



Gemeente Langedijk



na amendement

Raadsvergadering van : 12 juli 2011
Agendanummer : 8
Portefeuillehouder : P.J. Beers
Afdeling : Beleid en Projecten
Opsteller : M.D.M. Smit

18 voor
1 tegen
1 onthouding

Voorstel aan de raad

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Westerdel en beeld-
kwaliteitsplan/welstandscriteria
(40)
Programma : Ruimtelijke ordening
Gevraagde beslissing :

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk te verklaren;
2. aan de ingediende zienswijzen niet tegemoet te komen;
3. artikel 6.12 van toepassing te verklaren en geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan Westerdel conform de nota van wijzigingen d.d. 24 mei 2011 en de reactienota van 10 mei 2011 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen;
5. het beeldkwaliteitsplan/de welstandscriteria 2011 vast te stellen.

Aanleiding/vraagstelling:

Als aangewezen VINEX-locatie is in juli 1995 voor de HAL-gemeenten de intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld als uitwerking van het streekplan Noord-Holland Noord. Voor Mayersloot-West stonden 1.600 woningen opgenomen. Destijds is er voor gekozen om het project op te knippen. Mayersloot-West I en II. De woningen in Mayersloot West I zijn inmiddels gerealiseerd. Mayersloot West II (nu Westerdel) wordt op korte termijn ontwikkeld. Op 10 juli 2007 heeft het college de nota van uitgangspunten vastgesteld voor het plangebied Mayersloot-West, deelgebied II Broek op Langedijk/Zuid-Scharwoude. De grondexploitatie is op 26 februari 2008 door de raad goedgekeurd. Op 11 november 2008 heeft de raad het stedenbouwkundig plan, variant II goedgekeurd.

Het plangebied bestaat uit een aantal percelen dat in agrarisch gebruik is. Er zullen maximaal 700 woningen gefaseerd worden gerealiseerd. Deze uitbreiding sluit aan op de recente uitbreiding van Mayersloot-West I.

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de wegen Veertweg, Pieter Zeemanweg, Westelijke Randweg en Nauertogt. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 40 hectare. Het gebied is ingedeeld in drie deelgebieden die elk een verschillend karakter hebben.

De drie deelgebieden zijn 'de straatjes', de centrale buurt' en de 'eilanden'. Er zal een mix van woningen worden gebouwd die aansluiten bij het typisch dorpse karakter.

Overleg/inspraak/zienswijze

Vanaf 4 maart 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast heeft het overleg plaatsgevonden met instanties conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. De inspraak- en overlegreacties zijn beantwoord en waar nodig verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In de reactienota zijn de reacties samengevat en is aangegeven hoe met de reacties is omgegaan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 december 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke en mondelinge zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken. Hiervan is mededeling gedaan in de Staatscourant en Langedijk Informeert op 7 december 2010 alsmede op de gemeentelijke website inclusief op www.ruimtelijkeplannen.nl. Eén instantie en vier reclamanten hebben binnen de daarvoor gestelde periode een zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn verwerkt in een reactienota. De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het plan aan te passen. De provincie Noord-Holland heeft inmiddels de benodigde ontheffing verleend.

Nota van wijzigingen

Het bestemmingsplan wordt op een aantal punten ambtshalve aangepast. De toelichting op het plan is op een aantal punten aangescherpt met name voor wat betreft het aantonen van nut en noodzaak voor dit uitleggebied. In de "nota van wijzigingen" van 10 mei 2011 zijn de wijzigingen aangegeven. Daarnaast zijn de regels ambtshalve (voor een klein gedeelte) aangepast voor wat betreft de bestaande woningen in het plan, conform de notitie ontheffingenbeleid gemeente Langedijk. Deze nota van wijzigingen is bijgevoegd.

Besluit Hogere waarden Geluidhinder

De nieuwe geprojecteerde woningen liggen voor een groot deel binnen de geluidzone ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Pieter Zeemanweg, Nauertogt, Westelijke Randweg en Veertweg, zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Het (**Ons?**) college heeft voor de Westelijke Randweg, Pieter Zeemanweg en Nauertogt een hogere waarde voor de hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai vastgesteld. Het besluit is als bijlage toegevoegd. Het ontwerpbesluit hogere waarden geluidhinder heeft vanaf 24 maart 2011 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Ten tijde van de ter visielegging zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit hogere waarden geluidhinder. Het (**Ons**) college heeft op 24 mei 2011 het besluit hogere waarden geluidhinder vastgesteld.

Beeldkwaliteitplan

Op 17 november 2009 heeft de (**uw?**) raad het gewijzigde stedenbouwkundig ontwerp en het woningbouwprogramma vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan behoort bij het stedenbouwkundig plan Westerdel. Dit beeldkwaliteitsplan wordt onderdeel van het bestemmingsplan Westerdel en vormt het kader voor de supervisie/welstand. Het is een beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen. Bij de uitwerking per deelgebied worden gedetailleerde beeldkwaliteitseisen vastgelegd. Daar waar onderwerpen niet zijn genoemd zijn de algemene uitgangspunten van de welstandsnotitie van kracht.

Mogelijke oplossingen/alternatieven

Niet van toepassing

Financiële aspecten:

De financiering van het plan is geregeld in de grondexploitatie. Gelet op de overeenkomsten die zijn gesloten met de diverse partijen is de financiële haalbaarheid zeker gesteld. Hierdoor kan toepassing worden gegeven aan artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Rapportage/verantwoording/evaluatie:

Niet van toepassing

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:

- bestemmingsplan Westerdel inclusief verbeelding;
- beeldkwaliteitsplan/welstandscriteria;
- reactienota zienswijzen bestemmingsplan Westerdel van 10 mei 2011;
- reactienota inspraak en overleg instanties voorontwerp bestemmingsplan Westerdel van 28 september 2010;
- besluit vaststelling hogere grenswaarden.

Stukken die voor de raad ter inzage liggen:

Niet van toepassing

Zuid-Scharwoude, 24 mei 2011
Burgemeester en wethouders van Langedijk,
De secretaris, De burgemeester,

E. Annaert

drs. J.F.N. Cornelisse



Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 mei 2011, nummer 40;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk te verklaren;
2. aan de ingediende zienswijzen niet tegemoet te komen;
3. artikel 6.12 Wro van toepassing te verklaren en geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan conform de nota van wijzigingen van 24 mei 2011 en de reactienota van 24 mei 2011 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen;
5. het beeldkwaliteitsplan/welstandscriteria vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 12 juli 2011.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

J. van den Bogaerde



Aangenomen

15 voor
4 tegen

1 onthouding

[Handwritten signature]

Amendement: zuidwestelijke ontsluiting Westerdel

De Raad van de gemeente Langedijk, bijeen op 12 juli 2011 en sprekend over agendapunt XX,

Constatierend dat:

- Het college de raad vraagt het bestemmingsplan Westerdel vast te stellen,
- In het forum van 14 juni 2011 de bespreek notitie westelijke ontsluiting Westerdel van 8 november 2010 van de fractie van Hart voor Langedijk-D66 behandeld is,
- In datzelfde forum afgesproken is dat de fractie een amendement zou opstellen met een zuidwestelijke ontsluiting.

Overwegende dat

- De nieuw aan te leggen wijk slechts ontsloten wordt aan de oostzijde op de omgelegde randweg,
- Toekomstige bewoners die naar de N245 gaan eerst de wijk door moeten rijden om vervolgens via de randweg en de nauertogt Langedijk te verlaten,
- De noordelijke ontsluiting nog lang op zich zal laten wachten, omdat eerst de Geestweg doorgetrokken zal moeten worden,
- De visie op verkeer is gericht op een snelle afwikkeling en zo min mogelijk nodeloze verkeersbewegingen in dorpen en wijken,
- De situering van de gevraagde ontsluiting aan de zuidwest zijde niet of nauwelijks de beoogde "groenblauwe" zone aantast (dit t.o.v. een westelijke ontsluiting),
- Dit amendement geen belastende gevolgen heeft voor de voortgang van het plan-proces.

Besluit

De uitwerkingsregels in artikel 6 lid 6.2. van het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te vullen/wijzigen:

De huidige tekst:

- a. "De gronden ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' worden gebruikt voor het aanleggen van ontsluitingswegen ten behoeve van het plangebied".

Wijzigen in:

- a. "De gronden ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' worden gebruikt voor het aanleggen van ontsluitingswegen ten behoeve van het plangebied, met dien verstande dat wanneer sprake is van een aan uitwerking voorafgaande herziening van (delen van) het stedenbouwkundig plan in dat kader tevens wordt onderzocht in hoeverre een ontsluiting van het plangebied aan de zuidwestzijde onderdeel uit kan maken van deze herziening".

Ondertekend door de volgende fracties:

Hart voor Langedijk/D66

ChristenUnie

Kleurrijk Langedijk

VVD

CDA

Dorpsbelang Langedijk

PvdA

Groen Links

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Besluit ‘verlening hogere waarde’

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Westerdel

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Langedijk heeft op 2 februari 2010 besloten om het bestemmingsplan 'Westerdel' in procedure te brengen.

De nieuw geprojecteerde woningen zijn voor een groot deel gelegen binnen de geluidszone ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Pieter Zeemanweg, Westelijke Randweg, Nauertogt en Veertweg, zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Overeenkomstig artikel 76a van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek uitgevoerd, om te bepalen of voor de nieuw te realiseren woningen wordt voldaan aan de geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder. Als basis voor de akoestische berekeningen is het stedenbouwkundig plan van Westerdel gebruikt. Het akoestisch onderzoek van M+P raadgevende ingenieurs van 16 december 2010 is een bijlage bij dit besluit.

In het onderhavig besluit wordt ten behoeve van de woningen binnen de zone van de genoemde wegen ten gevolge van het wegverkeerslawaaï hogere waarden vastgesteld.

Juridisch planologische procedure

Voor het aanpassen van het bestemmingsplan heeft het voorontwerp bestemmingsplan Westerdel vanaf 4 maart 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 9 december 2010 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn vijf zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze heeft geleid tot aanpassing van de toelichting. Tevens heeft het voorontwerp bestemmingsplan het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) doorlopen.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden Wet geluidhinder heeft vanaf 24 maart 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage liggen. Tijdens deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zowel mondeling als schriftelijk hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

De zienswijzen worden meegenomen in de afweging over het verlenen van de hogere waarde. Deze procedure dient te zijn afgerond voordat het ontwerpbestemmingsplan Westerdel ter vaststelling wordt aangeboden aan de raad. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Nadat het college van burgemeester en wethouders heeft besloten over de hogere waarde, staat tegen dat besluit beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (artikel 145 Wet geluidhinder). Deze beroepstermijn loopt gelijk met de beroepstermijn van het bestemmingsplan.

Wettelijk kader

Als gevolg van artikel 77 Wet geluidhinder (Wgh) is akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidsbelasting op de woningen vanwege het wegverkeerslawaaï.

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op geluidgevoelige bestemmingen bedraagt 48 dB (artikel 82 Wet geluidhinder). Ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder is het college bevoegd te besluiten tot het vaststellen van hogere grenswaarden ten gevolge van wegverkeerslawaaï, met dien verstande dat deze waarden in binnenstedelijke gebieden niet hoger mogen zijn dan 63 dB (volgens artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek door M+P.GLAN.08.02.2 van 16 december 2010 blijkt dat zonder het nemen van akoestische maatregelen, de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van circa 75 nieuw geprojecteerde woningen worden overschreden, vanwege het wegverkeer op de Pieter Zeemanweg, Westelijke randweg en Nauertogt.

De maximale geluidsbelasting zonder maatregelen op deze woningen is:

- | | | |
|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| - Pieter Zeemanweg: | circa 11 woningen | tussen 48dB - 52,3 dB |
| - Westelijke Randweg: | circa 40 woningen/wooncomplexen | tussen 48 dB -54,1dB |
| - Nauertogt: | circa 24 woningen | tussen 48 dB -53,6 dB |
| - Veertweg: | geen woningen boven de 48dB. | |

Er is geen sprake van cumulatie van geluid vanuit andere wegen of bronnen. De woonwijk valt buiten de geluidszone van de N245.

In het akoestisch onderzoek is nagegaan wat de geluidreducerende maatregelen moeten zijn om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In dat geval moet er op de Pieter Zeemanweg, de Westelijke Randweg en de Nauertogt stil asfalt van het type 'Dunne deklaag type B' worden gelegd; bovendien moet langs het noordelijke deel de Westelijke Randweg een geluidsscherm worden aangebracht met een hoogte van 2,5m; en op de volle lengte van de Nauertogt een geluidsscherm met een hoogte variërend van 1m tot 2,5m. Zie bijlage Akoestisch onderzoek, §5.2 en figuur 5.

In de volgende alinea's wordt bij de 'bronmaatregelen' ingegaan op de toepassing van stil asfalt, en bij de 'overdrachtsmaatregelen' wordt ingegaan op de geluidsschermen.

Hogere waarde geluidsbelasting

Ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder is de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer, mits is aangetoond dat geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard; en met dien verstande dat deze waarden in binnenstedelijke gebieden niet hoger mogen zijn dan 63 dB.

Maatregelen aan de geluidsbron, de weg

Door de raad is het Verkeers- en Vervoersplan Langedijk vastgesteld. Gezien het Verkeers- en Vervoersplan is het **verminderen** van het verkeer op de Westelijke Randweg en de Nauertogt geen reële optie.

Stil asfalt

In het akoestische onderzoek is aangegeven en onderzocht dat stil asfalt van het type 'dunne deklaag type B' op de Westelijke Randweg en de Nauertogt een effectief middel is om de geluidsdruk te beperken.

Stil asfalt geeft een verlaging van de geluidsdruk van 3 tot 5 dB (afhankelijk van de situatie). Daardoor wordt het aantal woningen waar een hogere waarde voor moet worden vastgesteld verminderd van 75 naar 58 woningen.

Bij de 58 woningen waar een hogere waarde wordt vastgesteld, wordt door het gebruik van stil asfalt, de geluidsbelasting verlaagd van 53,7 dB naar maximaal 49,7dB op woningen langs de Westelijke Randweg, en 49,5dB op woningen langs de Nauertogt. Voor deze waarden wordt de hogere waarde vastgesteld.

Stil asfalt op de Pieter Zeemanweg is niet noodzakelijk. Dat komt door het geringe aantal woningen en de relatief lage overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Alle woningen bij de Pieter Zeemanweg hebben minimaal één geluidluwe gevel. Omdat de Pieter

- Dat een grote afstand tot de geluidbron (de weg) is gecreëerd door het aanbrengen van een waterstrook en/of een peilscheidingsdijk; waardoor er een geluidsluwe achterkant aan een groot deel van de woningen, ontstaat;

Besluiten:

- I Hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai vast te stellen:

Weg	Aantal	Omschrijving	ontheffing
Pieter Zeemansweg	11	Woningen	52,3 dB
Westelijke Randweg	40	Woningen/wooncomplex	49,7 dB
Nauertogt	24	Woningen	49,5 dB

- II Kennis te geven van onderhavig besluit door toezending aan belanghebbenden en het besluit te publiceren;
- III Dat ondergetekende, burgemeester en secretaris van de gemeente Langedijk, Vroedschap 1 te Zuid-Scharwoude verklaren dat een eensluidend afschrift wordt aangeboden aan het kadaster ter inschrijving van de hogere waarden.

Aldus besloten,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Langedijk

Burgemeester



Secretaris



Gedurende zes weken vanaf bekendmaking van onderhavig besluit kan een belanghebbende die bij het ontwerpbesluit zienswijzen kenbaar heeft gemaakt, overeenkomstig artikel 145 en 146 van de Wet geluidhinder beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroepschrift moet worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 2009, 2500 EZ te 's Gravenhage.

Zij die beroep instellen kunnen overeenkomstig artikel 36 Wet op de Raad van State juncto artikel 8.81 van de Algemene bestuursrecht een verzoek om een voorlopige voorziening vragen, wanneer onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen dat vordert. Dit besluit wordt van kracht zes weken na de hierboven genoemde datum, behoudens hetgeen gesteld in artikel 20.8 van de Wet milieubeheer.

Zeemanweg vooral een landbouwweg is, leent het zich niet goed voor stil asfalt. Er kan ontheffing verleend worden tot een maximum van 52,3 dB.

De aanlegkosten voor stil asfalt van het type dunne deklaag type B bij groot onderhoud, zijn ongeveer 5 – 10% hoger dan gewoon asfalt. De verwachte technische levensduur is 8 -12 jaar (gewoon asfalt 12-16 jaar).

Geluidsreductie Mayersloot-west

Het aanleggen van stil asfalt op de Westelijke Randweg zorgt er ook voor dat het geluid op de gevels van woningen in de wijk Mayersloot-west met ± 4 dB wordt verminderd.

Maatregelen in de overdracht

In de stedenbouwkundige opzet is, door het aanbrengen van een waterstrook en/of een peilscheidingsdijk, enige afstand gecreëerd tot de weg. Een groot deel van de woningen is zodanig gelegen dat de voorgevel naar de weg staat toegekeerd, waardoor er een geluidsluwe (recreatieve) zijde ontstaat.

Een geluidsscherm is vanwege het open landschap, om landschappelijk- en stedenbouwkundige redenen niet een gewenste maatregel bij deze woonwijk. Daarmee wordt de woonwijk teveel afgeschermd van de rest van de dorpen en het landschap.

Met name langs de Nauertogt zijn geluidschermen niet kosteneffectief, vanwege de geringe extra geluidsreductie bij de relatief grote lengte. Bovendien is het plaatsen van een scherm niet zondermeer mogelijk vanwege aanwezige ondergrondse leidingen.

Maatregelen op de gevel

Omdat de maximale geluidsbelasting na het treffen van akoestische maatregelen in de vorm van 'stil asfalt' maximaal 50 dB is, is het treffen van extra geluidwerende maatregelen op de gevel, of situering van geluidsgevoelige ruimtes aan de geluidsluwe zijde, niet noodzakelijk. Op grond van het Bouwbesluit moet in iedere geluidgevoelige ruimte in de woning een binnenwaarde van 33dB gewaarborgd zijn. Voor iedere gevel geldt dat er minimaal een geluiddemping is van 20 dB. Daardoor kan deze maatregelen worden gehaald.

Besluit

Overwegende:

- Dat op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder het college van burgemeester en wethouders binnen de gemeentegrenzen bevoegd is tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting;
- Dat artikel 110a, lid 5 Wgh bepaalt dat het vaststellen van een hogere grenswaarde voor geluid slechts plaatsvindt indien geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard;
- Dat in onderhavig hogere waarden besluit gemotiveerd is aangegeven waarom aanvullende maatregelen ondoeltreffend dan wel bezwarend zijn;
- Dat stil asfalt op de Westelijke Randweg een effectief middel is om de geluidsdruk te beperken op de gevels van de woningen in Mayersloot West;
- Dat alle woningen aan de Pieter Zeeman beschikken over één geluidsluwe gevel;