



Collegebesluit

Onderwerp Vaststellen uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord	
Nummer	2018/187881
Portefeuillehouder	
Programma/beleidsveld	2.5 Ruimtelijke Kwaliteit
Afdeling	OMB
Auteur	Glas, K.W.
Telefoonnummer	023-5113544
Email	kglas@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college stelt het uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord vast. De gemeente wil samen met ontwikkelaar Pact3D het voormalige AWZI-terrein deelgebied II aan de Kamerlingh Onnesstraat transformeren en revitaliseren. Pact3D heeft een stedenbouwkundig plan opgesteld dat is vastgelegd in het uitwerkingsplan. Het programma voorziet in twee woontorens met circa 80 appartementen, 13 woonwerkunits bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en twee ruime woonverdiepingen, een bedrijfsverzamelgebouw met 36 units en 16.900 m² aan uit te geven zelfbouw-bedrijfskavels. Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. De woontorens staan op een half-verdiepte stallinggarage in het duinlandschap. Het resterende parkeren vindt plaats op maaiveld in de openbare ruimte of inpandig. In het zuidelijk deel langs het spoor wordt een duinpark aangelegd. Op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het college een uitwerkingsplan op te stellen voor het AWZI-terrein deelgebied II, met inachtneming van de regels opgenomen in artikel 10 – ‘Gemengd - Uit te werken’ van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit voorstel ter informatie naar de commissie Op grond van de algemene bepalingen van het informatieprotocol ‘College van BenW/Burgemeester-Gemeenteraad’ wordt het besluit ter informatie aan de commissie Ruimte en Economie gezonden.
Relevante eerdere besluiten	• Ontwerpuitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord (2018/1283) in BenW van 9 januari 2018 • Anterieure overeenkomst AWZI-terrein deelgebied II (2017/10/000432) in BenW van 17 oktober 2017 • Vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord (2017/08/00184) in raadsvergadering van 1 november 2017
Besluit College d.d.	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Het uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord <i>gewijzigd</i> vast te stellen. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Op 1 november 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord vastgesteld. Ter plaatse van de voormalige rioolwaterzuivering (AWZI) is een combinatie van bedrijventerrein en woningbouw gepland. Hiertoe is in het bestemmingsplan voor deze gronden de bestemming 'Gemengd – Uit te werken' opgenomen. Door de ontwikkelaar Pact3D is een stedenbouwkundig plan opgesteld dat de basis vormt van het uitwerkingsplan.



Procesverloop

- Het ontwerpuitwerkingsplan heeft vanaf 19 januari 2018 tot en met 1 maart 2018 ter inzage gelegen. Er is één zienswijzen ingediend. De zienswijze heeft niet tot aanpassing geleid van het uitwerkingsplan (zie bijlage c).
- De Omgevingsdienst IJmond (ODIJ) heeft op 12 april 2018 namens BenW hogere waarden voor de geluidsbelasting vastgesteld, als gevolg van wegverkeer- en spoorweglawaai voor de woonwerkwoonwoningen en de woontorens aan de Kamerlingh Onnesstraat (bijlage d). Er is één zienswijzen ingediend. De zienswijze heeft niet tot aanpassing geleid van het besluit.

Het uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord is nu gereed voor vaststelling.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. Het uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord *gewijzigd* vast te stellen.

3. Beoogd resultaat

Het uitwerkingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van deze locatie.

4. Argumenten

Hiermee kan de ontwikkeling van het plangebied worden gerealiseerd

Het uitwerkingsplan maakt een stedenbouwkundig plan mogelijk voor het AWZI-terrein deelgebied II, dat bijdraagt aan een hoogwaardige, duurzame stedelijke omgeving. Het uitwerkingsplan voldoet aan de uitwerkingsregels van ‘artikel 10 – ‘Gemengd - Uit te werken’ uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord. De ontwikkeling wordt op onderdelen nader toegelicht.

De ontwikkeling vergroot de woningvoorraad met circa 80 woningen

In het Regionaal Actieprogramma Wonen 2016-2020 is de gemeentelijke doelstelling vastgelegd om in de periode 2016 -2018 circa 458 woningen te realiseren. Met deze ontwikkeling worden 80 koopappartementen in het betaalbare, middeldure en dure segment gebouwd. De aantallen per segment zijn nagenoeg gelijk, verdeeld over beide woontorens. Naast de reguliere woningen worden ook 13 woonwerkunits gerealiseerd, bestaande uit een begane grond voorzien van een bedrijfsruimte met twee ruime woonverdiepingen.

Duinparkzone past in ambitie structuurvisie “Parel aan Zee”

In de structuurvisie staat de ambitie geformuleerd een duinpark te realiseren langs de spoorlijn Haarlem-Zandvoort, mede om de beleving van Zandvoort als dorp in de duinen te versterken. Het uitwerkingsplan voorziet in een regeling voor een duinpark: een voor langzaam verkeer toegankelijk groengebied met een natuurlijke uitstraling, dat qua beplanting en inrichting aansluit op het duinlandschap ten zuiden van het plangebied. Hiervoor wordt een inrichtingsplan opgesteld.

De ontwikkeling voorziet in diverse duurzaamheidsmaatregelen

De herontwikkeling biedt kansen voor diverse vormen van duurzaamheid. Naast de wettelijke eisen op dit vlak wordt door Pact3D onderzocht of aanvullende duurzaamheidsmaatregelen getroffen kunnen worden. Het uitgangspunt is om de totale ontwikkeling gasloos uit te voeren.

- De woontorens en woon-werkunits krijgen lucht- of bodemwarmtepompen en PV-panelen
- De daken van de bedrijfsunits worden van PV-panelen voorzien. Voor de exploitatie van deze PV-panelen wordt onderzocht of een Energie Coöperatie kan worden opgericht waarmee in (een deel van) de energiebehoefte van de bedrijven kan worden voorzien.
- De opvang van hemelwater vindt plaats door directe infiltratie in de bodem, waardoor geen extrabelasting voor het vuilwaterriool ontstaat.

Er wordt voldaan aan de Parkeernormennota 2012

Het programma voorziet in voldoende in parkeerplaatsen binnen het plangebied. Het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost, waardoor geen extra parkeerdruk in de openbare ruimte ontstaat. Hiermee wordt voldaan aan de Parkeernormennota 2012.

De wijzigingen zijn in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening

De zienswijze geeft geen aanleiding tot bijstelling van het uitwerkingsplan. De ambtshalve wijzigingen zijn verbeteringen van het uitwerkingsplan. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen wordt verwezen naar het wijzigingsoverzicht (bijlage c). De in het wijzigingsoverzicht weergegeven motiveringen geven blijk van een goede afweging van de bij het besluit betrokken belangen. De belangrijkste wijziging betreft de nadere regulering van ontsluitingen aan de Kamerlingh Onnesstraat.

Met het vaststellen van hogere waarden voor de geluidsbelasting door de ODIJ wordt voldaan aan de Wet geluidhinder

De ODIJ heeft voor de woon-werkwoningen en de twee woontorens aan de Kamerlingh Onnesstraat hogere waarden vastgesteld (bijlage d). Uit akoestisch onderzoek is gebleken, dat bij een aantal woningen de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Dit geldt niet voor de toegestane maximale grenswaarden voor geluid. De cumulatie van het geluid levert geen onaanvaardbaar geluidsniveau op. De woningen in de woontoren beschikken over geluidluwe gevels. Voor de woon-werkwoningen wordt de noord- en zuidgevel als een dove gevel uitgevoerd. Vanwege financiële en stedenbouwkundige redenen kan de geluidsbelasting niet verder worden verlaagd. Er is in het kader van de hogere waardenprocedure één zienswijzen ingediend, maar die heeft niet tot aanpassing van het besluit geleid. Met het vaststellen van hogere waarden is het uitwerkingsplan uit oogpunt van geluidhinder uitvoerbaar.

Het kostenverhaal voor de grondexploitatie is verzekerd.

Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal van de grondexploitatie verzekerd.

5. Risico's en kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in de Staatscourant, op de gemeenschappelijke voorziening voor officiële publicaties (DROP), in een huis-aan-huisblad en via de gemeentelijke website.
 - Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.
- Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt ter inzage gelegd (aanvang beroepstermijn).
- Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd;
- Bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan beroep ingesteld worden door belanghebbenden:
 - o die tijdig een zienswijze hebben ingediend;
 - o tegen wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp.
- Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt;

7. Bijlagen

- a) uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord (met identificatienummer NL.IMRO.NL.IMRO.0473.UpBedrijvent- va01)
- b) verbeelding (plankaart)
- c) wijzigingsoverzicht.
- d) besluit hogere waarden Wet geluidhinder (kenmerk ODIJ-Z-18-048051)



Bijlage C: Wijzigingsoverzicht uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord

Inleiding

Het uitwerkingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord heeft ter inzage gelegen van 19 januari 2018 tot en met 1 maart 2018. Het eerste deel van dit overzicht bevat een lijst van de indieners van zienswijzen, het inhoudelijke commentaar op het ontwerpbesluit (zie kolom “zienswijze”) en het gemeentelijke antwoord op dit commentaar (zie kolom “antwoord”). Vervolgens wordt in de kolom “aanpassing” aangegeven of het commentaar heeft geresulteerd in aanpassing van toelichting, verbeelding en planregels. Het tweede deel bevat de ontvangen reacties in het kader van artikel 3.1.1. Bro. Het derde deel van dit overzicht betreft ambtshalve wijzigingen van het college op het ontwerpbesluit.

Cd	Naam
A.	M. Drommel en M. Drommel - Kok

1. Zienswijzen op het uitwerkingsplan

A.					
Nr.	Zienswijze	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
1.	Indieners hebben een bedrijf genaamd Vis van Floor, gevestigd op Kamerling Onnesstraat en bewonen daar een bedrijfswoning. Zij kijken positief aan tegen de plannen voor modernisering en transformatie van het bedrijventerrein. Zij maken zich desondanks zorgen over hun positie in het gehele gebied. Het gebied waarin hun bedrijf is gevestigd, wordt op termijn een woongebied (deelgebied 1A), op voorwaarde dat de bedrijfsbestemming is beëindigd of is aangetoond, dat de	Het bedrijf ligt in het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord, maar buiten de grenzen van het uitwerkingsplan (deelgebied 2). Het bedrijf en bijbehorende bedrijfswoning van indiener zijn positief bestemd in het bestemmingsplan. De beoogde transformatie van deelgebied 1 naar een woonwijk valt feitelijk buiten de kaders van deze procedure. Desalniettemin kan hierover het volgende worden gesteld. In het bestemmingsplan is in artikel 18 lid 2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de mogelijke transformatie naar een woonwijk te kunnen realiseren. Hiervan mag alleen gebruik gemaakt worden	-	-	-

	bedrijven, niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Indieners zijn van mening, dat is uit te sluiten dat de ontwikkeling van het deelgebied 1A naar een woongebied geen belemmering zal zijn voor hun bedrijf. Ze kunnen hun bedrijf niet nu al verplaatsen naar het nieuwe bedrijventerrein. Tegen de tijd dat deelgebied 1A een woonwijk wordt, wordt beëindiging van hun bedrijf onontkoombaar en is er geen plek meer op het bedrijventerrein. De ontwikkelingen die u mogelijk maakt betekenen dat wij gedwongen zullen worden ons bedrijf te beëindigen. Wij verzoeken u met ons te bekijken hoe deze nadelige gevolgen voor mijn bedrijf en mijn gezin kunnen worden voorkomen en nu al te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om mijn rechten zeker te stellen en tegelijkertijd de toekomstige ontwikkeling van deelgebied IA niet in de weg te zitten.	indien aan onder meer de voorwaarde is voldaan, dat de bedrijfsbestemming dient te zijn beëindigd of aangetoond dient te zijn dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering (art 18 lid 2 sub e). Er kan in dit kader dus geen sprake zijn van een gedwongen bedrijfsbeëindiging, het bedrijf van indiener is immers positief bestemd. De rechten van indiener zijn daarmee zeker gesteld. Ten overvloede wordt indiener in de gelegenheid gesteld, samen met andere bedrijven binnen deelgebied 1A met voorrang een perceel binnen het uitwerkingsplan te kopen.			
2.	Volgens de toelichting bij het bestemmingsplan worden in deelgebied II (het uit te werken gebied) bedrijfswoningen niet toegelaten. Indiener vraagt zich af hoe het overgangsgebied werkelijk bestemd gaat worden.	In deelgebied II is sprake van een overgangsgebied waar zowel wonen als bedrijven (mengvormen) mogelijk zijn. Dit is vermeld in de toelichting en is vastgelegd in artikel 10.2 onder c van de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan. In het uitwerkingsplan is daarvoor een deel van de gronden bestemd met de aanduiding bedrijven t/m cat. 2 in combinatie met aanduiding bedrijfswoning.			
3.	Artikel 10.2 onder o van de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan bepaalt dat woningen geen belemmering mogen opleveren voor bestaande en nieuwe bedrijven. In het ontwerpuitwerkingsplan wordt op dit punt slechts bepaald dat het uitwerkingsplan voorziet in de bestemming Bedrijventerrein met de toegestane bedrijfscategorieën conform het bepaalde onder a tot en met c. Dat zou vervolgens op de verbeelding en in de regels van het uitwerkingsplan vastgelegd zijn. Hieruit	Met geen belemmering wordt bedoeld, dat voldoende afstand bestaat tussen de woningen en de bedrijven, om voorzienbare hinder van milieubelastende activiteiten te voorkomen. De westzijde van het plangebied is in dit uitwerkingsplan bestemd voor woningbouw, waarbij direct ten westen een strook voor functiemenging (bedrijven met bedrijfswoning) wordt bestemd. Deze woon-werkwoningen vormen een buffer tussen de woningen en de rest van het terrein dat voor bedrijven is	-	-	-

	is voor mij niet duidelijk wat men verstaat onder een belemmering en hoe in dit geval getoetst is aan deze voorwaarde. Staat het vast dat de woningen geen belemmering opleveren? Ik meen dat met deze vraag niet voldoende rekening is gehouden.	bestemd. Vanwege de verschillende functies is voor wat betreft de milieuzonering uitgegaan van het gebiedstype gemengd gebied, waarbij de richtafstanden in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" zijn gehanteerd. In een gemengd gebied kan de verhoogde milieubelasting de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. In beginsel wordt de richtafstand voor een gemengd gebied met één stap verminderd. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Ten noorden van de nieuwe woningen zijn diverse bedrijven aanwezig, waaronder die van indiener, waarbij de toegestane milieucategorie 3.1. is. De richtafstand tot woningen die hierbij hoort bedraagt (verminderd met één stap) 30 m. In de planregels is binnen de bestemming Wonen-2 geborgd dat woonruimten, niet zijnde bergingen en parkeervoorzieningen, op een afstand van ten minste 30 meter tot de bedrijfspercelen gebouwd worden.			
4.	Zoals ik het begrip zullen ook de woningen in het uitwerkingsplan een belemmering vormen voor mijn bedrijfsmogelijkheden. Ik baseer me daarbij op de VNG-standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten. Mijn bedrijf is gevestigd in een gebied waar ter plaatse is aangeduid: 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. In de 'VNG Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen dat voor het werken van vis anderszins: p.o. <= 300 m2 ten opzichte van het aspect 'Geur' een richtafstand van 50 m in acht	Zoals in de toelichting in paragraaf 4.6 Bedrijven en milieuzonering is vermeld, betreft de richtafstand voor bedrijven van milieucategorie 3.1 tot omgevingstype gemengd gebied 30 meter. Hier wordt aan voldaan. Daarnaast kan nog het volgende worden vermeld. In de voorbereiding op het bestemmingsplan bedrijventerrein Nieuw Noord heeft de ODIJ (Omgevingsdienst IJmond) op 12 mei 2016 een controle uitgevoerd naar de werkzaamheden bij het bedrijf van onder meer de indiener. De bedrijfsactiviteiten zijn hierbij beoordeeld	-	-	-

	wordt genomen. De afstanden tussen mijn bedrijfswoning en woningen die met het uitwerkingsplan mogelijk worden gemaakt gemeten op circa 30 meter. Ik wil niet genoodzaakt worden investeringen te doen om de geurverspreiding te beperken.	als bedrijven van milieucategorie 2. De bijbehorende richtafstand betreft 10 meter tot omgevingstype gemengd gebied. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten, opgenomen als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan, zijn de bedrijfsactiviteiten opslag en stalling van vis- en/of snackkramen, eventueel in combinatie met voorbereidende werkzaamheden voor de verkoop bij eigen vis- en/of snackkraam (waaronder schoonmaken en bakken van vis) is de milieucategorie 2 toegekend.			
--	--	--	--	--	--

2. Wettelijk vooroverleg ex. Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

. Veiligheidsregio Kennemerland					
Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
	Vanuit de Veiligheidsregio Kennemerland zijn er geen bezwarende opmerkingen met betrekking tot het uitwerkingsplan.	Waarvan akte.	-	-	-

C. Gasunie					
Nr.	Reactie	Antwoord	Aanpassing		
			Toelichting	Verbeelding	Planregels
	Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Waarvan akte.	-	-	-

3. Ambtshalve wijzigingen op voorstel van het college

Regels		Aanpassing
Nr.		
	Hoofdstuk 1 Begrippen	Aanpassing
		In de regels is de begripsbepaling 1.36 Duinpark aangepast in die zin dat ‘een voor wandelaars en fietsers toegankelijk groengebied.....’ is gewijzigd in ‘een voor langzaam verkeer toegankelijk groengebied....’
	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	Aanpassing
	Artikel 3 bedrijventerrein	Aan 3.1 bestemmingsomschrijving zijn de volgende bepalingen toegevoegd om het rechtstreeks verkeer op de gebiedsontsluitingsweg Kamerlingh Onnesstraat beter te reguleren. i. <i>hoofdontsluitingen van percelen zijn, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', niet toegestaan aan de Kamerlingh Onnesstraat en de weg langs het spoor.</i> j. <i>ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' zijn toegestaan:</i> a. <i>hoofdontsluiting(en) aan de weg langs het spoor;</i> b. <i>ontsluitingen voor incidenteel gebruik aan de Kamerlingh Onnesstraat ten behoeve van de aan- en afvoer van strandhuisjes.</i> Aan 3.4 is ten behoeve van de flexibiliteit tevens een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor burgemeester en wethouders om af te wijken van het hiervoor bepaalde onder j om ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' hoofdontsluitingen toe te staan aan de Kamerlingh Onnesstraat, met dien verstande dat: a. <i>de hoofdontsluitingen nodig zijn voor een goede bedrijfsvoering ter plaatse;</i> b. <i>er geen sprake is van verkeerskundige belemmeringen.</i>

Verbeelding		Aanpassing
Nr.		
1.		Op het meest oostelijke perceel is de aanduiding ‘ontsluiting’ opgenomen.

Toelichting		Aanpassing
Nr.		
	Hoofdstuk 4 Milieuonderzoek	De instemmingsmail van het Hoogheemraadschap is verwerkt in de toelichting in paragraaf 4.2. In paragraaf 4.12 verkeer en parkeren is de tekst t.a.v het voorlopig programma bijgesteld, waarbij geldt dat sprake is van een grove inschatting van de parkeerbalans en nadere uitwerking moet volgen op basis van het definitieve plan.
	Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	De tekst onder 5.1. het kopje functieaanduidingen en 5.3 Bedrijventerrein artikel 3 zijn aangevuld naar aanleiding van de wijziging in de regels en verbeelding (zie hierboven).

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Kenmerk ODIJ-Z-18-048051

Bevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort heeft de bevoegdheid om hogere waarden vast te stellen op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder.

De directeur van Omgevingsdienst IJmond heeft, namens het college van Zandvoort, het voornemen om een hogere waarde vast te stellen op grond van de Wet geluidhinder voor onderstaand plan.

Uitwerkingsplan "Bedrijventerrein Nieuw Noord", bouw van 2 woontorens en woonwerkwoningen aan de Kamerlingh Onnesstraat te Zandvoort

Gegevens aanvrager

Naam: Ambtshalve besluit vanuit Gemeente Zandvoort

Adres: Postbus 2, 2040 AA Zandvoort

Beschrijving plan

Met het uitwerkingsplan "Bedrijventerrein Nieuw Noord" wordt met de bouw van 2 woontorens en woonwerkwoningen invulling gegeven aan het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nieuw Noord". De locatie is gelegen binnen de geluidszones van de Kamerlingh Onnesstraat en de spoorlijn Haarlem-Zandvoort.

Een woning is volgens de Wet geluidhinder een geluidgevoelige bestemming.

Hogere waarden wegverkeerslawaaï

De berekende geluidbelasting bedraagt ten gevolge van de Kamerlingh Onnesstraat op de noordelijke gevel van de noordelijke woontoren maximaal 52 dB Lden, inclusief 5 dB aftrek art 110g Wet geluidhinder. Voor de noordgevel van de woonwerkwoningen bedraagt de berekende geluidbelasting ten gevolge van de Kamerlingh Onnesstraat ten hoogste 57 dB Lden, inclusief 5 dB aftrek artikel 110g Wet geluidhinder.

Met dit besluit wordt het voornemen bekend gemaakt om voor de noordgevel van de appartementen in de noordelijk gelegen woontoren en op de noordgevel van de woonwerkwoningen aan de zijde van de Kamerlingh Onnesstraat een hogere waarde vast te stellen van **52 dB Lden** resp. **57 dB Lden**.

Hogere waarden spoorweglawaai

De berekende geluidbelasting bedraagt vanwege spoorweglawaai, traject 401, Zandvoort-Overveen, maximaal 56 dB Lden op de zuidgevel van de zuidelijke woontoren en maximaal 57 dB Lden voor de zuidgevel van de woonwerkwoning. De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB Lden. De maximaal toelaatbare waarde van 68 dB Lden wordt niet overschreden.

Met dit besluit wordt bekend gemaakt om voor de zuidgevel van de appartementen in de zuidelijke woontoren en voor de zuidgevel van de woonwerkwoningen aan de zijde van het spoor een hogere waarde vast te stellen van **56 dB Lden** en **57 dB Lden**.

Motivering

De hogere waarde worden vastgesteld omdat het plan een beperkte omvang heeft en hierdoor bron- en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig en efficiënt kunnen worden uitgevoerd, de woningen in de woontoren beschikken over geluidluwe gevels en de noord- en zuidgevel van de woonwerkwoningen als een dovegevel worden uitgevoerd.

Cumulatie

Indien het plan binnen meerdere geluidszones van de Wet geluidhinder ligt dient er, volgens artikel 110a lid 6 Wet geluidhinder, een onderzoek naar de cumulatieve geluidsbelasting te worden gedaan. De aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder bij wegverkeerslawaai wordt bij deze rekenmethode niet toegepast. Deze aftrek wordt toegepast op de gecumuleerde waarde bij terug rekening naar de geluidbelasting. Op grond van artikel 1.5 van het Besluit geluidhinder is het vaststellen van hogere waarden alleen mogelijk als cumulatie van verschillende geluidsbronnen niet leidt tot onaanvaardbare geluidsbelastingen.

De gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woontorens bedraagt afgerond ten hoogste 57 dB Lden (excl. aftrek). Voor de woonwerkwoningen is de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels afgerond ten hoogste 65 dB Lden (excl. aftrek). Omgevingsdienst IJmond acht deze geluidsbelasting acceptabel.

Zienswijzen

Op het ontwerpbesluit van 10 januari 2018 is een zienswijze ingediend door de heer Van den Bos. Hieronder gaan wij in op de zienswijzen.

De indiener stelt dat het aanwezige geluidsniveau niet omhoog moet worden gesteld om aan bepaalde individuele wensen gehoor te geven. Daarnaast wordt in de zienswijze gepleit voor aanpassing van de Kamerlingh Onnesstraat omdat de kwaliteit van deze weg slecht is vanwege de vele kuilen en omdat er stelselmatig veel te hard wordt gereden.

Het besluit hogere waarde is een besluit waarmee mogelijk wordt gemaakt dat om woningen te realiseren op een locatie waar de geluidsbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde ligt. Door het hogere waarde besluit zal de geluidsbelasting afkomstig van de Kamerlingh Onnestraat niet toenemen.

Het opnemen van de hogere waarde Wet geluidhinder ten behoeve van de bouw van 2 woontorens en woonwerkwoningen aan de Kamerlingh Onnesstraat heeft echter geen betrekking op de staat van de Kamerlingh Onnesstraat en het niet voldoen aan de verkeerssnelheid.

Procedure

Op grond van artikel 110c van de Wet geluidhinder is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd zoals beschreven in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat het besluit gelijk met het uitwerkingsplan bedrijventerrein nieuw noord ter visie is gelegd.

De hogere waarde voor de geluidsbelasting zal na vaststelling worden gepubliceerd en wanneer het besluit onherroepelijk is geworden zal de in het besluit vastgestelde hogere waarde worden ingeschreven in het kadaster.

Overwegende dat

- binnen het plangebied de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder (wegverkeer) wordt overschreden;
- en artikel 4.9 van het Besluit geluidhinder (railverkeer) wordt overschreden
- overeenkomstig artikel 3.10 Besluit geluidhinder, een hogere waarde kan worden vastgesteld;
- overeenkomstig artikel 4.10 Besluit geluidhinder, een hogere waarde kan worden vastgesteld;
- op grond van artikel 110a lid 1 van de Wet geluidhinder burgemeester en wethouders van Zandvoort de bevoegdheid hebben tot het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogste toegestane geluidbelasting;
- overeenkomstig artikel 110a lid 4 de bedoelde vaststelling van de hogere waarde plaatsvindt overeenkomstig de regels zoals gesteld in het Besluit geluidhinder;
- het akoestische onderzoek bij dit besluit is uitgevoerd volgens de technische en wettelijke bepalingen, zoals bedoeld in artikel 77 van de Wet geluidhinder;
- wordt voldaan aan een van de ontheffingsgronden zoals genoemd in artikel 110a lid 5 van de Wet geluidhinder, te weten dat maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting voor de gevels van de nieuwe woningen, vanwege de weg onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard;
- dit besluit voldoende is gemotiveerd en is voorzien van de juiste gegevens behorend bij dit besluit: Akoestisch onderzoek van 9 januari 2018 rapportnummer 2018-001 v02, Weg- en spoorweglawaai voor de bouw van 2 woontorens en woonwerkwoningen aan de Kamerlingh Onnesstraat te Zandvoort, is het noodzakelijk om voor dit plan een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder vast te stellen.

Er op het ontwerpbesluit van 10 januari zienswijze zijn ingediend die in dit besluit worden behandeld.

Is het noodzakelijk om voor dit plan een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder vast te stellen.

Besluit

Op grond van bovenstaande overwegingen is het bevoegde gezag van mening dat er wordt voldaan aan de ontheffingsgronden zoals genoemd in de Wet geluidhinder en stelt de hogere waarde vast.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort,

L.A. Pannekeet

Directeur

12 april 2018