gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Verklaring van geen bedenkingen nieuwbouw Crommelinbaan 50 te Cruquius
Portefeuillehouder	mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker
Steller	Manon Veen
Collegevergadering	26 januari 2021
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	2021.0000063

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw aan de Crommelinbaan 50 te Cruquius.

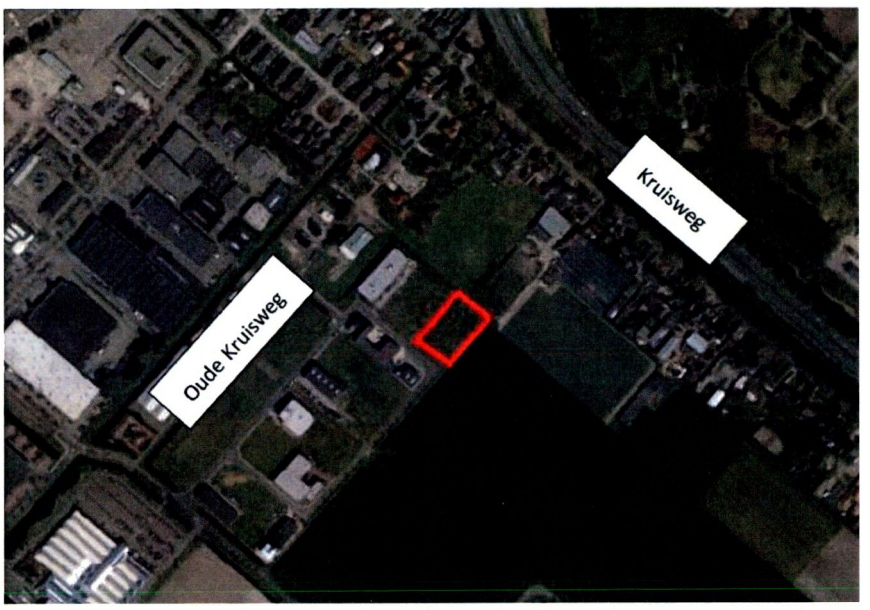
2. Samenvatting

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van een bedrijfsgebouw aan de Crommelinbaan 50 in Cruquius. Wij kunnen deze omgevingsvergunning slechts verlenen nadat de raad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. De ontwerpverklaring van geen bedenkingen (2020.0000565) heeft samen met de ontwerpomgevingsvergunning zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt de verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Wij willen een omgevingsvergunning verlenen voor de realisatie van een bedrijfsgebouw aan de Crommelinbaan 50 in Cruquius. Het bedrijf is nu nog gevestigd aan de Oude Kruisweg en wil verplaatsen naar het bedrijventerrein Cruquius Zuid. De kavel aan de Crommelinbaan is tot nu toe onbebouwd.



Locatie in Cruquius Zuid

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Aanvraag

De aanvraag ziet op de verplaatsing van een sloop- en grondwerkbedrijf naar het bedrijventerrein Cruquius Zuid. Het bedrijf is momenteel gevestigd aan de Oude Kruisweg te Cruquius. Het is een bedrijf dat gespecialiseerd is in werkzaamheden binnen de grond-, weg- en waterbouwsector. De werkzaamheden die het bedrijf uitvoert zijn onder meer toegespitst op grondverzet en sloopwerk. Het bedrijf heeft het voornemen zich op een nieuwe locatie te vestigen en de werkzaamheden te verplaatsen naar de Crommelinbaan 50 te Cruquius. De kavel Crommelinbaan 50 is onderdeel van het bedrijventerrein Cruquius Zuid. De kavel bevindt zich ten zuiden van de kern Cruquius. De werkzaamheden vinden veelal plaats op locatie waardoor het op te richten bedrijfspand en omliggende kavel met name dienen als opslag voor materiaal en stalling van machines.

Bestemmingsplantoets

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Cruquius 2009' en heeft daarin de bestemming 'Bedrijf-2'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten die in ten hoogste categorie 2 van de lijst van bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan vallen. Het gevraagde bedrijf valt in een te hoge mileucategorie (3.1) en het maximaal toegestane percentage kantoor wordt overschreden. Ook wordt het hekwerk 2,5 meter hoog terwijl het bestemmingsplan 2 meter toestaat.

Goede ruimtelijke ordening

In de toekomst is woningbouw gepland op de gronden gelegen ten noordoosten en ten zuidoosten van de Crommelinbaan 50. Er is nog geen sprake van een concrete invulling van de woningbouwplannen. Onderzocht is wat de mogelijke gevolgen zijn van de vestiging van het bedrijf op de toekomstige woningbouw.

Op de locatie waar het bedrijf nu is gevestigd is sprake van onder andere geluidhinder. De huidige locatie is in de directe nabijheid van woningen gelegen. Daarom is de voorgenomen verplaatsing naar de Crommelinbaan 50 een gewenste ontwikkeling. Eventuele hinder voor de toekomstige woningen moet zoveel mogelijk op voorhand worden uitgesloten. Bij de onderbouwing van het bestemmingsplan voor de woningbouw zal moeten worden uitgegaan

van de optimale invulling van de bedrijfsgronden omdat rekening moet worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Mocht de Omgevingswet dan al van kracht zijn dan kan ook de mogelijkheid onderzocht worden om met het opstellen van het omgevingsplan voor het gebied eventueel hogere omgevingswaarden op te nemen.

De kavel aan de Crommelinbaan 50 is beter geschikt voor het bedrijf dan de locatie waar het bedrijf nu gevestigd is aan de Oude Kruisweg. De inrit van de nieuwe locatie ligt in het verlengde van het bedrijventerrein, hierdoor wordt de Oude Kruisweg ontlast. Ook op de huidige locatie is maximaal categorie 2 toegestaan, het bedrijf is in de huidige situatie gelegen in de directe nabijheid van bestaande woningen. De bedrijfskavel in Cruquius Zuid ligt verder van woningen af en grenst aan een kavel waar bedrijfscategorie 3.1 is toegestaan. Er is ruimte in het gebied om de voorgeschreven afstand tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen te kunnen waarborgen.
Om verdere impact op de omgeving te voorkomen mag de bedrijfscategorie op de Crommelinbaan nu en in de toekomst niet worden verhoogd naar categorie 3.2.

Een voorwaarde voor medewerking aan het plan is dat het bedrijf volledig (alle activiteiten die behoren bij een categorie 3.1 bedrijf) verplaatst wordt naar de nieuwe kavel. Op de huidige locatie aan de Oude Kruisweg mag – overeenkomstig de bestemmingsplanregels - na verplaatsing van het bedrijf naar de Crommelinbaan uitsluitend een categorie 2 bedrijf gevestigd worden. Hierdoor zal de situatie aan de Oude Kruisweg verbeteren.

Uit een beoordeling is gebleken dat het bedrijf op de Crommelinbaan inpasbaar is ten opzichte van de gewenste nieuwe woningen. Bij de nieuwe woningbouw zal wel rekening moeten worden gehouden met het bedrijf zoals hierboven beschreven, maar dat wordt acceptabel geacht. In het programma van eisen dat is opgesteld voor de geplande woningbouw is al aangegeven dat de clusters groen omzoomd moeten worden. Voor wat betreft geluid kunnen maatregelen genomen worden, zoals dove gevels.

Conclusie
Met de bedrijfsverplaatsing wordt ingestemd, onder voorwaarde dat het bedrijf groen wordt ingepast en de richtafstanden worden aangehouden.
Een tweede voorwaarde voor medewerking aan het plan is dat het bedrijf volledig verplaatst wordt naar de nieuwe kavel. De oude locatie aan de Oude Kruisweg blijft een bedrijfscategorie 2. Hier mag geen nieuw overlastgevend bedrijf meer komen.
De kantoorruimte moet echter binnen de gestelde 30% blijven, met een maximum van 500m^2; er is geen reden om hiervoor van het bestemmingsplan af te wijken. Voor dit deel van de aanvraag wordt een negatief advies gegeven.

Wettelijk kader
Wij willen met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning verlenen. Dit is mogelijk indien het gevraagde niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Bovendien is in artikel 2.27, lid 1 van de Wabo geregeld dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend nadat de gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen tegen het project te hebben. Op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) heeft de raad categorieën gevallen aangewezen waarvoor geen verklaring nodig is, raadsbesluit van 3 oktober 2019 (2019.0040560). Geen van de categorieën is op dit geval van toepassing. Daarom is een

verklaring van de raad nodig. De vvgb maakt onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunning. Met dit raadsvoorstel wordt de vvgb vastgesteld.

Procedure
De ontwerpvvgb heeft samen met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Tegen deze ontwerpbesluiten zijn geen zienswijzen ingediend. De raad besluit nu tot afgifte van de vvgb.

3.3 Wat mag het kosten?
Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?
Op grond van de Wabo is de raad bevoegd te besluiten omtrent een vvgb. De bevoegdheid te besluiten omtrent een aanvraag omgevingsvergunning ligt bij ons college.

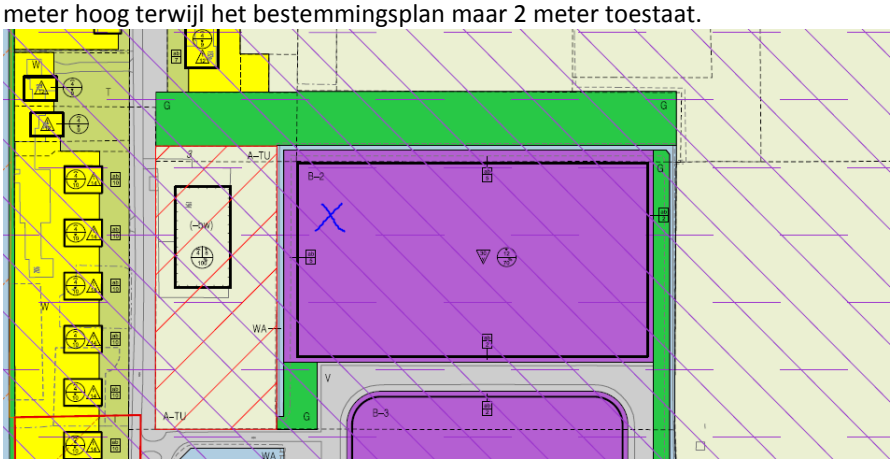
3.5 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?
De raad zal in kennis worden gesteld van een eventuele beroepsprocedure.

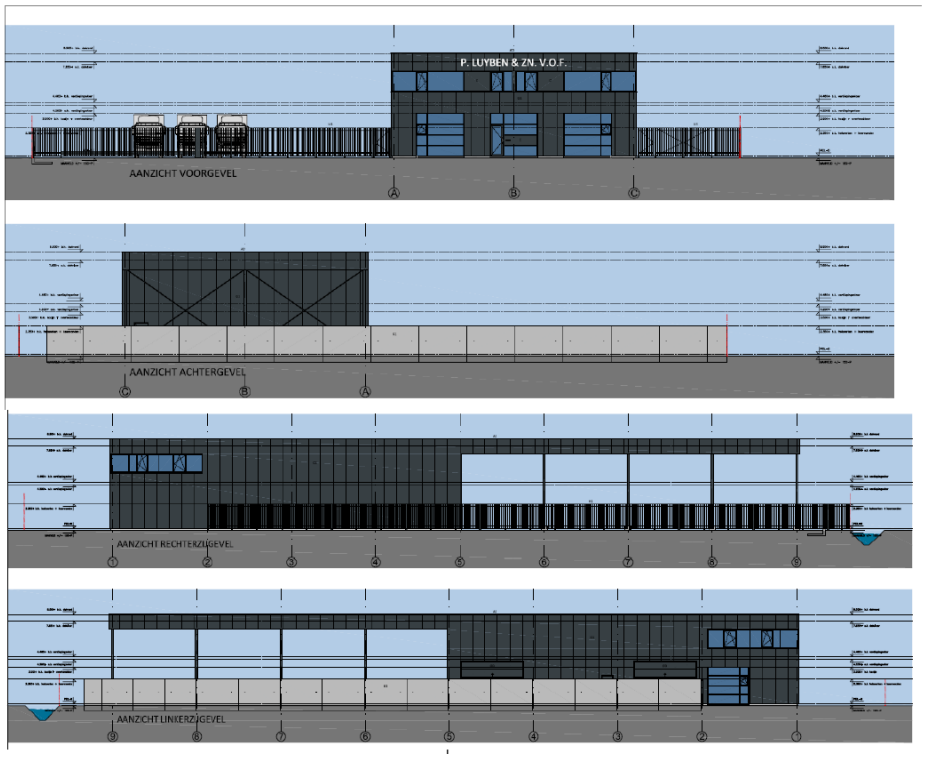
4. Ondertekening
Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

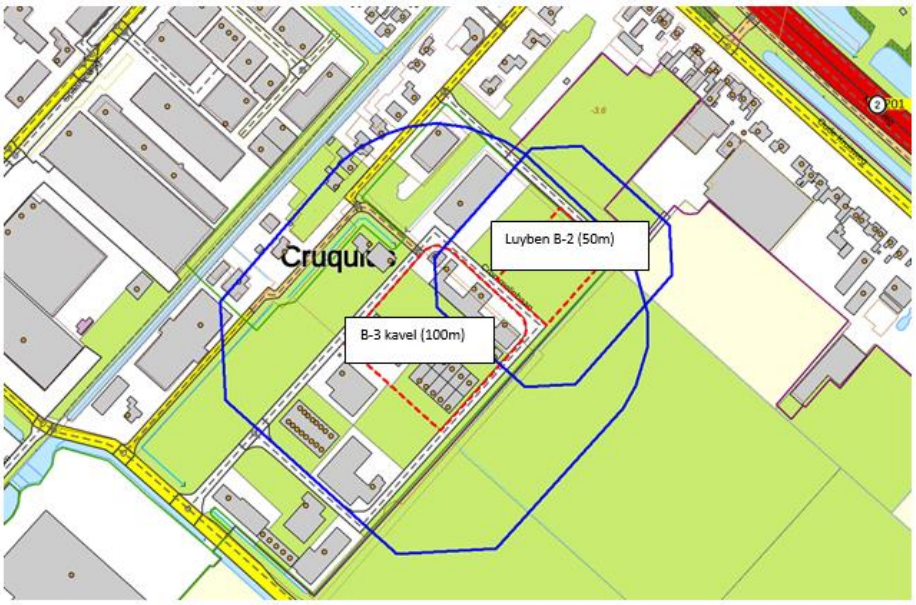
de secretaris,	de burgemeester,
b/a	b/a
drs. Carel Brugman	Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):
- Ruimtelijk Advies
- Goede Ruimtelijke onderbouwing

FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Naam steller cluster Ruimte, Economie en Duurzaamheid (RED)	Manon Veen
Manager	Robert Brussee
Datum behandeling WRA	12 augustus 2019, 13 januari 2020
Datum behandeling staf PRO	24 februari 2020
Gegevens aanvraag	
Adres	Crommelinbaan 50 in Cruquius
Cosa/Mozardnummer	9116573 - OLO-4560511
Uitgebreide of reguliere procedure?	Uitgebreid
Inhoud aanvraag	De aanvraag ziet op de verplaatsing van een sloop- en grondwerkbedrijf naar het bedrijventerrein Cruquius. Het bedrijf is momenteel gevestigd aan de Oude Kruisweg te Cruquius. Het is een bedrijf dat gespecialiseerd is in werkzaamheden binnen de grond-, weg- en waterbouwsector. De werkzaamheden die het bedrijf uitvoert zijn onder meer toegespitst op grondverzet en sloopwerk. Het bedrijf heeft het voornemen zich op een nieuwe locatie te vestigen en haar werkzaamheden te verplaatsen naar de Crommelinbaan 50 te Cruquius. De kavel Crommelinbaan 50 is onderdeel van het bedrijventerrein Cruquius-Zuid. Het kavel bevindt zich ten zuiden van de kern Cruquius. De werkzaamheden vinden veelal plaats op locatie waardoor het op te richten bedrijfspand en omliggende kavel met name dienen als opslag voor materiaal en stalling van machines. Het plan past niet in het bestemmingsplan. Het percentage kantoor overschrijdt de maximale 30%, het hekwerk wordt 2,5m waar 2m is toegestaan. Het bedrijf valt in een milieucategorie hoger.
Voorgeschiedenis	In 2019 is het plan besproken in de projectgroep Cruquius Zuid, toen werd er van uit gegaan dat het om een categorie 2 bedrijf ging. Destijds is ook de voorwaarde gesteld dat het bedrijf in zijn geheel verplaatst moet worden, de bedrijfsactiviteiten op de oude locatie aan de Kruisweg moeten beeindigd worden. Het plan is een aantal keer in de werkgroep behandeld. In eerste instantie was het oordeel negatief. Gezien de gebiedsontwikkeling Cruquius (woningbouwlocatie) is het

	niet wenselijk bedrijven te faciliteren die qua omvang en milieucategorie de milieubelasting in het gebied verzwaren. Het gebied vormt een overgangsgebied naar de nieuwe woningbouwlocatie en de bestaande woningen ten noordwesten van het perceel. De ontwikkeling is ruimte beperkend. 23-9-19 is dan ook een negatief advies vastgesteld in de staf Ruimte. Echter, later bleek dat eerder onder voorbehoud van een GRO en akoestisch onderzoek een positief advies was uitgebracht op het plan. Het bedrijf is nu gevestigd aan de Oude Kruisweg, maar zorgt daar voor veel geluidsoverlast voor de directe omgeving. Ook op die locatie is een categorie 2 bedrijf toegestaan, maar het bedrijf blijkt, bij navraag bij de OD, onder categorie 3.1 te vallen en het is bovendien uit zijn jasje gegroeid. Het is daarom wenselijk dat het verplaatst wordt. Een andere geschikte kavel is niet beschikbaar in Cruquius. Voor de nieuwe locatie aan de Crommelinbaan is beoordeeld wat de invloed is op geplande en gewenste woningen in de nabije omgeving. De richtafstand tot woningen van een 3.1 bedrijf is 50 tot 100 meter. Als de afstand tot de naastgelegen (toekomstige) woning (noordelijk en zuidelijk gebied) minder dan 100 meter is, is maatwerk nodig. De OD heeft daarover geadviseerd. Daarnaast is er sprake van opslag van diesel en gasflessen .
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Cruquius 2009' en heeft daarin de bestemming 'Bedrijf-2'. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten die in ten hoogste categorie 2 van de lijst van bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan vallen. Het gevraagde bedrijf valt in een te hoge mileucategorie en het maximaal toegestane percentage kantoor wordt overschreden. Ook wordt het hekwerk 2,5 meter hoog terwijl het bestemmingsplan maar 2 meter toestaat.  *Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Cruquius 2009'*
Strijdigheid Provinciale ruimtelijke verordening (PRV)	De locatie ligt binnen bestaand stedelijk gebied. Er is geen van strijdigheid met de PRV.
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	De regels van het LIB vormen geen beperking voor het plan.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	nee
Aangewezen monument?	Nee
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	Nee
Historisch gebruik locatie?	Nog niet uitgegeven bedrijfsbestemming, grasland.

Beleidstoets en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
omgevingsvisie	--
Ruimte voor ruimte	n.v.t.--
Stedenbouw	Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van kleine bedrijven met een zekere beeldkwaliteit. De vestiging van het bedrijf wijkt stedenbouwkundig af op de volgende punten: - de omvang van het perceel (groter dan 2000m²), - het volume van de bebouwing, - de buitenopslag en - de inpassing met twee hoge hekwerken en betonnen keerwanden van 2,5 hoog. De omliggende percelen hebben een hogere kwaliteit in uitwerking.  *gevelaanzichten nieuwbouw* Het ontwerp is na overleg als passend beoordeeld. Het staat in de rooilijn met andere gebouwen aldaar en aanvrager richt het voorterrein in als entreegebied. Voor wat betreft de architectuur dient een afspraak gemaakt te worden met de coördinerend architect.
Landschap	--
Economie	--
Ringvaart- en ringdijkbeleid	n.v.t.
Duurzaamheid (bijv zonnepanelen)	--
Externe veiligheid	--
Verkeer en ontsluiting	--
Parkeren	--
Luchtkwaliteit	--
Geluid Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet	Voor de bedrijfsverplaatsing is een akoestisch onderzoek opgesteld. Hierin wordt geconcludeerd dat Conform het Activiteitenbesluit de toetswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) in de dagperiode en 40 dB(A) in de

geluidhinder en/of Activiteitenbesluit?	nachtperiode nergens wordt overschreden. De toetswaarde ten aanzien van het maximale geluidniveau (pieken) van 70 dB(A) in de dagperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode wordt evenmin overschreden.
Water	--
Flora en Fauna	--
Archeologie	--
Milieu (bedrijven- en milieuzonering	In de toekomst is woningbouw gepland op de gronden ten noordoosten en ten zuidoosten gelegen van de Crommelinbaan 50. Onderzocht is wat de mogelijke gevolgen zijn van de vestiging van het bedrijf op de toekomstige woningbouw. Er is nog geen sprake van een concrete invulling van de woningbouwplannen. *Huidige locatie bedrijf* Op de locatie waar het bedrijf nu is gevestigd is sprake van o.a. geluidhinder. De huidige locatie is in de directe nabijheid van woningen gelegen. Daarom is de voorgenomen verplaatsing naar de Crommelinbaan 50 een gewenste ontwikkeling. Maar eventuele hinder voor de toekomstige woningen moet zoveel mogelijk op voorhand worden uitgesloten. Hieronder is in een tekening aangegeven hoe ver de invloed van het bedrijf op de nieuwe locatie strekt.  Figuur 1 Luyben B-2 kavel (rood gestippeld) met richtafstand 50 meter (blauw) B-3 kavel (rood gestippeld) met richtafstand 100 meter (blauw)

	Voor de gronden ten zuidoosten van de nieuwe locatie zijn de met bedrijf tot en met categorie 3 bestemde gronden (B-3 kavel) maatgevend vanwege de richtafstand van 100 meter en dient al rekening gehouden te worden met voldoende afstand tot de nieuwe woningen. Voor die gronden heeft de vestiging van dit bedrijf op deze locatie geen gevolgen voor de geplande woningbouw. Voor wat betreft de gronden ten noordoosten van de nieuwe locatie wordt geadviseerd om de richtafstand van 50 meter aan te houden. Indien de wens is om woningbouw te realiseren binnen deze richtafstand dan betekent de vestiging van het bedrijf mogelijk een beperking m.b.t. de eerstelijns bebouwing. Dit betekent dat in het bestemmingsplan dat uiteindelijk wordt opgesteld voor de woningbouw een nadere onderzoeks- en motiveringsplicht ligt naar de omliggende bedrijven. Er kan te zijner tijd gekeken worden naar eventuele mogelijkheden of het gebied bestemd kan worden als 'gemengd gebied'. Ook kan er nader gekeken worden naar mogelijkheden om maatwerkvoorschriften op te stellen als blijkt dat niet wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Bij de onderbouwing van het bestemmingsplan voor de woningbouw zal moeten worden uitgegaan van de optimale invulling van de bedrijfsgronden omdat rekening moet worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Mocht de Omgevingswet dan al van kracht zijn dan kan ook de mogelijkheid onderzocht worden om met het opstellen van het omgevingsplan voor het gebied eventueel hogere omgevingswaarden op te nemen.
Stikstof	Aanvrager geef aan dat in de directe omgeving van het projectgebied geen Natura 2000 gebieden liggen. Op ongeveer 5,5 kilometer afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied "Kennemerland-Zuid". Gezien de afstand tot de Natura 2000 gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en het voorgenomen project vinden er geen negatieve effecten ten aanzien van een Natura 2000 gebied plaats die een belemmering vormen. De beperkte toename aan verkeersbewegingen leidt niet of in zeer beperkte mate tot een toename van stikstofdepositie op natuurgebied. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Dit klinkt aannemelijk, het is echter wel verplicht om dit aan te tonen door middel van een Aeriusberekening. Deze zal nog aangeleverd moeten worden. Een Aeriusberekening waaruit blijkt dat het project doorgang kan vinden wordt dan ook als voorwaarde gesteld bij dit advies
Wonen	n.v.t.
Overige (beleids)aspecten	
Afwegingen en conclusies van de beleidstoets	De kavel aan de Crommelinbaan 50 is beter geschikt voor het bedrijf dan de locatie waar het nu gevestigd is aan de Oude Kruisweg. Ook op de huidige locatie is maximaal categorie 2 toegestaan, maar het bedrijf is in de huidige situatie gelegen in de directe nabijheid van bestaande woningen. De bedrijfskavel in Cruquius Zuid ligt verder van woningen af en grenst aan een kavel waar bedrijfscategorie 3.1 is toegestaan. Er is ruimte in het gebied om de voorgeschreven afstand tussen bedrijven en gevoelige bestemmingen te kunnen waarborgen. Om verdere impact op de omgeving te voorkomen mag de bedrijfscategorie op de Crommelinbaan nu en in de toekomst niet worden verhoogd naar categorie 3.2. Een voorwaarde voor medewerking aan het plan is dat het bedrijf volledig (alle activiteiten die behoren bij een categorie 3.1 bedrijf) verplaatst wordt naar de nieuwe kavel. Op de huidige locatie aan de Oude Kruisweg mag – overeenkomstig de

	bestemmingsplanregels - na verplaatsing van het bedrijf naar deCrommelinbaan uitsluitend een categorie 2 bedrijf gevestigd worden. Uit een beoordeling door de OD is gebleken dat het bedrijf inpasbaar is ten opzichte van de gewenste nieuwe woningen. De nieuwe woningbouw zal wel rekening moeten houden met het bedrijf zoals hierboven beschreven, maar dat wordt acceptabel geacht. In het programma van eisen dat is opgesteld voor de geplande woningbouw is al aangegeven dat de clusters groen omzoomd moeten worden. Voor wat betreft geluid kunnen maatregelen genomen worden, zoals dove gevels. De inrit ligt in het verlengde van het bedrijventerrein. Hierdoor wordt de Oude Kruis-weg ontlast.
Procedures	
Vvgb van toepassing?	ja
Vormvrije m.e.r. nodig?	--
Akoestisch onderzoek nodig?	ja
Hogere waardebesluit nodig?	n.v.t.
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	--
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	--
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	--
Overige afwegingen en conclusie	

Ruimtelijk Advies
Rekening houdend met het bovenstaande wordt een (gedeeltelijk) positief advies gegeven.

Met de bedrijfsverplaatsing wordt ingestemd, onder voorwaarde dat het bedrijf groen wordt ingepast en de richtafstanden worden aangehouden.

Een tweede voorwaarde voor medewerking aan het plan is dat het bedrijf volledig verplaatst wordt naar de nieuwe kavel. De oude locatie aan de Kruisweg locatie blijft een bedrijfscategorie 2. Hier mag geen nieuw overlastgevend bedrijf meer komen.

Om verdere impact op de omgeving te voorkomen mag de bedrijfscategorie op de Crommelinbaan nu en in de toekomst niet worden verhoogd naar categorie 3.2.

Een Aeriusberekening waaruit blijkt dat het project doorgang kan vinden geldt tevens als voorwaarde voor dit advies.

De kantoorruimte moet binnen de gestelde 30% blijven, met een maximum van 500m2; er is geen reden om hiervan af te wijken. Voor dit deel van de aanvraag wordt een negatief advies gegeven.

Ruimtelijke Onderbouwing

bij het verzoek om

Omgevingsvergunning

vestiging bedrijf
P. Luyben & zn. VOF
grondverzet en sloopwerken

Crommelinbaan
Cruquius

24 september 2020
versie 1.3 – definitief
projectnummer 10605

METAFOOR
RUIMTELIJKE
ONTWIKKELING

Metafoor Ruimtelijke Ontwikkeling B.V.

Bolderweg 2
1332 AT Almere

T 036-5300211

www.metafoorro.nl

Ruimtelijke Onderbouwing
vestiging bedrijf P. Luyben & zn. VOF
Crommelinbaan, Cruquius

24 september 2020
versie 1.3 – definitief
projectnummer 10605

Auteur:
N.J. (Nutte) Cuperus MSc
D. (Dennis) Schlooz MSc

Opdrachtgever:
P. Luyben & zn. VOF

Inhoudsopgave

1. Inleiding ... 5
1.1 Aanleiding en achtergrond ... 5
1.2 Projectgebied ... 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 7
1.4 Provinciale Ruimtelijke Verordening ... 7
1.5 Juridische procedure ... 8
1.5.1 Algemeen ... 8
1.5.2 Omgevingsvergunningsprocedure voor het toestaan van een hogere bedrijfscategorie aan de Crommelinbaan te Cruquius ... 8

2. Huidige situatie, en omgeving ... 9
2.1 Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur ... 9
2.2 Bedrijfsfunctie ... 10
2.3 Verkeer en Parkeren ... 11
2.4 Groen, Water en Ecologie ... 11

3. Project ... 12
3.1 Algemeen ... 12
3.2 Kenmerken bedrijf ... 13
3.3 Nut van het project ... 16
3.4 Toetsing aan de regels van het bestemmingsplan "Cruquius 2009" ... 16

4. Beleidskader ... 19
4.1 Rijksbeleid ... 19
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ... 19
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) ... 19
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking ... 20
4.1.3.1 Algemeen ... 20
4.1.3.2 Toetsing onderhavig project ... 20
4.2 Provinciaal beleid ... 21
4.2.1 Omgevingsvisie NH2050 ... 21
4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening ... 22
4.3 Gemeentelijk beleid ... 22
4.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (2012) ... 22
4.3.2 Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties Haarlemmermeer 2014 ... 23
4.3.3 Parapluplan parkeerregels (2018) en Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018 ... 23

5. Omgevingsaspecten ... 24
5.1 Verkeer en Parkeren ... 24
5.1.1 Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling ... 24
5.1.2 Parkeren ... 25
5.2 Geluid(hinder) ... 25
5.2.1 Algemeen ... 25
5.2.2 Wet- en regelgeving ... 26
5.2.3 Geluidssituatie / Geluidsbelastingen / Verricht onderzoek ... 26
5.2.4 Conclusie ... 26
5.3 Luchtkwaliteit ... 27
5.3.1 Wet- en regelgeving, en beleid ... 27
5.3.2 Luchtkwaliteitssituatie / Verricht onderzoek ... 27
5.3.3 Conclusie ... 28
5.4 Bodem(kwaliteit) ... 28
5.5 Water ... 29
5.6 Ecologie (Flora en Fauna / Natuur) ... 29
5.6.1 Wet- en regelgeving ... 29

5.6.2 Ecologie en het project(gebied) 30
5.6.2.1 Gebiedsbescherming 30
5.6.2.2 Soortenbescherming 31
5.6.3 Conclusie 32
5.7 Externe Veiligheid 33
5.7.1 Wet- en regelgeving, en beleid 33
5.7.2 Risicobronnen 33
5.7.2.1 Algemeen 33
5.7.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen over spoor, weg en water en met buisleidingen 34
5.7.2.3 Inrichtingen (Bedrijven) 34
5.7.3 Activiteiten bedrijf P. Luyben & zn. 34
5.7.4 Conclusie 34
5.8 Cultuurhistorie en Archeologie 35

6. Uitvoerbaarheid 36
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 36
6.2 Economische uitvoerbaarheid 36
6.3 Grondexploitatie 36

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en achtergrond

Het bedrijf P. Luyben & zn. (hierna (het) bedrijf) is momenteel gevestigd aan de Oude Kruisweg te Cruquius. Het is een bedrijf wat gespecialiseerd is in werkzaamheden binnen de grond-, weg- en waterbouwsector. De werkzaamheden die het bedrijf uitvoert zijn onder meer toegespitst op grondverzet en sloopwerk. Het bedrijf heeft het voornemen zich op een nieuwe locatie te vestigen en haar werkzaamheden te verplaatsen naar de Crommelinbaan te Cruquius, nabij Crommelinbaan 50 en 51. Cruquius is gelegen in de gemeente Haarlemmermeer, provincie Noord-Holland. De onderhavige kavel aan de Crommelinbaan is onderdeel van het bedrijventerrein Cruquius-Zuid. Het kavel bevindt zich ten zuiden van de kern Cruquius.
De werkzaamheden van het bedrijf vinden veelal plaats op locatie waardoor het op te richten bedrijfspand met omliggende terrein met name dient voor opslag van materiaal, stalling van machines en kantoorwerk.

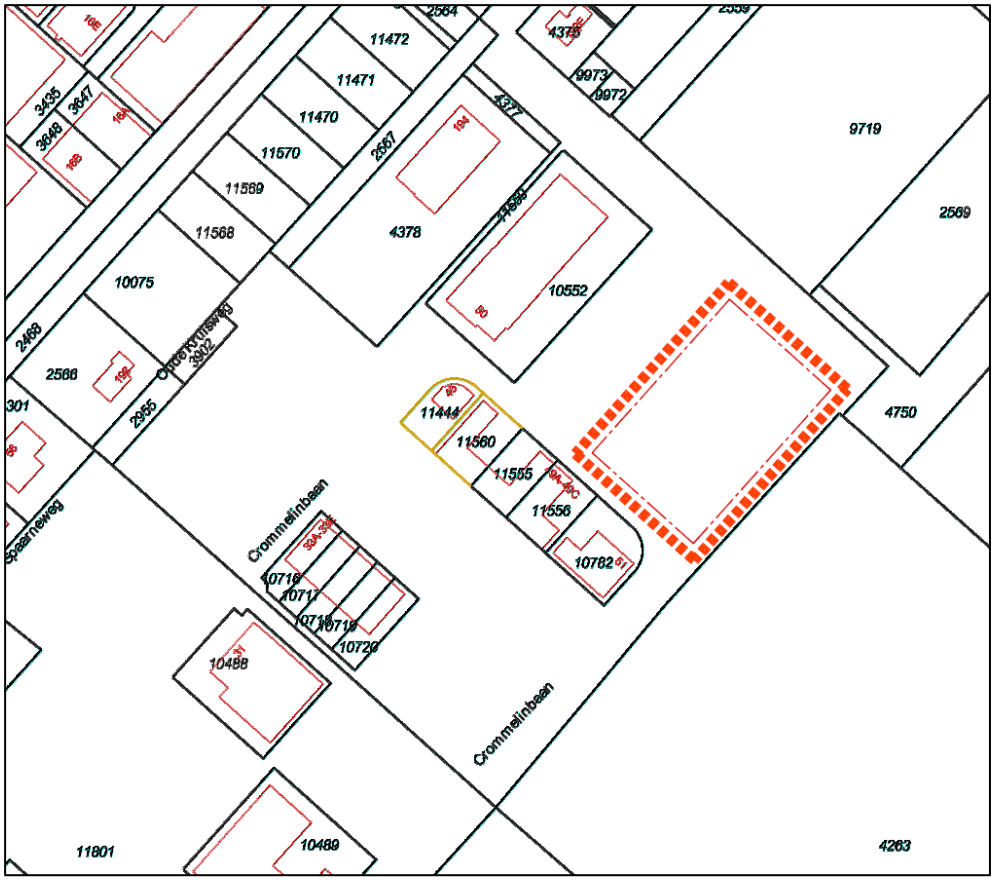
Het vestigen van het hiervoor beschreven bedrijf op de beoogde locatie past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Er is slechts bedrijvigheid tot ten hoogste categorie 2 mogelijk. De gemeente heeft geconstateerd dat er met het beoogde bedrijf opslag van bepaalde materialen plaatsvindt en dat er vrachtwagens, werktuigen en machines worden gestald, waardoor het onderhavige bedrijf geclassificeerd wordt binnen de milieucategorie 3.1. Daarom is voor het gebruik van de onderhavige locatie voor de beoogde activiteiten een omgevingsvergunning benodigd. De bedrijfsactiviteiten staan nader beschreven in hoofdstuk 3. De onderhavige aanvraag omgevingsvergunning heeft betrekking op het afwijken van het bestemmingsplan en heeft geen betrekking op het aanvragen van een omgevingsvergunning bouwen.

1.2 Projectgebied

Het onderhavige project heeft betrekking op een kavel aan de Crommelinbaan, nabij Crommelinbaan 50 en 51. De projectlocatie is op afbeelding 1.2A, 1.2B en 1.2C weergegeven. De onderhavige projectlocatie ligt op een nieuw, nog in ontwikkeling zijnde, bedrijventerrein, op de noordoosthoek van dat terrein. Het projectgebied nieuw vestiging P. Luyben & zn. is weergegeven op afbeelding 1.2B en 1.2C.

Afbeelding 1.2A Ligging beoogde nieuwe vestigingslocatie P. Luyben & zn.

Afbeelding 1.2B Projectgebied beoogde nieuw vestiging P. Luyben & zn.



Afbeelding 1.2C Projectgebied beoogde nieuw vestiging P. Luyben & zn., met de nieuwe situatie weergegeven

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het projectgebied is gesitueerd in het gebied van het bestemmingsplan "Cruquius 2009". Dit bestemmingsplan is 8 juli 2010 vastgesteld door de gemeenteraad van Haarlemmermeer en is vanaf 17 augustus 2011 onherroepelijk in werking getreden.

Het vigerende bestemmingsplan "Cruquius 2009" kent ter plaatse van het onderhavige projectgebied de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Bestemming 'Bedrijf - 2' (artikel 5 van de regels).
- Gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – beperking aantrekken vogels' (artikel 30 van de regels).
- Gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – hoogtebeperking 2' (artikel 31 van de regels).
- Maatvoering 'Minimum bebouwingspercentage 30%'.
- Maatvoering 'Maximale bouwhoogte 12 meter'.
- Maatvoering 'Maximum bebouwingspercentage 70%'.

In de directe omgeving van het onderhavige projectgebied bevinden zich de bestemmingen 'Bedrijf - 3', 'Agrarisch Tuinbouw', 'Groen',, 'Verkeer' en 'Water', en verder weggelegen de bestemming 'Wonen'

In hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt voor het onderhavige project de toetsing aan het bestemmingsplan "Cruquius 2009" beschreven. Uit de toetsing blijkt dat het voornemen/project niet past binnen de regels (van de bestemming 'Bedrijf - 2') van het bestemmingsplan. In paragraaf 3.4 staat tevens de inhoud van de bestemming 'Bedrijf - 2' aangegeven.

Afbeelding 1.3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Cruquius 2009", met daarop het onderhavige projectgebied aangegeven

Voor het projectgebied geldt een parapluplan, namelijk het bestemmingsplan "Parapluplan parkeerregels". In paragraaf 4.4.3 is weergegeven wat het Parapluplan parkeerregels inhoudt en wat voor effect dit heeft op het aspect parkeren binnen het projectgebied. Het onderhavige project is niet in strijd met het Parapluplan parkeerregels.

Voor het onderhavige gebied gelden geen locatie-specifieke voorbereidingsbesluiten, en de algemene voorbereidingsbesluiten geven geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

1.4 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De onderhavige aanvraag omgevingsvergunning valt onder de definitie van een 'bestemmingsplan' in de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland. Voor het onderhavige project geeft de PRV, gezien het type project en de locatie, geen belemmeringen. De bedrijfsbestemming is al toegekend in het bestemmingsplan "Cruquius 2009". In paragraaf 4.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing komt de PRV nader aan bod.

1.5 Juridische procedure

1.5.1 Algemeen

Vanwege het feit dat het project op het kavel aan de Crommelinbaan niet past binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3 en paragraaf 3.4) is er een juridisch planologische procedure noodzakelijk om het project te kunnen realiseren en om de benodigde omgevingsvergunning te kunnen verlenen. De juridisch planologische procedure betreft een afwijkingsprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Er wordt dus een omgevingsvergunningsprocedure gevoerd, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die hierna wordt beschreven in paragraaf 1.5.2. De strijdigheden ten aanzien van het bestemmingsplan worden beschreven in paragraaf 3.4.

1.5.2 Omgevingsvergunningsprocedure voor het toestaan van een hogere bedrijfscategorie aan de Crommelinbaan te Cruquius

Het bestemmingsplan "Cruquius 2009" kent ter plaatse van de onderhavige locatie aan de Crommelinbaan, nabij Crommelinbaan 50 en 51, de bestemming 'Bedrijf - 2'. De voorgenomen functie, ofwel het onderhavige voorgestane bedrijf, past niet binnen deze bestemming. Derhalve is vestiging van een bedrijf in de milieucategorie 3.1 planologisch juridisch, zonder een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, niet mogelijk. Om het plan/project voor de functieverandering van de onderhavige locatie mogelijk te maken is een planologische afwijkingsprocedure noodzakelijk.
Daartoe dient een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto artikel 3.10 Wabo, de zogenoemde uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wabo, te worden gevoerd ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Deze procedure betreft de uitgebreide afwijkingsprocedure. Daarom is de onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Bij de onderhavige aanvraag wordt artikel 2.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) toegepast. De bouwaanvraag volgt op een later moment, na de inwerkingtreding van de onderhavige omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

De ontwerp-omgevingsvergunningsbeschikking c.q. het ontwerp-omgevingsvergunningsbesluit wordt, tezamen met de ruimtelijke onderbouwing, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zes weken ter inzage gelegd in het kader van de zienswijzenprocedure.

Omdat er met het onderhavige project (buitenplans) wordt afgeweken van het bestemmingsplan, is voor de verlening van de omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad benodigd.

Na verlening van de omgevingsvergunning door het college van burgemeester en wethouders, wordt de omgevingsvergunningsbeschikking c.q. het omgevingsvergunningsbesluit zes weken ter inzage gelegd in het kader van de beroepsprocedure.

2. Huidige situatie, en omgeving

2.1 Ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur

Het onderhavige project(gebied) is gelegen in Cruquius. Het project bevindt zich aan de Crommelinbaan op bedrijventerrein Cruquius-Zuid. De projectlocatie is gelegen nabij Crommelinbaan 50 en 51. Het projectgebied is op meerdere manieren ontsloten en te bereiken. De toegang is vanzelfsprekend via de Crommelinbaan. De hoofdontsluiting betreft de Spaarneweg in combinatie met de Spieringweg of Bennebroekerdijk die aansluiten op de N201. De beoogde nieuwbouwlocatie ligt op een bedrijventerrein in ontwikkeling. Er zijn enkele bedrijven reeds opgericht, verder bestaat het gebied uit nog te bebouwen grond.

Ten westen van het projectgebied bevinden zich langs de Spaarneweg een tuincentrum en een woningboulevard, en zijn bedrijven (in sommige gevallen inclusief bedrijfswoningen) gesitueerd. Ten noordwesten van het projectgebied bevindt zich de kern van het dorp Cruquius. Aan de noordzijde van het projectgebied gaat de meer gecentraliseerde bebouwing over in lintbebouwing gelegen aan de Oude Kruisweg, deze loopt in zuidoostelijke richting door. Ten zuidoosten van het projectgebied is een open gebied, geschikt voor akkerbouw, aanwezig. Dit akkerbouwgebied is ook direct aan de oostzijde en zuidoostzijde van het projectgebied gelegen.

Afbeelding 2.1A Informatiekaart omgeving project(gebied) vestiging P. Luyben & zn. te Cruquius

Afbeelding 2.1B Luchtfoto omgeving project(gebied) vestiging P. Luyben & zn., Cruquius

2.2 Bedrijfsfunctie

Het onderhavige kavel aan de Crommelinbaan is momenteel niet in gebruik. Het kavel is onderdeel van het bedrijventerrein Cruquius-Zuid en is vrij van opstallen. Het kavel sluit aan bij de omliggende kavels. Deze kennen allemaal een bedrijfsfunctie en zijn recentelijk bebouwd of gereed voor het bouwrijp maken van de grond.

Afbeelding 2.2 Situatie onderhavige kavel (omlijnd) en omgeving, nabij Crommelinbaan 50 en 51

2.3 Verkeer en Parkeren

Het onderhavige kavel, alsook de andere kavels in de omgeving, worden ontsloten door de Crommelinbaan en vervolgens door de Spaarneweg, Spieringweg en N201 of ten westen van de projectlocatie door de Spaarneweg, Bennebroekerdijk en N201.

In de openbare ruimte aan de Crommelinbaan zijn geen parkeerplaatsen gelegen. Bij kavels in de omgeving die al tot ontwikkeling zijn gekomen is parkeren op eigen terrein opgelost.

Fietsers op de Crommelinbaan kunnen gebruik maken van de rijbaan. Het westelijk deel van de Spaarneweg is voorzien van suggestiestroken voor fietsers. Voetgangers kunnen gebruik maken van het trottoir welke aangrenzend aan de rijbaan van de Crommelinbaan is gesitueerd.

Openbaar vervoer is niet op (zeer) korte afstand van de projectlocatie aanwezig. De dichtstbijzijnde OV-halte is de bushalte aan de N201. Deze is gelegen op circa 550 meter van de projectlocatie, met een 1,2 kilometer loopafstand.

2.4 Groen, Water en Ecologie

Op het onderhavige kavel is nu groen aanwezig (zijnde niet ingericht als groen) in de vorm van hoog gras. Op het bedrijventerrein is openbaar groen aanwezig in de bermen. Het groen in Cruquius heeft een structurerende functie, en fungeert als kijkgroen.

De omgeving van de projectlocatie kent drie hoofdwatergangen, de Spaarnetocht, de Spieringtocht en de Kruistocht. Het overtollig water in Cruquius wordt via deze watergangen afgevoerd naar de polderboezem waar het via een kanaal op de ringvaart wordt gepompt. In de omgeving van de Crommelinbaan zijn enkele kleine waterlopen aanwezig welke in verbinding staan met de hoofdwatergangen.

In het projectgebied bevinden zich geen bomen en worden weinig verblijfplaatsen van vogels verwacht. De onderhavige kavel wordt regelmatig gemaaid waardoor het gebied minder geschikt is/wordt voor verblijfplaatsen van dieren. Het projectgebied is onder meer niet geschikt dan wel van belang voor vleermuizen en vogels met jaarrond beschermde nesten. Met een quickscan flora en fauna is inzichtelijk gemaakt welke beschermde soorten kunnen voorkomen en een verblijfplaats kunnen hebben in het projectgebied. Voor de resultaten van de quickscan flora en fauna wordt verwezen naar paragraaf 5.6.2 en naar bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

3. Project

3.1 Algemeen

Het onderhavige project heeft betrekking op het oprichten van een bedrijf welke een hogere categorie van bedrijfsactiviteiten dan wel milieucategorie kent dan de toegestane categorie 2 op de onderhavige locatie. Het project beoogt het realiseren van een bedrijfsgebouw en bijbehorende terrein en faciliteiten, op het braakliggend kavel aan de Crommelinbaan te Cruquius.
Het bedrijf wat zich hier wil vestigen valt in de categorie 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Het onderhavige bedrijf valt onder de bedrijfstypen 'Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen' en 'Aannemersbedrijven met werkplaats, met een bedrijfsvloeroppervlak groter dan 1.000 m^2 (b.o. > 1000 m^2)'. Deze bedrijfstypen betreffen beide (milieu)categorie 3.1.
In paragraaf 3.2 zullen de kenmerken van het bedrijf en de werkzaamheden beschreven worden.

Het nieuwe bedrijf beoogt zich te vestigen op een bedrijventerrein, namelijk het bedrijventerrein Cruquius-Zuid. Ter plaatse van de onderhavige kavel op het bedrijventerrein geldt echter niet categorie 3.1 als toegestane categorie, maar categorie 2. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt inzichtelijk gemaakt dat het onderhavige (milieu)categorie 3.1 bedrijf zich ruimtelijk bezien wel zou kunnen vestigen op het onderhavige perceel.

Het project aan de Crommelinbaan is een initiatief van de onderneming 'P. Luyben & zn. VOF'. Deze onderneming bestaat uit 'P. Luyben & zn. Grondverzet' en 'Luyben sloopwerken'.

Het bedrijf is nu gevestigd op de Oude Kruisweg 114 te Cruquius. De beoogde vestiging dient als vervanging van de huidige locatie. Het gehele bedrijf inclusief alle werkzaamheden zullen verhuizen naar de nieuwe locatie, gelegen nabij Crommelinbaan 50 en 51.

Het onderhavige (project)gebied is weergegeven op afbeelding 3.1.

Afbeelding 3.1 Projectgebied nieuw vestiging P. Luyben & zn. VOF, met het plan weergegeven

3.2 Kenmerken bedrijf

Het voorgenomen op te richten bedrijfsgebouw gaat onderdak bieden aan het bedrijf P. Luyben & zn. VOF. Dit is een bedrijf gespecialiseerd in werkzaamheden binnen de grond-, weg- en waterbouwsector (GWW-sector). Veel werkzaamheden zullen op locatie uitgevoerd worden. De activiteiten die op het kavel, en in en om het op te richten bedrijfsgebouw, plaatsvinden zijn de volgende:

- Buitenopslag van houten en stalen damwanden en stalen balken (geen afval).
- Opslag van gaslessen, propaanflessen, lasgascilinders en zuurstofcilinders.
- Aanwezigheid van machines waaronder mobiele- en rupsgraafmachines, deze voeren op de onderhavige locatie geen werkzaamheden uit anders dan laden en lossen. Deze machines zijn doorgaans aanwezig op een werk, mochten ze niet op een werk blijven staan, dan komen ze aan het einde van de dag terug om de volgende ochtend weerrichting het werk te gaan.
- Aanwezigheid van twee vrachtwagens, één trekker met dieplader en kipper en één container auto.
- Opslag lege containers wanneer deze niet op een werk staan (lege afvalcontainers).
- Onderhoud aan machines en gereedschappen (hiervoor is er een kleine metaal werkplaats aanwezig, de volgende gereedschappen zijn hier aanwezig: een zaag, kolomboor, lasapparaat en bandenschuurmachine).
- Aanwezigheid van een intermediate bulk container (IBC) voor brandstof van kranen.
- Aanwezigheid van een afspuitplek voor het reinigen van kranen.

De werkzaamheden en activiteiten van het onderhavige bedrijf zijn doorgaans op een bedrijventerrein gesitueerd. Onder andere door de aanwezigheid van brandstoffen, de opslag van gasflessen en de laswerkzaamheden die plaatsvinden, wordt het bedrijf gecategoriseerd als (milieu)categorie 3.1. Het stallen van vrachtwagens (zonder koelinstallaties) en het stallen van transportmiddelen, machines en werktuigen voor verhuurbedrijven, zijnde activiteiten van het onderhavige bedrijf, valt ook onder (milieu)categorie 3.1.

Het onderhavig kavel kent een totaaloppervlak van 4.627 vierkante meter. Het op te richten gebouw bestaat uit een bedrijfsgebouw en een overdekte buitenopslag. De overkapping van de buitenopslag wordt aan het bedrijfsgebouw vast gebouwd, waarbij de daklijn wordt doorgetrokken. Het bedrijfsgebouw kent twee verdiepingen (en een overdekte buitenopslag). De begane grond van het bedrijfsgebouw (exclusief overdekte buitenopslag) omvat 683,4 vierkante meter bruto vloeroppervlak (bvo) en de eerste verdieping omvat 188,9 vierkante meter bvo. Het totale aantal vierkante meters bvo komt uit op 871,8, exclusief overdekte buitenopslag, en 1.543 inclusief overdekte buitenopslag. Het bebouwd oppervlak betreft circa 1.359 vierkante meter.

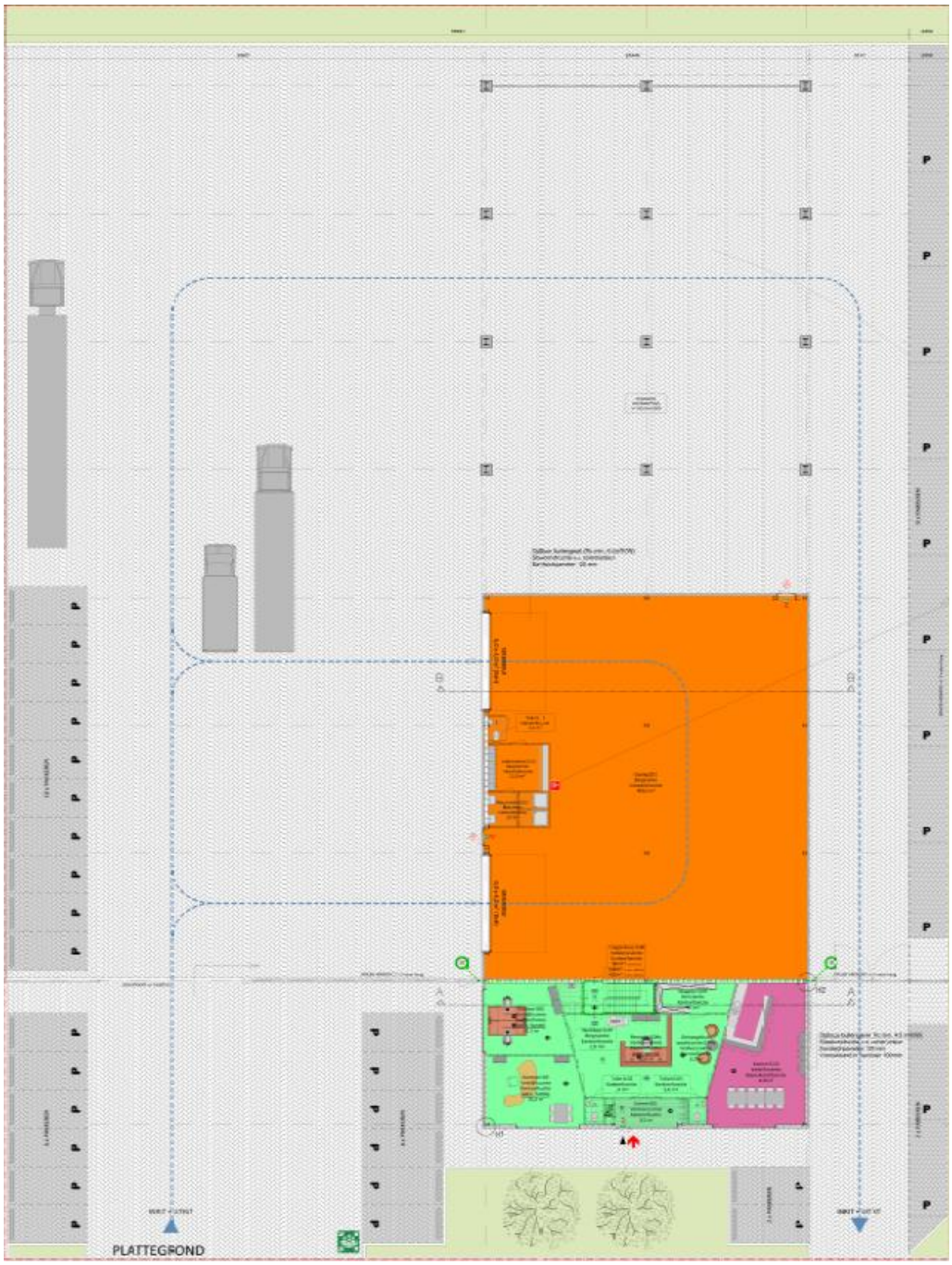
Het bedrijfsgebouw kan opgedeeld worden in de functie kantoor en de functie industrie (als bedoeld in het Bouwbesluit). Op de begane grond zijn aanwezig: een grootschalige opslag voorzien van twee sectiedeuren, een lockerruimte, een douche- en kleedruimte, kantoren, enkele toiletten, een kantine en overige verkeersruimten. Op de eerste verdieping zijn aanwezig: enkele kantoorruimtes, enkele toiletten, een vergaderruimte en een overloop.

De ruimte rondom het gebouw/bedrijfsgebouw ook ingericht. Op het buitenterrein zijn aanwezig: opstelplaatsen voor de aanwezige vrachtwagens en parkeerplaatsen, en de overdekte buitenopslag die onderdeel uit maakt van het gebouw.
De parkeeroplossingen worden toegelicht in paragraaf 5.1.

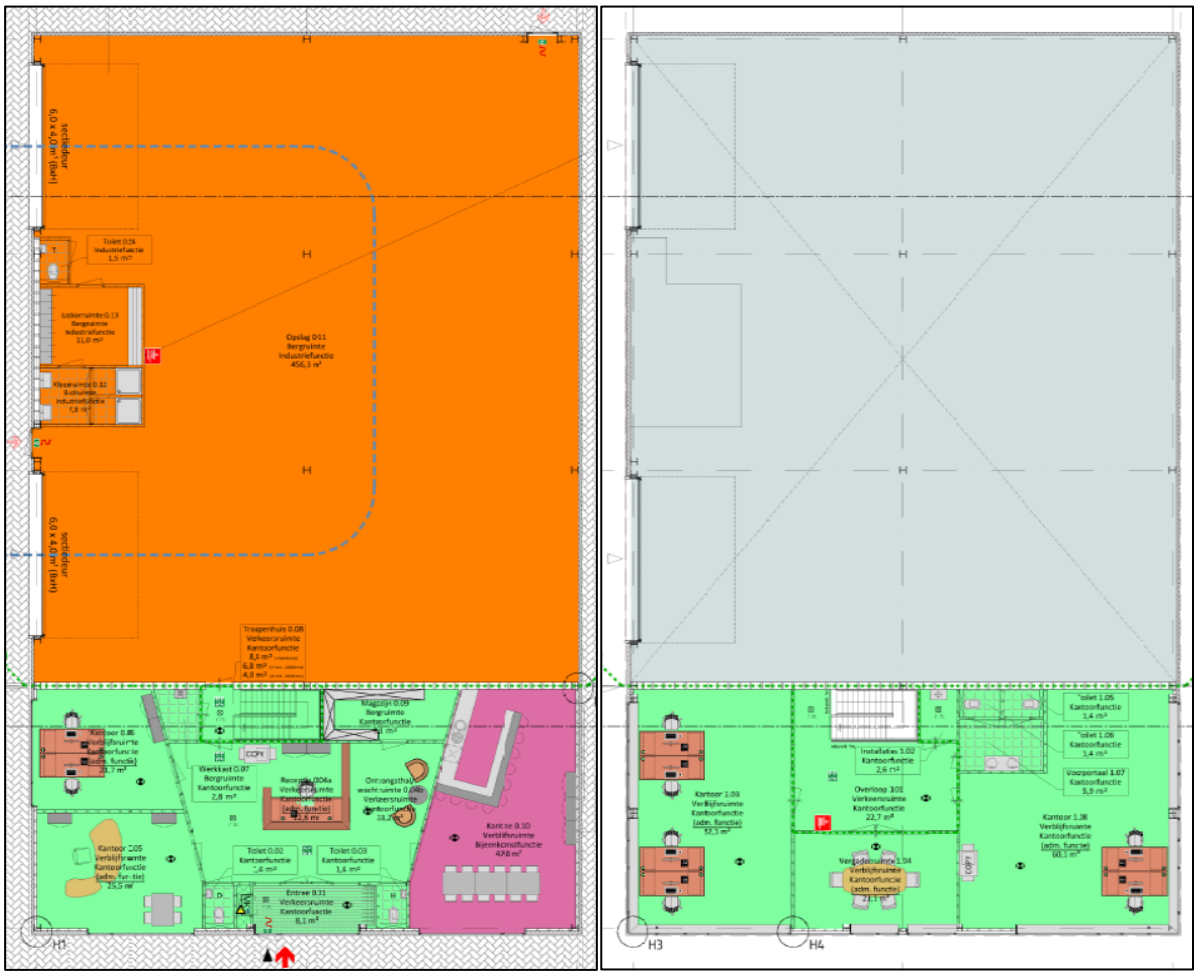
Aan de rand van het onderhavige perceel worden hekwerken van 2,0 meter hoog geplaatst. Het voorste gedeelte van het terrein ligt buiten de omheining.

De afbeeldingen op de volgende pagina's geven het ontwerp van het terrein en de bebouwing weer.

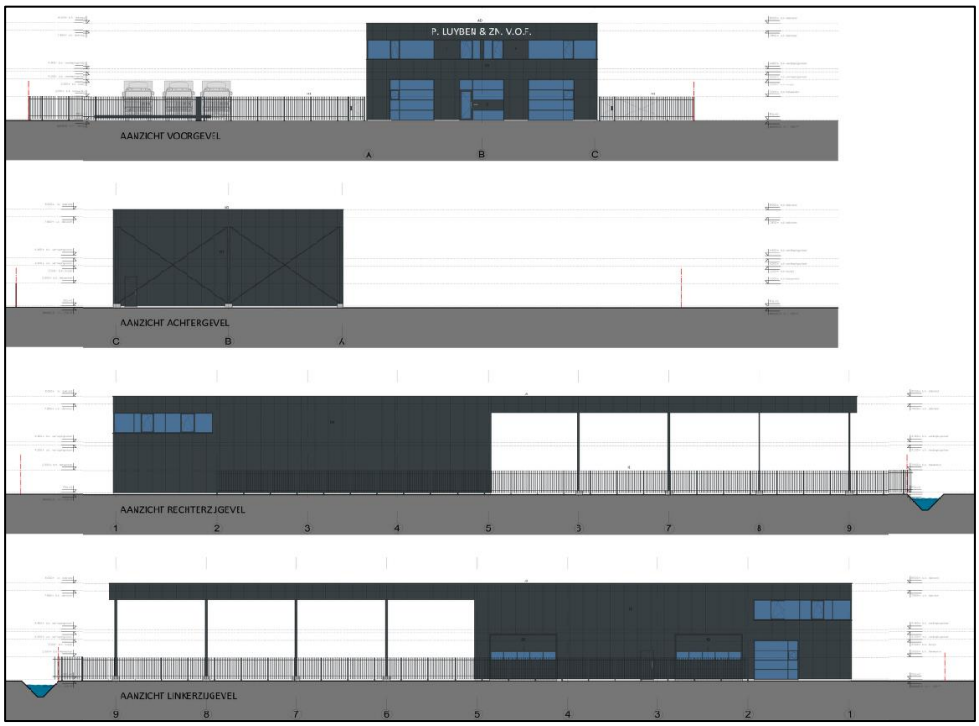
Afbeelding 3.2A ***Ontwerp/Plattegrond terreininrichting toekomstig bedrijf, met positionering bebouwing met daarbij inbegrepen een overdekte buitenopslag***



Afbeelding 3.2B *Ontwerp/Plattegrond inrichting begane grond en eerste verdieping toekomstige bedrijfsgebouw*



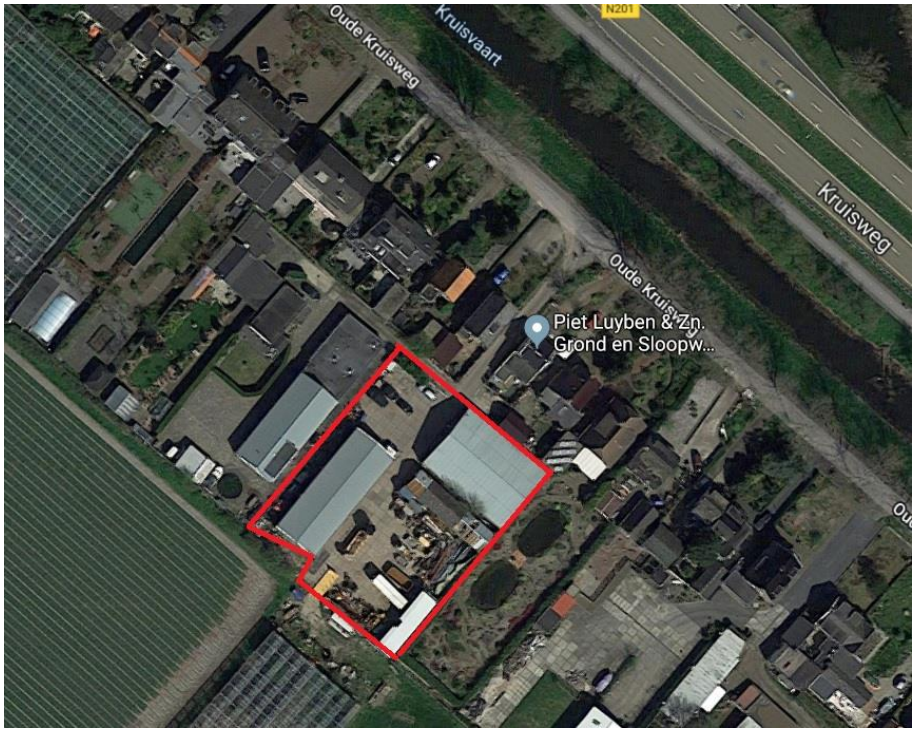
Afbeelding 3.2C *Gevelaanzichten nieuwe bedrijfsgebouw (met overdekte buitenopslag), en aanzichten perceelafscheiding*



3.3 Nut van het project

Momenteel is het bedrijf op een andere locatie gevestigd, namelijk de Oude Kruisweg 114 te Cruquius (zie afbeelding 3.3). Aan de Oude Kruisweg ligt het bedrijf aan huis, tussen andere woningen. Het is hier niet mogelijk om uit te breiden, de mogelijkheden voor het bedrijf P. Luyben & zn. zijn hier beperkt. Door te verhuizen naar de Crommelinbaan te Cruquius wordt dit opgelost. Er bestaat de mogelijkheid om een bedrijfsgebouw op te richten wat volledig voldoet aan de huidige eisen en wensen van P. Luyben & zn. VOF. Ook worden hierdoor de werkzaamheden aan de Oude Kruisweg gestaakt, en wordt er verhuisd naar een bedrijventerrein. Het bedrijventerrein Cruquius-Zuid is een geschiktere locatie voor het onderhavige bedrijf.

Afbeelding 3.3 Huidige locatie P. Luyben & zn., Oude Kruisweg 114



3.4 Toetsing aan de regels van het bestemmingsplan "Cruquius 2009"

Op het onderhavige perceel aan de Crommelinbaan ligt de bestemming 'Bedrijf - 2' (artikel 5 van de regels van het bestemmingsplan "Cruquius 2009". Binnen deze bestemming 'Bedrijf – 2' zijn bedrijven t/m (milieu)categorie 2 toegestaan. Het bedrijf dat zich op de onderhavige locatie, nabij Crommelinbaan 50 en 51, wil vestigen is volgens de staat van bedrijfsactiviteiten gecategoriseerd in de (milieu)categorie 3.1. Het onderhavige project is in strijd met het bestemmingsplan.

Voor de voorgenoemde strijdigheid met het bestemmingsplan dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd en verkregen om het onderhavige project te kunnen/mogen realiseren. Er is sprake van buitenplanse afwijking.

Het onderhavige perceel omvat circa 4.627 vierkante meter. Het geprojecteerde bebouwd oppervlak komt uit op 1.359 vierkante meter. Dit is circa 33,3%, hiermee wordt voldaan aan de specifieke bebouwingsregel dat minimaal 30% en maximaal 70% bebouwd dient te worden.[1]

[1] De randvoorwaarde dat minimaal 30% van het bouwperceel bebouwd te worden is strikt formeel geen regel in de Regels van bestemming 'Bedrijf – 2' (artikel 5) van het bestemmingsplan "Cruquius 2009", maar staat wel op de Verbeelding van het bestemmingsplan.

Artikel 5: Bedrijf - 2

5.1. Bestemmingsomschrijving
De voor 'Bedrijf -2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsactiviteiten die vallen in ten hoogste categorie 2 van de Lijst van Bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan met uitzondering van risicovolle inrichtingen (als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en het Vuurwerkbesluit) en inrichtingen waar ontplofbare stoffen van de klasse 1 van het ADR aanwezig zijn (zoals gekwalificeerd en gekwantificeerd in categorie k van Bijlage 1 van het Activiteitenbesluit) en met dien verstande dat garagebedrijven alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf';
b. alsmede wonen voor zover in verband met de uitvoering van de bestemming, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c. alsmede wonen voor zover in verband met de uitoefening van een paardenpension op de naastgelegen bestemming "Agrarisch" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – bedrijfswoning voor paardenpension op naastgelegen bestemming Agrarisch";
d. ondersteunende detailhandel;
met daarbij behorend(e)
e. verhardingen;
f. parkeren;
g. groen;
h. water

5.2. Bouwregels
5.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel buiten het bouwvlak gebouwen mogen worden geplaatst tot niet meer dan 20 m^2;
b. van gebouwen buiten het bouwvlak mag de goothoogte niet meer zijn dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'afstand' bedraagt de afstand tussen de bestemmingsgrens en de bouwgrens het aangegeven aantal meters;
f. ondersteunende detailhandel als genoemd onder 1. sub c. van dit artikel mag per bedrijfsvestiging niet meer zijn dan 10% van de bruto bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m^2;
g. de oppervlakte van bijbehorende administratieve ruimte mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte.
5.2.2 Voor het bouwen van een bedrijfswoning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende bepalingen:
[...]
5.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 2 meter;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer zijn dan 6 meter.

Het bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak zoals dat in het bestemmingsplan is opgenomen.
Er worden geen gebouwen buiten het bouwvlak gerealiseerd, hierdoor is artikel 5.2.1 onder b niet aan de orde.

De geprojecteerde bouwhoogte is 8,5 meter, hiermee wordt voldaan aan de toegestane maximale bouwhoogte van 12 meter.

Er wordt voldaan aan de afstand die is aangegeven voor de benodigde afstand tussen de bestemmingsgrens en de bouwgrens. Het onderhavige gebouw staat op tenminste 5 meter van de bestemmingsgrens.

Er is geen sprake van detailhandel.

Het bedrijfsgebouw kent exclusief de overdekte buitenopslag een bruto vloeroppervlakte van 871,8 vierkante meter. In het bedrijfsgebouw worden administratieve ruimten dan wel kantoorruimten gerealiseerd. Administratieve ruimte is niet opgenomen in de begripsbepaling van het bestemmingsplan. Ervan uitgaande dat hiermee bedoeld wordt 'kantoorruimte', komt het oppervlak neer op maximaal 193,1 vierkante meter (hierin is meegenomen de verschillende kantoren, de receptie en de vergaderruimte). Dit is 22,15% van het vloeroppervlak dat gerealiseerd wordt. Dit valt binnen de gestelde norm dat maximaal 30% van het bedrijfsgebouw ingericht mag worden voor administratieve doeleinden.

Er wordt geen bedrijfswoning opgericht. Derhalve blijft artikel 5.2.2 buiten beschouwing.

Er wordt een terreinafscheiding gerealiseerd van 2,00 meter hoog. De terreinafscheidingen betreffen hekwerken. De hoogte van de terreinafscheidingen voldoet aan artikel 5.2 lid 3 onder a..

Er wordt een overdekte buitenopslag gerealiseerd. Deze is verbonden met/ onderdeel van het hoofdgebouw, zo als zichtbaar is op afbeelding 3.2C met de gevelaanzichten.

De definitie van hoofdgebouw luidt als volgt: 'een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken'.
De definitie van gebouw luidt als volgt: 'elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt'.
Wanneer naar het ontwerp van het gebouw gekeken wordt, en rekening gehouden wordt met de begripsbepalingen van de begrippen 'hoofdgebouw' en 'gebouw' kan gesteld worden dat de overdekte buitenopslag een gebouw en bedrijfsgebouw is en tevens onderdeel is van het hoofdgebouw. Het onderhavige gebouw van de overdekte buitenopslag voldoet aan de bouwregels voor een bedrijfsgebouw.

Voor de voorgenoemde strijdigheid met het bestemmingsplan, namelijk activiteiten vallende onder (milieu)categorie 3.1, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd en verkregen om het onderhavige project te kunnen/mogen realiseren. Er is sprake van buitenplanse afwijking.

Omdat er met het onderhavige project (buitenplans) wordt afgeweken van het bestemmingsplan, is voor de verlening van de omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de gemeenteraad benodigd.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu (IenM) de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Dit is het integrale kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. De SVIR heeft een groot aantal Rijksnota's vervangen, zoals bijvoorbeeld de Nota Mobiliteit. Uit de SVIR blijkt, dat het Rijk de uitvoering van en de verantwoording voor de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk bij de provincies en bij de gemeenten wil leggen.

De SVIR is conform de huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Structuurvisie van het Rijk op het gebied van ruimtelijke ordening en mobiliteit. Conform het systeem van de Wro heeft de SVIR geen directe doorwerking naar lagere overheden. Dat laatste wordt geregeld via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Inhoud van de SVIR

De opbouw van de SVIR is als volgt. Hoofdstuk 2 schetst de ontwikkelingen en ambities van het Rijk voor 2040. Hoofdstuk 3 vertaalt die ambities in rijksdoelen en rijksbeleid met bijbehorende nationale belangen tot 2028. De rijksdoelen en nationale belangen zijn in hoofdstuk 4 van de SVIR gebiedsgericht vertaald naar nationale opgaven per MIRT-regio (MIRT = Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport). Tevens geeft dit hoofdstuk 4 een beeld van de integrale, nationale opgaven in de Noordzee en langs de kust. In hoofdstuk 5 wordt de verantwoording en monitoring behandeld. De structuurvisie wordt afgesloten met een realisatieparagraaf.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een ruimtelijk plan dient te worden beoordeeld aan de hand van de "Ladder voor duurzame verstedelijking". Vraaggericht programmeren en het realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, om te anticiperen op stagnatie, en om krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om beide te bereiken, is de hiervoor genoemde "Ladder voor duurzame verstedelijking" opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder is een procesvereiste. Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik.

Zie voor de "Ladder voor duurzame verstedelijking" ook paragraaf 4.1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing, waarin tevens het onderhavige project aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt getoetst.

Het beleid in de Structuurvisie/SVIR vormt geen belemmering voor het onderhavige project. Uit paragraaf 4.1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project ook voldoet aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid zoals dat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgelegd. Het Barro bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Het Barro bevat geen regels die betrekking hebben op het onderhavige project(gebied). Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.3.1 Algemeen

De "Ladder voor duurzame verstedelijking" heeft als doel een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd en is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in artikel 3.1.6, lid 2. De onderbouwing van de behoefte aan woningen en andere functies wordt gedaan aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking. Bij de ladder worden een aantal aspecten beschouwd, zoals de behoefte aan functies, zowel kwantitatief als kwalitatief, en de locatie van de voorgestane functies.

De ladder voor duurzame verstedelijking, dan wel artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is per 1 juli 2017 gewijzigd. Met betrekking tot de (ladder voor) duurzame verstedelijking, dan wel de onderbouwing van een plan, staat in artikel 3.1.6, lid 2 Bro de volgende bepaling opgenomen:

- "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De bepaling heeft tevens betrekking op een ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan waarbij sprake is van de uitgebreide voorbereidingsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

4.1.3.2 Toetsing onderhavig project

Het onderhavige project betreft een stedelijke ontwikkeling, in die zin dat een bedrijf wordt opgericht in een (milieu)categorie hoger dan is toegestaan in het bestemmingsplan. Het gaat derhalve om een ander/nieuw type bedrijf. Anderzijds is er sprake van een bestaand bedrijf dat zich vestigt op een nieuwe vervangende locatie. Op de onderhavige locatie zijn reeds bedrijven toegestaan (t/m categorie 2), en op het onderhavige bedrijventerrein zijn reeds bedrijven in de hogere categorie 3.1 toegestaan. Het onderhavige project gaat onder meer om het oprichten van een nieuw bedrijfsgebouw. De mogelijkheid om een bedrijfsgebouw op te richten, zoals het voorgestane bedrijfsgebouw, is al in het bestemmingsplan "Cruquius 2009" verankerd. Het verschil tussen een bedrijf in de categorie 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten en de categorie 3.1 van de staat van bedrijfsactiviteiten heeft in dit geval geen invloed op de ruimtelijke structuur en bebouwing ofwel de 'verstedelijking' die met het bestemmingsplan is toegestaan. De mate waarin met het onderhavige project sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is beperkt.

Behoefte project

Het onderhavige project betreft een vervanging van een bestaande gelijkwaardige bedrijfsfunctie die nu 'aan huis' is gelegen. De voorgenomen bedrijfsfunctie op de onderhavige locatie vervangt een bedrijfsfunctie in een gebied waar deze minder gewenst is, namelijk in de directe nabijheid van woningen. Het nieuw vestigen van het onderhavige bedrijf op een plek waar bedrijfsruimte is bedacht, is in dat opzicht niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking. Het bedrijf dient te verhuizen om in de behoefte aan uitbreiding van het bedrijf te kunnen voldoen. Het bedrijf groeit in grotere mate dan de beschikbare ruimte op de huidige locatie. Er is bij het onderhavige project sprake van een concrete behoefte.

Locatie project

Ten aanzien van de onderhavige projectlocatie kan gesteld worden dat deze is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. De beoogde nieuwe bedrijfslocatie bevindt zich op een bedrijventerrein en naast bestaande bebouwing. Het onderhavige project heeft geen invloed op de ruimtelijke structuur en bebouwing ofwel de 'verstedelijking' die met het bestemmingsplan is toegestaan.

Conclusie

Het onderhavige project, nieuw vestiging van een (bestaand) bedrijf aan de Crommelinbaan, voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking ofwel aan Bro artikel 3.1.6, lid 2.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie NH2050

De provincie Noord-Holland geeft met de Omgevingsvisie NH2050 op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening. De omgevingsvisie geldt voor het gehele grondgebied van de provincie Noord-Holland.

De "Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid" is op 19 november 2018 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgesteld.
De Omgevingsvisie NH2050 betreft een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.
In de omgevingsvisie heeft de provincie haar ruimtelijke toekomstvisie vastgelegd en heeft zij tevens aangegeven hoe zij deze visie denkt te zullen realiseren.

Het uitgangspunt van de omgevingsvisie is dat Noord-Holland een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau heeft. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richten de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

In de omgevingsvisie worden ambities genoemd op het gebied van de leefomgeving, het gebruik van de leefomgeving en de energietransitie.

De ambities ten aanzien van de leefomgeving luiden als volgt. Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland. In het kader van gezondheid en veiligheid, het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het vergroten van de biodiversiteit van Noord-Holland.

Voor het gebruik van de leefomgeving gelden de volgende ambities. Een duurzame economie met innovatie als belangrijke motor, daardoor is er ruimte voor ontwikkeling van circulaire economie, duurzame landbouw, energietransitie en experimenten. Verder wil de provincie vraag en aanbod van woon- en werklocaties beter afstemmen (kwantitatief en kwalitatief). Daarbij moet woningbouw, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends, vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden worden gepland. Duurzaamheid van de totale woningvoorraad is het uitgangspunt. De derde ambitie binnen deze categorie is het effectief, veilig en efficiënt kunnen verplaatsen van inwoners, bedrijven en producten van Noord-Holland, waarbij negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk worden meegewogen. Als laatste geldt het behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie.

Voor energietransitie is de overkoepelende ambitie dat Noord-Holland in 2050 volledig klimaatneutraal is en gebaseerd op hernieuwbare energie. Daarom is er ruimte voor de noodzakelijke energietransitie en daarvoor benodigde infrastructuur. Dit alles rekening houdende met de ambities voor verstedelijking en landschap.

De Omgevingsvisie NH2050 heeft niet specifiek betrekking op het onderhavige project en projectgebied.

De Omgevingsvisie NH2050 richt zich niet op kleinschalige lokale ontwikkelingen. Wel wordt benoemd dat het de ambitie is om vraag en aanbod op het gebied van woon- en werklocaties, kwantitatief en kwalitatief, beter op elkaar af te stemmen. Het niet meer in gebruik houden van een bedrijfsruimte in de directe omgeving van woningen, plus het realiseren van een nieuw bedrijfsgebouw op een bedrijventerrein, waarbij rekening gehouden wordt met de hedendaagse technieken, kan gezien worden als het beter op elkaar afstemmen van woon- en werkgebieden.

De Omgevingsvisie NH2050 geeft geen belemmeringen voor het onderhavige project.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

De Provinciale Staten van Noord-Holland hebben de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. De PRV is een aantal keren gewijzigd en opnieuw vastgesteld. De actuele geconsolideerde PRV is op 17 september 2019 in werking getreden.

In de PRV staan de regels van de provincie Noord-Holland met betrekking tot ruimtelijke ontwikkeling en plannen. Tevens heeft de provincie in de PRV in het belang van een goede ruimtelijke ordening algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen, over onderwerpen waar een provinciaal belang mee is gemoeid. Daarnaast zijn in de PRV regels vastgelegd die voortvloeien uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).
De PRV geeft verder de kaders aan die de provincie stelt om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. De bepalingen over bestemmingsplannen hebben ook betrekking op omgevingsvergunningen voor het afwijken van bestemmingsplannen.

De onderhavige aanvraag omgevingsvergunning valt onder de definitie van een 'bestemmingsplan' in de PRV. De bepalingen met betrekking tot bestemmingsplannen hebben echter geen betrekking op het onderhavige project. Voor het onderhavige project legt de PRV, gezien het type project en de locatie, geen beperkingen op.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 (2012)

De Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is de algehele gebiedsvisie voor de gemeente Haarlemmermeer. De visie is vastgesteld in 2012. Het voor deze ruimtelijke onderbouwing relevante beleidskader is gericht op het versterken van de lokale/regionale economie. De gemeente Haarlemmermeer vervult binnen haar grenzen een rol voor zowel internationale topmilieus als voor het bedrijfsleven dat meer georiënteerd is op de (sub)regionale omgeving. De gemeente geeft aan zich te willen onderscheiden door het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige en duurzame werklocaties en een heldere positionering hiervan.

Haarlemmermeer zet in op het faseren van planaanbod voor bedrijventerreinen, en de herstructurering van bedrijventerreinen. Ook de markt van bedrijventerreinen wordt immers geconfronteerd met ontwikkelingen die leiden tot een veranderende vraag. De vraag verandert zowel in kwantitatief opzicht (op sommige plaatsen is sprake van krimp, of hooguit een vervangingsvraag en op andere juist van uitbreiding) als in kwalitatief opzicht (verandering in de economische sectorstructuur). Om aan de uiteenlopende vestigingswensen van (potentiële) bedrijven tegemoet te komen moeten dus voldoende gedifferentieerde en toekomstbestendige locaties beschikbaar zijn. Van gemengd terrein voor zware industrie tot bedrijvenpark en binnenstedelijk terrein. Voordat gekozen wordt om een nieuw bedrijventerrein aan te leggen wordt eerst zorgvuldig bekeken of die aanleg echt nodig is, mogelijk zijn er mogelijkheden voor herstructurering en intensivering elders. Nieuwe terreinen zullen echter wel nodig blijven om te voorzien in specifieke behoeften van bedrijven, maar ook om met deze nieuwe terreinen schuifruimte te creëren voor het in gang zetten van herstructurering op andere terreinen. Door middel van goede monitoring worden vraag en aanbod beter op elkaar afgestemd en bijstelling van de ontwikkelingen vindt plaats op basis van behoefteramingen en opgaven. Dit doet de gemeente zowel in lokaal als in regionaal verband (Platform Bedrijven en Kantoren).

Cruquius valt binnen het westelijk deel van de gemeente. Het beleid voor deze regio van de gemeente heeft niet specifiek betrekking op het onderhavige project. Wel zijn er plannen om de infrastructuur in de omgeving aan te pakken, dit komt de bereikbaarheid van het projectgebied ten goede.

Het onderhavige project betreft een nieuw bedrijfspand op een locatie waar een bedrijventerrein is voorzien. Het bedrijf zal volledig verhuizen waardoor het huidige bedrijfsgebouw, in de directe omgeving van woningen, niet meer in gebruik is. De bedrijfsverplaatsing draagt bij aan de heldere positionering van bedrijfslocaties. Nieuwbouw zorgt voor een kwalitatief hoogwaardig bedrijfsgebouw.
De 'Structuurvisie Haarlemmermeer 2030' geeft geen belemmeringen voor het onderhavige project.

4.3.2 Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties Haarlemmermeer 2014

Het Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties Haarlemmermeer 2014 vormt een verdieping en concretisering van de in paragraaf 4.3.1 genoemde zaken uit de structuurvisie. Naast het eerder genoemde uitgangspunt van dat de gemeente zich wil onderscheiden door het aanbieden van kwalitatief hoogwaardige en duurzame werklocaties en een heldere positionering hiervan, wordt verder ingegaan op fysieke maatregelen met betrekking tot verkeer en veiligheid in Cruquius.

Het 'Uitvoeringsprogramma Herstructurering Werklocaties Haarlemmermeer 2014' vormt geen belemmering voor het onderhavige project

4.3.3 Parapluplan parkeerregels (2018) en Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018

Het bestemmingsplan "Parapluplan parkeerregels" is op het ter plaatse van het onderhavige projectgebied geldende bestemmingsplan "Cruquius 2009" van toepassing. Het parapluplan is vastgesteld op 4 oktober 2018 en is onherroepelijk. Op grond van dit parapluplan geldt (momenteel) het parkeerbeleid in de 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018'. In paragraaf 5.1.2 wordt inzichtelijk gemaakt dat aan de regels van dit parapluplan, en aan de parkeernormen, wordt voldaan bij het onderhavige project.

3.2 Parkeren, stallen, laden, lossen

3.2.1 Reserveren en inrichten ruimte voor parkeren, stallen, laden, lossen
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken geldt, dat op eigen terrein in voldoende mate ruimte moet zijn gereserveerd en ingericht en in stand worden gehouden voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen met inachtneming van de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in het geldende parkeerbeleid van Haarlemmermeer.

3.2.2 Beleidsregels en peildatum
Het bevoegd gezag past de in 3.2.1 genoemde regels toe met inachtneming van de beleidsregels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

3.2.3 Specifieke gebruiksregels
Ruimte voor het parkeren, stallen, laden en/of lossen van voertuigen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte krachtens deze parkeerregels is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

3.2.4 Afwijken
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1, indien:
op basis van gegronde redenen aangetoond kan worden dat het voldoen aan deze bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, en bovendien op andere wijze in de nodige ruimte voor het parkeren, stallen laden en/of lossen van voertuigen blijvend wordt voorzien.

5. Omgevingsaspecten

Een project kan gevolgen hebben voor de omgeving, het milieu, de natuur, de waterhuishouding en de externe veiligheid. Een goede ruimtelijke ordening vereist daarom dat er aandacht wordt besteed aan de diverse relevante milieu- en omgevingsaspecten, die bij de ruimtelijke afwegingen een rol spelen. Het bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een project, waarbij met een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan, te onderzoeken welke waarden er bij het plan/project in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan/project zijn voor deze waarden.

In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens de omgevingsaspecten verkeer en parkeren, geluid(hinder), luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, water, ecologie (flora en fauna), externe veiligheid en cultuurhistorie en archeologie aan de orde.

5.1 Verkeer en Parkeren

5.1.1 Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

Om zicht te krijgen op de verkeerseffecten vanwege een project kan worden gekeken naar de (mogelijk) te verwachten verkeersgeneratie. Bij het bepalen van het effect van het onderhavige project wordt uitgegaan van een hoge verkeersgeneratie op basis van kengetallen van het CROW, zodat de effecten niet worden onderschat. De onderhavige projectlocatie valt binnen de categorie 'niet stedelijk', en is gelegen in de 'rest bebouwde kom'.
Hierna wordt voor de bedrijfsfuncties kantoor (zonder baliefunctie) en werkplaats (CROW: bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief) op basis van de CROW-kengetallen de maximale verkeersgeneratie, ofwel het ten hoogste aantal verkeersbewegingen, per dag gegeven.

De inschatting is dat er voor de kantoorfunctie sprake is van een maximale verkeersgeneratie van circa 9,6 auto's/ritten per 100 m^2 bvo per dag. Bij circa 376,8 m^2 bvo leidt dit tot maximaal 36,2 auto's/ritten per dag voor de kantoorfunctie van het onderhavige project.

De inschatting is dat er voor de werkplaatsfunctie sprake is van een maximale verkeersgeneratie van circa 10,9 auto's/ritten per 100 m^2 bvo per dag. Bij circa 495,0 m^2 bvo leidt dit tot maximaal 54 auto's/ritten per dag voor de werkplaatsfunctie van het onderhavige project.

In totaal bedraagt de verkeersgeneratie bij het onderhavige project circa 91 auto's/ritten per dag.

Het onderhavige project heeft gezien de beperkte bedrijfsomvang en de ingeschatte verkeersgeneratie van circa 91 auto's/ritten per dag, een beperkt effect op de verkeersafwikkeling. Er zal sprake zijn van een lichte piek in de ochtenduren en de avond-/namiddaguren. Gezien het beperkte aantal verkeersbewegingen zullen er geen verkeersproblemen ontstaan.

De verkeersaantrekkende werking van het onderhavig project vormt geen belemmering voor het vestigen van het beoogde bedrijf aan de Crommelinbaan te Cruquius.

Luchtkwaliteit

Ten behoeve van het bepalen van het effect van het onderhavige project op de luchtkwaliteit wordt uitgegaan van een 'worst-case' scenario met betrekking tot de hoeveelheid verkeer. Daartoe wordt dus uitgegaan van hoge verkeersgeneratie op basis van de kengetallen van het CROW. Daarom is zekerheidshalve voor het effect op de luchtkwaliteit gerekend met een hoge verkeersgeneratie, namelijk 91 auto's/ritten per dag. De luchtkwaliteit, en het effect daarop, wordt behandeld in paragraaf 5.3.

5.1.2 Parkeren

Zoals al eerder werd aangegeven is in de openbare ruimte rondom het onderhavige project geen openbaar parkeren aanwezig. Parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden. Het parapluplan parkeerregels benoemd in paragraaf 4.3.3 is op het gebied van toepassing. Hierin staat dat het actuele beleid van de gemeente Haarlemmermeer leidend is.

Het meest actuele parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer is het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018'. Dit beleidsdocument is vastgesteld op 6 februari 2018. Hierin staat dat, op enkele functies na, de CROW-publicatie 317 als norm geldt. *Het onderhavige project valt niet onder een van de genoemde uitzonderingen in het parkeerbeleid*.
De CROW-parkeerkencijfers kennen bandbreedtes en zijn gekoppeld aan gebiedstypen. De gemeente Haarlemmermeer heeft de CROW-parkeerkencijfers toegepast op de gemeente-situatie en omgezet naar gemeentelijke parkeernormen. Bij het 'Handboek parkeernormen gemeente Haarlemmermeer 2018' hoort een uitgebreide tabel met parkeernormen. De OV-bereikbaarheid bepaalt ook de hoogte van de parkeernorm.

Bij het bepalen van de parkeervraag voor het onderhavige project wordt uitgegaan van de van toepassing zijnde parkeervraag/-normen voor vergelijkbare bedrijven in de gemeentelijke parkeernormen. Hierna wordt voor de bedrijfsfuncties kantoor en werkplaats op basis van de gemeentelijke parkeernormen het benodigde aantal parkeerplaatsen gegeven. Er wordt uitgegaan van de gebiedstypen 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Daarnaast is sprake van een gemiddelde OV-bereikbaarheid (afstand tot HOV-bushalte). De parkeernormen betreffen 2,55 en 2,35 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Voor de bedrijfsfuncties van het onderhavige project is, op basis van de gemeentelijke parkeernormen, de parkeervraag 22 parkeerplaatsen. De parkeervraag is als volgt berekend:

Functies	*Oppervlakte*	*Parkeernorm, per 100 m² bvo*	*Benodigde parkeerplaatsen*
Kantoor	376,8	2,55	9,61
Werkplaats	495,0	2,35	11,63
Totaal	**871,8**	n.v.t.	**22** (21,24)

Op de projectlocatie zullen 35 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiermee voldoet het onderhavige project aan de bovengenoemde parkeernorm/-vraag. Aan de voorzijde van het op te richten bedrijfsgebouw, buiten de omheining, zijn 16 parkeerplaatsen voorzien. Stallingsplaatsen voor het materieel en de vrachtwagens zijn binnen de omheining van het bedrijfsperceel gesitueerd.

De parkeervraag, in relatie tot het parkeeraanbod, vormt geen belemmering voor het onderhavige project.

5.2 Geluid(hinder)

5.2.1 Algemeen

In het kader van het onderhavige project is een akoestisch onderzoek verricht door het bureau Cauberg Huygen. Doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van het geluidniveau bij omliggende woningen vanwege het onderhavige bedrijf. Het bedrijf omvat, een route voor mobiele voertuigen en vrachtwagens, een werkplaats en een buitenopslag. Er is onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelastende activiteiten. Het rapport van het akoestisch onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Ten aanzien van de afstand tussen woningen en bedrijven worden bij een planologisch besluit de richtafstanden van de VNG gehanteerd, opgenomen in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", om te beoordelen of er al dan niet sprake is van hinder vanwege bedrijven op de woningen. Er wordt bij het onderhavige project voldaan aan de VNG-richtafstanden omdat het onderhavige bedrijf zich op meer dan 100 meter afstand van woningen bevindt, maar er dient voor de ingebruikname van de onderhavige locatie ook te worden getoetst aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

5.2.2 Wet- en regelgeving

Het onderhavige bedrijf dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de beoordeling van de geluiduitstraling van de inrichting is uitgegaan van de eisen zoals weergegeven in Afdeling 2.8 'Geluidhinder' van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Deze eisen hebben betrekking op het immissieniveau ter plaatse van gevels van de nabijgelegen woningen en het geluidniveau in- en aanpandige woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Een overzicht van de desbetreffende grenswaarden uit het Activiteitenbesluit zijn in tabel 5.2 weergegeven.

Tabel 5.2 Eisen conform het Activiteitenbesluit milieubeheer

Plaats	Dagperiode (07:00-19:00 uur)	Avondperiode (19:00-23:00 uur)	Nachtperiode (23:00-07:00 uur)
$L_{Ar,LT}$ (gemiddeld) op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ (gemiddeld) in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
L_{Amax} (pieken) op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
L_{Amax} (pieken) in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

5.2.3 Geluidssituatie / Geluidsbelastingen / Verricht onderzoek

Geluidproducerende activiteiten

Vroeg in de ochtend om 06:00 uur vertrekken twee vrachtwagens de inrichting en komen later op de dag om 17:00 uur weer terug. Eén vrachtwagen bevat een dieplader en kipper. Hier rijden de rupsgraafmachines en de shovel op. De tweede vrachtwagen heeft een container. Mobiele voertuigen vertrekken zelf vanaf de inrichting en komen samen met de vrachtwagens terug. Verder is er sprake van buitenopslag van hout en stalen damwanden, een hogedrukreiniger, werkplek binnen het gebouw voor onderhoud aan machines en gereedschappen, containers voor afval en een heftruck (diesel).

Berekening

Berekend is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT en het maximale geluidniveau van de activiteiten op de inrichting. De berekeningen van het industrielawaai zijn uitgevoerd met behulp van het computerprogramma Geomilieu v.4.50.

Resultaten

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau LAr,LT van de activiteiten bedraagt in totaal 40 dB(A) in de dagperiode en 28 dB(A) in de nachtperiode. Het maximale geluidniveau LAmax bedraagt ten hoogste 69 dB(A) in de dagperiode en 53 dB(A) in de nachtperiode.

5.2.4 Conclusie

Conform het Activiteitenbesluit wordt de toetswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) in de dagperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode nergens overschreden. De toetswaarde ten aanzien van het maximale geluidniveau (pieken) van 70 dB(A) in de dagperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode wordt evenmin overschreden.

Het onderhavige project heeft qua geluidsbelasting een effect op de omgeving dat binnen de normen van het Activiteitenbesluit milieubeheer valt. Tevens wordt voldaan de VNG-richtafstanden. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het onderhavige project.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Wet- en regelgeving, en beleid

Het belangrijkste wettelijke kader is de Wet luchtkwaliteit die is opgenomen in de Wet milieubeheer. Daarnaast zijn enkele Algemene Maatregelen van Bestuur van belang, namelijk het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Als nationaal beleid is enkele jaren geleden het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgezet en vastgelegd. Dit programma is opgesteld om (in de toekomst) aan de normen van de Europese Unie met betrekking tot luchtkwaliteit te kunnen voldoen en om in de tussentijd wel projecten te kunnen realiseren. Met het NSL wordt de luchtkwaliteit gemonitord en wordt er voor gezorgd dat de luchtkwaliteit niet substantieel verslechtert als gevolg van een ruimtelijke- en/of infrastructurele ontwikkeling. Het NSL 2016 voor een tweede maal verlengd tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet (in naar verwachting 2021). De Wet luchtkwaliteit vormt het kader voor het NSL.
Het onderhavige project is niet opgenomen in het NSL; het nemen van maatregelen is niet van toepassing.

Een plan of project *(zoals het onderhavige project)* zal moeten voldoen aan één of meerdere van de andere luchtkwaliteitseisen die zijn vastgesteld bij de invoering van het NSL en in de Wet luchtkwaliteit (wijziging van de Wet milieubeheer) zijn opgenomen. De luchtkwaliteitseisen staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Eén luchtkwaliteitseis is het voldoen aan grenswaarden, aangegeven in tabel 5.3.

Tabel 5.3 Grenswaarden stoffenconcentraties

Stof	Concentraties		
(µg/m³)	*Jaargemiddelde*	*Anders*	*Opmerking*
NO_2	40	Uurgemiddelde: 200	De uurgemiddeldewaarde mag maximaal 18 keer per jaar overschreden worden.
PM_{10}	40	Daggemiddelde: 50	De daggemiddeldewaarde mag maximaal 35 keer per jaar overschreden worden.
$PM_{2,5}$	25	n.v.t.	

Met de Wet luchtkwaliteit is gestreefd naar meer flexibiliteit als het gaat om de koppeling van luchtkwaliteitseisen en ruimtelijke ontwikkelingen. Deze flexibiliteit is met name terug te vinden in een verdeling in projecten die in betekende mate (IBM) of niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. NIBM-projecten hoeven niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden.

Besluit niet in betekenende mate [NIBM] bijdragen, en Regeling NIBM bijdragen

In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" en de daarop gebaseerde "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" is geregeld welke projecten niet meer getoetst hoeven te worden. Projecten, die maximaal 3% van de grenswaarde (= 1,2 µg/m³ voor zowel NO_2 als PM_{10}) bijdragen aan de lokale luchtkwaliteit, vallen onder de definitie van 'niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit' en hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.
De 3%-bijdrage als grens voor 'NIBM bijdragen' is in de Regeling NIBM voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouwlocaties, omgezet in eenduidige kengetallen, die de criteria vormen of wel of niet sprake is van een NIBM-project. Hiervoor is een specifieke rekentool ontwikkeld, de NIBM-tool. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

5.3.2 Luchtkwaliteitssituatie / Verricht onderzoek

Het effect op de luchtkwaliteit is berekend op basis van de toename van het aantal voertuigen vanwege het onderhavige project van de bedrijfsvestiging aan de Crommelinbaan te Cruquius. Voor de verkeerstoename is rekening gehouden met een hoge verkeersgeneratie. Dit ook met als achtergrond dat het kavel momenteel geen verkeersaantrekkende werking heeft. De aanname is gedaan dat een relatief groot deel van de verkeersbewegingen (50%) bestaat uit vrachtverkeer, dit op basis van de werkzaamheden die gedaan worden. In paragraaf 5.1 is het aantal verkeersbewegingen berekend. Op afbeelding 5.3 staat de berekening met de NIBM-tool weergegeven.

Afbeelding 5.3 Berekening NIBM-tool onderhavig project

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	91
	Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,37
	PM_{10} in µg/m^3	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van de NIBM-berekening kan worden geconcludeerd dat het nieuwe plan/project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet benodigd.

5.3.3 Conclusie

Er is bij het onderhavige project sprake van 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Met NIBM bijdragen wordt voldaan aan de eisen van de Wet milieubeheer. Er is na projectrealisatie geen relevant effect op de luchtkwaliteit als gevolg van het onderhavige project van de bedrijfsvestiging aan de Crommelinbaan te Cruquius.

5.4 Bodem(kwaliteit)

Over de bodemkwaliteit schrijft de gemeente Haarlemmermeer in de toelichting van het bestemmingsplan "Cruquius 2009" het volgende.

De Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Haarlemmermeer geeft aan wat de gemiddelde kwaliteit van de bodem is op niet-verdachte locaties in de gemeente .
In het plangebied ten zuiden van de N201 zijn meerdere locaties bekend, waar potentieel bodembedreigende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en waar zich ondergrondse brandstoftanks bevinden. De bestaande bebouwing op het bedrijventerrein valt volgens de Bodemkwaliteitskaart in het gebied _oude kernen en polderwegen'. Het overige gebied ligt in de zone _landelijke klei- en zavelgebied'. Dit heeft de kwalificatie schoon'.
Op de gronden waar nieuwe ontwikkelingen zijn gerealiseerd of plaatsvinden, zijn verontreinigende locaties zodanig gesaneerd, dat de bodem geschikt is gemaakt voor de aangevraagde bouwplannen.

Op basis van de informatie van het bestemmingsplan wordt de aanname gemaakt dat bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het project. Dit komt overeen met de resultaten van het bodemonderzoek dat is uitgevoerd op de projectlocatie. Hierin wordt geconcludeerd dat de grond op sommige plekken licht verontreinigd is maar dat dit geen belemmering vormt. Wel wordt aangeraden om de grond die bij werkzaamheden vrijkomt te hergebruiken binnen de perceelgrenzen. Afvoer van de grond brengt mogelijk extra kosten met zich mee omdat er een geringe hoeveelheid PFOS en PFOA is aangetroffen. Het rapport van het bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het onderhavige project.

5.5 Water

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient de waterhuishouding in het kader van de goede ruimtelijke ordening te worden beschouwd. In Cruquius gelden het beleid en de regels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. In de toelichting van het bestemmingsplan "Cruquius 2009" schrijft de gemeente Haarlemmermeer het volgende inzake water en het beleid.

Bij herstructurering, plannen voor nieuwbouw of andere ruimtelijke ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak wordt vergroot, dient compensatie van water plaats te vinden. Die compensatie is door het Hoogheemraadschap van Rijnland gesteld op een aandeel open water van minimaal 15% over de toename aan verhard oppervlak. Bij demping van oppervlaktewater is volledige compensatie van toepassing. Bij de ontwikkelingen die de laatste jaren in Cruquius zijn gerealiseerd, is daarom ook oppervlaktewater gerealiseerd.

De Ringvaart en alle grote watergangen in het plangebied zijn bestemd als Water.
In de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland zijn de kernzone en de beschermingszone van watergangen vastgelegd. De beschermingszone is een strook met een breedte van 5 meter gemeten uit de insteek. De beschermingszone van de overige watergangen betreft een strook van twee meter gemeten vanaf de insteek. Bebouwing en beplanting mogen niet plaatsvinden binnen zowel de kernzone als de beschermingszone. Bij ontwikkelingsinitiatieven langs watergangen of aan waterpartijen zal altijd contact moeten worden gezocht met de waterbeheerder.

Genoemde rapporten zijn tussentijds door het Hoogheemraadschap goedgekeurd. Op diverse deelprojecten is tussentijds een positief wateradvies afgegeven. Ter compensatie van de toename van verhard oppervlak is al extra wateroppervlak gerealiseerd. Deze projecten zijn nu als bestaande situatie in het bestemmingsplan opgenomen.

Het onderhavige perceel bevindt zich niet in de omgeving van de beschermingszone van een waterkering of watergang.
In het verleden is oppervlaktewater als compensatie gerealiseerd om bepaalde ontwikkelingen, zoals het bedrijventerrein Cruquius-Zuid mogelijk te maken. Derhalve hoeft er voor het onderhavige project geen oppervlaktewater te worden gecreëerd.
Waterhuishouding vormt geen belemmering voor het onderhavige project.

5.6 Ecologie (Flora en Fauna / Natuur)

5.6.1 Wet- en regelgeving

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de wet- en regelgeving inzake natuur, flora en fauna. Zowel een groot deel van de flora en fauna zelf als de leefgebieden van diverse soorten kennen wettelijke bescherming. Die bescherming vloeit voort uit zowel Europese als nationale regelgeving. Zo richt de EG-Habitatrichtlijn zich expliciet op de bescherming van de habitat van wilde planten en dieren en beschermt de EG-Vogelrichtlijn op soortgelijke wijze broed- en trekvogels. In het kader van deze richtlijnen heeft Nederland zogenoemde speciale beschermingszones ("Natura 2000" gebieden) aangewezen. De door het Rijk aangewezen Natura 2000-gebieden zijn eerst aangemeld bij de Europese Unie.

Gebiedsbescherming is in het Nederlands recht geregeld in de Wet natuurbescherming sinds 1 januari 2017, en was voorheen geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Daarnaast is er ook sprake van juridische natuurbescherming via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en provinciale ruimtelijke omgevingsverordeningen.
De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat een samenhangend netwerk van natuurgebieden is. Inmiddels is de EHS opgenomen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bij het NNN zijn ook de door het Rijk aangewezen, en door de Europese Unie geconfirmeerde, Natura 2000-gebieden van groot belang.

De bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van planten- en diersoorten in hun natuurlijke leefgebied is geregeld in de Wet natuurbescherming sinds 1 januari 2017. Het uitgangspunt van wet is "nee, tenzij". Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ("nee") kan onder voorwaarden ("tenzij") worden afgeweken met een ontheffing of vrijstelling.

In de Wet natuurbescherming is een doorvertaling en interpretatie van de Europese richtlijnen uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn opgenomen. Bij de wet zijn uitgebreide lijsten met beschermde soorten opgenomen. Op grond van de Wet natuurbescherming moet inzicht worden gegeven in het voorkomen en de verspreiding van beschermde soorten op populatieniveau, zodat de effecten van voorgenomen ontwikkelingen en activiteiten kunnen worden getoetst aan de (gunstige) staat van instandhouding van de betreffende soorten. Afhankelijk van het beschermingsniveau van de soort moet de gunstige staat van instandhouding worden getoetst op lokaal, regionaal of landelijk niveau.

In de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt onderscheid gemaakt tussen:
- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn (artikel 3.1 Wnb);
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn en natuurbeschermingsverdragen (artikel 3.5 Wnb);
- overige soorten (artikel 3.10 Wnb).

Voor alle soorten, dus ook voor de niet beschermde soorten, geldt de zorgplicht.

De Wet natuurbescherming kent veel bevoegdheden aan de provincies toe. De uitvoering van de wet wordt gedaan door de provincies en voor bepaalde zaken door de RVO (namens het Rijk).

De provincies kunnen ten aanzien van verboden handelingen ontheffing verlenen en bij verordening vrijstellingen geven. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vloeien voort uit de Europese richtlijnen (evenals de verboden handelingen).
De verbodsbepalingen die gelden voor de overige soorten hebben betrekking op de soorten opgenomen in de Bijlage van de Wet natuurbescherming, behorende bij artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming, onder Onderdeel A en Onderdeel B.

5.6.2 Ecologie en het project(gebied)

In het kader van het in gebruik nemen van de onderhavige locatie/kavel, en voor enkele andere bedrijfskavels, is in augustus en september 2020 een quickscan flora en fauna verricht, door het bureau BK. De resultaten en conclusies van het onderzoek voor het onderhavige projectgebied worden hierna in paragraaf 5.6.2.2 beschreven.

Voor het onderhavige project is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de projectrealisatie en het nieuwe gebruik van het projectgebied, door het bureau Metafoor. De resultaten van het stikstofdepositie-onderzoek staan beschreven in het onderzoeksrapport. De conclusie van het onderzoek wordt hierna beschreven.

De rapporten van de quickscan flora en fauna en het stikstofdepositie-onderzoek zijn opgenomen als respectievelijk bijlagen 3 en 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

5.6.2.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

In de directe omgeving van het projectgebied liggen geen Natura 2000-gebieden. Op ongeveer 2,3 kilometer afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Kennemerland-Zuid”. Gezien de afstand tot dit Natura 2000-gebied, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden wordt niet verwacht dat de werkzaamheden, de gebiedsinrichting en de functies een wezenlijke invloed hebben op aangewezen habitattypen en habitatsoorten. Effecten met betrekking tot geluid of licht op Natura 2000-gebied kunnen op voorhand worden uitgesloten, maar effecten met betrekking tot stikstof niet.

Uit verricht onderzoek blijkt dat, ook met betrekking tot stikstofdepositie, door de voorgenomen realisatie van het onderhavige project en de ingebruikname van de onderhavige locatie, de kernopgaven van Natura 2000-gebieden niet belemmerd worden. Er is geen stikstofdepositie toename berekend vanwege het project. Het rapport van het stikstofdepositie-onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het projectgebied ligt op ongeveer 800 meter van begrensd NNN-gebied. Gezien de afstand tot het NNN-gebied, de invulling van de tussenliggende gebieden en het voorgenomen project vinden er geen negatieve effecten ten aanzien van een NNN-gebied plaats die een belemmering vormen. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt niet noodzakelijk geacht.

5.6.2.2 Soortenbescherming

De werkzaamheden in verband met het onderhavige project kunnen in principe leiden tot verstoring van alle aanwezige flora en fauna in het projectgebied. De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming geldt voor alle voorkomende soorten. Dit betekent dat bij de werkzaamheden, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, zorg wordt gedragen voor een zo min mogelijke verstoring of aantasting van de aanwezige flora en fauna. Om te bepalen of er beschermende flora en fauna aanwezig is, is een bureaustudie en een beperkt veldonderzoek uitgevoerd.
In het rapport van de quickscan staan de beschermde soorten weergegeven die binnen 10 kilometer afstand van het projectgebied zijn waargenomen zoals opgenomen in databases. Met behulp van beschikbare verspreidingsatlassen (zoogdieren, reptielen en amfibieën, libellen en broedvogels) is tevens nagegaan in hoeverre diverse beschermde soorten ook daadwerkelijk verwacht kunnen worden in de omgeving van het betreffende projectgebied.
Op basis van de bureaustudie wordt er een diversiteit aan algemeen voorkomende soorten verwacht. De aandachtsoorten vanuit de bureaustudie zijn de zandhagedis, rugstreeppad en marterachtigen.

Vanwege het oriënterende karakter van het onderzoek heeft op 31 augustus 2020 een beperkt veldbezoek plaatsgevonden. Het projectgebied bestaat uit braakliggend terrein, intensief onderhouden grasland omzoomd met vol-gegroeide sloten. De waargenomen soorten betreffen putter (vogelsoort), wilde peen en duizendblad, en amfibieën.

Uit het veldbezoek en de bureaustudie komen de volgende conclusies naar voren:
- Gebaseerd op de bureaustudie wordt een diversiteit aan algemeen voorkomende soorten op de locatie verwacht.
- Er worden op de locatie geen zwaar beschermde soorten verwacht, behoudens broedvogels.
- Tijdens het veldbezoek zijn geen zwaar beschermde soorten waargenomen.
- Voor de algemeen voorkomende beschermde soorten geldt dat deze niet ontheffingsplichtig zijn, mits de zorgplicht in acht wordt gehouden.

Vogels

Binnen het plangebied zijn broedvogels te verwachten. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren, zijn eveneens niet toegestaan. Met de voorgenomen ontwikkeling van het projectgebied worden geen jaarrond beschermde nestlocaties verstoord of verwijderd. Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing is niet noodzakelijk.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde grondgebonden zoogdieren, of openingen of holen van beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen. Wel kunnen algemeen voorkomende soorten voorkomen en moet de zorgplicht in acht worden genomen.

Vleermuizen

De locatie wordt geschikt bevonden als foerageergebied en/of vliegroute met betrekking tot de groep van vleermuizen. Er zijn geen gebouwen aanwezig, en ook geen opgaande beplanting die structuurbepalend zijn. De omgeving is ongeschikt voor vleermuisverblijfplaatsen. Met het uitvoeren van de werkzaamheden wordt niet verwacht dat belangrijke verblijfplaatsen worden verstoord of zullen verdwijnen. Nader onderzoek naar vleermuizen is niet noodzakelijk.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn beschermde amfibieën waargenomen. Rugstreeppad zou kunnen verschijnen bij graafwerkzaamheden, waarvoor het treffen van voorzorgsmaatregelen afdoende is. In de sloten zitten de soorten groene kikker en bastaardkikker.

Reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde reptielen waargenomen, deze worden ook niet verwacht.

Vissen

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde vissen waargenomen, deze worden ook niet verwacht. De zorgplicht is bij vergraven van de sloten of waterpartijen altijd van toepassing.

Ongewervelden

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde ongewervelden waargenomen, deze worden ook niet verwacht. Wel zullen algemeen voorkomende soorten op de locatie voor kunnen komen en moet rekening worden gehouden met de zorgplicht.

Overzicht soortgroepen

Voor alle soortgroepen is geen nader onderzoek benodigd. Enkel voor de soortgroep amfibieën kan een negatief effect worden verwacht, tenzij er voorzorgsmaatregelen worden getroffen.

Er bevinden zich naar alle waarschijnlijkheid meerdere niet beschermde soorten op het terrein. Voor deze soorten moet (ook) de zorgplicht in acht wordt gehouden.

5.6.3 Conclusie

Het onderhavige project heeft geen relevant effect op natuur en flora en fauna.
Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat er geen nader onderzoek benodigd is. De mogelijke effecten op beschermde soorten beperken zich tot amfibieën. Het plaatsen van amfibieschermen tijdens de werkzaamheden om het te bebouwen projectgebied heen, zal kunnen voorkomen dat de rugstreeppad verschijnt op het terrein. De sloten kunnen ongemoeid worden gelaten zodat effecten aldaar worden voorkomen. Het in acht nemen van de zorgplicht is voldoende.
Uit het verrichte stikstofdepositie-onderzoek blijkt dat stikstofdepositie geen belemmering vormt voor het onderhavige project.
Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor het onderhavige project.

5.7 Externe Veiligheid

5.7.1 Wet- en regelgeving, en beleid

Externe veiligheid gaat over de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Om het transport van gevaarlijke stoffen te reguleren is het Basisnet opgezet en vastgesteld.

Externe veiligheidsrisico's worden in beeld gebracht door middel van twee begrippen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico gaat over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger. Dit is de overlijdenskans voor een persoon die op een bepaalde afstand van een inrichting of een transportroute permanent (onbeschermd) aanwezig is. Het groepsrisico geeft de kans op een groep dodelijke slachtoffers (van een bepaalde omvang) door een ongeval met een gevaarlijke stof, afgezet tegen de oriëntatiewaarde.

De (hoofd)regels zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Voor het plaatsgebonden risico en de veiligheidszone geldt een grens- en een richtwaarde. De beoordeling van het groepsrisico vindt niet plaats door toetsing aan een vaste norm maar op basis van een verantwoording van het risico. Het bevoegd gezag beoordeelt hierbij de aanvaardbaarheid van het groepsrisico in het ruimtelijk besluit.

Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes dient bij een plan (voor bijvoorbeeld het realiseren van woningen) gelegen binnen een relevante afstand van een transportroute voor gevaarlijke stoffen het plaatsgebonden risico, het plasbrandaandachtsgebied en het groepsrisico te worden beschouwd. In principe dient bij een plan gelegen binnen 200 meter afstand van een transportroute voor gevaarlijke stoffen het groepsrisico te worden onderzocht. De Regeling basisnet geeft de transporthoeveelheden waarmee rekening moet worden gehouden en de plaatsgebonden risico contour. Het Besluit externe veiligheid transportroutes geeft aan voor welke planologische procedures het groepsrisico wel of niet moet worden beschouwd dan wel moet worden onderzocht.

Voor een aantal veelvoorkomende inrichtingen en langs de belangrijkste transportroutes is het plaatsgebonden risico door middel van een wettelijk voorgeschreven afstand vastgesteld. Bij inrichtingen geldt dit ook voor het invloedsgebied waarbinnen het bevoegd gezag het groepsrisico moet verantwoorden (gegeven in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)). Voor wegen en spoorwegen zijn effectafstanden van de maatgevende scenario's, waarbinnen deze routes effect kunnen hebben, bekend. Voor gevallen waarin afstanden niet zijn voorgeschreven, kan een berekening nodig zijn om de omvang van effecten aan te tonen.

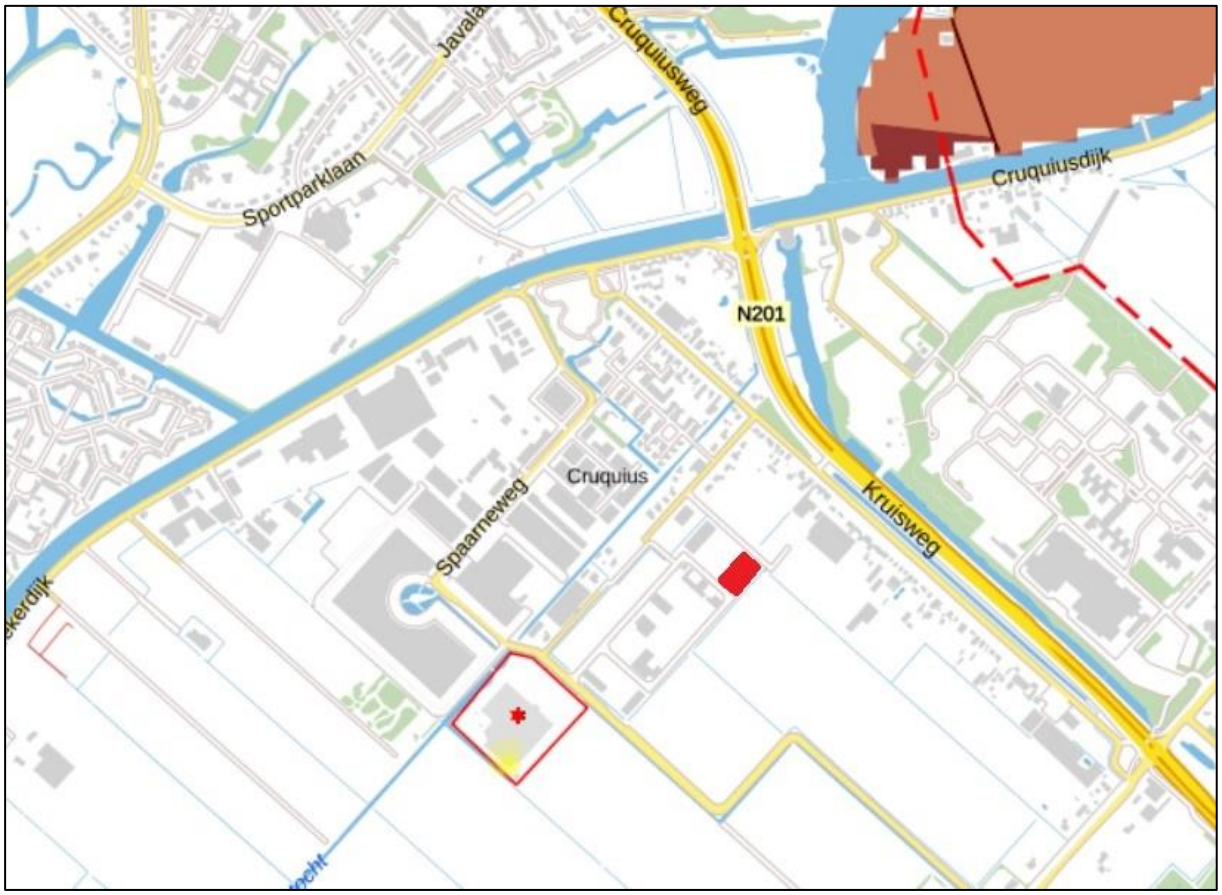
5.7.2 Risicobronnen

5.7.2.1 Algemeen

De externe risicobronnen worden in beeld gebracht aan de hand van de risicokaart[2] en het Basisnet. De risicokaart omvat bedrijven die een extern risico kunnen vormen. Ook buisleidingen en Basisnetroutes zijn opgenomen op de risicokaart. Het Basisnet bevat de wegen, spoorwegen en vaarwegen die als transportroute voor geklasseerde gevaarlijke stoffen worden gebruikt. Gemeentelijke routeringen voor transport gevaarlijke stoffen zijn niet opgenomen in het Basisnet. Op afbeelding 5.7 zijn de risicobronnen in de omgeving van het onderhavige projectgebied en Cruquius weergegeven.

[2] www.risicokaart.nl

Afbeelding 5.7 Risicobronnen omgeving Cruquius en onderhavige projectlocatie – risicokaart.nl



5.7.2.2 Transport van gevaarlijke stoffen over spoor, weg en water en met buisleidingen

Het onderhavige projectgebied is niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Een plaatsgebonden risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied met betrekking tot een transportroute hoeft daarom niet te worden beschouwd, en een groepsrisicoberekening met betrekking tot een transportroute is voor het onderhavige project tevens niet nodig.

De dichtstbijzijnde buisleiding waarmee gevaarlijke stoffen worden getransporteerd is gelegen op circa 700 meter van het onderhavige projectgebied. De betreffende buisleiding is een aardgasleiding gelegen ten noordoosten van het onderhavige projectgebied. Gezien de ruime afstand tot de buisleiding ligt het onderhavige kavel buiten de risicozones van de buisleiding.

5.7.2.3 Inrichtingen (Bedrijven)

Uit de risicokaart blijkt dat er een risicovol bedrijf in de omgeving van het onderhavige kavel ligt. Het gaat om de 'Intratuin' ten zuidwesten van het onderhavige kavel. Dit is een plaats waar consumentenvuurwerk wordt verkocht en opgeslagen. De afstand bedraagt circa 300 meter. Het onderhavige projectgebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risico contour. Gezien de ligging van dat bedrijf op ruime afstand van het project, en het beperkte aantal aanwezige personen in het onderhavige bedrijfsgebouw in relatie tot de bestaande bedrijfsbestemming op de onderhavige kavel, is een nadere risicoanalyse niet van belang.

5.7.3 Activiteiten bedrijf P. Luyben & zn.

Het onderhavige bedrijf kent geen activiteiten die als risicovol in het kader van externe veiligheid moeten worden aangemerkt.

5.7.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het onderhavige project.

5.8 Cultuurhistorie en Archeologie

Het onderhavige gebouw ligt binnen het gebied waar het bestemmingsplan “Cruquius 2009” vigerend is. In de toelichting van dit bestemmingsplan staat het volgende opgenomen.

De provincie Noord-Holland heeft gebieden met bijzondere aardkundige waarden opgenomen in haar streekplannen. Dit is voor Cruquius niet aan de orde. Op de provinciale archeologische inventarisatiekaart staat Haarlemmermeer aangegeven als gebied met de 'minst hoge potentie'. Scheepswrakken, een vaak genoemde associatie bij de woorden archeologie en Haarlemmermeer, zouden gezien hun oppervlakteligging eerder gevonden moeten zijn. Ook in het Arcgis-systeem van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Onderzoek zijn in het plangebied geen archeologische waarden geregistreerd. De archeologische verwachtingswaarde voor Cruquius is daardoor laag en er is dan ook geen aanleiding om onderzoek te doen naar archeologische waarden in het gebied.

Cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor het onderhavige project.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De onderhavige ruimtelijke onderbouwing voor het project 'vestiging bedrijf P. Luyben & zn.' aan de Crommelinbaan te Cruquius is opgesteld voor een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo. Daarbij wordt voor het onderhavige project, en in het kader van de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op grond van de Wabo, een ontwerp-besluit (ontwerp-beschikking) opgesteld. Het ontwerp-besluit zal samen met de ruimtelijke onderbouwing zes weken ter inzage worden gelegd volgens afdeling 3.4 Awb. De zienswijzen, die in die periode worden ingediend, zullen bij het nemen van het besluit omtrent de omgevingsvergunning worden betrokken.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het project komen voor rekening van de aanvrager van de omgevingsvergunning. Aangezien de gemeente (nog) grondeigenaar is dan wel opbrengsten genereert door de grondverkoop , zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en voldoende gedekt.

Er valt geen planschade te verwachten omdat de planologische situatie nauwelijks verandert. De voorgestane bebouwing past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan, en de hogere milieucategorie leidt niet tot hinder bij woningen, zoals is aangetoond in deze ruimtelijke onderbouwing. De verwachting is dat er geen sprake zal van een uit te keren planschadevergoeding.

6.3 Grondexploitatie

Het bouwplan voor het onderhavige bedrijfsgebouw aan de Crommelinbaan te Cruquius is geen plan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro een exploitatieplan opgesteld zou moeten worden. Het onderhavige bouwplan is reeds mogelijk op basis van het bestemmingsplan "Cruquius 2009". Om die reden behoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.
Voor zover artikel 6.2.1, onder b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wel van toepassing zou zijn, hoeft er op grond van artikel 6.2.1a Bro geen exploitatieplan te worden vastgesteld.