenvatting

Met deze nota stellen wij het wijzigingsplan Zwanenburg 1e wijziging vast. Het wijzigingsplan omvat de bouw van elf eengezinswoningen en acht appartementen. Daarnaast worden de twee bestaande bedrijfswoningen aan de Wilgenlaan 49 en 51 omgezet tot burgerwoningen.

Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Wilgenlaan 47A tot en met 53 in Zwanenburg. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door woningbouw aan de Lijnderdijk, aan de zuidzijde door de Wilgenlaan en aan de west- en oostzijde door bedrijven en woningbouw. Op onderstaand kaartje is het plangebied nader aangegeven.



Ligging plangebied

Doel en inhoud wijzigingsplan

De aanleiding voor het opstellen van dit wijzigingsplan is de wens om woningbouw te realiseren aan de Wilgenlaan ter plaatse van de terreinen van de bedrijven KSB Nederland BV en Schreuder & Partners BV. Het plan voorziet in de bouw van elf eengezinswoningen en acht

appartementen. Daarnaast worden de twee bestaande bedrijfswoningen aan de Wilgenlaan 49 en 51 omgezet tot burgerwoningen.

Al sinds 2011 bestaat het initiatief om aan de Wilgenlaan woningbouw te realiseren. Ten behoeve van dit initiatief is daarom in het geldende bestemmingsplan Zwanenburg, op 13 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlemmermeer, de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' opgenomen. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid is voorliggend wijzigingsplan opgesteld om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Besluit milieueffectrapportage

Het wijzigingsplan maakt planologisch negentien nieuw te bouwen woningen mogelijk en de omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Deze ontwikkeling zien wij als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De omvang van de ontwikkeling ligt (ruim) onder de drempelwaarden die zijn benoemd in kolom 2 van die bijlage. Daarom moet er een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd om te kunnen bepalen of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten.

Er is een aanmeldingsnotitie, opgenomen als bijlage 8 bij de toelichting op het wijzigingsplan, aangeleverd door de initiatiefnemer. Die notitie gaat in op de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn over de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. Op grond van het gestelde in de aanmeldingsnotitie concluderen wij dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten.

Goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Door middel van onderzoek is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de aspecten bodem, flora en fauna, vleermuizen, geluid en milieuzonering is nader onderzoek uitgevoerd. Overige relevante aspecten zijn beschreven in de toelichting. Er zijn op grond hiervan geen belemmeringen bekend om het wijzigingsplan vast te stellen.

Het is wel nodig om een hogere waarde vast te stellen en om in de woningen extra gevelisolatie aan te brengen. De hogere waarde stellen wij via een aparte procedure vast.

Over duurzaamheid merken wij op dat er bij de voorgenomen ontwikkeling maatregelen worden getroffen om de milieudruk te verminderen. Zo wordt er voldaan aan de huidige eisen van duurzaamheid, wordt er gebruik gemaakt van niet uitlogende bouwmaterialen om verontreiniging van de grond te voorkomen en de woningen worden niet langer op het gastransportnet aangesloten.

Participatie en communicatie

Er zijn meerdere informatieavonden geweest om omwonenden en andere belanghebbenden te informeren over de voorgenomen ontwikkeling. Deze vonden plaats tussen september 2013 en mei 2019. Tijdens deze avonden zijn de belangen van de aanwezigen geïnventariseerd en waar mogelijk meegenomen in het planproces.

Diverse opmerkingen van omwonenden zijn verwerkt in het plan en hebben geleid tot aanpassingen in het planontwerp. Het gaat dan onder andere om het vergroten van de afstand tussen (delen van) de nieuwe en de al bestaande bebouwing. Ook zijn diverse uitvoeringsaspecten gewijzigd zoals het weglaten van ramen aan de zijmuur van de nieuwbouw van het appartementengebouw en het plaatsen van privacyschermen op het balkon dat grenst aan de tuinen van Wilgenlaan 45 en 47. Aan die zijde van het appartementengebouw is ook de in een eerder ontwerp opgenomen brandtrap komen te vervallen.

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit om het wijzigingsplan vast te stellen organiseerde de aanvrager op 22 mei 2019 ook nog een informatieavond en vonden er nog een aantal individuele gesprekken plaats.

Resultaten wettelijk vooroverleg

Het voorontwerp is voor overleg aangeboden aan de provincie Noord-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Rijnland, de Veiligheidsregio Kennemerland en NMF Erfgoedadvies. Daarnaast is de dorpsraad Zwanenburg-Halfweg in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren. Van de provincie en de veiligheidsregio is een inhoudelijke reactie ontvangen. Door de reactie van de provincie is de toelichting op het wijzigingsplan aangepast.

Procedure

Er is zoals hiervoor beschreven voldaan aan het wettelijke vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarna is het ontwerpbesluit in eerste instantie bekendgemaakt op 6 mei 2019 waarna op 9 mei 2019 een rectificatie van de bekendmaking plaatsvond. De vindbaarheid van de kennisgeving van 6 mei was namelijk niet optimaal door de gebruikte titel. Het ontwerpbesluit lag met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 10 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage. In die periode kon iedereen een zienswijze naar voren brengen.

Dat iedereen een zienswijze naar voren kon brengen in plaats van uitsluitend belanghebbenden, komt omdat we zoals verzocht op 12 februari 2019 besloten de coördinatieregeling toe te passen (2019.0007579). Dat betekent dat tegelijk met het ontwerp wijzigingsplan ook het ontwerpbesluit tot verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarden zijn bekendgemaakt en ter inzage zijn gelegd.

Er is één zienswijze ontvangen over alle drie de hiervoor genoemde ontwerpbesluiten. In de bij deze nota gevoegde Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen wijzigingsplan Zwanenburg 1e wijziging is de zienswijze over het ontwerp wijzigingsplan samengevat en van een reactie voorzien. De zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

De zienswijze over de ontwerpbesluiten om een omgevingsvergunning te verlenen en om een hogere waarde vast te stellen behandelen wij afzonderlijk van dit besluit. Het besluit om een hogere waarde vast te stellen hebben wij voorafgaand aan het besluit om het wijzigingsplan vast te stellen al genomen. Een besluit over de aangevraagde omgevingsvergunning nemen wij zo spoedig mogelijk na vaststelling van het wijzigingsplan.

De ingediende zienswijze leidt niet tot wijziging van het wijzigingsplan. Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze verwijzen wij naar bijgevoegde nota.

Het besluit om het wijzigingsplan vast te stellen maken wij gelijktijdig bekend met de besluiten tot het vaststellen van de hogere waarde en het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning. Ook leggen wij de besluiten tegelijkertijd ter inzage. De aanvrager en de indieners van zienswijze delen wij de besluiten persoonlijk mee.

Na kennisgeving van het besluit kunnen belanghebbenden die een zienswijze indienden of een belanghebbende die niet kan worden verweten dat niet gedaan te hebben, beroep instellen bij de Raad van State tegen het besluit.

Na de beroepstermijn is het wijzigingsplan van kracht, tenzij beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Raad van State. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld, maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan in werking direct na de beroepstermijn.

Crisis- en herstelwet

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat belanghebbenden die beroep instellen al in het beroepschrift moeten aangeven welke beroepsgronden zij aanvoeren tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn is het aanvoeren van nieuwe beroepsgronden niet meer mogelijk. In eventuele beroepschriften moet ook vermeld worden dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Middelen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen zoals aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeenteraad van Haarlemmermeer besloot op 14 mei 2009 (2009/52217) om de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan voor onder andere wijzigingsplannen aan ons te delegeren. Het verdient echter de voorkeur om voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan tot overeenstemming te komen over het kostenverhaal. Voor dit wijzigingsplan geldt dat het kostenverhaal anders is verzekerd omdat er een anterieure overeenkomst is gesloten met de aanvrager en de grondeigenaren. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig. Er is daarnaast rekening gehouden met de kosten die noodzakelijk zijn voor de sanering ter plaatse van de ontwikkeling. Deze kosten liggen bij de aanvrager. Het plan is (nog steeds) financieel uitvoerbaar.

Gevolgen in verband met de vorming van de nieuwe gemeente Haarlemmermeer (Preventief toezicht)

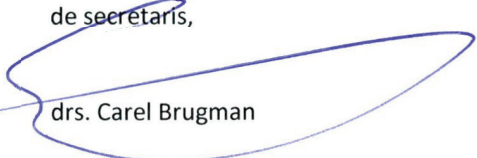
De beslispunten van deze nota vallen niet onder het preventief toezicht in het kader van de samenvoeging, omdat er geen financiële gevolgen zijn.

Besluit

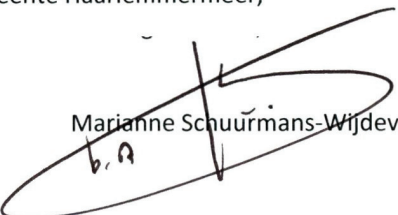
Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. de zienswijze te beoordelen overeenkomstig de Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen wijzigingsplan Zwanenburg 1e wijziging;
2. geen exploitatieplan vast te stellen voor het wijzigingsplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd doordat er een anterieure overeenkomst gesloten is met de aanvrager en de grondeigenaren;
3. het wijzigingsplan Zwanenburg 1e wijziging met planidentificatie NL.IMRO.0394.WPGzwbzwanenb1ewyz-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, volgens de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde stukken en op grond van de overwegingen genoemd in deze nota;
4. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



drs. Carel Brugman



Marianne Schuurmans-Wijdevan

Bijlage(n)

- Wijzigingsplan (regels, verbeelding en de daarbij behorende toelichting met bijlagen)
- Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen wijzigingsplan Zwanenburg 1e wijziging

Nota van zienswijzen en ambtshalve voorstellen wijzigingsplan Zwanenburg

1e wijziging

behorend bij het collegebesluit tot vaststelling van het wijzigingsplan Zwanenburg 1e wijziging

A. Procedure

B. Zienswijzenbeoordeling

C. Ambtshalve wijzigingen

A. Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van het wijzigingsplan is in eerste instantie op 6 mei 2019 bekendgemaakt. Op 9 mei 2019 vond een rectificatie plaats van de bekendmaking. Dit omdat de vindbaarheid van de kennisgeving van 6 mei niet optimaal was door de daarin gebruikte titel. Het ontwerpbesluit heeft met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 10 mei 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode was het mogelijk om zienswijzen over het ontwerp wijzigingsplan in te dienen.

De voorbereiding en de bekendmaking van de besluitvorming voor het wijzigingsplan, de voor het initiatief benodigde omgevingsvergunning en de hogere grenswaarden vinden gecoördineerd plaats. Dit betekent dat tegelijk met het ontwerpbesluit tot vaststelling van het wijzigingsplan ook de ontwerpbesluiten voor de benodigde omgevingsvergunning en de hogere grenswaarden zijn bekendgemaakt en ter inzage hebben gelegen. Ook tegen die ontwerpbesluiten was het mogelijk om zienswijzen in te dienen.

Er is één zienswijze over het ontwerp wijzigingsplan binnengekomen, afkomstig van de volgende personen:

1. B. Ringers en R. Harberts;
2. W.P. Donk.

De zienswijze is binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

B. Zienswijzenbeoordeling

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

Zienswijze

A. Onvolledige kennisgeving

De kennisgeving vermeldt volgens reclamanten niet bij wie zienswijzen ingediend kunnen worden

B. Onduidelijkheid toekomstplannen parketfabriek Schreuder & Partners BV

Reclamanten geven aan duidelijkheid te willen over de toekomstplannen van de parketfabriek Schreuder & Partners BV. De eigenaar van de parketfabriek wil niet met reclamanten in gesprek en lijkt volgens reclamanten niet van plan om de bedrijfsactiviteiten op korte termijn te beëindigen en het pand te slopen.

C. Oneigenlijk gebruik Crisis- en herstelwet

Als het project niet in één fase wordt gebouwd kan er volgens reclamanten geen gebruik worden gemaakt van de Crisis- en herstelwet omdat op het terrein van KSB Nederland BV enkel elf woningen worden gebouwd.

D. Strijd met eisen voor realiseren woningen binnen de 20 Ke-contour

Reclamanten zijn van mening dat wanneer niet ook de woningen op het terrein van Schreuder worden gerealiseerd, er in totaal elf woningen gebouwd worden. Die woningen kunnen gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie worden aangemerkt en er is geen sprake meer van een stedelijke ontwikkeling waardoor er niet wordt voldaan aan de eisen voor woningen binnen de 20 Ke-contour.

E. Geluid

Als de bedrijfsactiviteiten van de parketfabriek niet definitief worden beëindigd worden volgens reclamanten de richtafstanden van de VNG-brochure overschreden. De afstand tot de geplande nieuwbouwgevel wordt dan namelijk tien meter terwijl dat in een gemengd gebied volgende de VNG-brochure dertig meter moet zijn. Ook is er nu al sprake van het overschrijden van de huidige geluidsnorm met geluidsniveaus van 70dB en meer.

Reclamanten noemen het uitgevoerde akoestische onderzoek van Versus Bouwadvies ondeugdelijk. Zij geven aan dat de onderzochte geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen twee-onder-een-kapwoningen dusdanig hoog is dat dit onmogelijk juist kan zijn gelet op eerdere onderzoeken waarnaar in een bijlage bij de zienswijze wordt verwezen. Ook strookt dit niet met zelf uitgevoerde geluidsmetingen.

Het uitgevoerde onderzoek naar industrielawaai stelt dat er in de omgeving van het plangebied met name sprake is van een woonfunctie maar dat daarbij de bedrijfsactiviteiten van de parketfabriek niet in ogenschouw zijn genomen ondanks dat het niet bekend is wat de toekomstplannen van de parketfabriek zijn.

F. Sanering, sloop en bouwen in één fase

Paragraaf 5.5.2 van de toelichting geeft, zo menen reclamanten, aan dat de gehele bouwlocatie gesaneerd moet worden. Om gedurende langere tijd gevaar, overlast en schade aan al eerder heringerichte delen binnen het plangebied te voorkomen moet de gemeente eisen dat de sloop en sanering van het volledige terrein in één fase worden gerealiseerd. Ook de bouw van de volledige voorgenomen ontwikkeling moet in één fase gerealiseerd worden. Gebeurt dat niet dan ontstaat er volgens reclamanten strijd met artikel 8.1 van het Bouwbesluit 2012. Reclamanten stellen verder dat de gemeente niet kan afdwingen dat de ontwikkeling in één bouwstroom wordt ontwikkeld en verzoeken daarom om de aangevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Reactie

A. Onvolledige kennisgeving

In de kennisgeving van 9 mei 2019 staat onder het kopje “Zienswijzen” vermeldt op welke wijze en bij wie het mogelijk is om een zienswijze in te dienen. Mede daarmee voldoet de kennisgeving aan de wettelijke vereisten die de Algemene wet bestuursrecht aan kennisgevingen stelt.

B. Onduidelijkheid toekomstplannen parketfabriek Schreuder & Partners BV

Met de ontwikkelende partij en de beide grondeigenaren binnen het plangebied sloot de gemeente een anterieure overeenkomst. Deze overeenkomst heeft als hoofddoel om de financiële uitvoerbaarheid van het plan te verzekeren maar bevat ook andere afspraken. Zo ligt in de ondertekende overeenkomst vast dat alle grondeigenaren alle bedrijfsactiviteiten ter plaatse zullen beëindigen en tot een herontwikkeling van de gronden naar woningbouw over zullen gaan. Dit is volledig in lijn met de aangevraagde omgevingsvergunning en het verzoek om de bestemming ter plaatse te wijzigen.

Wij achten het daarmee voldoende aannemelijk dat er sprake zal zijn van een (vroeg)tijdige beëindiging van alle bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied om zodoende plaats te maken voor de bouw van de woningen en de appartementen. Mede daarom is het mogelijk om de geldende bestemming ‘Bedrijf’ te wijzigen naar de bestemming ‘Wonen’.

De anterieure overeenkomst zorgt voor een financieel uitvoerbaar plan, maar een plan moet ook maatschappelijk uitvoerbaar zijn. Om de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan te tonen is het van belang dat er communicatie met belanghebbenden plaatsvindt over het planvoornemen. Mede daardoor kunnen wij tot een juiste belangenafweging komen ten aanzien van het gevraagde besluit. In dat kader is door de ontwikkelende partij op meerdere momenten contact gezocht met de buurt. Die contacten hebben er ook toe geleid dat het bouwplan is aangepast, mede om tegemoet te komen aan bezwaren van omwonenden. Ook met reclamanten is diverse keren rechtstreeks contact geweest. Dit maakt, in combinatie met het gevoerde

vooroverleg en de mogelijkheid voor iedereen om een zienswijze in te dienen, dat er sprake is van een maatschappelijk uitvoerbaar plan. Of de eigenaar van de parketfabriek wel of niet (rechtstreeks) met reclamanten in gesprek wil gaan doet daar niets aan af.

C. Oneigenlijk gebruik Crisis- en herstelwet

In bijlage 1 bij de Crisis- en herstelwet (Chw) is de bouw van meer dan elf woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden waarvoor bijvoorbeeld een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is aangemerkt als categorie ruimtelijk en infrastructureel project als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Chw. Voor een dergelijk project is afdeling 2 van de Chw van toepassing verklaard. Omdat de wijziging van het bestemmingsplan ziet op meer dan elf woningen is de Chw van rechtswege van toepassing op het voorliggende project. De vrees van reclamanten dat de appartementen op het terrein van de parketfabriek niet worden gerealiseerd maakt dat niet anders. Wij zijn daarom van mening dat de Chw van toepassing is op dit project en zodoende op het besluit om een wijzigingsplan vast te stellen.

D. Strijd met eisen voor realiseren woningen binnen de 20 Ke-contour

Voor het realiseren van nieuwe woningen binnen de 20 Ke-contour gelden bepaalde vereisten. Deze vereisten liggen vast in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). De toelichting behorende bij het besluit om het wijzigingsplan vast te stellen, geeft in de paragrafen 3.2.2, 3.3.7, 5.5, 5.10 en 6.2 aan dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de vereisten die gesteld zijn in de PRV en het LIB.

Zo gaat het om het realiseren van minder dan 25 nieuwe woningen binnen bestaand stedelijk gebied en de toelichting op het wijzigingsplan geeft aan dat er rekening is gehouden met het feit dat er binnen het plangebied sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer. Ook is er geluidsonderzoek uitgevoerd. Daarnaast vermeldt de toelichting de redenen die ertoe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen, alsmede de uitkomsten van het onderzoek naar de maatschappelijke haalbaarheid daarvan. Ook gaat de toelichting bij het wijzigingsplan in op de beleidsregel wonen en vliegen 20Ke/LIB5-contour. Paragraaf 3.3.7 toont aan dat aan het bepaalde in de beleidsregel wordt voldaan. Daarmee voldoet de onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling aan de eisen die de PRV stelt aan het realiseren van woningen binnen de 20 Ke-contour.

In het LIB is de 20 Ke-contour aangeduid als afwegingsgebied geluid en externe veiligheid. Het LIB stelt als voorwaarde dat nieuwe woningbouwlocaties uitsluitend binnen bestaand stedelijk gebied worden ontwikkeld. Ook bepaalt het LIB dat gemeenten in de toelichting op een bestemmingsplan de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen motiveren. Aan beide vereisten voldoet het wijzigingsplan weliswaar maar omdat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9, derde lid, van de Wet luchtvaart is de voorgenomen ontwikkeling ook reeds toegestaan op grond van het LIB.

Er is zo gezien geen sprake van strijd met de eisen voor woningen binnen de 20 Ke-contour zoals reclamanten stellen.

E. Geluid

Het wijzigingsplan ziet op het realiseren van zowel de woningen op het terrein van KSB Nederland BV als op de appartementen op het terrein van parketfabriek Schreuder & Partners BV. De uitgevoerde onderzoeken ter onderbouwing van het wijzigingsplan, zoals het uitgevoerde onderzoek naar industrielawaai, gaan daarom ook van die situatie uit. Het is nadrukkelijk ook de bedoeling dat zowel KSB als de parketfabriek de bedrijfsactiviteiten binnen de planperiode van het wijzigingsplan zullen beëindigen. Hier zijn, zoals genoemd onder de beantwoording onder B. van deze zienswijze, in de anterieure overeenkomst ook afspraken over gemaakt.

Paragraaf 5.9 van de toelichting gaat in op het aspect milieuzonering waarbij aansluiting is gezocht bij de aan te houden richtafstanden van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 van de Vereniging van

Nederlandse Gemeenten (de VNG-brochure). De conclusie is dat niet in alle gevallen voldaan wordt aan de richtafstanden van de VNG-brochure tussen de nieuwe wooneenheden en de bestaande bedrijvigheid in de omgeving. Specifiek gaat het dan om De Zwart Marktkramen aan de IJweg 22a en KSB Nederland BV aan de Wilgenlaan 68. Om na te gaan of er toch sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en er toch gemotiveerd afgeweken kan worden van de richtafstanden van de VNG-brochure is er een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Dat onderzoek is als bijlage 6 bij de toelichting gevoegd. Uit dat onderzoek komt naar voren dat de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen voldoet aan de wettelijke grenswaarden, waarmee voor dit aspect een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn gewaarborgd.

Zolang de parketfabriek aanwezig en in bedrijf is, is dat bedrijf aan bepaalde regels gebonden. Het bedrijf moet voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarin liggen onder andere geluidsnormen vast waar het bedrijf nu en in de toekomst aan dient te voldoen. Voldoet het bedrijf daar niet aan dan kan daar handhavend tegen worden opgetreden.

Alle onderzoeken die ten grondslag liggen aan het wijzigingsplan moeten correct zijn. Dat geldt ook voor het akoestisch rapport wegverkeerslawaaï dat als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd. Daarom hebben wij het akoestische rapport wegverkeerslawaaï van Versus Bouwadvies nader onderzocht, zowel de versie uit 2014 als de versie uit 2018 die zoals gezegd dient ter onderbouwing van ons besluit om het wijzigingsplan vast te stellen. Daarbij hebben wij zowel de ingevoerde gegevens als de uitkomsten van het rapport onderzocht.

Ingevoerde gegevens

Voor akoestische rapporten levert de gemeente Haarlemmermeer de daarvoor benodigde verkeersgegevens aan. Voor het rapport dat als bijlage bij de toelichting is opgenomen zijn deze gegevens afkomstig uit het “Verkeersmodel Noord-Holland Zuid” versie 2.1 uit 2016. De voor dit rapport gebruikte verkeersgegevens zijn gecontroleerd en komen overeen met de gegevens van het verkeersmodel.

Verkeersgegevens voor eerdere rapporten, waaronder ook het rapport van Versus Bouwadvies uit 2014 waar reclamanten naar verwijzen, zijn ook afkomstig uit dit verkeersmodel maar dan uit een eerdere versie. De voorgaande versie van het verkeersmodel bevatte geen verkeersgegevens die direct waren gekoppeld aan de Wilgenlaan. Daarom is destijds een inschatting gemaakt van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. De laatste versie van het verkeersmodel versie 2.1 bevat wel verkeersgegevens gekoppeld aan de Wilgenlaan waardoor van die cijfers gebruik kon worden gemaakt. Het meest recente verkeersmodel geeft voor de Wilgenlaan als verkeersintensiteit 1.319 motorvoertuigen per etmaal. Dit aantal is, net als vijfhonderd overigens, een normale waarde voor een gemiddelde erftoegangsweg zoals de Wilgenlaan. Dezelfde conclusies zijn te trekken voor de verkeersintensiteit die gehanteerd is voor de Lijnderdijk. Zo gezien is er geen reden om aan deze verkeersgegevens te twifelen.

Uitkomsten

Als wij het rapport van Versus Bouwadvies uit 2014 vergelijken met dat van 2018, dan zijn wij net als reclamanten van mening dat de verschillen in uitkomsten van beide rapporten onlogisch groot zijn. Het verschil in uitkomsten van beide rapporten is niet te verklaren door alleen het verschil in verkeersgegevens. Daarom hebben wij samen met Versus Bouwadvies beide rapporten nader onderzocht met als doel om te kunnen bepalen of de uitkomsten van het rapport dat als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd juist zijn.

Uit dat nadere onderzoek is gebleken dat het rapport uit 2014 gerekend heeft met een ondergrond die volledig zou bestaan uit een zachte ondergrond. Een zachte ondergrond absorbeert geluid. Een harde ondergrond, waar in dit geval (voornamelijk) sprake van is, reflecteert geluid juist. Versus Bouwadvies heeft daarom met de juiste (harde) ondergrond de geluidbelasting opnieuw berekend voor dit project uitgaande van de verkeersintensiteit die in 2014 is gebruikt. Uitgaande van de juiste ondergrond blijkt dat dat leidt tot hogere toetsingswaarden dan wanneer uitgegaan wordt van de verkeersintensiteiten die in 2014 aan het rapport ten grondslag lagen (zie tabel 1).

Tabel 1: Geluidbelasting en toetsingswaarde op beoordelingspunten Wilgenlaan (2014 en herberekening)

	2014	2014	2014 herberekening	2014 herberekening
Beoordelingspunt (hoogste waarde)	Geluidbelasting (dB)	Toetsingswaarde ¹ (dB)	Geluidbelasting (dB)	Toetsingswaarde ¹ (dB)
1	44,5	39,5	47,6	42,6
5	44,7	39,7	48,0	43,0
6	50,5	45,5	53,5	48,5

¹ Toetsingswaarde is de geluidbelasting in Lden inclusief de 5 dB aftrek ex.art.110g Wgh

De verschillen tussen de herberekening uit 2014 ten opzichte van het rapport uit 2018 zijn aanzienlijk kleiner geworden. Voor de in tabel 1 opgenomen beoordelingspunten gaat het dan nog om een toename van 6,2, 6,0 en 4,3 dB op de respectievelijke beoordelingspunten 1, 5 en 6 zoals gehanteerd in het rapport uit 2014. Deze toename is logischerwijs verklaarbaar gelet op de gewijzigde verkeersgegevens die aan de verschillende versies van het rapport van Versus Bouwadvies ten grondslag hebben gelegen.

Gelet op het bovenstaande kunnen wij het akoestische rapport van Versus Bouwadvies uit 2018 accepteren en ten grondslag leggen aan het besluit om het wijzigingsplan vast te stellen.

F. Sanering, sloop en bouwen in één fase

De manier waarop de ontwikkelende partij uitvoering geeft aan de sanering, sloop en het bouwen, bijvoorbeeld door realisatie van het bouwplan in één of meerdere fases, is geen aspect dat betrekking heeft op het wijzigingsplan zelf maar op de uitvoering daarvan. Dit bezwaar kan zo bezien buiten beschouwing blijven. Volledigheidshalve merken wij wel op dat over dit aspect wel afspraken zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst die de gemeente met de ontwikkelende partij en de grondeigenaren sloot. Dit moet mede bijdragen aan het minimaliseren van hinder voor de eigenaren en gebruikers van de omliggende woningen. De ontwikkelende partij en de bouwer zijn primair verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouw. Het bevoegde gezag ziet wel toe op de uitvoering van de bouw. De bouwer en de ontwikkelende partij zullen omwonenden vooraf en tijdens de bouwwerkzaamheden informeren over de uit te voeren werkzaamheden en eventuele gevolgen op de omgeving daarvan. Dit zal gebeuren aan de hand van een op te stellen communicatieplan waarbij het minimaliseren van gevaar, overlast en schade uitgangspunten zullen zijn.

Conclusie

Wij stemmen niet in met de zienswijze.

C. Ambtshalve wijzigingen

Uitsluitend de plantoelichting (en een aantal bijbehorende bijlagen) is op enkele onderdelen geactualiseerd, aangevuld en geoptimaliseerd.