



## **Raadsbesluit 2014.0055587**

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 9 december 2014  
nummer 2014.0055587;

### **besluit:**

de raad voor te stellen om:

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijze van mr. D.A. Cleton, namens Dura Vermeer Vastgoed BV en Dura Vermeer Onroerend Goed BV;
3. naar aanleiding van punt 2 het bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1e herziening' als volgt gewijzigd vast te stellen:

#### 3.1

artikel 8.2.3 sub b te hernoemen tot sub c;

als artikel 8.2.3 sub b (nieuw) het volgende op te nemen:

'de bouwhoogte van een overslaginstallatie mag niet meer zijn dan 15 meter'.

#### 3.2

artikel 20.3 als volgt te wijzigen:

'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de gebiedsaanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrie' te verwijderen, indien en voor zover de bedrijfsactiviteiten van de desbetreffende inrichting en/of de activiteiten van haar eventuele rechtsopvolger onherroepelijk zijn beëindigd, en de milieuvergunning van de desbetreffende Wet geluidhinder-inrichting wat betreft de in onderdeel D van bijlage 1 bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde activiteiten onherroepelijk is komen te vervallen'

#### 3.3

artikel 20.4 als volgt te wijzigen:

'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' te verkleinen, indien de milieuvergunning van de desbetreffende Wet geluidhinder-inrichting, of haar eventuele rechtsopvolger, wat betreft de in onderdeel D van bijlage 1 bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde activiteiten onherroepelijk is gewijzigd of gedeeltelijk onherroepelijk is komen te vervallen en uit die wijziging voortvloeit dat het desbetreffende gedeelte van het plangebied met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' kan worden verkleind.

3.4

artikel 30 als volgt te wijzigen:

'Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' de bestemming wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein - 4', met dien verstande dat geen Wgh-inrichtingen zijn toegestaan.

Zij kunnen dit doen indien en voor zover de bedrijfsactiviteiten van de desbetreffende inrichting en/of de activiteiten van haar eventuele rechtsopvolger onherroepelijk zijn beëindigd, en de milieuvergunning van de desbetreffende Wet geluidhinder-inrichting wat betreft de in onderdeel D van bijlage 1 bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde activiteiten onherroepelijk is komen te vervallen.'

4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in het direct mogelijk maken van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;

5. het bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1e herziening' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPG.crq20091eherz00-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

6. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 12 februari 2015.

De griffier,

J. van der Rhee, B.Ha

De voorzitter,

drs.Th.L.N.Weterings



## **Raadsvoorstel 2014.0055587**

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening

Portefeuillehouder  
Steller  
Collegevergadering  
Raadsvergadering

Adam Elzakalai  
drs. Alies Breuer-Linschooten  
9 december 2014

### **1. Samenvatting**

#### ***Wat willen we bereiken?***

Het doel van het bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1e herziening' is de gebreken die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Raad van State) in haar uitspraak van 17 augustus 2011 heeft geconstateerd in het bestemmingsplan 'Cruquius 2009' te herstellen. Voor deze punten is het bestemmingsplan Cruquius 2009 1e herziening opgesteld. Met het bestemmingsplan worden de gebreken hersteld. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Dit heeft mede geleid tot grote wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Op formeel-juridische gronden hebben wij besloten het plan opnieuw als ontwerp ter inzage te leggen. Hierop is een zienswijze ingediend. Dit voorstel bevat de afweging van deze zienswijze.

#### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

Door de vaststelling van dit bestemmingsplan ontstaat het juridische en planologische kader voor het plangebied.

#### ***Wat mag het kosten?***

Het vaststellen van het bestemmingsplan heeft voor de gemeente geen kosten tot gevolg.

#### ***Wie is daarvoor verantwoordelijk?***

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

#### ***Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?***

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. De raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.



## 2. Voorstel

Op grond van het voorgaande besluit het college de raad voor te stellen om:

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijze van mr. D.A. Cleton, namens Dura Vermeer Vastgoed BV en Dura Vermeer Onroerend Goed BV;
3. naar aanleiding van punt 2 het bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening' als volgt gewijzigd vast te stellen:
  - 3.1  
artikel 8.2.3 sub b te hernoemen tot sub c;  
als artikel 8.2.3 sub b (nieuw) het volgende op te nemen:  
'de bouwhoogte van een overslaginstallatie mag niet meer zijn dan 15 meter'.
  - 3.2  
artikel 20.3 als volgt te wijzigen:  
'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de gebiedsaanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrie' te verwijderen, indien en voor zover de bedrijfsactiviteiten van de desbetreffende inrichting en/of de activiteiten van haar eventuele rechtsopvolger onherroepelijk zijn beëindigd, en de milieuvergunning van de desbetreffende Wet geluidhinder-inrichting wat betreft de in onderdeel D van bijlage 1 bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde activiteiten onherroepelijk is komen te vervallen'
  - 3.3  
artikel 20.4 als volgt te wijzigen:  
'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde de 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' te verkleinen, indien de milieuvergunning van de desbetreffende Wet geluidhinder-inrichting, of haar eventuele rechtsopvolger, wat betreft de in onderdeel D van bijlage 1 bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde activiteiten onherroepelijk is gewijzigd of gedeeltelijk onherroepelijk is komen te vervallen en uit die wijziging voortvloeit dat het desbetreffende gedeelte van het plangebied met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – gezoneerd industrieterrein' kan worden verkleind.
  - 3.4  
artikel 30 als volgt te wijzigen:  
'Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' de bestemming wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein - 4', met dien verstande dat geen Wgh-inrichtingen zijn toegestaan.  
Zij kunnen dit doen indien en voor zover de bedrijfsactiviteiten van de desbetreffende inrichting en/of de activiteiten van haar eventuele rechtsopvolger onherroepelijk zijn beëindigd, en de milieuvergunning van de desbetreffende Wet geluidhinder-inrichting wat betreft de in onderdeel D van bijlage 1 bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde activiteiten onherroepelijk is komen te vervallen.'
4. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat er niet wordt voorzien in het direct mogelijk maken van een bouwplan waarvoor kostenverhaal is voorgeschreven;
5. het bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening' met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPG.crq20091eherz00-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;
6. het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

### 3. Uitwerking

#### ***Wat willen we bereiken?***

Het doel van het bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening' is de gebreken die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State) in haar uitspraak van 17 augustus 2011 heeft geconstateerd op het bestemmingsplan 'Cruquius 2009', te herstellen. Voor deze punten is het bestemmingsplan Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening opgesteld. Met het bestemmingsplan worden de gebreken hersteld. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Dit heeft mede geleid tot grote wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Vanwege formeel juridische gronden hebben wij besloten het plan opnieuw als ontwerp ter inzage te leggen. Hierop is een zienswijze ingediend. Dit voorstel bevat de afweging van deze zienswijze.

#### ***Wat gaan we daarvoor doen?***

##### **Inhoud bestemmingsplan**

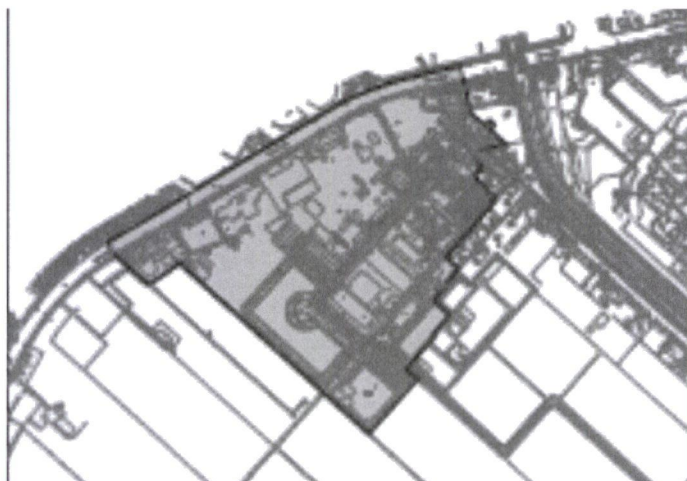
De raad heeft het bestemmingsplan Cruquius 2009 op 24 juli 2010 vastgesteld. Hierop hebben o.a. Dura Vermeer en Heembeton beroep aangetekend. De Raad van State heeft op 17 augustus 2011 uitspraak gedaan en op een aantal punten het bestemmingsplan Cruquius 2009 vernietigd.

In eerste instantie hebben we de planherziening begrensd tot op de vernietigde plandelen. De tervisieligging daarvan leidde tot twee zienswijzen. Gebleken is dat het opnemen van meer gronden juridisch beter beantwoordt aan de opzet: het herstel van de gebreken.

Het voorliggende bestemmingsplan Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening dient tot herstel van de gebreken.

Vanaf de tweede tervisieligging van het ontwerpbestemmingsplan is het plangebied begrensd door globaal de gronden van de Bennebroekerdijk, de Oude Kruisweg, de Crommelinbaan en de Cruquiuszoom. Dit is met inbegrip van de hierna onder A. tot en met F. besproken plandelen, die de Raad van State heeft vernietigd.

*Begrenzing plangebied bestemmingsplan 'Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening', vanaf 2<sup>e</sup> tervisieligging ontwerp*





Hierna zijn eerst de voorstellen omschreven voor een nieuwe bestemming van de vernietigde plandelen.

**A. Oude Kruisweg 264**

Gevraagd is om een woonuitbreiding voor deze locatie. De Raad van State heeft het bestemmingsplan Cruquius 2009 op dit punt vernietigd. Daarom is het bouwvlak verruimd (verder naar achter geplaatst). Door verruiming van het bouwvlak is dit punt hersteld.

**B. Spaarneweg 12**

Hier is de bedrijvenbestemming van het pand gewijzigd in de bestemming Detailhandel – Volumineus. De Raad van State heeft in zijn uitspraak bepaald dat de gemeente onvoldoende had gemotiveerd waarom een bestemming Detailhandel – Volumineus niet was toegestaan. In het bestemmingsplan Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening is deze bestemming alsnog toegekend.

**C. Bennebroekerdijk 218-244**

Dit zijn de bedrijfsgronden van Heembeton met een strook Ringdijk en Ringvaart. In lijn met de uitspraak van de Raad van State zijn alle geluidproducerende onderdelen van inrichtingen bestemd als Wgh-inrichting en hebben de vrijstaande kantoorgebouwen een aparte aanduiding gekregen. Daardoor kan de huidige (vergunde) bedrijfsvoering worden voortgezet. Tevens is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat onder voorwaarden de gebiedsaanduiding 'geluidzone - gezoneerd industrieterrein' kan worden gewijzigd.

**D. Bennebroekerdijk-Spaarneweg**

Het gaat hier om de bedrijfsgronden van Dura Vermeer met een strook grond langs het stuk Spaarneweg dat van de Bennebroekerdijk aftakt en de loswal nabij die uitmonding aan de Bennebroekerdijk. Ook is het gedeelte tussen het bedrijfsperceel en de loswal opgenomen. In lijn met de uitspraak van de Raad van State zijn ook alle onderdelen van inrichtingen bestemd en zijn in hun geheel op een gezoneerd industrieterrein gelegen. Voorts is de loswal bestemd als 'Bedrijventerrein – 4' en is de – gedeeltelijk ondergrondse – rupsband positief bestemd.

**E. Bennebroekerdijk 210, 211, 215, 216, 222, 242 en 243**

Dit zijn de zeven op het bedrijventerrein verspreid staande bedrijfswoningen, welke plandelen de Raad van State niet intact heeft gelaten wegens onvoldoende motivering over het geluidaspect. Wij hebben opnieuw akoestisch onderzoek laten doen. Uit dit onderzoek c.q. rapport blijkt dat voor de bedrijfswoningen aan de Bennebroekerdijk 242 en 243 een hogere waarde vastgesteld dient te worden. Hiervoor zijn inmiddels de vereiste hogere waarden vastgesteld; hiermee zijn de gebreken hersteld.

**F. Laantje van Peetom (de woningen Spaarneweg 56, Oude Kruisweg 198 en twee aansluitende nog onbebouwde woonkavels).**

Ten aanzien van het aspect geluid is nader onderzoek gedaan naar de vier kavels aan het Laantje van Peetoom. Deze onderdelen heeft de Raad van State vernietigd omdat er onvoldoende motivering was ten aanzien van het aspect geluid. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de woningen een geluidsbelasting van lager dan 50 dB(A) hebben en dat er geen hogere waarde vastgesteld dient te worden.

Parallel aan die voor het bestemmingsplan, is een procedure hogere waarde doorlopen. Tegelijk met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage gelegd. Vervolgens is de daartegen ingediende zienswijze is het apart genomen collegebesluit afgewogen. Dat besluit, d.d. 18 november 2014 nr. 2014.0052018, gaat over de woningen en de woonwagenlocatie, genoemd in de tabel hierna.

*Tabel: Overzicht van woningen met een hogere waarde tgv het gezoneerde industrieterrein Cruquius*

| id. | locatie               | nodige hogere waarde | bestaande mtg waarde | nieuw vast-gestelde 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                                |

De Coby Riemersmalaan en de woonwagenstandplaats bevinden zich in Heemstede.

### **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 c.s. en Dura Vermeer 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.



## **Procedure**

Sinds de uitspraak van de Raad van State in 2011 heeft ons college opnieuw het industrielawaai laten onderzoeken. Dat akoestisch rapport is verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Na afronding van het vooroverleg publiceerden wij in het najaar van 2012 het ontwerp van het bestemmingsplan. Dit leidde tot twee zienswijzen. De afweging van deze zienswijzen leidde in het voorjaar van 2013 tot ons besluit om het ontwerpbestemmingsplan opnieuw te publiceren, nu met een veel groter grondgebied. Dit is gebeurd om juridische redenen en ter tegemoetkoming aan de zienswijze hierover. Daardoor moet ook de hogere-waardenprocedure (industrielawaai) opnieuw uitgevoerd worden. Tegen beide ontwerpen is een zienswijze ingediend. Vervolgens heeft er overleg plaatsgevonden met de indiener.

De op elkaar afgestemde afwegingen hebben intussen geleid tot ons besluit van 18 november 2014 tot vaststelling van hogere waarden en het nu voorliggend raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Hierna is de afweging vermeld over de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

## **Beoordeling zienswijze**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingediend door mr. D.A. Cleton, namens Dura Vermeer Vastgoed bv en Dura Vermeer Onroerend Goed bv.

De zienswijze is tijdig ingediend en is daarmee ontvankelijk. Hierna hebben wij de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.

### *1. Verkleining gezoneerd industrieterrein*

*Reclamant merkt op dat in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan het vigerende gezoneerde industrieterrein wordt verkleind doordat enkel de bedrijven van cliënte en Heembeton in het nieuwe gezoneerde industrieterrein zijn opgenomen.*

*Binnen het deel van het gezoneerde industrieterrein dat nu verdwijnt, bevinden zich de woningen Bennebroekerdijk 242 en 244. Door de verkleining van het gezoneerde industrieterrein komen de woningen in de desbetreffende geluidzone te liggen. Dit betekent een belemmerende factor voor de uitvoering van de bedrijfsvoering van cliënte aangezien met een lagere maximale geluidwaarde rekening moet worden gehouden.*

*In dat kader vraagt reclamant zich af of het akoestisch onderzoek dat ten grondslag heeft gelegen aan het ontwerpbestemmingsplan, wel volledig is en of alle inrichtingen volledig zijn opgenomen in het gezoneerde terrein en de geluidzone.*

## **Reactie**

Planologisch zien wij geen aanleiding meer om gronden die op het bedrijventerrein Cruquius geen deel uitmaken van een Wgh-inrichting, aan te merken als onderdeel van een gezoneerd industrieterrein. Het consoliderend vastleggen van de twee aanwezige Wgh-inrichtingen en het daarmee bepalen van de grenzen van het gezoneerde industrieterrein is uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

De twee door reclamant aangehaalde woningen vallen inderdaad buiten dit gezoneerde industrieterrein. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat het gezien de huidige milieuvergunningen van de Wgh-inrichtingen nodig is om een hogere grenswaarde voor deze woningen vast te stellen. Indien de bedrijfsvoering conform de huidige milieuvergunning wordt voortgezet, is er geen aanleiding om te veronderstellen dat cliënt van reclamant in de bedrijfsvoering wordt belemmerd.



Bij het wijzigen (intensiveren) van de bedrijfsvoering ten opzichte van de vergunning zal uit akoestisch onderzoek moeten blijken of er inderdaad sprake is van een hogere geluidbelasting van de twee woningen dan intussen is vastgesteld. Aangezien een intensivering van bedrijfsactiviteiten niet bekend is, zien wij geen aanleiding het gebruik van gronden en bebouwing anders te bestemmen dan in het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven.

Voor het akoestisch onderzoek voor het te zoneren industrieterrein was het nodig tenminste de gehele Wgh-inrichtingen en alle onderdelen van de Wgh-inrichtingen te betrekken. In de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven dat de vergunde situatie bij de twee Wgh-inrichtingen uitgangspunt is geweest voor het akoestisch onderzoek. In het akoestisch rapport zelf is gedetailleerd aangegeven om welke vergunningen het gaat. Wij zijn van mening dat het betreffende onderzoek om die reden correct en volledig is.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### *2. Geluidzone volledig opnemen*

*Reclamant heeft geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan de geluidzone niet op de juiste manier is opgenomen. De bij het industrieterrein behorende geluidzone is onvolledig opgenomen omdat het plangebied van het bestemmingsplan niet zover reikt als de zonegrens. De wijze waarop de geluidzone is opgenomen, getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant wijst daarbij op rechtspraak waaruit blijkt dat bij het (her)bestemmen van een industrieterrein direct ook de zone vastgesteld moet worden. Dit in verband met kenbaarheid en rechtszekerheid. Reclamant verzoekt gezien het bovenstaande een separaat facetbestemmingsplan in procedure te brengen voor de geluidzone.*

#### Reactie

Weliswaar is er sprake van een verkleining van het industrieterrein zelf, de zone rondom het industrieterrein blijft ongewijzigd. Deze zone, de 50 dB(A)-contour, is grotendeels planologisch verankerd in dit bestemmingsplan Cruquius 2009 1<sup>e</sup> herziening. Voor zover deze contour buiten dit plangebied valt, is of wordt deze vastgelegd in andere bestemmingsplannen. Ten zuidwesten van het plangebied is een deel van de zone vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied Midden. Dit plan is op 20 augustus 2014 onherroepelijk geworden. Voor zover de 50 dB(A)-contour over het grondgebied van de gemeente Heemstede reikt, is deze vastgelegd in de bestemmingsplannen 'Woonwijken Zuidoost' en 'Landgoederen en groene gebieden'.

Het feit dat de geluidzone in meerdere bestemmingsplannen planologisch is verankerd, impliceert niet dat daarmee gehandeld is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor het opstellen van een separaat bestemmingsplan voor de geluidzone zien wij gezien het bovenstaande geen aanleiding.

#### Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 3. *Wijzigingsbevoegdheid*

*Reclamant constateert dat over een deel van het perceel van haar cliënte de wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' is neergelegd. Dit is voor cliënte van reclamant een ongewenste regeling die niet tegemoetkomt aan haar belangen op deze plek. Voorwaarde voor uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid is dat de betreffende vergunning voor de Wgh-inrichting moet zijn gewijzigd of vervallen. Een dergelijke koppeling aan het milieukader is ongebruikelijk en betreft geen ruimtelijk relevante afweging.*

*Deze bevoegdheid vermindert de economische waarde van het perceel omdat de kans groot is dat het perceel de planologische toestemming voor Wgh-inrichtingen in de toekomst kan verliezen. Reclamant verzoekt de wijzigingsbevoegdheid van het perceel te verwijderen.*

#### **Reactie**

Op basis van dit bestemmingsplan wordt cliënte van reclamant niet belemmerd in de bedrijfsvoering. De Wgh-inrichting zelf is bestemd alsmede het gezoneerde industrieterrein. In dit bestemmingsplan en in aangrenzende bestemmingsplannen is de 50 dB(A)-contour rondom het industrieterrein vastgelegd. De belangen van de betreffende Wgh-inrichting zijn daarmee juridisch gewaarborgd.

Wat de koppeling aan het milieukader betreft merken wij op dat er op het gebied van geluid, milieuzonering en externe veiligheid reeds een koppeling bestaat tussen milieuaspecten en bestemmingsplannen. Door het vervallen of wijzigen van de milieuvergunning van de Wgh-inrichtingen kan de milieubelasting op bestaande woningen afnemen en op toekomstige woningen voorkomen worden. Wat ons betreft kan met de wijzigingsbevoegdheid voorzien worden in het verbeteren van het woon- en leefklimaat in de omgeving van de Wgh-inrichtingen en is er om die reden wel degelijk sprake van een ruimtelijk relevante afweging.

Zoals blijkt uit de structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is op lange termijn aan de westzijde van Haarlemmermeer de ontwikkeling voorzien van woningbouw op gronden die nu nog een agrarische functie hebben. Het gezoneerde industrieterrein komt daarmee in een andere ruimtelijke context te liggen. De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van bestemmingsplannen beleidsvrijheid en maakt een afweging tussen individuele belangen enerzijds en het maatschappelijk belang anderzijds. Gezien de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de westzijde aan Haarlemmermeer zoals vastgelegd in de Structuurvisie zijn wij van mening dat de wijzigingsbevoegdheid hier beleidsmatig gezien op haar plaats is.

Het is onze bedoeling om pas gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid op het moment waarop de bedrijfsactiviteiten in onherroepelijke zin zijn beëindigd en ook de milieuvergunning onherroepelijk is komen te vervallen.

Daarbij gaan wij ervan uit dat een milieuvergunning alleen komt te vervallen of gewijzigd wordt indien een bedrijf zelf besluit de bedrijfsvoering te beëindigen of op een andere wijze voort te zetten. Zolang reclamant of diens rechtsopvolger zijn activiteiten uitvoert, hoeft er geen vrees te zijn voor wijziging van het bestemmingsplan; het initiatief voor een gewijzigde planologische situatie ligt daarmee bij de bedrijven zelf.

Om dit te verduidelijken stellen wij voor de redactie van de tweede zin van de regel over de betreffende wijzigingsbevoegdheid aan te passen.



### Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat de redactie van de artikelen 30, 20.3 en 20.4 is aangepast.

#### **4. Bouwwerken overslaginstallatie**

*Reclamant stelt dat op het perceel van cliënt een overslaginstallatie staat. Deze rupsband verplaatst – gedeeltelijk ondergronds – goederen van en naar de laad- en loswal die aan de andere zijde van de weg ligt. Het bouwvlak valt niet over deze installatie heen. Volgens reclamant kan hierdoor verwarring optreden of dit bouwwerk voldoende planologisch geborgd is. Verzocht wordt dit bouwwerk positief te bestemmen.*

### Reactie

De betreffende overslaginstallatie is aan te merken als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Alleen voor (bedrijfs)gebouwen is het opnemen van een bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan nodig. Buiten bouwvlak zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan tot een hoogte van maximaal 6 meter. De overslaginstallatie is hoger. Dat is de reden om de hoogte van de overslaginstallatie expliciet in de regels vast te leggen.

### Conclusie

Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat wij voorstellen in artikel 8 'bedrijventerrein-4' op te nemen dat de maximale bouwhoogte van een overslaginstallatie niet meer mag zijn dan 15 meter. De formulering van de wijzigingsvoorstellen 3. en 4. hebben wij naar aanleiding van de ingediende zienswijze afgestemd met de reclamant.

### ***Wat mag het kosten?***

Indien sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dan dient in beginsel een exploitatieplan te worden vastgesteld. Het verdient echter de voorkeur voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan tot overeenstemming te komen over het kostenverhaal. In een dergelijk geval is kostenverhaal anderszins verzekerd in de zin van artikel 6.12 lid 2 onder a van die wet. In dit plan komt geen aangewezen bouwplan voor. Daarom is kostenverhaal niet aan de orde.

### ***Wie is daarvoor verantwoordelijk?***

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De wethouder Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor het opstellen van het bestemmingsplan. Door ons college te machtigen het verder noodzakelijke te verrichten, zijn wij bevoegd op te treden in een eventuele beroepsprocedure bij de Raad van State.

### ***Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?***

Met de vaststelling van het bestemmingsplan is het plan afgerond. Wel staat nog de mogelijkheid open van beroep bij de Raad van State. Uw raad zal in kennis worden gesteld van de uitspraak van de Raad van State in een eventuele beroepsprocedure.

### ***Overige relevante informatie***

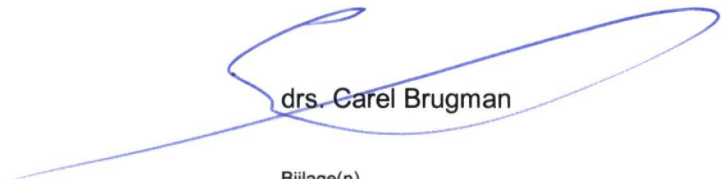
Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het vastgestelde plan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Na de terinzageligging is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld en voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Raad van State. Als tegen het plan wel beroep wordt ingesteld maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek

om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan wel in werking direct na de beroepstermijn.

#### 4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,  
de secretaris,

de burgemeester,



drs. Carel Brugman



drs. Theo Weterings

Bijlage(n)  
planstukken