

Bestemmingsplan

CRUQUIUS 2009
1^E HERZIENING

toelichting

Maart 2013

Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1: INLEIDING	1
1.1. AANLEIDING	1
1.2. LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	1
1.3. DOEL EN PLANVORM	1
1.4. GELDENDE BESTEMMINGSPANNEN	1
1.5. PLANPROCES	2
1.6. LEESWIJZER	2
HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE	3
HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING	4
3.1. RIJK EN EUROPA	4
3.2. PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID	4
3.3. GEMEENTELIJK BELEID	5
HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE	6
4.1. VISIE OP HET PLANGEBIED	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	9
5.1. GELUID	9
HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID	16
6.1. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	16
6.2. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	16
HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN	18
7.1. OPZET REGELS EN VERBEELDING	18
7.2. INLEIDENDE REGELS	18
7.3. BESTEMMINGSGEELS	18
7.4. ALGEMENE REGELS	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
7.5. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
7.6. HANDHAAFBAARHEID	22

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Haarlemmermeer heeft een bestemmingsplan voor het grootste deel van de kern Cruquius opgesteld: 'Cruquius 2009'. Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Over dat beroep heeft de Raad van State uitspraak gedaan, met als gevolg dat bepaalde plandelen zijn vernietigd. In vervolg hierop heeft de Raad van State bepaalde dat de gemeente voor die vernietigde delen een nieuw besluit moet nemen. Door het opstellen van deze zogenaamde 'eerste herziening' van het bestemmingsplan Cruquius 2009 wordt daar gevolg aan gegeven.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied Cruquius 2009 1^e herziening

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een deel van het plangebied van Cruquius 2009. Concreet gaat het om de volgende percelen (geheel of gedeeltelijk):

- Bennebroekerdijk 218-244, bedrijfsgronden van Heembeton c.s.;
- Bennebroekerdijk 210, 211, 215, 216, 222, 242 en 243, bedrijfswoningen;
- Spaarneweg 12, een bedrijfspand;
- Oude Kruisweg 264, een woning;
- Spaarneweg / Bennebroekerdijk, bedrijfsgronden van Dura Vermeer met onder andere een laad- en loswal;
- Spaarneweg 56 / Oude Kruisweg 198 en naastgelegen gronden, woonkavels.

Aangezien in de regels van het bestemmingsplan Cruquius 2009 de wijzigingsbevoegdheden onder de artikelen 28.3 en 29.3 zijn vernietigd, bevat het bestemmingsplan Cruquius 2009 1^e herziening niet alleen een nieuwe redactie van die wijzigingsbevoegdheden in de regels, maar zijn daarnaast op de verbeelding ook de zones opgenomen waar deze wijzigingsbevoegdheden betrekking op hebben. De onderliggende bestemmingen binnen deze zones zijn als gevolg daarvan ook opgenomen. Het gaat hierbij om de bestemmingen die op basis van het bestemmingsplan Cruquius 2009 al rechtskracht hebben.

1.3. Doel en planvorm

Het bestemmingsplan beoogt de bestaande en gewenste planologisch-juridische situatie in het plangebied adequaat te regelen. Het bestemmingsplan bevat zowel rechtstreeks uitvoerbare bestemmingen als wijzigingsbevoegdheden.

1.4. Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1^e herziening' vervangt de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Vastgesteld	Goedgekeurd
Cruquius 2009	18-7-2010	n.v.t.
Cruquius	7-7-1960	Kroon 4-3-1964
Cruquius, 1 ^e wijziging	5-3-1964	GS 23-2-1965

Cruquius 1968	1-8-1968	Kroon 25-8-1972
---------------	----------	-----------------

Op het plangebied is ook het paraplubestemmingsplan Luchthavenindeling van toepassing.

1.5. Planproces

Een bestemmingsplan doorloopt de procedure zoals bedoeld in de Wet Ruimtelijke ordening. Het voorontwerp bestemmingsplan is ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan rijk, provincie en waterschap. De uitkomsten van dit overleg zijn verwoord in hoofdstuk 6 van de toelichting.

Vervolgens is het plan (voor de eerste keer) in ontwerp ter inzage gelegd. Tijdens deze fase kon een ieder zijn zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken. Ook de resultaten van deze fase zijn verwerkt in hoofdstuk 6.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het plan nogmaals ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend door belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, of door een ieder voor zover het onderdelen betreft die door de gemeenteraad gewijzigd zijn vastgesteld.

1.6. Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van deze toelichting geeft een beeld van de bestaande situatie in het plangebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid en de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Het vierde hoofdstuk gaat in op de nieuwe situatie met de te verwachten ontwikkelingen en de gewenste ruimtelijk-functionele structuur. Het vijfde hoofdstuk gaat in op de onderzoeksgegevens en beperkingen. In het hoofdstuk zes komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2: BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Bedrijven

Het meest in het oog springend in het plangebied van bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1^e herziening' zijn de bedrijfsgronden gelegen aan de Bennebroekerdijk. Hier bevinden zich onder andere de bedrijfsgronden van Heembeton c.s., een bedrijf voor prefab betonelementen. Dit bedrijf is een zogenaamde Wgh-inrichting, ofwel een inrichting zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Concreet betekent dit dat het om een inrichting gaat die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken.

Op de bedrijfsgronden bevinden zich zelfstandige, maar bij de bedrijfsfunctie behorende kantoorruimten en langs de Bennebroekerdijk behoort de aldaar aanwezige overslaginstallatie (een portaalkraan) tot de inrichting van Heembeton.

Daar waar de Bennebroekerdijk afbuigt naar de Spaarneweg bevinden zich bedrijfsgronden van Dura Vermeer. Hier zijn aanwezig Dura Vermeer Autobehoor, een materieeldienst van Dura Vermeer Infrastructuur, een timmerfabriek van Dura Vermeer Bouw Haarlemmermeer met een daarbij behorende kantoorruimte, en een betonmortelcentrale van Holcim.

Ook hier is sprake van een Wgh-inrichting. Langs de Bennebroekerdijk bevindt zich als onderdeel van die inrichting een laad- en losvoorziening die door middel van een ondergrondse transportband in verbinding staat met de bedrijfsgronden aan de overzijde van de Bennebroekerdijk.

Tot slot bevindt zich aan de Spaarneweg 12 een solitair gelegen bedrijfspand.

Bedrijfswoningen en reguliere woningen

In het plangebied komen zowel bedrijfswoningen voor als enkele reguliere woningen. Concreet gaat het bij de bedrijfswoningen om panden aan de Bennebroekerdijk 210, 211, 215, 216, 222, 242 en 243. De reguliere woningbouw kavels bevinden zich aan de Oude Kruisweg 264, de Spaarneweg 56 en de Oude Kruisweg 198; naast dit pand bevinden zich twee nog onbebouwde kavels.

HOOFDSTUK 3: BELEID EN REGELGEVING

3.1. Rijksbeleid: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte kiest de rijksoverheid voor de inzet van rijksbeleid op concreet geformuleerde nationale belangen. Dit met het doel om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken.

Ten behoeve van het vergroten van de internationale concurrentiekracht streeft de rijksoverheid naar het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor internationale bedrijven en een economische ontwikkeling die de concurrentiekracht versterkt, waarbij sterke stedelijke regio's nodig zijn, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met Europa en de wereld. Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen.

Ten aanzien van het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid wil het Rijk samen met de decentrale overheden werken aan een robuust en samenhangend mobiliteitssysteem. Als nationale belang benoemt het Rijk het creëren van een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen. Daarnaast zijn als nationaal belang benoemd een betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem en het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Zoals aangegeven wil de rijksoverheid de kwaliteit van de leefomgeving in Nederland waarborgen. Een gezonde en veilige leefomgeving voor burgers en ondernemers vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed en unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging. Concreet zijn benoemd als nationaal belang het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's, en het bieden van ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

3.2. Provinciaal beleid: Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke impact hebben. Daarnaast geeft de provincie aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 uit moet komen te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de veranderingen worden omgegaan. Tegelijkertijd is het van belang bestaande kwaliteiten van het provinciale landschap te behouden of verder te ontwikkelen. Op basis hiervan richt de structuurvisie zich op drie hoofdbelangen:

- Klimaatbestendigheid: de provincie zorgt voor een gezonde en veilige leefomgeving in harmonie met water en gebruik van duurzame energie;

- Ruimtelijke kwaliteit: de provincie zorgt voor behoud van het Noord-Hollandse landschap door verdere ontwikkeling van de kwaliteit en diversiteit.
- Duurzaam ruimtegebruik: de provincie zorgt voor een regionale ruimtelijke hoofdstructuur waarin functies slim gecombineerd worden en goed bereikbaar zijn nu, en in de toekomst.

Deze drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. Voor het bestemmingsplangebied zijn met name de doelstellingen met betrekking tot het duurzaam ruimtegebruik van belang. In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Transformatiegebied – meervoudig'. Het beleid is daarbij gericht op:

- inzetten op verscheidenheid in aanbod woonmilieus;
- gebiedsontwikkeling vanuit integrale opgave voor wonen, water, recreatie, natuur en bedrijvigheid op basis van landschappelijke kwaliteit en identiteit;
- waarborgen/ versterken bereikbaarheid.

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het gebied aangeduid als 'Bestaand bebouwd gebied' en als 'Transformatie – meervoudig'.

3.3. Gemeentelijk beleid: Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

In de structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is het bestemmingsplangebied aangeduid als zoekgebied voor wonen, water en groen. Op lange termijn is de gemeente voorstander van een transformatie van dit gebied naar een gebied waar de woonfunctie een plek kan krijgen. Aangezien dit een gewenste ontwikkeling is op lange termijn gaat de gemeente er van uit dat het bestaande bedrijvengebied in Cruquius, waaronder de gronden van Cementbouw, gedurende de planperiode van het bestemmingsplan "Cruquius 2009" gehandhaafd zal blijven.



Uitsnede kaart structuurvisie Haarlemmermeer 2030: plangebied aangegeven als zoekgebied mix wonen, water en groen

HOOFDSTUK 4: NIEUWE SITUATIE

De beschrijving van de nieuwe situatie in het plangebied vloeit voort uit de eerder genoemde uitspraak van de Raad van State. De eerder vernietigde plandelen passeren in dit hoofdstuk de revue. Daarbij is per onderdeel een nadere motivering gegeven van de wijze waarop deze onderdelen nu in het bestemmingsplan zijn verwerkt.

Bedrijven, Wgh-inrichtingen

De Raad van State heeft het beroep van Heembeton (verder BCB) gegrond verklaard:

- voor zover de vrijstaande kantoren niet met een kantoor-aanduiding zijn bestemd;
- voor zover de overslaginstallatie niet volledig positief is bestemd (kaart II);
- voor zover delen van de inrichting niet onder bestemming Wgh-inrichting zijn geschaard (verkeerde uitleg industrieterrein) en
- voor zover het de wijzigingsbevoegdheden betreft.

De bedrijfsgronden aan de Bennebroekerdijk 218-244 betreffen een Wgh-inrichting. BCB heeft in beroep tegen Cruquius 2009 betoogd dat op een te beperkt deel van hun gronden Wgh-inrichtingen zijn toegelaten. Het is gebleken dat op onderdelen van de gronden van de inrichtingen die buiten de betreffende aanduiding waren gelaten, activiteiten plaatsvinden die onlosmakelijk onderdeel zijn van een inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken als bedoeld in artikel 1 van de Wgh. In voorliggend plan zijn daarom alle geluidproducerende onderdelen van de Wgh-inrichtingen zowel opgenomen als 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' en met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Wet geluidhinder inrichting'.

Op basis van deze juiste begrenzing van het gezoneerde industrieterrein is vervolgens ook de geluidsbelasting op o.a. de (bedrijfs)woningen berekend (zie hoofdstuk 5).

Van belang is verder dat in het bestemmingsplan de onderdelen die onlosmakelijk verbonden zijn met die inrichting, op een passende wijze bestemd zijn. In het geval van Heembeton gaat het specifiek om de overslaginstallatie met portaalkraan, gelegen langs de Bennebroekerdijk. Op een strook grond langs de Bennebroekerdijk is naast de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overslaginstallatie', de gebiedsaanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrie' opgenomen.

Op de bedrijfsgronden waar tot slot zelfstandige, maar bij de bedrijfsfunctie behorende kantoorgebouwen staan, zijn deze voorzien van een aanduiding 'kantoor'. Op deze wijze is dat bijvoorbeeld ook gedaan voor vergelijkbare percelen in het plangebied.

Niet alle gronden die onlosmakelijk verbonden zijn met de Wgh-inrichting van Dura Vermeer waren op een passende wijze bestemd. Concreet betrof het de gronden aan de loswal aan de Ringvaartzijde van de Bennebroekerdijk en de storttrechters die door middel van een transportband in – gedeeltelijk ondergrondse – verbinding staan met de loswal.

Op de gronden van de laad- en losplaats van de loswal is de aanduiding 'laad- en losplaats' opgenomen. Daarnaast is de ondergrondse rupsband als onderdeel van de

Wgh-inrichting postief bestemd. Dit heeft er toe geleid dat voor deze gronden een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overslaginstallatie 1' is opgenomen en de gebiedsaanduiding 'geluidszone – gezoneerd industrie' en de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – Wet geluidhinder inrichting zijn opgenomen. Hiervoor is het plangebied van het bestemmingsplan Cruquius 2009 1^e herziening verruimd.

In het bestemmingsplan 'Cruquius 2009' waren wijzigingsbevoegdheden opgenomen met als doel de begrenzing van de aanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrie' te wijzigen of de aanduiding 'geluidzone – industrie' te verwijderen. Het idee was van deze bevoegdheid gebruik te maken bij vertrek van de zittende lawaaimakers. Aangezien de regels niet door voldoende objectieve normen waren begrensd waren de wijzigingsbevoegdheden door de Raad van State vernietigd.

De wijzigingsbevoegdheid is nu anders verwoord, zodat het in de formulering nu voldoende objectieve begrenzing kent. De zones, alsmede de onderliggende bestemmingen maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan ook al waren de zones zelf niet vernietigd.

Bedrijfspand Spaarneweg12

Naar het oordeel van de Raad van State was in het bestemmingsplan 'Cruquius 2009' niet toereikend gemotiveerd waarom het betreffende perceel geen bestemming Detailhandel - Volumineus mocht krijgen.

Het betreffende perceel is gelegen aan de kop van de woonboulevard en maakt daar visueel deel van uit. Een bestemming Detailhandel-Volumineus is gezien de ligging van het pand direct aan de Spaarneweg, aan de zijde van de woonboulevard, ruimtelijk en functioneel gezien verdedigbaar. Het toekennen van een bestemming Detailhandel-Volumineus aan dit pand leidt tot slot niet tot een duurzame ontvruchting van het voorzieningenniveau.

Bedrijfswoningen

Ten aanzien van de zeven verspreid op het bedrijventerrein liggende bedrijfswoningen aan de Bennebroekerdijk 210, 211, 215, 216, 222, 242 en 243 is niet voldoende inzichtelijk gemaakt of aan de grenswaarden (geluid) kan worden voldaan. Daarbij rekening houdend met het op een passende wijze bestemmen van de inrichting van Dura Vermeer en met inachtneming van de geluidsproductie van die inrichting. In het akoestisch onderzoek is daarom met inachtneming van de gewijzigde indeling van het industrieterrein nogmaals onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van deze bedrijfswoningen.

Woningbouw

Ten aanzien van de woning aan de Oude Kruisweg 264 is er onvoldoende reden gebleken om voor dit perceel op de hoek van een T-kruising de woningdiepte in lijn te houden met de rest van de rij woningen langs de Oude Kruisweg. Om die reden is ten

opzichte van het bestemmingsplan 'Cruquius 2009' het bouwvlak, voorzien van de bestemming Wonen, verruimd.

Laantje van Peetoom

Ten aanzien van de strook woningen aan de Spaarneweg 56, Oude Kruisweg 198 en twee aansluitende nog onbebouwde woonkavels is niet voldoende inzichtelijk gemaakt of aan de grenswaarden (geluid) kan worden voldaan. Daarbij rekening houdend met het op een passende wijze bestemmen van de Wgh-inrichtingen van o.a. van Dura Vermeer en met inachtneming van de geluidsproductie van die inrichting.

De effecten van het industrielawaai, met inachtneming van de juiste omvang van de Wgh-inrichtingen, zijn bezien voor alle genoemde woningen in het plangebied en enkele woningen in Heemstede. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de bevindingen van het uitgevoerde akoestisch onderzoek.

HOOFDSTUK 5: ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

5.1. Geluid

5.1.1. Wet- en regelgeving

Industrielawaai

Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Overige soorten lawaai

De overige soorten lawaai – wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai – spelen in het plan slechts een rol waar het gaat om de cumulatieve effecten, dus voor het bepalen of sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' zoals de Wet milieubeheer dat bedoelt. Cumulatie is ook ten behoeve van de vaststelling van hogere waarden van belang, dus uit hoofde van de Wet geluidhinder.

5.1.2. Onderzoek

M + P raadgevende ingenieurs te Aalsmeer heeft ten behoeve van de totstandkoming van dit bestemmingsplan akoestisch onderzoek verricht. De resultaten zijn opgenomen in het akoestisch rapport d.d. 5 maart 2012, nr. M+P.GHMM.11.02.

Als eerste zij hier vermeld dat het tot de opdracht behoorde ook de zogeheten woon-werkkavels te betrekken in het onderzoek. Bij nader inzien zijn die gronden buiten het plan gelaten en daarom zijn die onderdelen van het akoestisch rapport in de gemeentelijke beoordeling en besluitvorming buiten beschouwing gebleven.

M+P heeft reeds ten behoeve van het eerdere bestemmingsplan 'Cruquius 2009' een akoestisch rapport uitgebracht in 2009. Het voorliggende rapport is nodig gezien de uitspraak van de Raad van State over dat bestemmingsplan. Die luidde samengevat ten aanzien van het geluid als volgt. Het in het bestemmingsplan opgenomen te zoneren industrieterrein dient tenminste de gehele inrichtingen en alle onderdelen van de inrichtingen te omvatten van Dura Vermeer en Heembeton (verder: BCB). In de beschouwing zijn de vergunde situaties bij Dura en BCB meegenomen. Daarnaast is voor de berekening van het wegverkeerslawaai, nodig voor cumulatie, uitgegaan van verkeersgegevens die de gemeente heeft verstrekt. De geëigende meet- en rekenmethode is benut.

Uitvoering van de opdracht van de Raad van State behelst dat de berekeningen van de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van het te zoneren industrieterrein opnieuw dienden plaats te vinden. Het voorliggende akoestisch rapport omvat dan ook de volgende berekeningen:

- a. berekeningen industrielawaai met het nieuw gedefinieerde industrieterrein ten behoeve van de locatie van twee geprojecteerde woningen en twee bestaande woningen aan het Laantje van Peetoom;
- b. berekeningen industrielawaai met het nieuw gedefinieerde industrieterrein ten behoeve van bestaande geluidsgevoelige bestemmingen;
- c. een nieuwe berekening van de cumulatie van industrielawaai en wegverkeerslawai.

ad a. nieuw te bouwen woningen

Om te bepalen of er hogere waarden benodigd zijn voor de nieuw te bouwen woningen, dat wil zeggen aan het 'Laantje van Peetoom', ten gevolge van het industrieterrein Cruquius is een berekening gemaakt waarmee de totale geluidsbelasting vanwege BCB en Dura Vermeer op deze bouwlocaties is bepaald. Bij de berekening is uitgegaan van de nu vergunde geluidsruimte aan de beide bedrijven.

De geluidsbelasting op de nieuwbouwlocatie bedraagt maximaal 48 dB(A) etmaalwaarde. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A). Op de nieuwbouwlocatie is derhalve geen hogere waarde voor industrielawaai benodigd.

ad b. bestaande woningen

De bestaande woningen waarbij de geluidsbelasting ten gevolge van het industrieterrein bepaald is, zijn:

- Bennebroekerdijk 205-206, 210-211, 215, 216, 222, 242-243;
- Laantje van Peetoom (twee bestaande woningen).
- Woonwagenstandplaats gemeente Heemstede;
- Coby Riemersmalaan gemeente Heemstede en
- eventuele andere woningen, waar de geluidsbelasting hoger dan 50 dB(A) zou kunnen zijn.

Het nieuw afgebakende industrieterrein omvat de terreinen van de inrichtingen BCB en Dura Vermeer. Voor woningen die door de wijziging van de grens van het industrieterrein nu buiten het industrieterrein komen te liggen, betekent dit dat de geluidsbelasting moet worden onderzocht omdat deze nu geluidsgevoelig zijn geworden. In de onderhavige situatie zijn de volgende woningen buiten het gezoneerde industrieterrein komen te liggen: Bennebroekerdijk 205, 206, 210, 211, 242 en 243. Voor deze woningen is de geluidsbelasting bepaald ten gevolge van het nieuw afgebakende industrieterrein.

Tevens is de geluidsbelasting gegeven op alle andere woningen, waar de geluidsbelasting hoger is dan 50 dB(A). In figuur 9 zijn de 50 en 55 dB(A) geluidscontouren gegeven rondom het industrieterrein. Uit figuur 9 kan worden afgelezen, dat de berekende 50 dB(A) contour vanwege het industrieterrein in zijn geheel binnen de bestaande zonegrens ligt. Hieruit volgt dat er geen noodzaak is tot het wijzigen van de zonegrens.

Het rapport biedt vervolgens een aantal tabellen met berekeningsresultaten. In de tabel hierna staat een samenvattend overzicht van woningen die een hogere waarde dienen te

hebben en waarvoor die grotendeels (op)nieuw moet worden vastgesteld. Er zijn al eerder woningen van hogere waarden voorzien. Ten opzichte daarvan kunnen voor twee woningen nu lagere waarden worden vastgesteld en voor twee andere blijven de verleende waarden intact.

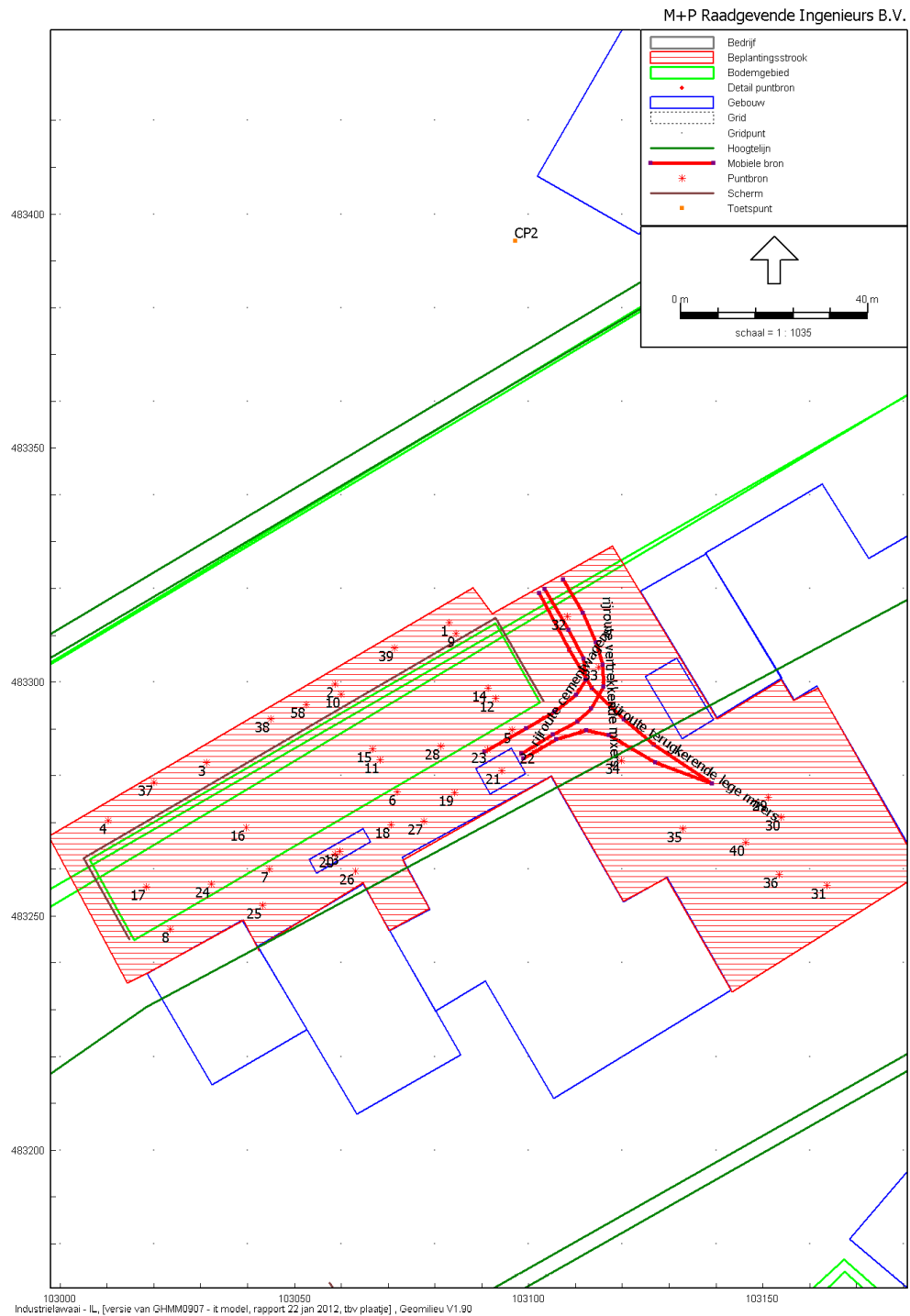
Tabel: Overzicht van woningen die een hogere waarde dienen te hebben tgv industrieterrein

id.	locatie	nodige hogere waarde	bestaande mtg waarde	nieuw vast te stellen hogere waarde
203	Bennebroekerdijk 243	55	--	55
204	Bennebroekerdijk 242	56	--	56
--	Bennebroekerdijk 220	--	58	--
209	Bennebroekerdijk 222	--	60	--
101	woonwagenstandplaats	56	--	56
102	Coby Riemersmalaan 25	52	55	52
103	Coby Riemersmalaan 27	52	55	52
104	Coby Riemersmalaan 35	51	--	51
105	Coby Riemersmalaan 29	51	--	51
106	Coby Riemersmalaan 23	51	--	51
107	Coby Riemersmalaan 33	51	--	51
108	Coby Riemersmalaan 31	51	--	51
109	Coby Riemersmalaan 21	51	--	51

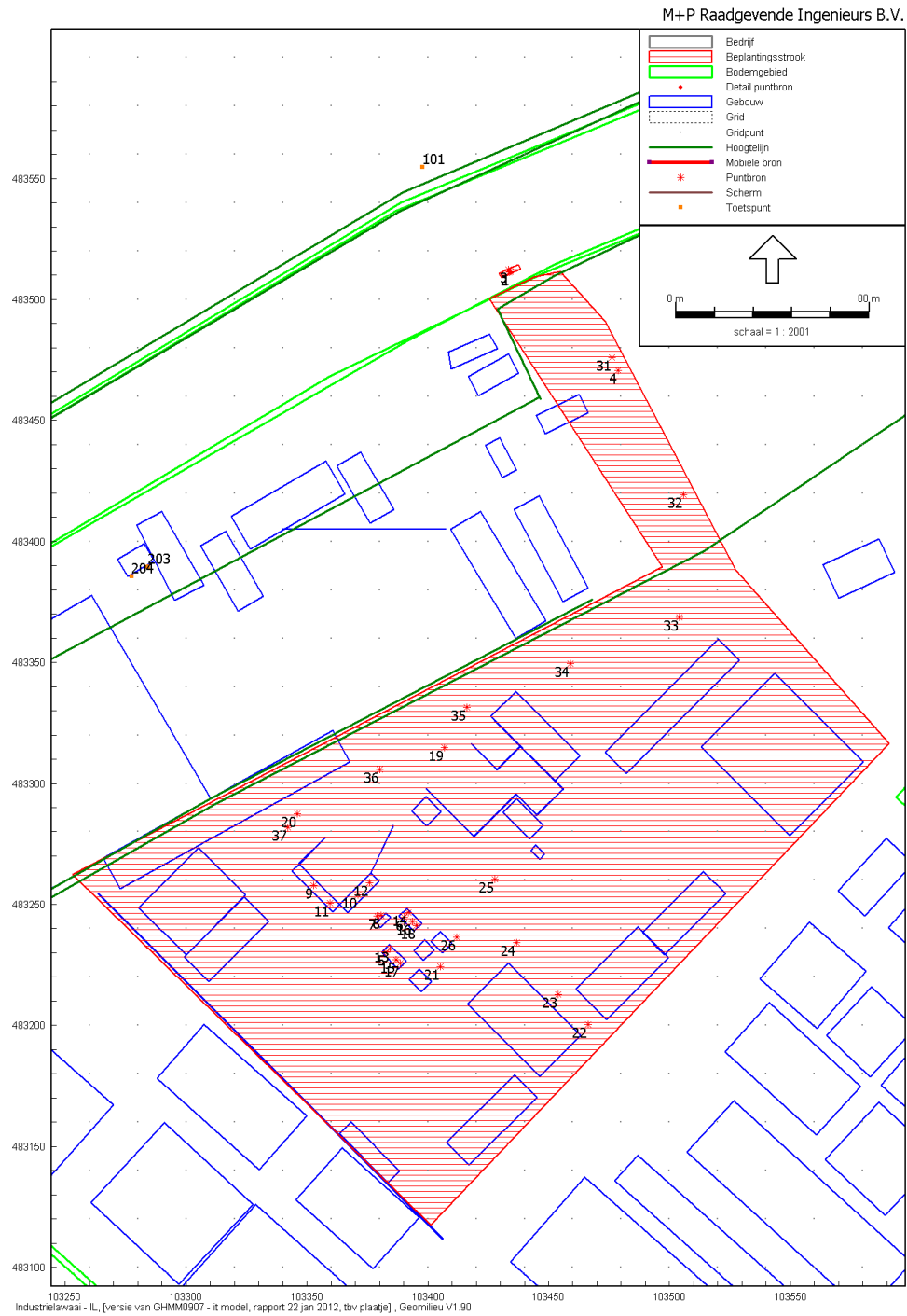
Op de volgende pagina's van deze toelichting staan, overgenomen uit het akoestisch rapport, achtereenvolgens afgebeeld:

- figuur 7 het terrein van BCB;
- figuur 8 het terrein van Dura Vermeer;
- figuur 9 de berekende 50 dB(A)-contour en de berekende 55 dB(A)-contour van beide terreinen.

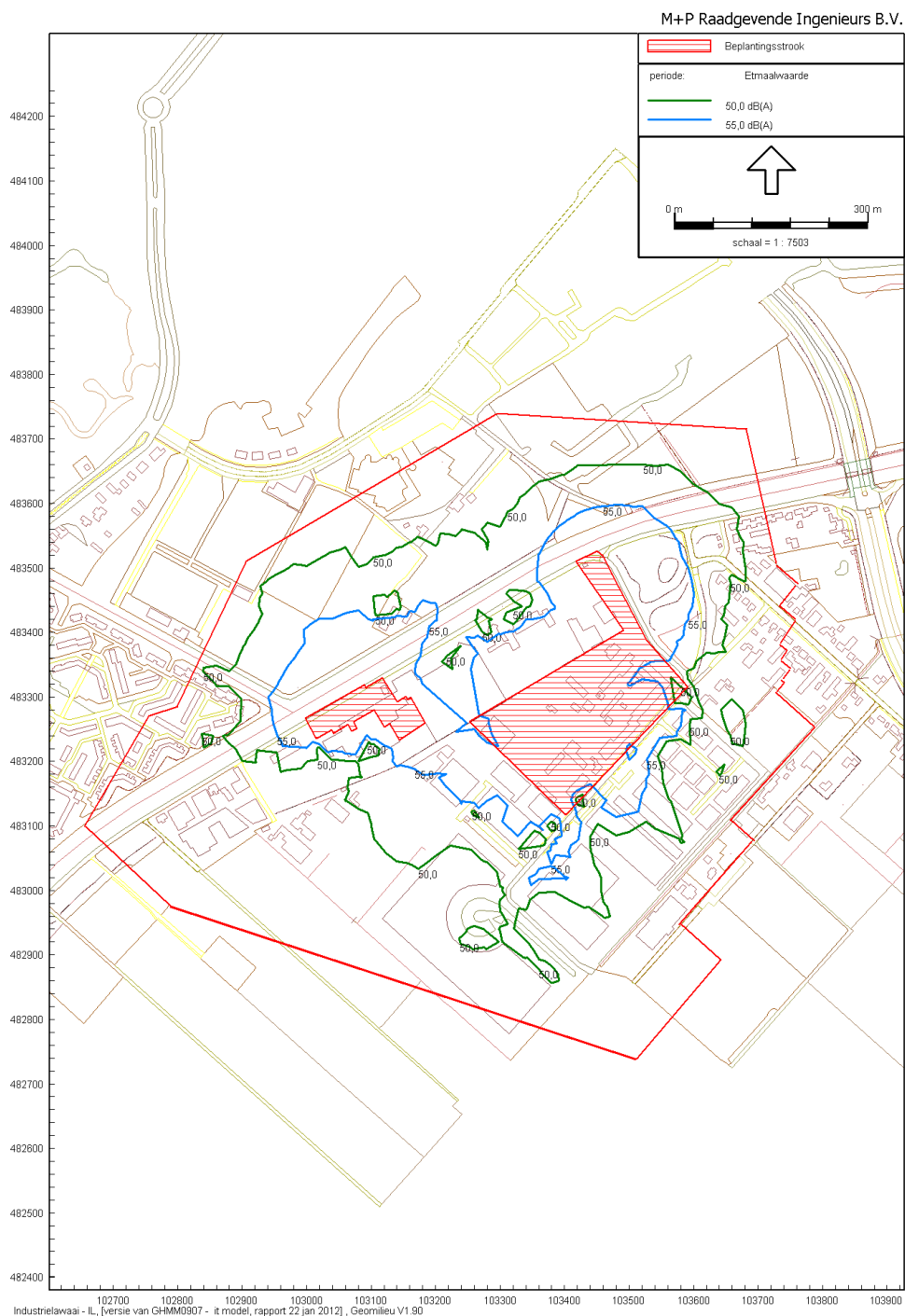
figuur 7 uit het akoestisch rapport, het terrein van BCB Bennebroekerdijk



figuur 8 uit het akoestisch rapport, het terrein van Dura Vermeer Spaarneweg



figuur 9 uit het akoestisch rapport, berekende 50 dB(A)-contour en 55 dB(A)-contour van terreinen van BCB en Dura Vermeer



ad c. Cumulatie

Om inzicht te krijgen in de totale geluidsbelasting op de gevels van de betreffende woningen is de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaaï en het industrielawaaï gecumuleerd conform het op 1 oktober 2010 gewijzigde Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Bij de cumulatie zijn de 30 km wegen niet meegenomen.

De bijdrage van het luchtvaartlawaaï is niet relevant.

Het blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting van wegverkeer en industrielawaaï maximaal 58 dB(A) bedraagt, waarbij aangetekend wordt dat de gecumuleerde geluidsbelasting wordt berekend exclusief de wettelijk aftrek voor wegverkeerslawaaï.

5.2.3 Conclusie

Voor de nieuwe woningen aan het Laantje van Peetoom behoeven geen hogere waarden te worden vastgesteld.

Voor een aantal bestaande woningen, volgens vorenstaande tabel, dienen wel hogere waarden te worden vastgesteld. Het gaat hier woningen die zich zowel binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Haarlemmermeer bevinden als binnen de gemeentegrenzen van Heemstede. Tegelijkertijd met het in ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan is daarom het concept besluit voor het verlenen van de hoogst toelaatbare geluidsbelasting ter inzage gelegd.

Het gecumuleerde geluidsniveau kan worden beschouwd als van een matige kwaliteit, zij het wel acceptabel gelet op de context van de gebiedskenmerken. Daarnaast blijkt het wegverkeerslawaaï de meest dominante bron te zijn ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting. De gecumuleerde geluidbelasting overschrijdt niet het wettelijke maximum voor een hogere waarde voor deze geluidbron (63 dB).

Daarom is het vaststellen van de benodigde hogere waarden aanvaardbaar.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

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

Dit bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Concreet is het de twee bouwkavels aan het Laantje van Peetom dat de bouw van twee woning mogelijk gemaakt. Aangezien het hier gaat om gemeentegrond kan het kostenverhaal worden verzekerd via de grondprijs. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet aan de orde.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het vooroverleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan.

De reacties uit zowel het wettelijk vooroverleg als de zienswijzenperiode kunnen aanleiding geven om het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

6.2.1 Resultaten wettelijk vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland en de gemeente Heemstede. Ook hebben wij Heembeton en Dura Vermeer, die belangen in het plangebied hebben, gelegenheid gegeven te reageren.

De provincie Noord-Holland heeft laten weten geen behoefte te hebben aan het maken van opmerkingen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft ons voorzien van een positief wateradvies. De gemeente Heemstede heeft om nadere uitleg en enkele gegevens gevraagd die met industrielawaai verband houden. Uitleg en gegevens zijn verstrekt door toevoegingen in de plantoelichting.

Dura Vermeer heeft verzocht de loswal Bennebroekerdijk hoek Spaarneweg correct te bestemmen. Hierop is het bestemmingsplan aangepast.

Heembeton heeft verzocht de wijzigingsbevoegdheid te wijzigen, omdat deze niet voldoende objectief begrensd is. Dit heeft er toe geleid dat de wijzigingsbevoegdheid is aangepast.

6.2.2. Resultaten watertoets

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Cruquius 2009 1^e herziening een positief wateradvies afgegeven.

6.2.2. Resultaten terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door zowel Dura Vermeer als Heembeton c.s. Het bestemmingsplan wordt niet ter vaststelling aangeboden aan de raad, maar opnieuw ter inzage gelegd. De zienswijzen zijn echter betrokken bij het opstellen van het huidige ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK 7: JURIDISCHE ASPECTEN

7.1. Opzet regels en verbeelding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwing mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- De 'Inleidende regels', bestaande uit een begrippenlijst en regels met betrekking tot de 'wijze van meten';
- De 'Bestemmingsregels', die in dit bestemmingsplan te onderscheiden zijn in regels voor 'gewone', rechtstreekse bestemmingen en dubbelbestemmingen;
- De 'Algemene regels' die in principe betrekking hebben op alle bestemmingen die in het plangebied voorkomen;
- De 'Overgangs- en slotregels' die bestaan uit het overgangsrecht (voor bestaande bouwwerken en bestaand gebruik dat van het bestemmingsplan afwijkt) en de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

7.2. Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

7.3. Bestemmingsregels

7.3.1. Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 4 Agrarisch - Tuinbouw

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 5 Bedrijf - 2

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 6 Bedrijf - 3

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 7 Bedrijventerrein - 3

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 8 Bedrijventerrein - 4

In aansluiting op de intussen geldende gelijknamige bestemming in 'Cruquius 2009' zijn in deze bestemming maximaal categorie 4.2-bedrijven toegestaan. Er zitten bedrijven van deze categorie, die zijn dus passend bestemd.

Daarbij gelden enkele bijzonderheden. De bedrijven zijn, voor zover zij Wgh-inrichtingen zijn als bedoeld in de Wet geluidhinder, van de daarop toegespitste aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Wgh-inrichting' voorzien, nu met de juiste begrenzingen. De terreinen van Heembeton c.s. zijn, daar waar zelfstandige kantoren aanwezig zijn, voorzien van de aanduiding 'kantoor'.

De bedrijfswoningen zijn overgenomen uit Cruquius 2009, nu met een adequate benadering van het geluidaspect c.q. met inbegrip van juiste toekenning van hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden. De loswal aan de Ringvaart heeft de bestemming Bedrijventerrein-4 gekregen.

Artikel 9 Detailhandel - Volumineus

Deze bestemming is in bestemmingsplan Cruquius 2009 eerste herziening toegekend aan het perceel Spaarneweg 12, overeenkomstig de vergelijkbare naastgelegen percelen aan de Spaarneweg, die deze bestemming al hadden in het bestemmingsplan 'Cruquius 2009'.

Artikel 10 Gemengd

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 11 Groen

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 12 Maatschappelijk

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 13 Sport

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 14 Tuin

De Tuin-bestemming is opnieuw toegekend aan het relevante gedeelte van de strook met de woningen Spaarneweg 56, Oude Kruisweg 198 en twee aansluitende nog onbebouwde woonkavels (het Laantje van Peetoom genoemd).

Artikel 15 Verkeer

De bestemming Verkeer is opnieuw gegeven aan de ontsluitingsroute van de woningen die genoemd zijn bij de Tuin-bestemming.

De bestemming is ook gelegd op gronden van de Bennebroekerdijk. Dat een gedeelte van deze dijk is opgenomen, komt doordat een strookje nu is aangevuld met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Wgh-inrichting'. Voor hetzelfde stuk is opnieuw opgenomen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overslaginstallatie 1'. Om de ondergrondse rupsband op te nemen is het plangebied uitgebreid en heeft de rupsband als onderdeel van de inrichting, de gebiedsaanduiding gezoneerd industrie gekregen en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – Wgh-inrichting'.

Artikel 16 Water

De bestemming Water is opnieuw gegeven aan gronden nabij de eerder genoemde woningen. De bestemming rust eveneens op een gedeelte van de Ringvaart ter hoogte van Heembeton c.s.. Daarbij zijn de volgende aanduidingen toegevoegd: 'geluidszone – gezoneerd industrie'.

Artikel 17 Wonen

De bestemming Wonen is opnieuw gegeven aan de woningen die genoemd zijn bij de Tuin-bestemming.

Artikel 18 Wonen – Bedrijfswoning

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 19 Wonen - Gestapeld

Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 20 geluidzone - gezoneerd industrieterrein

Ter gelegenheid van dit herzieningsplan wordt het plangebied opnieuw voorzien van de 'geluidzone – gezoneerd industrie', zoals die al in Cruquius 2009 voorkomt. Het college kan deze bestemming zodanig wijzigen dat de zone wordt verwijderd of de begrenzing ervan gewijzigd. Ter objectivering van wanneer ervan gebruik mag worden gemaakt, is bepaald dat een wijziging aan de orde kan zijn bij wijziging van de omgevingsvergunning (milieuvergunning).

Artikel 21 geluidzone - industrie

Ter gelegenheid van dit herzieningsplan wordt het plangebied opnieuw voorzien van de 'geluidzone –industrie', zoals die al in Cruquius 2009 voorkomt. Het college kan deze bestemming zodanig wijzigen dat de zone wordt verwijderd of de begrenzing ervan gewijzigd. Ter objectivering van wanneer ervan gebruik mag worden gemaakt, is bepaald dat een wijziging aan de orde kan zijn bij wijziging van de omgevingsvergunning (milieuvergunning).

7.3.2. Dubbelbestemmingen

Artikel 22 Leiding – Water

Door aanpassing van het plangebied zijn gronden waar deze waterleiding ligt ook onderdeel van het plan Cruquius 2009 1^e herziening. Deze dubbelbestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

Artikel 23 Waterstaat - Waterkering

De in het gebied gelegen waterkering, langs de Bennebroekerdijk, is voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. In het geval van belangenafweging heeft deze dubbelbestemming voorrang boven de eveneens van toepassing zijnde bestemming(en). Op de gronden van deze dubbelbestemming mag slechts worden gebouwd voor zover dit verenigbaar is met de waterstaatsbelangen en nadat hiervoor een keurvergunning is verkregen van de beheerder van de waterkering.

Artikel 24 Waarde Cultuurhistorie – Stelling van Amsterdam

Door aanpassing van het plangebied zijn gronden waar de stelling ligt ook onderdeel van het plan Cruquius 2009 1^e herziening. Deze dubbelbestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Cruquius 2009 waardoor er juridisch gezien sprake is van een conserverende situatie.

7.4. Algemene regels

In de 'Algemene regels' zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan.

In de algemene regels is ook de regeling opgenomen omtrent afwijken van de regels, algemene afwijkingen en de anti-dubbeltelregel.

In dit hoofdstuk zijn ook de wijzigingsbevoegdheden ondergebracht die rusten op de geluidzones. Bij wijziging van de milieuvergunning (omgevingsvergunning) van in het plangebied gevestigde Wgh-inrichtingen, is het college bevoegd de geluidszones aan te passen (verkleinen). Door eventuele verlegging van die geluidscontour kan voor de omgeving van het plangebied een beter woon- en leefklimaat ontstaan. Zolang er echter

niets wijzigt in de milieusituatie van de betreffende bedrijven, blijven de zones gehandhaafd.

7.5. Overgangs- en slotregels

7.5.1. Overgangsrecht

Het overgangsrecht heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren ten aanzien van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende vergunning of een vergunning die nog moet worden verleend, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsregels in dit plan. Zij mogen blijven staan of, als een vergunning is verleend, worden gebouwd zolang de afwijking maar niet wordt vergroot en het bouwwerk niet (grotendeels) wordt vernieuwd of veranderd.

Ook het gebruik van gronden en de daarop staande opstallen dat – op het tijdstip dat het bestemmingsplan in werking treedt – afwijkt van de gegeven bestemming, is in het overgangsrecht geregeld. Het afwijkende gebruik mag worden voorgezet of gewijzigd in een ander gebruik, zolang de afwijking van het bestemmingsplan niet vergroot wordt. De tekst van het overgangsrecht is woordelijk uit het Besluit ruimtelijke ordening overgenomen. Het genoemde Besluit verplicht daartoe.

7.5.2. Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7.6. Handhaafbaarheid

Het bestemmingsplan is het juridisch instrument om te bepalen welke ruimte voor welke bouw- en gebruiksactiviteiten aangewend mag worden. In dit bestemmingsplan zijn voorschriften opgesteld waarbij het bestaande gebruik van gebouwen en bouwwerken in principe het uitgangspunt vormt. Dit betekent dat de huidige situatie in regels is vastgelegd. Het handhavingsbeleid is er op gericht dat deze regels ook worden nageleefd. Het bestemmingsplan bindt zowel burgers als de gemeente en is dan ook de basis voor handhaving en handhavingsbeleid.

Handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde manier aan het plan gehouden te worden.

Met deze oogmerken is in het bestemmingsplan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van de regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter de mogelijkheden om in de praktijk toe te zien op de naleving van het bestemmingsplan. Ook geldt, hoe minder 'knellend' de regels zijn, hoe kleiner de kans is dat het met de regels wat minder nauw genomen wordt. In de

praktijk worden op de lange duur vaak alleen de regels gerespecteerd, waar betrokkenen de noodzaak en redelijkheid van inzien.

Onder handhaving wordt niet alleen het repressief optreden verstaan, maar ook preventie en voorlichting. Repressief optreden bestaat uit toezicht en opsporing en in het verlengde daarvan – na afweging van belangen waaronder de effectiviteit van optreden – correctie, bestaande uit sancties en maatregelen. De sancties en maatregelen kunnen bestaan uit het stilleggen van activiteiten, aanschrijvingen, bestuursdwang, strafrechtelijk optreden en de dwangsom. Preventief handelen bestaat uit voorlichting en vooroverleg voor het indienen van een aanvraag om een vergunning en voorts het weigeren van de vergunning en eventuele afwijkingen.