



Uitbreiding Iron Mountain datacenter te Haarlem

Ruimtelijke onderbouwing

Concept



Uitbreiding Iron Mountain datacenter te Haarlem

Ruimtelijke onderbouwing

Concept

Opdrachtgever: Arup
Rapportnummer: DA 3246-1-RA
Datum: 30 januari 2024
Referentie: IKa/ASI/DvdH/DA 3246-1-RA
Verantwoordelijke: [REDACTED]
Opsteller: [REDACTED]
[REDACTED]@peutz.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.3.1	Huidig toegestaan gebruik	7
1.3.2	Strijdigheid met omgevingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
2	Planbeschrijving	10
2.1	Beoogde ontwikkeling	10
2.2	Huidige functionele en ruimtelijke structuur	11
2.3	Stedenbouwkundige onderbouwing	13
2.4	Verkeer en parkeren	14
2.4.1	Toetsingskader	14
2.4.2	Beoordeling	14
2.4.3	Conclusie	15
2.5	Duurzaamheid en energie	15
3	Beleidskader	17
3.1	Algemeen	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (2020)	17
3.2.2	De ladder	18
3.3	Provinciaal beleid	19
3.3.1	Omgevingsvisie NH 2050	19
3.3.2	Omgevingsverordening NH2020	20
3.3.3	Datacenterstrategie Noord-Holland 2022-2024	21
3.3.4	Conclusie	22
3.4	Gemeentelijk beleid	22
3.4.1	Omgevingsvisie Haarlem 2045	22
4	Milieu en omgeving	25
4.1	Algemeen	25
4.2	Groentoets	25
4.3	Bodem	25
4.3.1	Wettelijk kader	25
4.3.2	Beoordeling	26
4.3.3	Conclusie	26
4.4	Archeologie	26
4.4.1	Wettelijk kader	26

4.4.2	Beoordeling	27
4.4.3	Conclusie	28
4.5	Ecologie en stikstofdepositie	28
4.5.1	Wettelijk kader	28
4.5.2	Beoordeling	29
4.5.3	Conclusie	31
4.6	Milieueffectrapportage	31
4.6.1	Wettelijk kader	31
4.6.2	Beoordeling	32
4.6.3	Conclusie	32
4.7	Geluid	32
4.7.1	Algemeen	32
4.7.2	Wettelijk kader	33
4.7.3	Beoordeling	33
4.7.4	Conclusie	34
4.8	Bedrijven en milieuzonering	34
4.8.1	Wettelijk kader	34
4.8.2	Beoordeling	35
4.8.3	Conclusie	36
4.9	Luchtkwaliteit	36
4.9.1	Wettelijk kader	36
4.9.2	Beoordeling	36
4.9.3	Conclusie	37
4.10	Externe veiligheid	37
4.10.1	Wettelijk kader	37
4.10.2	Beoordeling	38
4.10.3	Conclusie	39
4.11	Luchthavenbesluit	39
4.12	Water	40
4.12.1	Wettelijk kader	40
4.12.2	Beoordeling	41
4.12.3	Conclusie	42
4.13	Kabels en leidingen	42
4.14	Cultuurhistorische waarden	43
4.15	Afval	43
5	Uitvoerbaarheid	44
5.1	Algemeen	44
5.2	Economische uitvoerbaarheid	44
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6	Overige relevante aspecten	45
6.1	Ontploffbare oorlogsresten	45
6.2	Trillingen	45

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om het datacenter Iron Mountain (hierna: IRM), welke gelegen is aan de Lucasweg 35 te Haarlem, uit te breiden.

IRM is in de huidige situatie een niet-geluidgezoneerd bedrijf. Echter als gevolg van een voorziene uitbreiding van de campus met twee datahallen, is het opgestelde motorisch vermogen van elektromotoren en verbrandingsmotoren zodanig vergroot dat IRM onder de definitie van grote lawaaimaker valt volgens bijlage I, onderdeel D onder lid 1 sub a van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

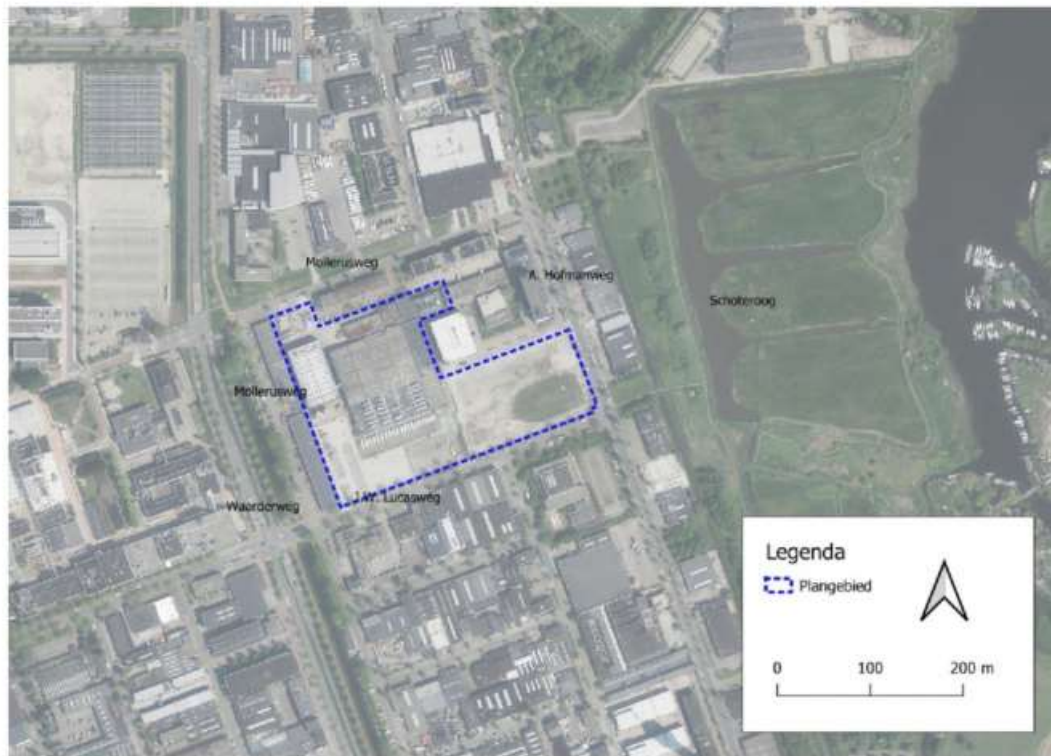
De beoogde ontwikkeling: het in aanmerking komen als 'grote lawaaimaker' past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waarderpolder' dat op 14 september 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Haarlem is vastgesteld. Dit omdat het bestemmingsplan geen geluidgezoneerde bedrijven toestaat met uitzondering van twee specifiek benoemde geluidgezoneerde bedrijven.

Om de realisatie van de beoogde ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken, dient aanvullend een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te worden aangevraagd.

Hiertoe dient middels een ruimtelijke onderbouwing te worden aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot belemmeringen voor de omgeving en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend document voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied betreft de locatie van IRM welke gelegen is aan de Lucasweg 35 te Haarlem. Het plangebied is gelegen ten noorden van de J.W. Lucasweg, ten oosten en zuiden van de Mollerusweg en ten westen van de A. Hofmanweg. Ten westen van het plangebied bevindt zich tevens de Waarderweg. Zowel de Waarderweg als A. Hofmanweg fungeren als doorgaande wegen richting de zuidelijk gelegen N200. Het plangebied is gelegen op het gezoneerde industrieterrein Waarderpolder. In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk bedrijven. Ten oosten van het plangebied naast het industrieterrein bevindt zich het groengebied 'Schoteroog'. In figuur f 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



f 1.1 Ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en daarmee is ook het omgevingsplan voor de gemeente Haarlem vigerend geworden. Aangezien de aanvraag voor de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan reeds voor 1 januari 2024 is ingediend, blijft echter het oude wetgevingsregime (van voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024) van toepassing ondanks dat het onderliggende rapport na 1 januari 2024 is opgesteld. In dat kader worden de bestemmingsplannen die voor 1 januari 2024 van kracht waren ter plaatse van het plangebied als vigerend beschouwd.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waarderpolder', dat op 14 september 2010 door de gemeente Haarlem is vastgesteld. Daarnaast zijn ter plaatse van het plangebied nog de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Parapluplan parkeernormen Haarlem 2018, vastgesteld op 17 mei 2018;
- Reparatieplan B Haarlem 2019, vastgesteld op 21 november 2019;
- Reparatieplan C Haarlem 2020, vastgesteld op 22 april 2021;
- Facetbestemmingsplan Archeologie, vastgesteld op 2 juni 2009.

Figuur f 1.2 geeft een uitsnede weer van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende verbeelding.



f 1.2 Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Huidig toegestaan gebruik

Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante regels uit de vigerende bestemmingsplannen.

De gronden ter plaatse van het plangebied kennen volgens het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waarderpolder' de bestemming 'bedrijventerrein'.

Op basis van artikel 4 Lid 1 onder a (bestemming, milieucategorie) uit de regels van het vigerende bestemmingsplan zijn voor deze bestemming ter plaatse van het plangebied bedrijven tot milieucategorie 4.2 toegestaan die worden genoemd in de bij de regels behorende richtafstandenlijst. Uitzondering hierop is een aantal specifiek in het bestemmingsplan benoemde bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die:

- vallen in een hogere categorie (artikel 4 lid 1 onder b);
- geluidzoneringsplichtig zijn. Hiervan zijn volgens het bestemmingsplan slechts twee bedrijven op het bedrijventerrein toegestaan (artikel 4 lid 1 onder c), namelijk een betonmortelcentrale op de ir. Lelyweg 30 en een sloophandel/puinbreker op Waarderweg 104-116;
- genoemd staan in het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Ook wel Bevi-inrichtingen genoemd) (artikel 4 lid 1 onder d).

Tevens zijn hier daarbij behorende kantoorgebouwen, bijgebouwen, (gebouwde) onder-, bovengrondse en halfverdiepte parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, paden, wegen en bruggen, onder- en bovengrondse nutsvoorzieningen, ondergrondse kabels- en

leidingstroken en water, watergangen en waterberging en bij deze bestemming behorende andere bouwwerken waaronder silo's, kranen en windmolens op daken, toegestaan.

Het plangebied kent drie bouwvlakken met verschillende bouwhoogtes. Het westelijk gelegen bouwvlak kent bovendien de functieaanduiding 'zelfstandig kantoor'. Artikel 4 lid 1 onder e van het bestemmingsplan geeft aan dat hiervoor geldt dat de gronden tevens bestemd zijn voor zelfstandige kantoren (niet zijnde kantoren met een loketfunctie), uitsluitend op de derde of hogere bouwlaag. Op dit bouwvlak is een minimale bouwhoogte van 12 meter en een maximale bouwhoogte van 20 meter van toepassing voor het bouwen van gebouwen. Het middelste bouwvlak kent een maximale bouwhoogte van 15 meter en het oostelijke bouwvlak kent een maximale bouwhoogte van 30 meter.

Ten oosten op de grens van het plangebied kennen de gronden een dubbelbestemming 'waterstaat-waterkering'. De op de plankaart voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor waterkeringen en waterbeheersing, met bij deze bestemming behorende andere bouwwerken.

Ter plaatse van het plangebied kennen de gronden volgens het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waarderpolder' een archeologische verwachtingswaarde WR-A4. Dit houdt in dat de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden (Artikel 17 lid 1) en op deze gronden een verplichting geldt tot archeologisch onderzoek wanneer bodemversturende werkzaamheden ter realisering van gebouwen of andere bouw(werken) een totale oppervlakte hebben van groter dan 2500 m² en/of verder gaan dan een diepte van 0,3 meter (artikel 17 lid c) (zie ook paragraaf 4.4 van onderliggend rapport). Deze eis is ook opgenomen in het facetbestemmingsplan Archeologie.

De bestemmingsplannen 'Reparatieplan B Haarlem 2019' en 'Reparatieplan C Haarlem 2020' geven geen relevante herzieningen op de regels voor de gronden ter plaatse van het plangebied.

Het Parapluplan parkeernormen 2018 geeft een toetsingskader om te kunnen bepalen of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid bij nieuwe bouwontwikkelingen en/of gewijzigd gebruik. Een tweede doel van het parapluplan is komen tot een uniforme regeling voor parkeren, stallen, laden en lossen in Haarlemse bestemmingsplannen. In paragraaf 2.4 van onderliggend rapport wordt de beoogde ontwikkeling hierop verder beoordeeld.

1.3.2 Strijdigheid met omgevingsplan

IRM is in de huidige situatie een niet geluidgezoneerd bedrijf. Echter als gevolg van een voorziene uitbreiding van de campus met twee datahallen, is het opgestelde motorisch

vermogen van elektromotoren en verbrandingsmotoren zodanig vergroot dat IRM onder de definitie van grote lawaaimaker valt volgens bijlage I, onderdeel D onder lid 1 sub a van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De beoogde ontwikkeling: het in aanmerking komen als 'grote lawaaimaker' past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Waarderpolder' dat op 14 september 2010 door de gemeenteraad van de gemeente Haarlem is vastgesteld. Dit omdat het bestemmingsplan geen geluidgezoneerde bedrijven toestaat met uitzondering van twee specifiek benoemde geluidgezoneerde bedrijven.

Om de realisatie van de beoogde ontwikkeling planologisch juridisch mogelijk te maken, dient een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te worden aangevraagd. Er zijn voor deze beoogde ontwikkeling geen binnenplanse vrijstellingsregels in het bestemmingsplan opgenomen.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot belemmeringen voor de omgeving en dat er sprake blijft van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. In dit inleidende hoofdstuk komen de aanleiding, ligging van het plangebied en het vigerende omgevingsplan aan bod. In hoofdstuk 2 wordt het plan verder toegelicht, waarin zowel de huidige als de toekomstige situatie wordt besproken. Ook gaat dit hoofdstuk in op de functionele, ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing en geeft het tevens een onderbouwing voor de aspecten 'verkeer en parkeren' en 'duurzaamheid en energie'. Vervolgens geeft hoofdstuk 3 een overzicht van het relevante beleid betreffende deze toelichting. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de impact van de ontwikkeling op de omgeving. Onder andere de aspecten geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, ecologie en archeologie zullen hier worden behandeld. De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komen in hoofdstuk 5 aan bod. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de overige relevante omgevingsaspecten die niet in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.