

raadsbesluit 2021.0002919

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg

De raad van de gemeente Haarlemmermeer;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 14 december 2021
nummer 2021.0002919;

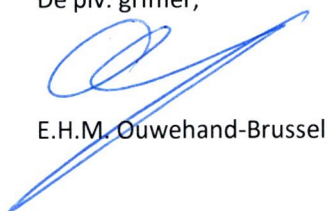
besluit:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met het onderdeel van zienswijze nummer 1 dat in de Nota van zienswijzen met 1G is aangegeven en in te stemmen met het onderdeel van zienswijze nummer 2 dat in de nota van zienswijzen met 2B is aangegeven;
3. niet in te stemmen met de zienswijzen voor het overige;
4. in te stemmen met de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg;
5. naar aanleiding van beslispoint 2 het plan te wijzigen:
 - a. door op de verbeelding van de twee woningen met bouwnummers 4 en 5 – dat is op de verbeelding vanuit het zuidoosten het derde bouwvlak met de bestemming Wonen – de goothoogte te bepalen op maximaal 6,50 meter;
 - b. door in de regels de volgende tekst toe te voegen aan artikel 3 lid 1:
“b. ter plaatse van de aanduiding ‘geluidsschermbank’ een geluidsschermbank; met vermelding van de overige letters van lid 1”;
 - c. door op de verbeelding de aanduiding ‘geluidsschermbank’ te plaatsen op de locatie overeenkomstig de kaartbijlage van de regels: ‘figuur 7 Overzicht rekenmodel maximale bedrijfssituatie en situering geluidsschermbank’ uit het akoestisch rapport d.d. 19 november 2021.
 - d. door in de regels de volgende tekst toe te voegen aan artikel 7.4.2:
“f. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval ook gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen bedoeld in artikel 7.2 zonder de aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening ter plaatse van de aanduiding ‘geluidsschermbank’ met een minimale hoogte van gedeeltelijk 2,00 m en gedeeltelijk 3,50 meter, overeenkomstig de kaartbijlage van de regels: ‘figuur 7 Overzicht rekenmodel maximale bedrijfssituatie en situering geluidsschermbank’ uit het akoestisch rapport d.d. 19 november 2021.”
6. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

7. het bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGzwhgmeussweg-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform 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 het voorstel van burgemeester en wethouders;
8. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 10 februari 2022.

De plv. griffier,



E.H.M. Ouwehand-Brussel

De voorzitter,



M.H.F. Schuurmans-Wijdeven

raadsvoorstel

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg

Portefeuillehouders mr. Mariëtte Sedee-Schuitmaker

Steller J. Monster

Collegevergadering 14 december 2021

Raadsvergadering

Raadsvoorstelnummer 2021.0002919

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met het onderdeel van zienswijze nummer 1 dat in de Nota van zienswijzen met 1G is aangegeven en in te stemmen met het onderdeel van zienswijze nummer 2 dat in de nota van zienswijzen met 2B is aangegeven;
3. niet in te stemmen met de zienswijzen voor het overige;
4. in te stemmen met de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg;
5. naar aanleiding van beslispunt 2 het plan te wijzigen:
 - a. door op de verbeelding van de twee woningen met bouwnummers 4 en 5 – dat is op de verbeelding vanuit het zuidoosten het derde bouwvlak met de bestemming Wonen – de goothoogte te bepalen op maximaal 6,50 meter;
 - b. door in de regels de volgende tekst toe te voegen aan artikel 3 lid 1:
“b. ter plaatse van de aanduiding ‘geluidsschermbank’ een geluidsschermbank;” met vernumming van de overige letters van lid 1;”
 - c. door op de verbeelding de aanduiding ‘geluidsschermbank’ te plaatsen op de locatie overeenkomstig de kaartbijlage van de regels: ‘figuur 7 Overzicht rekenmodel maximale bedrijfssituatie en situering geluidsschermbank’ uit het akoestisch rapport d.d. 19 november 2021.
 - d. door in de regels de volgende tekst toe te voegen aan artikel 7.4.2:
“f. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval ook gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen bedoeld in artikel 7.2 zonder de aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening ter plaatse van de aanduiding ‘geluidsschermbank’ met een minimale hoogte van gedeeltelijk 2,00 m en gedeeltelijk 3,50 meter, overeenkomstig de kaartbijlage van de regels: ‘figuur 7 Overzicht rekenmodel maximale bedrijfssituatie en situering geluidsschermbank’ uit het akoestisch rapport d.d. 19 november 2021.”
6. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

7. het bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGzwhgmeussweg-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels met bijlagen, conform 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 het voorstel van burgemeester en wethouders;
8. het college van burgemeester en wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.

2. Samenvatting

Hiermee doen wij het voorstel het bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg vast te stellen.

Dit bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor de bouw van zeventien woningen aan de Gerbrant Meussweg te Zwaanshoek en een wijzigingsmogelijkheid voor nog twee woningen.

Het voorontwerp is aan de wettelijke overlegpartners gezonden en aan de dorpsraad Zwaanshoek. Daarop is een reactie gekomen van de provincie Noord-Holland. Die vormde aanleiding voor wijziging van het plan door aanpassing van de verkaveling.

De coördinatieregeling wordt toegepast.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Projectontwikkelaar Horsman & Co wil zeventien woningen bouwen aan de Gerbrant Meussweg, bij Bennebroekerweg 948A te Zwaanshoek en een wijzigingsmogelijkheid voor nog twee woningen. De gronden grenzen zuidwestelijk aan de percelen Bennebroekerweg 882-922. Voor de gronden geldt volgens het bestemmingsplan Zwaanshoek de bestemming Agrarisch. Het doel is het woningbouwplan publiekrechtelijk mogelijk te maken.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Met een bestemmingsplan krijgt het woningbouwplan een fundament in de vorm van een juridisch-planologische regeling.

Op 9 oktober 2018 (2018.0064596) hebben wij besloten de coördinatieregeling toe te passen als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Coördinatieverordening Haarlemmermeer 2021.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zullen wij een besluit nemen over de ingediende aanvraag omgevingsvergunning.

Inhoud bestemmingsplan

In de planopzet is sprake van een rij van zeven woningen langs de Bennebroekerweg, het stuk weg dat in het verlengde van de Hanepoel ligt. Daarnaast zijn de overige woningen, vrijstaand of twee aaneen, eveneens in de rechthoekige polderstructuur geprojecteerd. Die laatste sluiten aan bij het gerealiseerde complex woningen op het voormalige fabrieksterrein Bennebroekerweg 880. In het midden van het plangebied wordt een open ruimte gecreëerd, die wordt ingericht met groen en speelgelegenheid. De ontsluiting van het plan vindt plaats via de Gerbrant Meussweg op de Bennebroekerweg nabij de Spieringweg. In het plan wordt geen verkeerskundige verbinding aan de westzijde naar de Bennebroekerweg gemaakt, maar wel een ruimtereservering. Het parkeren gebeurt in principe op de woonkavels zelf; aanvullend voorziet het plan in parkeren van zeventien auto's in het straatprofiel. De ruimtelijke opzet vormt een aanhechting aan de westzijde van het dorp met het gedeelte van de Bennebroekerweg dat in het verlengde ligt van de Hanepoel. Het geheel zorgt ook voor een afronding van het dorp aan

de zuidzijde en een invulling van een nu niet waardevol ogend gebied. Bij de verkaveling van de percelen is ermee rekening gehouden dat er zichtlijnen naar het buitengebied mogelijk blijven.

Procedure

Het ontwerpadvies tot vaststelling van het bestemmingsplan is op 16 november 2020 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 17 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad.

Omdat de coördinatieregeling wordt toegepast, is ook de ontwerpvergunning op 16 november 2020 bekendgemaakt. Die heeft eveneens met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 17 november 2020 ter inzage gelegen. Daarover kon iedereen een zienswijze indienen bij ons college.

De zienswijzen die tegen de ontwerpvergunning zijn ingediend, bevatten ook ruimtelijke aspecten die een rol spelen in de afweging over het bestemmingsplan. Omgekeerd is dat ook het geval. Voor de vergunning is ons college het bevoegd gezag. Niettemin is voor de inzichtelijkheid, nu de coördinatieregeling wordt toegepast, de afweging in één nota van zienswijzen verrat. Ons standpunt over de vergunningaanvraag zullen wij innemen met inachtneming van het standpunt dat de raad over het voorliggende bestemmingsplan inneemt.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door of namens een of meer omwonenden en door de dorpsraad Zwaanshoek, in totaal door elf reclamanten. Er zijn zienswijzen bij die aan de Raad van State zijn gestuurd. De Raad van State heeft die brieven aan de raad doorgezonden en de afzenders daarover ingelicht. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen, daarmee zijn ze ontvankelijk. De zienswijzen zijn in bijgaande Nota van zienswijzen samengevat en per zienswijze onderdeel van onze reactie voorzien.

Omdat het verkeersaspect in alle zienswijzen een belangrijk element is, gaan wij er ook in dit voorstel op in. Reclamanten merken terecht op dat de leefbaarheid in Zwaanshoek onder druk staat. Over de Bennebroekerweg door Zwaanshoek rijden ruim 7.000 motorvoertuigen per dag. De weg is gecategoriseerd als een erftoegangsweg. Op een erftoegangsweg is 6.000 motorvoertuigen de richtlijn. Voor de Duinpolderweg hadden de provinciebesturen van Noord- en Zuid-Holland een tracé met een randweg vastgesteld dat de leefbaarheid in Zwaanshoek zou verbeteren. De ligging van het tracé stuitte op weerstand bij de inwoners van Zwaanshoek. Zonder hiermee een exclusieve en directe relatie te willen leggen, vermelden wij als feit dat na de provinciale verkiezingen de nieuwe coalitie in Noord-Holland het project Duinpolderweg heeft stopgezet. De provincie heeft besloten alleen verder te gaan met het opwaarderen van de (Nieuwe) Bennebroekerweg. Met de voorbereiding is gestart nadat de provincie Noord-Holland, gemeente Haarlemmermeer en de Vervoerregio Amsterdam een samenwerkingsovereenkomst hebben getekend. Het college heeft met de overeenkomst ingestemd op 9 maart 2021 (2021.0000440). Om in de tussenliggende periode woningen te bouwen, komen er tijdelijke maatregelen ter hoogte van de Rijnlanderweg. Daarmee is woningbouw mogelijk. De leefbaarheid in Zwaanshoek verbetert hier alleen niet mee. Het plangebied ontsluit ter hoogte van het dorps huis op de Bennebroekerweg nabij de rotonde met de Spieringweg. Op een werkdag leveren zeventien woningen circa 120 verkeersbewegingen op. Uit ons verkeersmodel weten we dat ongeveer 70% ofwel 84 auto's in de richting van Hoofddorp en de A4 rijden (vice versa) en ongeveer 30% ofwel achttien voertuigen (vice versa) via de Bennebroekerweg naar de Ringdijk. Deze toename is niet significant, maar wel een toename bovenop een niet wenselijke situatie. De vraag naar woningen is groot. Dat betekent niet dat wij ten koste van de leefbaarheid en bereikbaarheid overal bouwen. Wel weegt de mogelijkheid om woningen toe te voegen zwaar voor ons. Wij kiezen ervoor om op deze specifieke locatie de bouw van deze

zeventien woningen mogelijk te maken. Dat heeft te maken met de ligging en ontsluiting van het plan op de Bennebroekerweg waardoor alleen genoemde achttien auto's over de Bennebroekerweg vice versa door het dorp naar de Ringdijk rijden. Wij benadrukken dat de ligging van dit plan de doorslag geeft en dat een centraal gelegen locatie in Zwaanshoek niet bespreekbaar zou zijn geweest. Voor nieuwe plannen die niet al in een bestemmingsplan zijn vastgelegd, komt in Zwaanshoek pas ruimte als de hoeveelheid verkeer weer binnen de richtlijn valt.

Op onderdelen was de informatie in de stukken verouderd of inconsequent. Die onderdelen zijn aangepast.

Reclamanten hebben ons gewezen op een verschil in goothoogte van een blokje van twee woningen tussen vergunningaanvraag en ontwerpbestemmingsplan. Dat verschil, stellen wij voor, is op te lossen door de maximale goothoogte van het betreffende blokje op 6,50 meter vast te stellen, een halve meter hoger dan in het ontwerpbestemmingsplan. Een reclamant is beducht voor nadelige invloed van zijn bedrijf op de nieuwe woningen (en omgekeerd). Nu de aanvrager heeft toegezegd een geluidscherm te zullen plaatsen, wordt voorgesteld dat als een voorwaardelijke verplichting in de regels op te nemen. Dat vormt ook een wijziging van het bestemmingsplan.

Voor het overige is ons voorstel om niet in te stemmen met de zienswijzen.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van het voorgestelde besluit zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van de Wro stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. De portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening is het eerste aanspreekpunt binnen het college.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad en ons daarop volgende besluit op de aanvraag omgevingsvergunning is de gemeentelijke besluitvorming afgerond. De Wro bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan zes weken na vaststelling moet worden bekendgemaakt. Na de direct aansluitende inzagetermijn, die tevens beroepstermijn is, is het plan van kracht, tenzij beroep wordt ingesteld. Als tegen het plan beroep wordt ingesteld, maar niet binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is gedaan, dan treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking. Omdat in dit geval de coördinatieregeling wordt toegepast, geldt dat ook tegen de verleende vergunning rechtstreeks beroep openstaat bij de Raad van State voor belanghebbenden bij de vergunning. Voor de inwerkingtreding van de vergunning geldt hetzelfde als voor het bestemmingsplan.

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

Wij zullen de raad in kennis stellen van de uitspraak van de Raad van State over een eventueel beroep.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

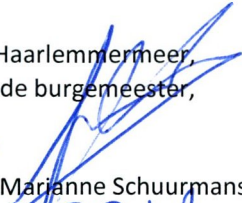
Het plan draagt zeventien woningen bij aan invulling van de regionale woningbouwopgave, en wellicht op termijn nog twee woningen binnen het plangebied.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de loco-secretaris, de burgemeester,

bla

Michiel Ruis *P. van der Meulen*

bla

Marianne Schuurmans-Wijdeven
F. Sidali

Bijlage(n):

- Nota van zienswijzen, onderdeel van het raadsvoorstel;
- planstukken van het bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg: verbeelding, regels met bijlagen, toelichting met bijlagen.

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg

behoort tot het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Zwaanshoek Gerbrant Meussweg

- A. Procedure
- B. Beoordeling zienswijzen

A. Procedure

Het ontwerp raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan is op 16 november 2020 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 17 november 2020 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode kon iedereen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan indienen bij de gemeenteraad.

Er zijn elf zienswijzen binnengekomen. Zij zijn ingediend door of namens een of meer omwonenden van het plangebied en door de dorpsraad Zwaanshoek. De raadsleden is een overzicht verstrekt met de nodige gegevens van de zienswijze-indieners (hierna: reclamanten). In deze nota van zienswijzen zijn de reclamanten met een nummer aangeduid dat correspondeert met de nummering in het overzicht. Van de natuurlijke personen zijn geen persoonsgegevens vermeld. Dat is gedaan om te voldoen aan de regelgeving over privacy. Wij zullen individueel de reclamanten meedelen welke onderstaande tekstonderdelen over hun eigen zienswijze gaat.

De zienswijzen zijn alle binnen de termijn ingediend. Ze zijn daarom alle ontvankelijk.

B. Beoordeling zienswijzen

Algemeen

Aan de navolgende samenvattingen van de zienswijzen is te zien dat alle reclamanten het verkeersaspect noemen. Daarom gaan wij daarop eerst in. Daarna hebben wij de zienswijzen samengevat en per zienswijze onderdeel van onze reactie voorzien voor zover het andere onderwerpen dan het verkeer betreft. De samenvattingen van de zienswijze-onderdelen zijn *cursief* gezet. Per reclamant en aan het eind van deze nota hebben wij onze conclusies vermeld.

Verkeer

De reclamanten stellen dat het bestemmingsplan leidt tot een forse toename van de hoeveelheid verkeer. Dat verkeer komt op de Bennebroekerweg uit. De toename van de verkeersbewegingen zal de al overspannen verkeerscongestie in Zwaanshoek nog meer doen toenemen. De toename kan niet worden opgevangen binnen de bestaande capaciteit van het stuk Bennebroekerweg door Zwaanshoek heen. Ook de wegen nabij Zwaanshoek zijn al zwaar belast.

De toename van het verkeer maakt het woon- en leefklimaat minder aantrekkelijk. De leefbaarheid, de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid op de Bennebroekerweg staan onder druk. Namens een reclamant wordt opgemerkt dat het amper mogelijk is om hun inrit te verlaten.

In het Uitvoeringsprogramma Mobiliteit 2020/2021 wordt aangegeven, dat de Bennebroekerweg na nieuwe ontwikkelingen mogelijk wordt aangepast. Gelet op de huidige verkeersdruk en verkeersonveilige situatie ligt het voor de hand om de Bennebroekerweg en de ontsluitingen voor de nieuwe woningen eerst te regelen.

Een reclamant schrijft in dit verband aanvullend het volgende. Uw standpunt dat de door de 17 woningen te genereren verkeersbewegingen – mede vanwege de aanpassing van de Bennebroekerweg – kunnen worden opgevangen binnen de bestaande capaciteit laat zich niet rijmen met de inhoud van het gesprek d.d. 11 maart 2020 met de dorpsraad Zwaanshoek. Tijdens voornoemd gesprek is de waardering geuit voor de studie die zou worden gedaan naar een betere auto-ontsluiting van het dorp in verband met de gegroeide drukte op vooral het stuk Bennebroekerweg door Zwaanshoek heen.

Een reclamant schrijft over verkeer aanvullend het volgende. Toevoeging van de negentien woningen heeft daarmee bovendien een onaanvaardbaar effect op de bereikbaarheid van omliggende functies. Cliënten vinden dat de gemeente eerst uitvoering moet geven aan het Mobiliteitsbeleid 2020-2021 en de leefbaarheid sterk

moet worden verbeterd aan de zuidzijde van Zwaanshoek, voordat er gesproken kan worden om nieuwe woningbouw toe te staan.

De dorpsraad Zwaanshoek schrijft het volgende. In het Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025 gaat de gemeente uit van 'eerst bewegen, dan bouwen'. Door het aannemen van dit bestemmingsplan zal de verkeersproblematiek alleen maar toenemen, wat onaanvaardbaar is voor de dorpsraad. Hij houdt de gemeente aan de uitspraak van de raad "eerst bewegen en dan bouwen".

Reactie over Verkeer

Omdat het verkeersaspect in alle zienswijzen een belangrijk element is, gaan wij er ook in dit voorstel op in. Reclamanten merken terecht op dat de leefbaarheid in Zwaanshoek onder druk staat. Over de Bennebroekerweg door Zwaanshoek rijden ruim 7.000 motorvoertuigen per dag. De weg is gecategoriseerd als een erftoegangsweg. Op een erftoegangsweg is 6.000 motorvoertuigen de richtlijn. Voor de Duinpolderweg hadden de provinciebesturen van Noord- en Zuid-Holland een tracé met een randweg vastgesteld dat de leefbaarheid in Zwaanshoek zou verbeteren. De ligging van het tracé stuitte op weerstand bij de inwoners van Zwaanshoek. Zonder hiermee een exclusieve en directe relatie te willen leggen, vermelden wij als feit dat na de provinciale verkiezingen de nieuwe coalitie in Noord-Holland het project Duinpolderweg heeft stopgezet. De provincie heeft besloten alleen verder te gaan met het opwaarderen van de (Nieuwe) Bennebroekerweg. Met de voorbereiding is onlangs gestart nadat de provincie Noord-Holland, gemeente Haarlemmermeer en de Vervoerregio Amsterdam een samenwerkingsovereenkomst hebben getekend. Om in de tussenliggende periode woningen te bouwen, komen er tijdelijke maatregelen ter hoogte van de Rijnlanderweg. Daarmee is woningbouw mogelijk. Het plangebied ontsluit ter hoogte van het dorps huis op de Bennebroekerweg nabij de rotonde met de Spieringweg. Op een werkdag leveren 17 woningen circa 120 verkeersbewegingen op. Uit ons verkeersmodel weten we dat ongeveer 70% ofwel 84 auto's in de richting van Hoofddorp en de A4 rijden (vice versa) en ongeveer 30% ofwel 18 voertuigen (vice versa) via de Bennebroekerweg naar de Ringdijk. Deze toename is niet significant, maar wel een toename bovenop een niet wenselijke situatie. De vraag naar woningen is groot. Dat betekent niet dat wij ten koste van de leefbaarheid en bereikbaarheid overal bouwen. Wel weegt de mogelijkheid om woningen toe te voegen zwaar voor ons. Wij kiezen ervoor om op deze specifieke locatie de bouw van deze 17 woningen mogelijk te maken. Dat heeft te maken met de ligging en ontsluiting van het plan op de Bennebroekerweg waardoor alleen genoemde 18 auto's over de Bennebroekerweg vice versa door het dorp naar de Ringdijk rijden. Wij benadrukken dat de ligging van dit plan de doorslag geeft en dat een centraal gelegen locatie in Zwaanshoek niet bespreekbaar zou zijn geweest. Voor nieuwe plannen die niet al in een bestemmingsplan zijn vastgelegd, komt in Zwaanshoek pas ruimte als de hoeveelheid verkeer weer binnen de richtlijn valt.

De zin van een reclamant over het overleg met de dorpsraad bevat twee elementen die elkaar niet uitsluiten. Er is hoe dan ook geen toezegging gedaan, er is vooral vermeld dat standpuntbepaling en besluitvorming over een regionale zaak complex is.

Overige onderwerpen per reclamant

Reclamant 1 vier brieven: van de twee advocatenkantoren Achmea Rechtsbijstand en Moree Gelderblom namens dezelfde cliënt aparte brieven over de vergunning en over het bestemmingsplan

1A

Reclamant 1 noemt de vrees voor waardedaling van de woning. Het is wel zo dat een planschadeclaim mogelijk is, maar een steeds groter deel van het nadeel blijft voor eigen risico. Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat de gemeente het nadeel voor omwonenden waar mogelijk beperkt. Dat is een reden te meer om te zoeken naar andere locaties, waar geen of minder planschade te verwachten is. Volgens cliënten zijn er binnen het bestaande stedelijke gebied voldoende mogelijkheden om de woningen te bouwen.

Reactie 1A

Binnen het bestaande stedelijke gebied van Zwaanshoek zijn er op het oog nog mogelijkheden om woningen te bouwen. Benaderd vanuit het bestemmingsplan Zwaanshoek ligt het anders. In dit plan zijn tien gebieden bestemd met een wijzigingsbevoegdheid. Die wijzigingsgebieden hebben een capaciteit van in totaal 158 woningen. De capaciteit in de wijzigingsgebieden 2, 2A en 5, met een totale omvang van 110 woningen, is nog niet benut. Twee van deze gebieden zijn in eigendom van particulieren, één gebied is van de gemeente en dat laatste heeft een capaciteit van maximaal 100 woningen. Feitelijk zijn, ook binnenstedelijk te Zwaanshoek, in totaal 102 woningen goedgevonden en grotendeels gebouwd. Voor zover op een locatie meer woningen zijn

goedgevonden dan in het betreffende wijzigingsgebied staat, is dat gebeurd na inhoudelijke afweging voor die locatie. Voor de grond van de gemeente tussen de Hanepoel en de Waltmanstraat (wijzigingsgebied 2) is een bodemsaneringsoperatie in gang. Blijft over een capaciteit van in totaal tien woningen. Aangaande de locaties 2A en 5 zijn in het ene geval de particuliere grondeigenaren nog niet toe aan het laten doorvoeren van een bestemmingswijziging. In het andere geval zijn zij in gesprek over een concreet plan met de gemeente. Wij zien daarom momenteel in Zwaanshoek geen andere beschikbare locatie dan dit plangebied.

1B

Er wordt verwezen naar het Actieprogramma Regionale Woningmarkt 2011-2014. Dit programma heeft betrekking op de periode van 2011 tot 2014. Inmiddels is het bijna 2021. Gelet daarop kunt u dit programma - naar de stellige overtuiging van cliënten - niet gebruiken ter onderbouwing van het standpunt dat de plannen in overeenstemming zijn met provinciaal en regionaal beleid. Verder wordt verwezen naar de Woonvisie Haarlemmermeer 2012-2015; die is oud en achterhaald.

Reactie 1B

De genoemde vermeldingen komen door de lange ontwikkelingstijd van het plan. De reclamant heeft gelijk. De genoemde stukken zijn achterhaald. Intussen zijn van belang (de oplegger van) het Regionale Actieprogramma 2016-2020 en de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 en het Woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025. Van belang is ook artikel 6.3 van de Provinciale omgevingsverordening: "een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken." Als uitvloeisel van deze bepaling is intussen het 'Woonakkoord Amstelland-Meerlanden 2021-2025' tot stand gekomen. Daarin is deze locatie opgenomen. We hebben de toelichting hierop aangepast, zie de paragrafen 3.2.2, 3.2.3 en 3.3.2.

1C

In de toelichting wordt aangegeven, dat de stedenbouwkundige opzet rekening houdt met de ambities van de structuurvisie. Dit standpunt is echter niet nader gemotiveerd of onderbouwd. Als gevolg van het realiseren van de woningen wordt de landschappelijke kwaliteit aangetast. Dit terwijl de landschappelijke kwaliteit nu juist van belang wordt geacht voor het waarborgen van een goede woonomgeving. Het realiseren van de woningen en de daarbij behorende toename van het verkeer maakt het woon- en leefklimaat ook minder aantrekkelijk. De reclamant betwist dat sprake is van landelijk wonen, omdat met het realiseren van alle nieuwbouwwoningen het landelijk gebied teniet wordt gedaan. Voor zover er al sprake zou zijn van landelijk wonen betekent dit niet zonder meer dat hiermee de wens van de gemeente tot realisatie van diverse woonmilieus wordt gewaarborgd.

Reactie 1C

De ambities genoemd in de Structuurvisie zijn:

1. De atypische stedelijkheid versterken;
2. De ruimte duurzaam en klimaatbestendig inrichten;
3. Fysieke en sociale verbondenheid versterken;
4. Een aantrekkelijke ontmoetingsplaats zijn en blijven.

Toegepast op het voorliggende plan valt, behalve wat is vermeld in paragraaf 3.3.3 van de toelichting, het volgende op te merken. Het plan voegt zich in het dorpse karakter van Zwaanshoek. Door de goede verhouding tussen de woonpercelen en de openbare ruimte kan de ruimte een duurzame en klimaatbestendige inrichting krijgen. Het plangebied krijgt een rechtstreekse verbinding met het naastgelegen nieuwe woongebied aan de Gerbrant Meussweg. En mede door de verkaveling met een centrale groene ruimte zijn er mogelijkheden gecreëerd voor ontmoeting.

Door de locatie aan de rand van het dorp en door een ruime verkaveling met een lage woningdichtheid wordt bereikt een niet zo harde overgang tussen de woonbebouwing en het veel opener gebied ten zuidwesten ervan. Zo'n situatie is op te vatten als landelijk wonen. De reclamant zal zich kunnen voorstellen dat niet alle nieuwbouwlocaties in de gemeente zich ervoor lenen om er diverse woonmilieus te realiseren. De omvang van de kleinschalige woningbouw, zoals in dit geval, leent zich daar niet per se voor. In een bredere context bezien, bijvoorbeeld van Zwaanshoek als geheel, is sprake van een diversiteit aan woonmilieus.

1D

De toename van het verkeer zorgt voor meer uitstoot van fijnstof. De uitstoot van fijnstof tast de gezondheid van omwonenden aan.

Reactie 1D

De reclamant heeft op zichzelf gelijk met zijn stelling dat fijnstof niet goed is voor de gezondheid van mensen. De wetgever heeft aan het aspect luchtkwaliteit in brede zin aandacht geschonken, door normen op te nemen in de regelgeving. In paragraaf 5.6 van de toelichting is gemotiveerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het plangebied, omdat het plan aan de wettelijke normering voldoet.

1E

De reclamant vermeldt dat hij en andere aanwezigen zich tijdens de gehouden inloopbijeenkomsten allemaal tegen de voorgenomen ontwikkelingen hebben uitgelaten. De vraag laat zich stellen of er voldoende maatschappelijk draagvlak is.

Reactie 1E

Maatschappelijk draagvlak is een vrij algemeen begrip. Het laat zich op verschillende manieren invullen. In het voorstadium laten we de interactie met de omgeving over aan de initiatiefnemer. Vervolgens moet in het huidige stadium blijken of de gemeente, concreet: de gemeenteraad, het plan mede in het licht van de ingediende zienswijzen aanvaardbaar vindt. Wij zien het plan als een aanvaardbare invulling van de gronden in het plangebied, ook in het licht van de effecten op de omgeving, zij het dat in de motivering aanpassing en aanvulling is verwerkt.

1F

De omgevingsvergunning voor 17 woningen zorgt ervoor dat de rustige en groene omgeving aan de achterzijde van de woning van cliënten teniet wordt gedaan. Men krijgt uitzicht op woningen, men komt tussen twee wegen met hinder door geluid en fijn stof.

Reactie 1F

De afstand tussen de woningen langs de zuidwestzijde van de Bennebroekerweg met hun diepe percelen en de dichtstbijzijnde geprojecteerde woningen is minimaal 60 meter. De afstand tussen de westelijkste bestaande woning aan de Gerbrant Meussweg en de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning is 40 meter. De uitzichten blijven aan de zeer ruime kant. Wij verwachten op grond van het verkeersaanbod op de geprojecteerde weg zeer weinig wegverkeerslawaai en zeer weinig effect op de luchtkwaliteit voor de omwonenden, wegens de wettelijke normering en de genoemde afstanden.

1G

Voorts menen cliënten dat de goothoogte op grond van de tekeningen op 7 meter zou zijn vastgesteld. Op grond van artikel 7.2.2 van het ontwerpbestemmingsplan bedraagt de maximale goothoogte van hoofdgebouwen slechts 6 meter. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning komen op dit punt niet overeen.

Reactie 1G

De reclamant heeft gelijk met de constatering dat er een verschil zit tussen de hoogte die in het bouwplan bij woningtype A als goothoogte moet worden aangemerkt (ongeveer 7,15 m) en de goothoogte die het ontwerpbestemmingsplan mogelijk maakt (6 m). Dit verschil kan niet blijven bestaan. Er zijn twee oplossingsrichtingen: bouwplan aanpassen en/of bestemmingsplan aanpassen. Wij kiezen ervoor om het bouwplan intact te laten en om voor te stellen het bestemmingsplan aan te passen. De redenen zijn de volgende. Het gaat om twee woningen. Het woningontwerp is redelijk uitgebalanceerd. Het terugbrengen van de goothoogte tot 6 meter zou de gebruiksmogelijkheden qua bruikbaar vloeroppervlak merkbaar verminderen. Het woningontwerp sluit goed aan op het uiterlijk van woningen in het naastgelegen bestemmingsplan Zwaanshoek Bennebroekerweg 880. Er zijn in geen van de voorliggende zienswijzen bezwaren geuit tegen de goothoogte van de betreffende twee woningen. Ook het volgende is hierbij van belang. In artikel 10 lid 1 sub a van de regels is bepaald dat het college de bevoegdheid heeft tot afwijken met niet meer dan 10% van de in dit plan aangegeven percentages, maten en oppervlakten. Het is vrij gebruikelijk om van deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheid gebruik te maken. Met inbegrip van gebruikmaking van deze bepaling willen wij niet dat per saldo een hogere goothoogte kan ontstaan dan die van de voorliggende ontwerpvergunning. Die situatie zal worden bewerkstelligd door de twee woningen van type A, bouwnummers 4 en 5 op de situatietekening, de toegestane goothoogte te bepalen op maximaal 6,50 meter. Op de

verbeelding van het bestemmingsplan is dat gezien vanuit het zuidoosten het derde bouwvlak met de bestemming Wonen.

1H

Een gedeelte van de sloot aan de achterzijde van de woning behoort tot het eigendom van cliënten. Zonder toestemming van cliënten is het niet geoorloofd om op enigerlei wijze inbreuk te maken op het eigendomsrecht van cliënten.

Reactie 1H

Het eigendomsrecht van de sloot wordt gerespecteerd. Voor de nieuwe bewoners is het niet nodig om de eigendom van de burens te betreden.

Conclusies reclamant 1:

Naar aanleiding van 1B is de toelichting aangepast.

Naar aanleiding van 1G wordt voorgesteld het plan te wijzigen wat betreft de goothoogte van twee woningen.

Reclamant 2 Achmea Rechtsbijstand namens een cliënt

2A, over het ontwerpbestemmingsplan

De woonsituatie zal aanzienlijk verslechteren wanneer een kleine woonwijk direct achter hun woning en bedrijf wordt gerealiseerd. Daarom is men tegen het wijzigen van de bestemming Agrarisch in Wonen. In het bedrijf vinden activiteiten plaats in de milieucategorie 3.2. Een aantal geprojecteerde woningen komt binnen de richtafstand van 100 meter die de VNG hanteert. Men wil niet dat de bedrijfsactiviteiten belemmerd worden door deze woningen. Door de groenstrook en parkeerplaatsen vlak bij het perceel van de reclamant verwacht hij geluidhinder en uitlaatgassen van auto's. En omdat er een langzaamverkeersverbinding komt langs zijn perceel naar de Bennebroekerweg verwacht hij ook geluid van bromfietsen.

Reactie 2A

Het is door bureauonderzoek gezien hoe de toegestane bedrijfsactiviteiten zich verhouden tot de geprojecteerde woningbouw. Volgens het geldende bestemmingsplan Zwaanshoek, dat onherroepelijk werd op 7 mei 2014, is aan de locaties Bennebroekerweg 930a-b, 946a-d en/of 948 de bestemming Bedrijf met milieucategorie 3.2 toegekend; zie rood omlijnd perceel met het adres Bennebroekerweg 930b op de afbeelding hierna.



Bij een milieucategorie 3.2 dient volgens de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering – editie 2009 van de VNG' een richtafstand naar een woning van derden van 100 meter te worden aangehouden. De richtafstand bepaalt het aandachtsgebied. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijfsfunctie 3.2 toelaat en anderzijds de dichtstbijzijnde gevel van een woning van derden. Dit hoeft echter niet te betekenen dat nieuw te bouwen woningen op minimaal die afstand moeten staan om beperking van de bedrijfsvoering te voorkomen. In de bestaande situatie bevinden zich aan de kant van de Bennebroekerweg al twee woningen op een kortere afstand: Bennebroekerweg 934 op circa 23 meter en Bennebroekerweg 924 op circa 19 meter afstand van de grens van de genoemde bestemming. Er is in deze bestaande situatie geen klachtenpatroon bekend van geluidhinder of anderszins. Er is aan de locatie een milieuzwaarte 3.2 toegekend voor reparatie en onderhoud aan vrachtwagens. Volgens onze gegevens vindt deze activiteit niet meer plaats op de locatie. Aan de Bennebroekerweg 930 zit nu een autoschadebedrijf met een milieuzwaarte 2. Er is dus sprake van een lagere feitelijke milieubelasting. Dit heeft gevolgen voor de te hanteren richtafstanden. Een minimale afstand van 50 meter (1 milieucategorie lager) tot nieuw te bouwen woningen wordt in deze situatie ook redelijk geacht om tot een goed woon- en leefklimaat te kunnen komen ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen. Een beperking van de bedrijfsvoering op het perceel zal daarnaast beperkt zijn door de ligging van de bestemming 3.2 ten opzichte van de genoemde bestaande woningen.

M+P heeft akoestisch onderzoek verricht, waarover het een rapport heeft uitgebracht d.d. 19 november 2021, nummer M+P.HORS.21.03.3. Direct naast het bouwplan is KAT Bemiddeling BV gevestigd op Bennebroekerweg 948. Onderzocht zijn:

- de feitelijke actuele geluidsbelasting op het bouwplan van(wege) deze inrichting;
- de bedrijfssituatie die maximaal mogelijk is conform het vigerende bestemmingsplan en die bij de bestaande woningen past binnen de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Hiertoe is de inrichting bezocht, is er overleg geweest met de bedrijfsleider en met één van de burens en is nagegaan of er klachten zijn in de buurt over geluidhinder. Dit onderzoek betreft het bepalen van de geluidsbelasting vanwege dit bedrijf op het bouwplan en toetsing aan een goede ruimtelijke ordening en het beoordelen of het bedrijf wordt gehinderd in zijn bedrijfsvoering door realisatie van het woningbouwplan. De Omgevingsdienst heeft advies uitgebracht over het rapport. Beide stukken, rapport en advies, zijn de reclamanten verstrekt voorafgaand aan de raadsbehandeling van het bestemmingsplan en de zienswijzen. Samengevat zijn de bevindingen dat zonder maatregelen de grenswaarden uit stap 2 van Bedrijven en milieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit worden overschreden. Indien een geluidsschermbord wordt geplaatst op de grens van het bouwplan langs het terrein van KAT, met een totale lengte van 40 m, voor de helft met een hoogte van 2 m en voor de helft met een hoogte van 3,5 m, kan wel worden voldaan aan de grenswaarden. De aanvrager heeft ons bericht dat hij een groen geluidsschermbord zal plaatsen zoals in het rapport en het advies vermeld. Volgens artikel 3 van de regels, over de bestemming Groen, is een dergelijk bouwwerk mogelijk. Voorts willen wij de realisering en instandhouding van deze voorziening borgen. Daartoe stellen wij voor op de verbeelding een aanduiding 'geluidsschermbord' te plaatsen. En wij stellen voor in de regels een aanvulling van die strekking op te nemen in artikel 7, over de bestemming Wonen. Andersom verwachten wij geen overlast voor deze reclamant vanwege het nieuwe verkeer, zowel op zichzelf als in verhouding tot het verkeer dat de detailhandelsvestiging grenzend aan de andere zijkant van reclamants perceel aantrekt.

2B, over de ontwerpvergunning

Het is voorbarig vergunning te verlenen zolang het nieuwe bestemmingsplan nog niet in orde is en wat cliënt betreft, vergt het bestemmingsplan aanpassingen.

Reactie 2B

Dit is op zichzelf een valide gezichtspunt. De toepassing van de coördinatieregeling betekent dat eerst de gemeenteraad zich uitspreekt over het bestemmingsplan. Wij stellen diverse aanpassingen voor van de toelichting op het bestemmingsplan, zij het niet die waarom deze reclamant vraagt. Wij zien het wel zo dat het bestemmingsplan op die manier in orde wordt gemaakt. Vervolgens is het aan het college een besluit te nemen over de vergunningaanvraag. Aldus wordt de juiste volgorde van de besluitvorming gehanteerd.

Conclusie reclamant 2: leidt tot wijziging van het plan.

Reclamant 3 Visser & Van Dam namens bewoners van zeven adressen
onderdeel bestemmingsplan

3A

Ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan vinden cliënten primair dat gronden van de percelen in kwestie ten onrechte worden ontwikkeld. Zij achten een dergelijke ontwikkeling strijdig met het ruimtelijke beleid dat al jaren is gericht op het onbebouwd laten van het landelijk gebied. Secundair vinden zij dat, indien de ontwikkeling wel beleidsmatig gemotiveerd kan worden, de infrastructuur eerst moet worden aangepakt voordat nieuwe woningen worden toegevoegd die voor extra druk op het wegennet zorgen. Daarnaast zijn cliënten niet gelukkig met de realisatie van een ontsluitingsweg direct langs de achtertuinen van hun percelen en vinden derhalve dat bij de inrichting van het gebied onvoldoende rekening is gehouden met hun belangen en het in stand houden van een goed woon- en leefklimaat. Men heeft ook bezwaar tegen de berekening voor de stikstofdepositie op het duingebied van het Nationaal Park Zuid-Kennemerland.

Reactie 3A

Er is nooit categorisch uitgesloten om het landelijk gebied van de gemeente te laten bebouwen met woningen. Minstens vanaf de tachtiger jaren van de vorige eeuw is, veelal op instigatie van het Rijk en/of de provincie Noord-Holland, beleid geformuleerd en uitgevoerd op grond waarvan gemiddeld honderden woningen per jaar zijn gebouwd. Dat is grotendeels gebeurd in wat tijdens de planontwikkeling landelijk gebied was. Ook momenteel heeft de gemeente een omvangrijke woningbouwopgave. We streven ernaar in het algemeen zo veel mogelijk binnenstedelijke gebieden te benutten, maar die zijn lang niet toereikend. We richten ons op verschillende gebieden tegelijk. Ook streven wij naar transformatie van enkele bedrijventerreinen in woongebieden; voorbeelden daarvan zijn het gebied De Pionier in Nieuw-Vennep en het bedrijvendeel van Hoofddorp Noord. Daarnaast blijven wij ook actief in de wat wij noemen kleinschalige woningbouw. Het voorliggende plan is daarvan een voorbeeld.

Over infrastructuur is onder het kopje Verkeer aan het begin van deze nota een reactie opgenomen.

De nieuwe weg, die op ruim vijf meter van de bedoelde achtertuinen komt, dient ter ontsluiting van in eerste instantie zeventien en later wellicht in totaal negentien woningen. De nieuwe weg is daarom aan te merken als een zeer rustige weg.

Het bezwaar tegen de berekening van de stikstofdepositie is in de zienswijze niet geconcretiseerd. Wat wij ambtshalve kunnen melden, is dat de initiatiefnemer met een nieuwe berekening is gekomen. Die is gebaseerd op de actuele AERIUS-calculator. De uitkomst is zodanig gunstig dat het geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan. Voorts is op 1 juli 2021 een wijziging van de Wet natuurbescherming en de Omgevingswet (over stikstofreductie en natuurverbetering) in werking getreden. Als gevolg daarvan zijn sindsdien geen berekeningen meer nodig voor de bouwfase van een project. Zie ook Reactie 3F.

3B

De ruimtelijke onderbouwing van de vergunning stelt dat het bouwplan binnen bestaand stedelijk gebied is, de toelichting op het bestemmingsplan stelt dat het buiten bestaand stedelijk gebied is. Dat is tegenstrijdig. Het laatste is juist.

Reactie 3B

De reclamant heeft gelijk met de geconstateerde tegenstrijdigheid. Wat in de plantoelichting staat, is juist. In het vervolg zal de ruimtelijke onderbouwing van de bouwvraag niet meer tot de stukken behoren. Mede als gevolg van de coördinatieregeling die op deze zaak wordt toegepast, fungeert de plantoelichting tevens als ruimtelijke onderbouwing van de vergunningaanvraag.

3C

De bebouwing van de gronden met maximaal 19 woningen is een beduidend zwaardere invulling van het gebied dan het ruimtelijk beleid mogelijk maakt. Cliënten vinden niet dat voldoende is aangetoond dat de voorziene grote dure eengezinswoningen niet binnen de regio elders binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd kunnen worden. Er is genoeg ruimte om bestaande oude kantoor- en industriegebieden om te zetten naar woongebieden. Daarnaast zijn er locaties die niet goed tot ontwikkeling komen zoals de Boseilanden, waar wijziging kan plaatsvinden.

Men ziet de ontwikkeling als strijdig met de provinciale Omgevingsverordening NH2020, omdat niet is gebleken van schriftelijk gemaakte afspraken in regionaal verband.

Al veel jaren is het gemeentelijke beleid erop gericht om te verdichten en verrommeling in de kernen aan te pakken voordat stedelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied kunnen plaatsvinden. De ontwikkeling van deze locatie zien zij als een verrassende ommezwaai van dat beleid.

Reactie 3C

Hoe wij omgaan met vele verschillende (potentiële) woningbouwlocaties hebben wij bij Reactie 3A uiteengezet. In het gebied De Boseilanden vordert de realisering van de woonbestemmingen gestaag.

3D

Door een woonstraat met parkeerplaatsen aan te leggen aan de achterzijde van de woningen aan de Bennebroekerweg, waar cliënten hun rust en privacy hebben, wordt ook deze plek van rust en privacy van cliënten weggenomen. Zij worden dan ingeklemd tussen de drukke Bennebroekerweg en de nieuwe woonstraat. Cliënten vinden dit een onevenredige aantasting van hun woon- en leefomgeving. Zij vinden dat de kans bestaat dat de nieuwe buurt aanleiding vormt om meer woningen te bouwen aan deze zuidrand van Zwaanshoek. Zij zien in het karakter van de woningontwerpen geen aansluiting bij het DNA van Zwaanshoek.

Reactie 3D

Wij kwalificeren de beoogde situatie ten zuidwesten van de woningen aan de Bennebroekerweg als een rustige woonbuurt. Zie ook Reactie 1F.

Wij achten de kans dat het voorliggende bestemmingsplan aanleiding vormt om meer woningen te bouwen aan deze zuidrand van Zwaanshoek zeer gering. Het ligt niet in de rede dat wij binnen een afzienbare periode daarvoor toestemming zullen verlenen. Het is juist zo dat wij aan een in 2020 ingediend initiatief van dien aard geen medewerking hebben verleend.

3E

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat een deel van de afwatering van het plangebied is voorzien via de sloot tussen het plangebied en de percelen van cliënten. Cliënten merken hierover op dat de sloot grotendeels eigendom is van de bewoners aan de Bennebroekerweg. Deze sloot is overigens een greppel die gedeeltelijk is uitgegraven. Drie meter ervan is particulier eigendom en niet bestemd als watergang of afwatering. De initiatiefnemer kan daarom niet vrij over deze sloot beschikken zodat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op een evidente privaatrechtelijke belemmering stuit. Cliënten willen namelijk niet dat de sloot een bijzondere status krijgt in de waterhuishouding van het gebied. Een dergelijke status betekent immers ook een instandhoudings-, beheer en onderhoudsverplichting voor de eigenaren, die zij niet ten gunste van het Kroon-plan willen dragen. Zij geven daarom geen toestemming voor het gebruik van de sloot.

Reactie 3E

Zie Reactie 1H

3F

Het project op de Kroon-locatie schijnt volgens de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan niet te zorgen voor een toename in de stikstofdepositie vanwege het feit dat een bestaande op gas aangesloten woning wordt vervangen door 19 gasloze woningen. Kortom, de sloop van één woning zorgt voor zoveel stikstofreductie dat daarmee volledig de bouw van de woningen, de aanleg van het plangebied, het gebruik van de woningen en het aantal voertuigbewegingen als gevolg van die woningen compenseert. Dit vinden cliënten ongeloofwaardig. Door het ontbreken van de Aerius-berekening en/of begeleidend memo bij de stukken kan bovendien deze conclusie ook niet worden gestaafd. Het ontwerpbesluit achten cliënten daarom in strijd met de Wet natuurbescherming en de Awb tot stand komen.

Reactie 3F

Er zijn voor het project op 9 maart 2021 twee nieuwe AERIUS-berekeningen voor stikstofdepositie gemaakt, welke berekeningen ook zijn opgenomen in het Eindrapport "Onderzoek stikstofdepositie Gerbrant Meussweg te Zwaanshoek" d.d. 25 maart 2021, van Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.. Hieruit volgt dat het project zowel tijdens de realisatiefase als tijdens de gebruiksfase resulteert in een stikstofdepositie van $\leq 0,00$ mol/ha/jaar op het voor stikstof gevoelige habitat in het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Kennemerland-Zuid'. Significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie door de geplande ontwikkelingen op dat gebied kunnen worden uitgesloten. Aangezien er geen sprake is van stikstofdepositie ($\leq 0,00$ mol/ha/jaar), is geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.

onderdeel vergunning

3G

Men wijst erop dat de bijbehorende bouwwerken die in de vergunningaanvraag staan bij twee hoekwoningen, in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan. Ook is het opgevallen dat de goothoogte door woningen in het plan worden overschreden.

Reactie 3G

Zie over de goothoogte Reactie 1G.

Over de bedoelde bijbehorende bouwwerken het volgende. De reclamant heeft gelijk. De verwijzing naar het Besluit omgevingsrecht (Bor) betekent dat de bijbehorende bouwwerken die rood zijn omlijnd op pagina 9 van de zienswijze, niet op grond van artikel 2 of 3 van de Bor-bijlage II zijn toegestaan. Ambtshalve constateren wij dat dit niet alleen voor de gemarkeerde bouwnummers 7 en 17 geldt, maar ook voor de zijaanbouwen bij de bouwnummers 1 en 11.

In dit geval kiezen wij ervoor het bestemmingsplan intact te laten, omdat aanpassing van het bestemmingsplan te veel invloed zou hebben op het generieke karakter van de regeling van bijbehorende bouwwerken. Maar het is juridisch niet mogelijk om de huidige uitgebreide procedure te combineren met de reguliere procedure die voor de betreffende zijaanbouwen-op-zichzelf van toepassing is.

De enige oplossing is om de vier aanbouwen uit de bouwvraag te schrappen – de aanvrager heeft intussen deze aanpassing doorgevoerd – en later op basis van een aparte aanvraag onder te brengen. Omdat wij deze bijgebouwen stedenbouwkundig aanvaardbaar hebben gevonden en omdat niet gebleken is van bezwaren tegen deze aanbouwen, zullen wij op basis van de desgewenst in te dienen aanvraag in beginsel medewerking verlenen.

3H

Men vraagt zich af wat de status is van de ruimtelijke onderbouw, omdat die niet overal gelijke informatie geeft als de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie 3H

Zie Reactie 3B.

3I

In het ontwerpbesluit over de uitwegvergunning wordt gesteld dat geen uitwegvergunning nodig zou zijn omdat een openbare weg wordt doorgetrokken. Hierbij wordt echter miskend dat in dat geval ook een vergunning nodig is in de zin van artikel 6.2 van de Verordening fysiek domein Haarlemmermeer 2018 en bovendien alsnog in het plangebied twaalf uitwegen worden gemaakt, die allemaal vergunningplichtig zijn vanwege artikel 6.3 van de genoemde verordening.

Reactie 3I

De reclamant heeft gelijk. Er moeten twee dingen worden onderscheiden, ten eerste dat een openbare weg wordt aangelegd en ten tweede dat straks de bewoners vanaf hun terrein de openbare weg op moeten kunnen met de auto (en omgekeerd). De openbare weg wordt mogelijk gemaakt in het plan door middel van en ter plaatse van de bestemming Verkeer. Voor deze aanleg is geen vergunning nodig. Maar anders dan in de ontwerpvergunning is omschreven, vergt het maken van een uitrit – officieel heet dat nu uitweg – een vergunning als bedoeld in de Verordening fysiek domein 2018. En volgens artikel 2.2 sub 1 e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is dat een omgevingsvergunning. Daarom is het correct dat de aanvrager in zijn vergunningaanvraag ook om uitwegen heeft gevraagd. Wat ons betreft, komt ook dat onderdeel van de aanvraag voor inwilliging in aanmerking.

Conclusies reclamant 3:

leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

Dit leidt wel tot een aanpassing van de vergunningaanvraag, te weten het schrappen van de zijaanbouwen van de bouwnummers 1, 7, 11 en 17.

Het leidt ook tot een aanpassing van de beoordeling van de vergunningaanvraag, te weten inwilliging van de gevraagde uitritten.

Reclamant 4

Men is het om drie hoofdredenen niet eens met de beslissing.

1. *De hoeveelheid verkeer die een extra 17 woningen genereert, zal de al overspannen verkeerscongestie in Zwaanshoek nog meer doen toenemen. Bewoners van Zwaanshoek klagen al jaren over de negatieve effecten van de verkeersdruk. In 2019 is een verkeersplan toegezegd.*
2. *Het bij de stukken gevoegde akoestisch rapport betreft niet dit plan, maar het plan van de 27 woningen die aan de Gerbrant Meussweg zijn gebouwd.*
3. *Zowel in de aanvraag als in de afgegeven omgevingsvergunning is geen rekening is gehouden met de aan- en afvoer van materialen, materieel en mensen. Men maakt dit op uit de vermelding in het naschrift van de vergunning, dat het niet nodig is geweest een uitritvergunning aan te vragen omdat dit vereiste in de gegeven situatie niet van toepassing is. Dit betekent, aldus de zienswijze-indiener, voor mij en alle andere bewoners van de Gerbrant Meussweg in Zwaanshoek, dat al het bouwverkeer door deze nieuwe en smalle straat zal moeten gaan.*
Men ziet zich dus gedurende de bouwperiode geconfronteerd worden met zwaar bouwverkeer in de Gerbrant Meussweg, overal parkerende busjes en auto's van bouw personeel, met de daarmee gepaard gaande schade aan wegdek en stoepen, en gevaarlijke situaties voor bewoners en met name onze kinderen. Men bepleit daarom een aparte, eventueel tijdelijke, uitrit aan de westkant van het plangebied voor het bouwverkeer.

Reactie 4 algemeen

Wij hebben geconstateerd dat een aantal reclamanten zich heeft gericht tot de Raad van State. Wij streven ernaar in het vervolg de indruk te vermijden dat men ter gelegenheid van een ontwerpbesluit bij de Raad van State moet zijn.

Reactie 4 punt 1

Zie Reactie over Verkeer, pagina 2.

Reactie 4, punt 2

Over de relevantie van het akoestisch rapport dat bij de stukken zit, merken wij het volgende op. Dat rapport is niet nodig voor het voorliggende plan. Het is bij de stukken gevoegd om inzicht te geven in de omstandigheid dat de situaties van het bestemmingsplan Zwaanshoek Bennebroekerweg 880 vergelijkbaar is aan die van het voorliggende bestemmingsplan. Het rapport geeft voeding aan de conclusie over het voorliggende plan dat de vaststelling van hogere waarden ook hier niet aan de orde is en dat er ook voor het overige geen belemmering zit in het aspect geluid. Wij hebben beoogd dat in de toelichting op het voorliggende plan duidelijk te maken.

Reactie 4, punt 3

Zie over de benodigdheid van een uitritvergunning Reactie 3I.

Over bouwverkeer

Het hoort niet tot het bestemmingsplan en evenmin tot de beoogde vergunning zelf dat vooraf alle uitvoeringsaspecten worden beoordeeld. Voor de uitvoeringsfase is het wel gebruikelijk dat de aanvrager/vergunninghouder de gemeente inzicht geeft in de veiligheid en diverse logistieke aspecten tijdens de uitvoering van een vergunning. Wij hebben hem gevraagd alle omwonenden daarover tijdig voorafgaand aan de uitvoering te informeren.

Conclusie reclamant 4: leidt niet tot wijziging van het plan.

Wel komen de nodige uitritten voor vergunningverlening in aanmerking.

Reclamant 5

Deze reclamant vindt het druk en gevaarlijk in de huidige situatie van de kruising Bennebroekerweg-Gerbrant Meussweg. Hij schrijft dat de buurt nu nog rustig en kindvriendelijk is, maar met de beoogde nieuwbouw niet meer. Als alternatief wordt aanbevolen een ontsluiting te realiseren voor bouwverkeer en na realisatie van de nieuwe woningen via het nu doodlopende stukje Bennebroekerweg, aan de westzijde van het plangebied.

Reclamanten 6, 7, 8 en 9

De brieven van de reclamanten 6, 7, 8 en 9 zijn gelijkkluidend aan de brief van reclamant 4.

Reclamant 8 schrijft voorts het volgende: *"Niet akkoord met dat ze onze straat als toegangsweg gebruiken. Ook het bouwverkeer kunnen ze beter via de andere kant bij de kringloopwinkel doen. Graag definitieve toegangsweg verplaatsen naar achteren bij de kringloopwinkel."*

Reactie 5, 6, 7, 8 en 9
Zie Reactie 4.

Conclusie reclamanten 5, 6, 7, 8 en 9: leidt niet tot wijziging van het plan.

Reclamant 10 Dorpsraad Zwaanshoek

Met het ontwerpbestemmingsplan is de bouw van 17 woningen gemoeid. 17 woningen leiden tot extra verkeersbewegingen. De wegen in en rond Zwaanshoek zijn zoals bekend al zwaar overbelast. Als Dorpsraad staan wij voor onder andere een bereikbaar en leefbaar Zwaanshoek. Met de komst van deze woningen komt de bereikbaarheid en leefbaarheid verder in het geding. In het woonbeleidsprogramma Haarlemmermeer 2019-2025: Het verschil maken, gaat de gemeente uit van 'eerst bewegen, dan bouwen'. Door het aannemen van dit besluit zal de verkeersproblematiek alleen maar toenemen, wat onaanvaardbaar is voor het de Dorpsraad. Wij houden de gemeente aan de uitspraak van de raad "eerst bewegen en dan bouwen".

Reactie 10
Zie Reactie over Verkeer, pagina 2.

Conclusie reclamant 10: leidt niet tot wijziging van het plan.

Conclusies t.a.v. wijziging van het bestemmingsplan:

Naar aanleiding van 1G stellen wij voor:

- op de verbeelding de maximaal toegestane goothoogte van de twee woningen met bouwnummers 4 en 5 – dat is op de verbeelding vanuit het zuidoosten het derde bouwvlak met de bestemming Wonen – te bepalen op 6,50 meter.

Naar aanleiding van 2B stellen wij voor:

- op de verbeelding de aanduiding 'geluidsschermb' te plaatsen op de locatie overeenkomstig de kaartbijlage van de regels: 'figuur 7 Overzicht rekenmodel maximale bedrijfssituatie en situering geluidsschermb' uit het akoestisch rapport d.d. 19 november 2021;
- in de regels de volgende tekst toe te voegen aan artikel 3 lid 1:
"b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb' een geluidsschermb;" met vernummering van de overige letters van lid 1;
- in de regels de volgende tekst toe te voegen aan artikel 7.4.2:
"Voorwaardelijke verplichting geluidwerende voorziening
f. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval ook gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen bedoeld in artikel 7.2 zonder de aanleg en instandhouding van een geluidwerende voorziening ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermb' met een minimale hoogte van gedeeltelijk 2,0 m en gedeeltelijk 3,50 meter, overeenkomstig de kaartbijlage van de regels: 'figuur 7 Overzicht rekenmodel maximale bedrijfssituatie en situering geluidsschermb' uit het akoestisch rapport d.d. 19 november 2021."

Conclusie t.a.v. aanpassingen vergunningaanvraag (voor de gemeenteraad ter kennisneming):

Naar aanleiding van 3G heeft de aanvrager de zijaanbouwen van de bouwnummers 1, 7, 11 en 17 uit de vergunningaanvraag geschrapt.

Naar aanleiding van 3I blijkt dat voor de gevraagde uitritten een omgevingsvergunning nodig is en dat de aanvraag voor dit onderdeel voor inwilliging in aanmerking komt.