



gemeente
Haarlemmermeer

**Vaste commissie van advies
voor de bezwaarschriften**

Zaaknummer 4485559, 4578476, 4406234, 4431761, 4454573, 4479297,
4485559, 4490178, 4505009, 4507574, 4485546, 4485551,
4488207, 4494666, 4504751, 4487622, 4494669, 4499883,
4505202

Naam bezwaarde R. Koster, namens de Ondernemingsvereniging Halfweg,
Zwanenburg, Boesingheliede, e.o., A.C.C. van de Velde, A.C.
Hoogland, M. Lucke, J.E. Reijnoudt, N.P.M. van Schie, P.P.
Vreeswijk, namens de Dorpsraad Zwanenburg – Halfweg, R.
Schuurman en E. Schuurman, R.J.F. Jans, P. Hamming en H.
Hamming – Guillaume, Y. Nuij-Jeths, R.A. Nuij, M. Heine, M.F.J.
Geluk, P.G. v.d. Hoorn, H.G.A. Klooster, R.F. Zijlstra en A.E. van
den Berg, H. de Vijlder en J. de Vijlder, L.C. van Boxel-Stoffels, M.
Lucke namens Bewoners Zwanenburgerdijk

Datum hoorzitting 18 mei 2021

Secretaris Mevrouw mr. L.A. Mulder

Advies aan het college van burgemeester en wethouders

Achtergrond

Op het terrein gelegen tussen de Venenweg en de Domineeslaan in Zwanenburg was jarenlang het bedrijf Ahrend gevestigd. Ahrend vervaardigde en distribueerde ter plaatse kantoorartikelen. De laatste jaren waren de bedrijfsactiviteiten van Ahrend reeds beëindigd. Nu wil SCP 23 B.V. (hierna: “**Somerset**”) op dit terrein een distributiecentrum bouwen. Het is nog niet bekend welk bedrijf het distributiecentrum zal huren. Omwonenden hebben bezwaren tegen de komst van een distributiecentrum ter plaatse, omdat zij vrezen hinder te zullen ondervinden van het toekomstige distributiecentrum en menen dat er andere, geschiktere locaties zijn.

Feiten

Op 5 juli 2019 is door Somerset een aanvraag voor een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a en artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: “**Wabo**”) ingediend voor de activiteiten bouwen en handelen in strijd met het bestemmingplan. De aanvraag zag op de bouw van een distributiecentrum op de locatie Domineeslaan 25 te Zwanenburg.

Bij besluit van 14 januari 2020 is de omgevingsvergunning geweigerd, omdat het college van burgemeester en wethouders (hierna: “**het college**”) meende dat de locatie niet geschikt was voor een distributiecentrum (in de bebouwde kom, nabij een woonwijk) en het ook vanuit

strategisch oogpunt niet wordt aangemerkt als een locatie waar het college logistiek wilde bevorderen, vanwege de ontsluitingsproblematiek die ook nu al in het gebied aanwezig is.

Tegen dit besluit heeft Somerset bezwaar gemaakt, welke bezwaarprocedure nog loopt.

Somerset heeft vervolgens het plan gewijzigd, waarbij de ontsluiting van het terrein verplaatst is naar de andere kant van het gebouw (lees: de Venenweg) en er geluidswerende voorzieningen in het bouwplan zijn opgenomen.

Somerset heeft het gewijzigde plan vervolgens aan het college voorgelegd. Het college meende dat er geen nieuw aanvraag hoefde te worden ingediend, omdat het om een ondergeschikte wijziging ging.

Bij besluit d.d. 29 december 2020 (verzonden – en derhalve bekendgemaakt - aan vergunninghouder tevens op 29 december 2020) is de omgevingsvergunning voor het bouwen en handelen in strijd met het bestemmingsplan, voor de bouw van het distributiecentrum aan de Venenweg 4 te Zwanenburg, verleend. Daarmee is ook meteen de geweigerde omgevingsvergunning van 14 januari 2020 ingetrokken.

Tegen dit besluit hebben de volgende personen bezwaar gemaakt:

- De heer R. Koster, namens de Ondernemingsvereniging Halfweg, Zwanenburg, Boesingheliede, e.o., bezwaar gemaakt op 1 februari 2021;
- De heer A.C.C. van de Velde, IJtochtkade 44 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 2 maart 2021;
- De heer A.C. Hoogland, Banne 5 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 7 januari 2021;
- De heer M. Lucke, Lindenlaan 26 in Zwanenburg, namens de heer F. Lucke en mevrouw E. Lucke-de Haan, wonende Zwanenburgerdijk 364 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 18 januari 2021;
- De heer M. Lucke, mede namens diverse bewoners Zwanenburgerdijk, Lindenlaan 26 Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 9 februari 2021 (ontvangen op 16 februari 2021);
- De heer J.E. Reijnoudt, Wilhelminalaan 44 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 25 januari 2021;
- De heer N.P.M. van Schie, IJtochtkade 10 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 1 februari 2021;
- Mevrouw P.P. Vreeswijk, namens de Dorpsraad Zwanenburg – Halfweg, bezwaar gemaakt op 1 februari 2021;
- De heer en mevrouw R. en E. Schuurman, IJtochtkade 14 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 29 januari 2021;
- De heer R.J.F. Jans, Matthijs Sterklaan 20 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 8 februari 2021;
- De heer en mevrouw P. Hamming en H. Hamming- Guillaume, Zwanenburgerdijk 379 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 23 januari 2021;
- Mevrouw Y. Nuij-Jeths, Matthijs Sterklaan 21 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 29 januari 2021;

- De heer R.A. Nuij, Matthijs Sterklaan 21 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 29 januari 2021;
- De heer M. Heine, Matthijs Sterklaan 25 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 3 februari 2021;
- De heer M.F.J. Geluk, Wilhelminalaan 45 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 23 januari 2021;
- De heer P.G. v.d. Hoorn, Domineeslaan 6 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 29 januari 2021;
- De heer H.G.A. van Klooster, Troelstralaan 89 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 3 februari 2021;
- De heer en mevrouw R.F. Zijlstra en A.E. van den Berg, Zwanenburgerdijk 384 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 2 februari 2021;
- De heer en mevrouw H. de Vijlder en J. de Vijlder, Friedalaan 98 in Zwanenburg, bezwaar gemaakt op 4 februari 2021;
- Mevrouw L.C. van Boxtel Stoffels, Matthijs Sterklaan 5, bezwaar gemaakt op 8 februari 2021;

Op 6 mei 2021 heeft de omgevingsdienst, namens het college, een verweerschrift ingediend.

Op 18 mei 2021 vond een hoorzitting plaats. Een afschrift van het verslag van de hoorzitting is bij dit advies gevoegd. Een deel van de bezwaarden was aanwezig bij de hoorzitting.

Na de hoorzitting heeft de gemachtigde van Somerset (op 7 juni 2021) een brief gestuurd, met betrekking tot de toezeggingen die door Somerset zijn gedaan tijdens de hoorzitting. Deze brief zal de commissie ook betrekken in het advies, nu dit de belangen van bezwaarden niet schaadt.

Wat adviseert de commissie?

De commissie adviseert:

1. De volgende bezwaarden niet-ontvankelijk te verklaren:
 - De heer Hoogland;
 - De heer Klooster;
 - De heer A.C.C. van der Velde;
2. De door het college voorgestelde voorschriften uit het verweerschrift aan te scherpen en op te nemen in de omgevingsvergunning, zodat deze voldoende concreet en handhaafbaar zijn. Aanvullend op deze voorschriften adviseert de commissie het voorschrift aan de omgevingsvergunning te verbinden dat ter plaatse het gebruik van koelwagens niet is toegestaan. De commissie adviseert bovendien de voorwaarde aan de omgevingsvergunning te verbinden dat er geen lichtmasten mogen worden opgericht op bepaalde locaties. Ook adviseert de commissie de groene inpassing aan de noordzijde en de oostzijde als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de omgevingsvergunning, zodat dit ook daadwerkelijk te handhaven is. Tot slot adviseert de commissie de overige door vergunninghouder voorgestelde aanpassingen (voor zover mogelijk) in de voorschriften van de omgevingsvergunning op te nemen.

3. De commissie adviseert het college te onderbouwen op welke wijze er voldaan wordt aan het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels' en dus aan het parkeerbeleid en waarom het dus niet nodig zal zijn om in de buurt te parkeren.
4. De commissie adviseert bovendien beter te onderbouwen dat de bouw van het distributiecentrum binnen de 50 meter grens niet voor zodanige negatieve milieueffecten zal zorgen dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
5. Het bestreden besluit in stand te laten met inachtneming van hetgeen hiervoor is vermeld.

Hierna zal de commissie uitleggen hoe zij tot dit advies is gekomen.

Wat zijn de bezwaren?

De bezwaren komen – verkort weergegeven – op het volgende neer:

1. Een distributiecentrum ter plaatse is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan, want distributiecentra worden niet genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten en het is ook niet vergelijkbaar met de wel genoemde activiteiten in die lijst;
2. Door de toename aan verkeersstromen komt de verkeersveiligheid in het geding. Volgens bezwaarden had bovendien geen vergelijking mogen worden gemaakt met de verkeersstromen van Ahrend, omdat dit bedrijf al geruime tijd niet meer in gebruik is. Bezwaarden menen dat – nu nog onbekend is wie het distributiecentrum zal exploiteren – er een maximum aantal verkeersbewegingen moet worden opgenomen in de voorschriften. In de huidige situatie is de verkeerssituatie bij de Weerenbrug en bij de kruising tussen de Weerenweg en de Zwanenburgerdijk al gevaarlijk.
3. Bezwaarden menen dat de AERIUS-berekening uitgaat van verkeerde verkeerscijfers;
4. Bezwaarden vrezen ook voor parkeerproblemen, nu zij verwachten dat (bestel)busjes in de omgeving zullen worden geparkeerd;
5. Het goede woon- en leefklimaat wordt beperkt doordat de vrachtwagens direct langs de tuinen van een aantal bezwaarden, langs de Zwanenburgerdijk, komen. Bovendien komt de bebouwing daar binnen 50 meter van de woningen;
6. Bezwaarden vrezen voor geluidsoverlast (ook in de nachtelijke uren);
7. Bezwaarden vrezen voor achteruitgang van de luchtkwaliteit. Bezwaarden menen dat de emissie van fijnstof te hoog is;
8. Bezwaarden vrezen voor lichthinder (omdat nachtelijk gebruik is toegestaan);
9. Bezwaarden menen dat er te veel groen verloren gaat. Bovendien vinden bezwaarden het vreemd dat de vijver op het terrein wordt gedempt terwijl het een watergebied is;
10. Bezwaarden vrezen voor trillingschade in de aanlegfase van het distributiecentrum;
11. Bezwaarden geven aan dat de bodem ter plaatse van de ontwikkeling reeds vervuild is en vrezen ervoor dat de komst van het distributiecentrum de bodemkwaliteit verder verslechtert;
12. Bezwaarden vrezen voor een woningtekort in de buurt, omdat de werknemers van het toekomstige distributiecentrum niet uit Zwanenburg zullen komen;

13. Bezwaarden menen dat er geschiktere locaties te vinden zijn voor het distributiecentrum. De locatie waar het distributiecentrum voorzien is, is veel geschikter voor woningbouw.

Wat is het juridisch kader?

Op grond van artikel 1:2, lid 1, Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

In artikel 6:9 van de Awb is bepaald dat een bezwaar- of beroepschrift tijdig is ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post is een bezwaar- of beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en onder c van de Wabo, is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10, lid 2, Wabo wordt de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen, als dit tevens het afwijken van het bestemmingsplan inhoudt, mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, ten eerste, Wabo geldt dat gebruik kan worden gemaakt van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ter plaatse geldt onder meer het bestemmingsplan 'Zwanenburg West en De Weeren' (hierna: "**het bestemmingsplan**"), vastgesteld op 6 juni 2019. Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en op een gedeelte de dubbelbestemming 'Waterstaat- Beschermingszone'.

Tevens kent de locatie de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', en de volgende maatvoeringsvereisten:

- Maximum bebouwingspercentage: 100 %;
- Maximum bouwhoogte: 16 m.

Tot slot geldt de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – lib'.

Op grond van artikel 5.1, onder a, sub 3 van de planvoorschriften geldt dat de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd zijn voor, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 1, 2, 3.1 of 3.2, zoals opgenomen in Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Op grond van artikel 5.4.1, onder a, geldt dat tot een gebruik, strijdig met de bestemming, in ieder geval gerekend wordt het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn bedoeld in artikel 5.1, sub a.

Op grond van artikel 5.5.1, sub a, kunnen burgemeester en wethouders, met inachtneming van de milieusituatie, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in zowel 5.1 als 5.4 sub a en toestaan dat bedrijfsactiviteiten worden gevestigd die één categorie hoger zijn ingeschaald of die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. Deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. Het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel het Vuurwerkbesluit betreft;

Op grond van artikel 20.1 geldt dat de op de verbeelding als dubbelbestemming voor 'Waterstaat - Beschermingszone' aangewezen gronden naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd zijn voor:

- a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen

met daaraan ondergeschikt:

- b. dijken en kaden;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;

met (de) daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op grond van de bouwregels in artikel 20.2 geldt:

20.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone'.

20.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone' worden gebouwd.

20.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone' gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer zijn dan 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Afwijken van de bouwregels kan op basis van de voorwaarden in artikel 20.3

20.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2.1 en toestaan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in een andere voor die gronden aangewezen bestemmingen.

20.3.2 De in 20.3.1 genoemde vergunning wordt verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 20.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

Op grond van artikel 20.4 geldt bovendien dat indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in andere voor die gronden aangewezen bestemmingen een omgevingsvergunning van kracht is, dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in 20.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan (artikel 20.5).

Wat zijn de overwegingen?

Ontvankelijkheid

Allereerst ziet de commissie zich voor de vraag gesteld of alle bezwaarden als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, lid 1, Awb kunnen worden aangemerkt.

De wetgever heeft de eis van belanghebbendheid gesteld om te voorkomen dat eenieder, in welke hoedanigheid ook, of een persoon met slechts een verwijderd of indirect belang als belanghebbende zou moeten worden beschouwd en beroep zou kunnen instellen. Om als belanghebbende in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt, dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

Bezwaarmakers wonen op variërende afstanden tot het gebied waar het distributiecentrum is voorzien.

Om als belanghebbende te kunnen worden aangemerkt, dient iemand een persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen. In het ruimtelijk bestuursrecht is voor het zijn van belanghebbende hoofdzakelijk van belang of sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van betrokkenen, hetgeen wordt bepaald aan de hand van afstand tot, zicht op en ruimtelijke uitstraling van het betrokken bouwwerk.

Nu een deel van de bezwaarmakers op geringe afstand van de ontwikkeling woonachtig is, meent de commissie dat deze bezwaarmakers als belanghebbenden moeten worden aangemerkt. De commissie meent evenwel dat de heer Klooster en de heer Hoogland op een zodanig grote afstand van de ontwikkeling woonachtig zijn dat zij geen zicht hebben op de ontwikkeling en dat de overige gevolgen (planologische uitstraling en milieugevolgen) van de activiteit voor de woon- en leefsituatie van betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt. De commissie ziet niet dat het besluit gevolgen van enige betekenis heeft voor bezwaarden en adviseert bezwaarden dan ook niet-ontvankelijk te verklaren.

Tot slot is tijdens de hoorzitting gebleken dat het college het besluit op 29 december 2020 heeft toegezonden aan de vergunninghouder. Het college heeft deze toezendmail op verzoek van de commissie naar aanleiding van de hoorzitting nagezonden. Daarmee is de termijn voor het maken van bezwaar gaan lopen vanaf 30 december 2020 en kon derhalve tot en met 9 februari 2021 bezwaar gemaakt worden. De heer A.C.C. van der Velde was dan ook te laat met bezwaar indienen en dient niet-ontvankelijk te worden verklaard.

De heer Lucke heeft op 9 februari 2021 een bezwaarschrift (mede namens de diverse bewoners van de Zwanenburgerdijk) ingediend; dit bezwaarschrift is pas op 16 februari 2021. Dit bezwaarschrift is binnen week na afloop van de bezwaartermijn, en volgens de commissie derhalve tijdig, ontvangen.

Ad 1) Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid

Bezwaarden hebben aangevoerd dat een distributiecentrum ter plaatse niet is toegestaan op grond van de regels in het bestemmingsplan. Daartoe voeren zij aan dat een distributiecentrum niet wordt genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Het college heeft aangevoerd dat een distributiecentrum lijkt op een goederenvervoerbedrijf (dat wel opgenomen is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, als milieucategorie 3.2) en dat de milieueffecten van een distributiecentrum vergelijkbaar zijn met bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.1. Een distributiecentrum is dus op grond van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (een bedrijfsactiviteit die naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming) toegestaan.

De commissie volgt het college in deze onderbouwing en meent dat de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het onderhavige geval kan worden toegepast. De binnenplanse

afwijkingmogelijkheid maakt het mogelijk bedrijfsactiviteiten toe te staan die niet in de lijst worden genoemd indien deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming. Het college heeft naar de mening van de commissie voldoende onderbouwd dat dit het geval is.

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan via een binnenplanse afwijkingmogelijkheid (artikel 2.1, lid 1, sub c jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1e Wabo) moet worden beoordeeld of het besluit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moeten alle aspecten die ruimtelijk relevant zijn worden meegewogen.

Ad 2) Verkeersveiligheid en verkeersdruk

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is onder meer het aspect verkeer. Bezwaarden hebben met betrekking tot verkeer aangevoerd dat de verkeerssituatie al gevaarlijk was (bij de Weerenbrug en bij de kruising tussen de Weerenweg en de Zwanenburgerdijk) en dat de ontwikkeling van het distributiecentrum (in combinatie met de Sugar City Outlet) zal zorgen voor meer verkeersbewegingen. Bezwaarden hebben bovendien aangevoerd dat geen vergelijking had mogen worden gemaakt met de verkeersstromen van Ahrend, omdat dit bedrijf al geruime tijd niet meer in gebruik is. Bovendien was Ahrend niet dag en nacht in bedrijf en zal het distributiecentrum dat naar alle waarschijnlijkheid wel zijn. Bezwaarden menen dat – nu nog onbekend is wie het distributiecentrum zal exploiteren – er een maximum aantal verkeersbewegingen moet worden opgenomen in de voorschriften.

Het college heeft aangegeven dat er onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het distributiecentrum voor verkeer. Als wordt gekeken naar de (actuele) toegestane situatie, is er een vergelijking gemaakt tussen de verkeersstromen die Ahrend mocht veroorzaken (op basis van de verleende milieuvergunning) en de verkeersstromen die het distributiecentrum zal genereren. Uit de berekeningen zou blijken dat de verkeersstromen van het distributiecentrum beperkter zijn dan de verkeersstromen van Ahrend. Naar aanleiding van de ingediende bezwaarschriften heeft Peutz een en ander nog nader toegelicht in een notitie van 3 maart 2021. In de notitie van 22 maart 2021 en tijdens de hoorzitting is door een specialist van Goudappel Coffeng, die namens het college meekwam, ook nog toegelicht dat voor het aspect is gekeken naar de totale situatie en dat de ontwikkeling van de Sugar City Outlet daar bijvoorbeeld ook in is meegenomen. De verkeersstromen van Ahrend zijn in de berekeningen meegenomen en er is gerekend met een worst-case scenario. De conclusie is dat het effect van het distributiecentrum op het aspect verkeer slechts heel beperkt is.

De commissie merkt op dat een bestuursorgaan op het advies van een deskundige mag afgaan, nadat het is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten.

Het college heeft bovendien gesteld aan de vergunning het voorschrift te willen verbinden dat in de avond- en nachturen (lees: tussen 19.00 uur en 07.00 uur) aan de zijde van de

Zwanenburgerdijk en Domineeslaan geen verkeersbewegingen mogen plaatsvinden, omdat in deze periode geen gebruik mag worden gemaakt van de noordoostelijke parkeerplaatsen.

Het college heeft ook aangegeven aan de verleende omgevingsvergunning het voorschrift te verbinden dat al het in- en uitgaande verkeer van het distributiecentrum via de Weerenweg gaat. Ook Somerset heeft bij brief van 7 juni 2021 aangegeven dat zij voornemens is op eigen terrein bij de uitrit bebording aan te brengen met daarop de verplichte rijroute (via de Weerenweg), om te voorkomen dat het vertrekkende vrachtverkeer door het dorp Zwanenburg zal rijden.

De commissie meent dat het college in het voorliggende geval mag uitgaan van het advies van de deskundige en dat het college voldoende heeft onderbouwd dat de verkeersdruk en -veiligheid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staan. Bezwaarden hebben geen argumenten (bijvoorbeeld in de vorm van een tegenrapport) aangedragen die erop wijzen dat het college niet uit mag gaan van de conclusies van de deskundige.

Ad 3) AERIUS-berekening

Bezwaarden stellen dat de AERIUS-berekening niet deugt, omdat er uitgegaan wordt van verkeerde verkeerscijfers. Voor de AERIUS-berekeningen is gebruik gemaakt van de te verwachten verkeersprognoses. Zoals hiervoor reeds beoordeeld, meent de commissie dat het college mocht uitgaan van het advies van een deskundige. Er is dan ook geen reden voor de commissie om aan te nemen dat de AERIUS-berekening niet deugt.

Ad 4) Parkeerproblemen

Bezwaarden hebben aangevoerd dat zij vrezen dat de bestelbusjes die van en naar het distributiecentrum komen, illegaal zullen worden geparkeerd in de buurt.

Het college stelt dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en dat voor zover het bouwplan tot parkeerproblemen leidt, dit een handhavingskwestie is.

Door het college is aangegeven dat parkeren is voorzien op eigen terrein (conform het Parapluplan parkeerregels, vastgesteld op 4 oktober 2018). Er zou daarmee voldaan worden aan de parkeernormen die volgen uit het geldende parkeerbeleid van de gemeente Haarlemmermeer. Dit is door het college echter niet nader gemotiveerd. Zo blijkt niet met welke CROW-normen er is gerekend. De commissie adviseert het college alsnog te onderbouwen op welke wijze er voldaan wordt aan het parkeerbeleid en waarom het dus niet nodig zal zijn om in de buurt te parkeren.

Voor zover aan de parkeernormen wordt voldaan en er wordt desalniettemin in de omgeving geparkeerd, waarvan omwonenden overlast ondervinden, is de commissie het met het college eens dat dat een handhavingskwestie betreft.

Ad 5) 50-meter grens

Bezwaarden geven aan dat het goede woon- en leefklimaat wordt beperkt doordat de vrachtwagens direct langs de tuinen van een aantal bezwaarden, woonachtig langs de Zwanenburgerdijk, komen. Bovendien komt de bebouwing daar binnen 50 meter van de woningen.

Het college geeft aan dat het vigerende bestemmingsplan het toelaat dicht op de tuinen van de bewoners van de Zwanenburgerdijk te bouwen. Omwonenden hebben destijds bij de bestemmingsplanprocedure de gelegenheid gehad hiertegen op te komen. Bovendien is de richtlijn van 50 meter afstand niet meer dan een richtlijn.

De commissie stelt vast dat het bestemmingsplan het inderdaad toelaat om op een kortere afstand dan de door bezwaarden aangehaalde afstand van 50 meter te bouwen. De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' is een handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Bij het mogelijk maken van milieubelastende functies (zoals bedrijven) kan op basis van die handreiking op hoofdlijnen bepaald worden welke afstand in acht moet worden genomen tot gevoelige functies (zoals woningen). Het gaat om richtafstanden waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. Wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In het onderhavige geval geldt een richtafstand van 50 meter (uitgaande van een milieucategorie 3.1). Het feit dat het bestemmingsplan bouwen binnen deze 50 meter zone toelaat, betekent niet dat het college niet moet bezien in hoeverre de ter plaatse te vestigen bedrijfsactiviteiten milieueffecten hebben op de omgeving, het goede woon- en leefklimaat aantasten en dus al dan niet in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Naar het oordeel van de commissie heeft het college onvoldoende gemotiveerd dat de bouw van het distributiecentrum binnen de 50 meter grens niet voor zodanige negatieve milieueffecten zal zorgen dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De commissie meent dat dit juist in het voorliggende geval, waarbij het distributiecentrum niet expliciet in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, een extra motivering vergt. De commissie adviseert het college dit nader te motiveren.

Ten overvloede geldt overigens dat Somerset in de brief van 7 juni 2021 heeft aangegeven graag bereid te zijn om in overleg te treden met de bezwaarden aan de Zwanenburgerdijk om de erfafscheiding aan den noordzijde waar nodig te verbeteren.

Ad 6) Geluidsoverlast

Bezwaarden vrezen voor geluidsoverlast (ook in de nachtelijke uren), hierover is niets opgenomen in de vergunningvoorschriften.

Het college geeft aan dat er getoetst is aan het Activiteitenbesluit, waar de geluidsnormen voor geluidsgevoelige objecten in zijn opgenomen. Uit het onderzoek is gebleken dat er maar één woning is waar de normen worden overschreden. De bewoners van deze woning hebben geen rechtsmiddelen tegen de verleende omgevingsvergunning aangewend.

De commissie meent dat in redelijkheid van de geluidsonderzoeken (de adviezen van Peutz van respectievelijk 17 december 2020 en 3 maart 2021) mag worden uitgegaan. Dat betekent dat de geluidsnormen verder niet overschreden worden. Desalniettemin heeft het college in haar verweerschrift aangegeven graag een aantal voorschriften opgenomen te zien worden, te weten:

- Er worden drie geluidsschermen aangelegd;
- De oostelijke parkeerplaats wordt uitsluitend gedurende de dagperiode gebruikt (tussen 7.00 uur en 19.00 uur);
- Al het in- en uitgaande verkeer van het distributiecentrum gaat via de Weerenweg;
- De meest noordelijke laad- en losdock wordt niet gebruikt in de nachtperiode (tussen 23.00 uur en 7.00 uur).

De commissie adviseert deze maatregelen als voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden. Wel adviseert de commissie deze voorschriften, waar nodig, te concretiseren, zodat deze voldoende rechtszekerheid bieden. Aanvullend adviseert de commissie – nu het gebruik van koelwagens niet is meegenomen in de aanvraag, tijdens de hoorzitting ook is gebleken dat dit niet gewenst is én dit niet is meegenomen in de geluidsberekeningen – als aanvullend voorschrift op te nemen in de omgevingsvergunning dat het gebruik van koelwagens ter plaatse niet is toegestaan. De commissie meent dat het aannemelijk is dat het bestreden besluit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening mits deze voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden worden.

Ad 7) Luchtkwaliteit

Bezwaarden voeren aan dat zij vrezen voor luchtvervuiling. Bezwaarden menen dat de emissie van fijnstof te hoog is.

Het college stelt dat op de locatie bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.2 toegestaan zijn. Het college meent dat op basis daarvan geoordeeld kan worden dat de situatie daarom niet zal verslechteren. Sterker nog: het college meent dat de ontwikkeling de luchtkwaliteit ten goede komt.

De commissie is met het college van oordeel dat in het kader van het bestemmingsplan reeds rekening is gehouden met de maximale invulling van de locatie. Ter plaatse zijn

bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3.2 toegestaan. De milieueffecten van het distributiecentrum zijn volgens het college, en de commissie is het daarmee eens, vergelijkbaar met bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.1. Niet te verwachten is dat door het bouwplan dat vergund wordt met de omgevingsvergunning de luchtkwaliteit zodanig achteruit gaat dat niet langer sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ad 8) Lichthinder

Bezwaarden vrezen lichthinder te zullen ondervinden, vanwege de noodzakelijk verlichting gedurende de avonduren op het terrein. Bezwaarden verwachten dat er schijnwerpers op het terrein aanwezig zullen zijn. Hierover is niets opgenomen in vergunningvoorschriften.

Het college heeft gesteld dat er enkel verlichting bij de nooduitgangen aanwezig zal zijn. Bedrijvigheid in de avond en nacht vindt alleen plaats aan de zijde van de Venenweg. Bovendien zal veel groen aangebracht worden waardoor het gebouw aan het zicht zal worden onttrokken. Voor zover niet voldaan wordt aan de 'Richtlijn lichthinder' kan er gehandhaafd worden.

De commissie stelt vast dat de omgevingsvergunning geen aanvraag om lichtmasten te plaatsen bevat. Behoudens reguliere verlichting, zal dus voor lichtmasten een aparte omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Met het college is de commissie dan ook van oordeel dat niet te verwachten is dat met het vergunde bouwplan sprake zal zijn van lichthinder.

In de brief van Somerset van 7 juni 2021 is voorts aangegeven dat het vergunde bouwplan niet voorziet in lichtmasten op of rond de stallingslocatie voor vrachtwagens aan de oostzijde van het plan (dus de Domineeslaan). Somerset is bereid de mogelijkheid tot het plaatsen van lichtmasten ter plaatse voor toekomstige huurders privaatrechtelijk (contractueel te beperken). De bereidheid om het plaatsen van lichtmasten in contracten met huurders te beperken leent zich evenwel niet erg goed als vergunningvoorschrift. De commissie adviseert daarom de voorwaarde aan de omgevingsvergunning te verbinden dat er geen lichtmasten mogen worden opgericht op bepaalde locaties.

Ad 9) Verdwijnen groen en water.

Bezwaarden menen dat er te veel groen verloren gaat. Daarnaast wordt er een vijver gedempt. Bezwaarden vinden het vreemd dat de vijver op het terrein wordt gedempt terwijl het een watergebied is.

Het bestemmingsplan bevat geen regels die voorschrijven dat er groen moet zijn ter plaatse. De ter plaatse geldende bestemming is 'Bedrijventerrein'. Somerset heeft wel aangegeven in de toekomstige situatie groen te realiseren. In haar brief van 7 juni 2021 geeft zij bovendien aan aan de noordzijde (parallel aan de Zwanenburgerdijk) de gevel te willen bedekken met groen. Het vergunde bouwplan voorziet reeds in gevelbeplanting aan de oostgevel (Domineeslaan). De commissie adviseert de groene inpassing aan de noordzijde en de oostzijde als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de omgevingsvergunning, zodat dit ook te handhaven is.

Wat betreft het dempen van de vijver geldt dat slechts op een klein gedeelte (de noordoostelijke strook) van de locatie waar het distributiecentrum moet komen de bestemming 'Waterstaat – beschermingszone' geldt. Ter plaatse van deze aanduiding wordt er blijkens het vergunde bouwplan geen water gedempt. Daar waar de vijver gedempt wordt, geldt de bestemming 'Waterstaat – beschermingszone' niet, noch kent de vijver de bestemming 'Water'. De commissie is dan ook van oordeel dat er geen bezwaren bestaan tegen het dempen van de betreffende vijver.

Ad 10) Trillingsschade

Bezwaarden vrezen voor trillingsschade vanwege vrachtwagenbewegingen.

Het college heeft aangegeven dat er meer verkeersbewegingen mogelijk waren dan met de verleende omgevingsvergunning mogelijk zijn. Immers, er zijn op grond van het bestemmingsplan functies toegestaan die meer verkeersbewegingen met zich meebrengen, zoals de voormalige Ahrend. Uit het rapport van Peutz van 3 maart 2021 blijkt dat trillingshinder voor gebouwen gelet op de afstand is uit te sluiten.

De commissie is van oordeel dat het college in alle redelijkheid van de conclusies uit het genoemde rapport van Peutz uit mag gaan. Er is geen reden om te twijfelen aan de juistheid van de conclusies in het rapport.

Ad 11) Bodemvervuiling

Bezwaarden geven aan dat de bodem ter plaatse van de ontwikkeling reeds vervuild is en vrezen ervoor dat de komst van het distributiecentrum de bodemkwaliteit verslechtert.

Het college geeft aan dat Ahrend zorg heeft gedragen voor de sanering ter plaatse. Bij de bouw van het distributiecentrum wordt er rekening mee gehouden dat de gepaste maatregelen worden getroffen. De grond ter plaatse is – na sanering – evenwel voldoende geschikt om een distributiecentrum te bouwen.

Het saneren van de bodemvervuiling is geen onderdeel van deze procedure en staat in deze bezwaarprocedure dan ook niet ter discussie. Op basis van het saneringsplan en het evaluatieverslag zal een besluit worden genomen door het bevoegd gezag, te weten: de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied namens het bevoegd gezag. Dit is een besluit op grond van de Wet bodembescherming. Bezwaarden kunnen tegen dit besluit rechtsmiddelen aanwenden, indien zij daardoor rechtstreeks in hun belangen worden geraakt.

Ad 12) Woningtekort

Bezwaarden vrezen voor een woningtekort in de buurt, omdat verwacht wordt dat de werknemers van het distributiecentrum niet uit Zwanenburg komen en dus een woning nodig zullen hebben.

Het feit dat er wellicht toekomstige werknemers op zoek zullen gaan naar een woning in de omgeving is niet een aspect dat relevant is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is dit een onzekere toekomstige gebeurtenis.

Ad 13) Andere locaties geschikter, woningbouw ter plaatse gewenst.

Bezwaarden zijn van mening dat er alternatieve, geschiktere locaties zijn voor de vestiging van een distributiecentrum (bijvoorbeeld langs de N200). Bovendien zou het wenselijker zijn als er ter plaatse woningen zouden worden gebouwd.

Het bevoegd gezag heeft beleidsvrijheid om te kiezen voor een bepaalde locatie. Indien een project op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren (vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 19 september 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3051 en de uitspraak van 25 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2506).

Bovendien is gebleken dat het bouwen van woningen op de locatie niet mogelijk is, vanwege de aanwezige bodemverontreiniging. Een distributiecentrum is – met inachtneming van de gepaste maatregelen en voorzieningen – wel mogelijk.

Wat is de conclusie van de commissie?

Gelet op voorgaande adviseert de commissie:

- Een aantal bezwaarmakers niet-ontvankelijk te verklaren;
- De voorgestelde voorschriften, zoals genoemd in het verweerschrift van 6 mei 2021 op pagina 7 te concretiseren en toe te voegen als voorschriften aan de omgevingsvergunning, zodat deze voldoende rechtszekerheid bieden voor alle partijen;
- Aanvullend in de voorschriften op te nemen dat het gebruik van koelwagens ter plaatse niet is toegestaan;
- De voorwaarde aan de omgevingsvergunning te verbinden dat er geen lichtmasten mogen worden opgericht op bepaalde locaties;
- De groene inpassing aan de noordzijde en de oostzijde als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de omgevingsvergunning, zodat dit ook daadwerkelijk te handhaven is;
- De overige door vergunninghouder voorgestelde aanpassingen (voor zover mogelijk) in de voorschriften van de omgevingsvergunning op te nemen;
- Te onderbouwen op welke wijze er voldaan wordt aan het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeerregels' en dus aan het parkeerbeleid en waarom het dus niet nodig zal zijn om in de buurt te parkeren;
- Beter te onderbouwen dat de bouw van het distributiecentrum binnen de 50 meter grens niet voor zodanige negatieve milieueffecten zal zorgen dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

- Het bestreden besluit in stand te laten met inachtneming van hetgeen hiervoor is vermeld.

Getekend d.d. 17 augustus 2021

De vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften,

De voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R.A.J. de Jong', with a large, stylized flourish extending downwards.

R.A.J. de Jong

De secretaris,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L.A. Mulder', with a horizontal line extending to the right.

L.A. Mulder