

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht.

Dossiernummer: O20110087
Aanvrager: Dreef Beheer B.V.

Gemeente Zaanstad
behorend bij besluit van
B en W volenr. O20110087
-- JUNI 2011

De Secretaris

DIENST PUBLIEK

Sector Bouw- en Milieuvergunningen
Afdeling Juridische Procedures Omgevingsrecht

Stadskantoor, Ebbehout 29, 1507 EA Zaandam
Telefoon (075) 681 6608

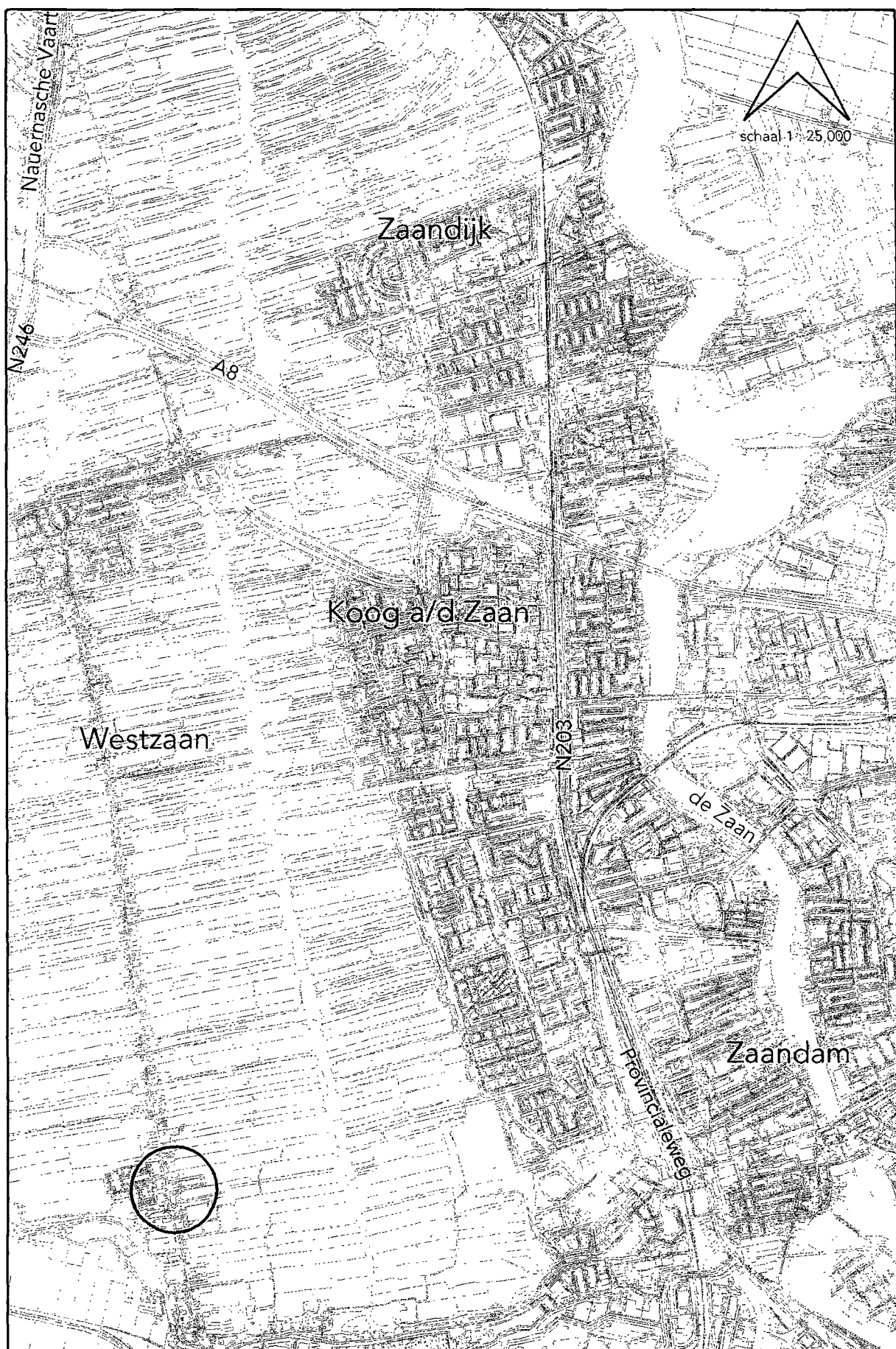
maart / 2011

INHOUDSOPGAVE

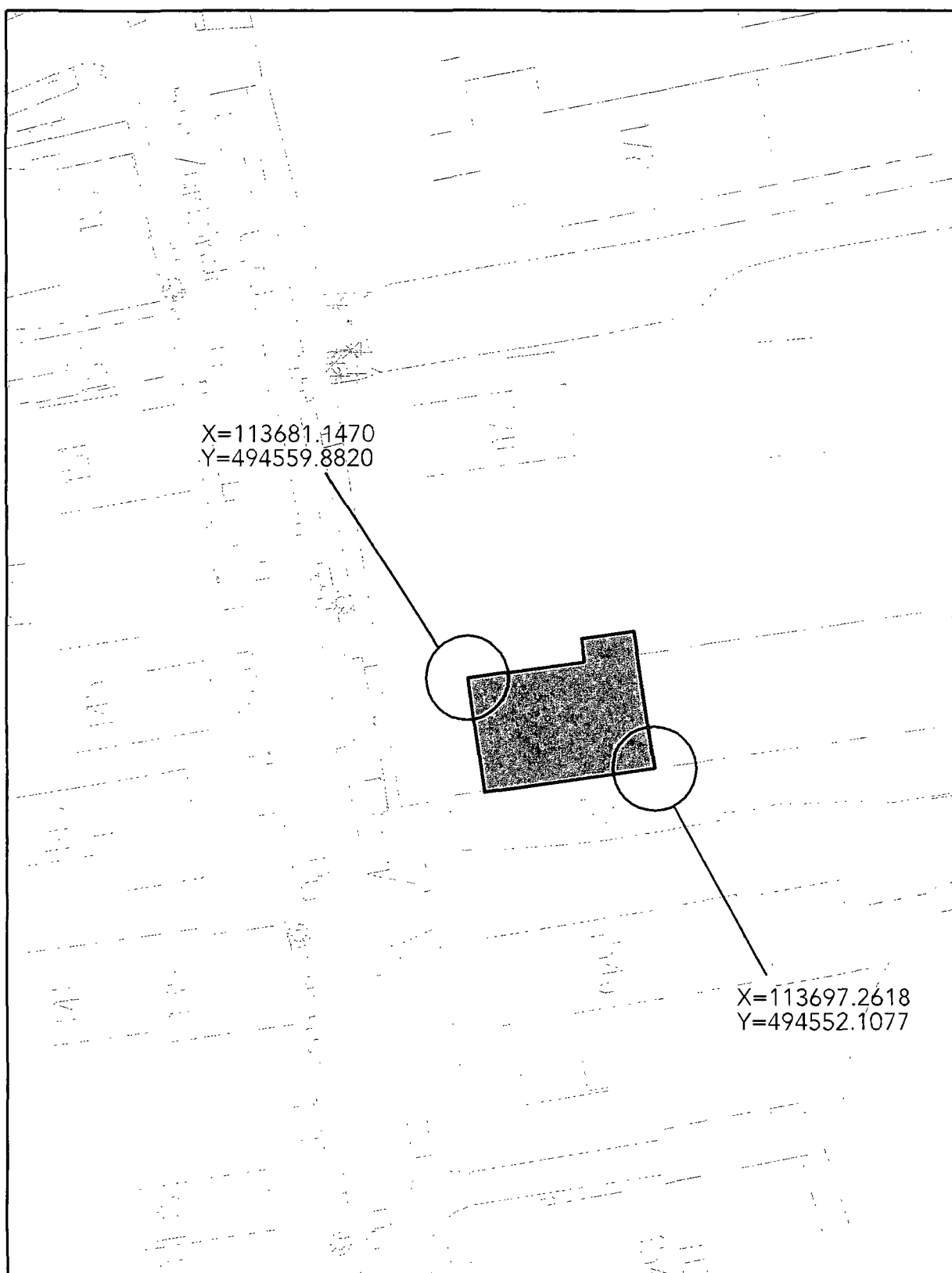
Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Resultaat en doel	5
§ 2. Planologische regelgeving	5
§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan.....	6
§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010..	7
§ 5. Stedenbouwkundige aspecten	8
§ 6. Watertoets	9
§ 7. Milieuaspecten.....	9
§ 8. Monumenten	10
§ 9. Grondexploitatie	11
§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	11
§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project.....	11
§ 12. Uitvoerbaarheid	12
§ 13. Conclusie	12
§ 14. BIJLAGEN.....	12
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan.....	13
Bijlage 2: Nieuwe situatie.....	14
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek ten behoeve van het project	15
Bijlage 4: Ontwerp Wet geluidhinder beschikking.....	16

Overzichtskaart plangebied en omgeving

Geometrische plaatsbepaling



Ligging plangebied in omgeving



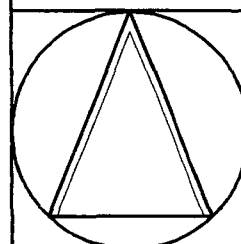
X=113681.1470
Y=494559.8820

X=113697.2618
Y=494552.1077



verbouwing bestaand pand naar woning

schaal 1 : 500



Westzaan, 23-03-11

§ 1. Resultaat en doel

Omschrijving bouwplan

Resultaten en doelen

In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij een besluit tot afwijken van een bestemmingsplan wordt een verantwoording opgenomen van de met het besluit beoogde **resultaten of doelen**, waarbij ook de **fysieke resultaten of doeleinden** in het plangebied worden aangegeven.

Het met het besluit beoogde resultaat of doel en het fysieke resultaat in het plangebied is dat een gebruikswijziging van detailhandel naar wonen voor een gedeelte van het bestaande gebouw op de locatie Zuideinde 170 te Westzaan plaatsvindt.

§ 2. Planologische regelgeving

De desbetreffende locatie maakt op diverse bestuurlijke niveaus onderdeel uit van verschillende plannen van planologische aard.

Structuurvisie

De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan ook voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken gemeenten een structuurvisie vaststellen. Thans stelt de gemeente Zaanstad een structuurvisie op. Deze is derhalve nog niet aanwezig.

Provinciale ruimtelijke verordening

Provinciale Staten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. Op 21 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie 2040 en de bijbehorende Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (hierna: PRVS) vastgesteld waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd zijn.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening richt de verordening zich op bestemmingsplannen, uitwerkingen of wijzigingen, beheersverordeningen en projectbesluiten en besluiten tot buiten toepassing verklaring van de beheersverordening.

Aanvragen om een omgevingsvergunning worden getoetst aan de PRVS en aan de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005). Dit laatste plan kan op basis van het overgangsrecht worden gelijkgesteld met een gemeentelijke structuurvisie.

Op het project gebruikswijziging van detailhandel naar wonen voor een gedeelte van het bestaande gebouw op de locatie Zuideinde 170 te Westzaan dat mogelijk wordt gemaakt met een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3°, is de PRVS van toepassing. Het gebied waarop deze woning is geprojecteerd wordt in deze Verordening aangewezen als 'Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)'. Het onderhavige plan is niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

Structuurplan/ structuurschets

In de ruimtelijke structuurschets van Zaanstad 'Dansen op het veen' (juli 2005) is het gebied rond de

onderhavige locatie aangeduid als ‘‘Zaans gemengd gebied’’. Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

Bestemmingsplan

Het desbetreffende perceel is gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan ‘Lintbebouwing Westzaan’ geldt en heeft hierin de bestemming ‘Bedrijfsdoeleinden, B(1*)tw4/10’ ex artikel 13 van de planvoorschriften. Het bouwplan is in strijd met de bestemming ‘bedrijfsdoeleinden’, omdat op de als zodanig bestemde gronden geen woningen zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° het onderhavige project gerealiseerd kan worden.

Het onderhavige project kan voorts niet worden gerealiseerd met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2°, aangezien het niet past in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, aangewezen categorie gevallen.

Uit het voorgaande vloeit voort dat voor de onderhavige gewenste ontwikkeling een procedure tot afwijking van het bestemmingplan ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden.

Een uittreksel van het vigerende bestemmingsplan is als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Er is getoetst aan de volgende kaders die zijn vastgesteld door de gemeenteraad:

Nota erfbebouwing Zaanstad 2007

Deze nota is niet van toepassing op het gevraagde.

Welstandsnota Zaanstad

Het plan betreft een interne verbouwing waarbij derhalve geen sprake is van uiterlijke wijzigingen van het bouwwerk. Hierdoor is het vereiste van een welstandsadvies als bedoeld in artikel 6.2, lid 1 van Bor juncto artikel 2.10, lid 1, onderdeel 4 Wabo niet van toepassing.

Beleidsregel behoud werkfunctie karakteristieke bedrijfspanden 2007

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Zaans afwegingskader hoogbouw

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Groenstructuurplan

Deze beleidsregel is niet van toepassing op het onderhavige project.

Beleidsregels afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010.

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Voor de motivering hiervan verwijzen wij hierbij naar paragraaf 4.

Parkeernota

Het project past binnen de eisen die in dit beleid zijn gesteld. Wij verwijzen hierbij naar paragraaf 5, Stedenbouwkundige aspecten.

Conclusie

De gebruikswijziging van detailhandel naar wonen voor een gedeelte van het bestaande gebouw op de locatie Zuideinde 170 te Westzaan is een gewenste ontwikkeling waarvoor niet wordt afgeweken van deze kaders.

§ 3. Het besluit tot afwijken van een bestemmingsplan

Krachtens artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan het bevoegd gezag, in het onderhavige geval het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van de verwezenlijking van een project

van gemeentelijk belang een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project. Op de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure).

Eisen artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo

Voor het onderhavige plan wordt voldaan aan de eisen die gesteld worden in artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) juncto artikel 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening. In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing worden alle aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

§ 4. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Op 16 november 2010, met kenmerk Z/2010/348712, heeft het college de *Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010* vastgesteld.

Uitgangspunt van de Wro is dat voorziene ruimtelijke ontwikkeling voor de komende tien jaar in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Zaanstad hanteert een stringent beleid ten aanzien van het toepassen van de bevoegdheid om besluiten tot afwijking van bestemmingsplannen en beheersverordeningen te nemen. Alleen in uitzonderingssituaties wanneer een project ruimtelijk wenselijk en toelaatbaar is, kan worden afgeweken van het geldende beleid.

De uitgangspunten die verwoord zijn in de Actualisatienotitie 2006 blijven ook onder de Wabo van belang. De beleidsregels gelden als aanvulling op het algemene uitgangspunt dat bij de besluitvorming voldaan moet worden aan wet- en regelgeving. De beleidsregels voor besluitvorming over het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen, artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, luiden als volgt:

1. Een omgevingsvergunning is mogelijk voor (bouw)plannen ten behoeve van woningbouw, bedrijfsdoeleinden als bedoeld in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zoals die luidt op het moment van indiening van de desbetreffende aanvraag, verenigings-, sport- en recreatiedoeleinden en het algemeen belang, mits andere belangen zich niet tegen deze plannen verzetten.
2. De gemeente werkt mee met (bouw)plannen waarvoor de aanvrager in het verleden met een omschreven doel grond van de gemeente heeft afgenomen, de planologische regeling nog niet aan dit doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen die doelstelling.
3. De gemeente kan, ten behoeve van het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing, van de aanvrager verlangen dat hij of zij daar gegevens toe aanlevert of kan hiervoor geheel of gedeeltelijk kosten in rekening brengen bij de aanvrager. De gemeente behoudt zich het recht voor om haar medewerking aan het desbetreffende besluit tot afwijking van bestemmingsplan of beheersverordening alsnog te weigeren, indien een aanvrager verzuimt de gevraagde gegevens aan te leveren.

Het onderhavige bouwplan past in de beleidsregel onder punt 1 aangezien het betrekking heeft op woningbouw. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

De bevoegdheidsverdeling college / raad.

Het college is het bevoegd gezag voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

De raad dient een 'verklaring van geen bedenkingen' af te geven in die gevallen waar sprake is van een activiteit waarbij met toepassing van de artikelen 2.1, eerste lid, sub c en 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo afgeweken wordt van het bestemmingsplan

De raad kan ingevolge artikel 6.5, derde lid, Bor categorieën van gevallen aangeven waarvoor deze verklaring niet is vereist. Bij besluit van 2 december 2010, onder nummer Z/2010/358180, heeft de raad de volgende categorieën aangewezen:

- a. Aanvragen die passen binnen de ter visie liggende ontwerpbestemmingsplannen;
- b. Aanvragen die passen binnen een reeds door de raad vastgestelde stedenbouwkundige visie, masterplan of gebiedsvisie.
- c. Aanvragen waarvoor met een omschreven doel grond van de gemeente is afgenomen maar de planologische regeling nog niet aan dat doel is aangepast en het (bouw)plan past binnen de doelstelling.

Voorts heeft de raad besloten - m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de hierboven genoemde aanvragen - het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:

- d. het realiseren van meer dan 50 woningen,
- e. Het realiseren van meer dan 5.000 m² bvo aan kantoorruimte, dienstverlening, bedrijfsruimte, horeca, commerciële ruimte, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen of een combinatie
- f. daarvan, m.u.v. de gevallen die betrekking hebben op de in onder 1 genoemde aanvragen.
- g. Het bouwen, verbouwen of slopen van objecten gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht.
- h. Het verbouwen of slopen van monumenten.

Voor alle overige categorieën zal de gemeenteraad afzien van het vereiste om een 'verklaring van geen bedenkingen', tenzij de raad zelf aangeeft, op basis van de ter kennis gebrachte aanvragen, dat een aanvraag anderszins politiek gevoelig is.

Voor het onderhavige project is een 'verklaring van geen bedenkingen' niet vereist omdat het voldoet aan de hierboven uiteengezette criteria, onder b.

§ 5. Stedenbouwkundige aspecten

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

De bestaande situatie betreft een bedrijfspand in één laag met zadeldak in dwarsrichting met een breedte van 10 meter, een diepte van 40 meter, een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 8 meter en bevindt zich aan het bebouwingslint van Westzaan. Eerder is door de gemeente een plan goedgekeurd voor het realiseren van een supermarkt op de locatie die deels in het bestaande bedrijfsgebouw en deels in een daarachter te realiseren volume wordt gevestigd.

Tevens wordt een bestaande woning naast het bestaande bedrijfsgebouw gesloopt waarvoor een woning terugkomt.

Voorliggende aanvraag betreft het veranderen van de functie van een aan de zijde van het lint gelegen deel van het bestaande bedrijfsgebouw naar een woonfunctie binnen het bestaande volume. Dit past ruimtelijk gezien in de menging van woon- en werkfuncties langs het bebouwingslint van Westzaan.

Parkeren

Ingevolge artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Zaanstad 2008 dient op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden aangelegd. De huidige parkeereis baseert de Gemeente Zaanstad op de 'Parkeernota Zaanstad 2009'. Het parkeren dient in principe op eigen terrein te worden gefaciliteerd. De hoofdfunctie is bepalend voor de toe te passen parkeernorm, het volledige oppervlak valt onder de norm van de hoofdfunctie. Zo is in de norm van een winkel verdisconteerd dat een deel van de locatie wordt ingericht voor opslag.

In de berekeningen kan het zo zijn dat voor een functie een andere benaming wordt gebruikt dan in de aanvraag. De functienaam die door de aanvrager is opgegeven komt niet altijd overeen met de functienamen waarop de parkeernormen zijn gebaseerd. Bij het berekenen van de parkeereis wordt altijd gekeken naar de parkeernorm van de functie die qua parkeren het meest lijkt op de opgegeven functie. Wanneer het gaat om een functiewijziging of uitbreiding hanteert de gemeente het principe oud voor nieuw. Dit betekent dat een parkeerdruk die nu reeds op de openbare weg bestaat, niet gecompenseerd hoeft te worden. Wanneer door het plan (extra) parkeerplaatsen aan de openbare weg worden onttrokken, dan dienen deze gecompenseerd te worden.

Voor de beoordeling van dit bouwplan is rekening gehouden met de bestaande situatie zoals die is aangeleverd door de aanvrager.

In dit advies is uitgegaan van de genoemde functies, aantallen en afmetingen. Indien deze wijzigen of nader worden ingevuld, kan de parkeereis veranderen.

Maatgevend moment voor de parkeereis: zondagmiddag

Totale parkeereis in pp : 1

Openbaarheideis in pp : 0

Tekort in pp : 1

Afkoopmogelijkheid in pp: nvt

Het bouwplan voorziet niet in parkeerplaatsen op het eigen terrein.

De aanvrager geeft aan voor het parkeren gebruik te willen maken van het parkeerterrein van de supermarkt. De supermarkt kent een overschot aan parkeren. Bovendien is de maatgevende situatie de zondag wanneer er voor de supermarkt geen bezoek wordt verwacht.

De supermarkt is (mede op verzoek van omwonende) van plan het parkeerterrein af te sluiten met een hek buiten de openingstijden van de winkel. Omdat nu ook de woning is aangewezen op het parkeerterrein, moet het mogelijk zijn dat de bewoners en hun bezoek altijd toegang hebben tot het parkeerterrein. Dit dient technisch mogelijk gemaakt worden. Op deze voorwaarde die onderdeel uitmaakt van de vergunning, kan de vergunning verleend worden.

§ 6. Watertoets

Artikel 3.16, lid 1 sub b Bro stelt verplicht dat in de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de **waterhuishouding**.

Aangezien er geen bebouwing bijkomt zijn er geen gevolgen van het gevraagde voor de waterhuishouding.

§ 7. Milieuaspecten

Voor zover bij de voorbereiding van het besluit tot afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen geen milieu-effectrapport als bedoeld in Hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, worden, ingevolge artikel 3.16, lid 2 van het Bro, in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

1. de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden van de in het (bouw)plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied
2. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) vastgestelde milieukwaliteitseisen (Luchtkwaliteit) bij het besluit zijn betrokken.

Ad. 1: Waarden in en buiten het plangebied

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. Het college dient bij de voorbereiding van een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening derhalve te onderzoeken welke waarden bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld de Habitattoets en de milieu-effectrapportage. Het Bro stelt de eis dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt opgenomen op welke wijze rekening is gehouden met de waarden van de in het project begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzend gebied.

Ad 2: Milieukwaliteitseisen

Ook de milieukwaliteitseisen in het kader van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer moeten worden onderzocht. Gedacht moet worden aan richtwaarden en grenswaarden die in een Algemene Maatregel van Bestuur, al dan niet ter uitvoering van een EG-richtlijn, of in een provinciale milieuverordening kunnen worden vastgelegd (bijvoorbeeld eisen op het gebied van luchtkwaliteit en milieu-effectrapportage). De ruimtelijke onderbouwing kan niet voorbijgaan aan de betekenis van regelgeving in het kader van externe

veiligheid, de Vogel- en Habitatrichtlijnen van de EG, de Flora- en Faunawet, alsmede de Wet luchtkwaliteit.

De volgende aspecten hebben wij in de beoordeling van het project betrokken:

Externe veiligheid en hinder

Luchtkwaliteit

Geurhinder

Bodemkwaliteit

Milieubeschermingsgebied

Natuurwaarden

Bovenstaande aspecten vormen geen belemmering voor de doorgang van het project en geven voorts geen aanleiding voor aanvullende maatregelen.

Geluidhinder

Het project valt onder het toetsingskader van de Wet geluidhinder en voorziet in een woning welke een geluidsgevoelig object in het kader van deze wet vormt. Deze woning kan hinder ondervinden van lawaai, afkomstig van wegverkeer.

Het project kan zelf geen geluidsoverlast veroorzaken voor een geluidsgevoelig object zoals bijvoorbeeld woningen van derden.

De gemeente heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat de weg ter plaatse van de locatie een 50 km weg betreft met twee rijstroken en daarom een geluidzone van 200 meter heeft. Uit de berekening van het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de woning, langs het Zuideinde te Westzaan, op een hoogte van 5,5 meter 63 dB bedraagt. Deze waarde is inclusief 5 dB correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Deze geluidsbelasting ligt boven de grenswaarde (48 dB) maar onder de maximale grenswaarde (68 dB). De realisatie van het project is mogelijk omdat een besluit wordt genomen waarbij een hogere waarde vastgesteld wordt. (zie bijlage 4).

§ 8. Monumenten

In deze paragraaf is een beschrijving opgenomen van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten **monumenten** rekening is gehouden voor zover bij de voorbereiding van het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld en van de wijze waarop rekening is gehouden met de waarden van de in het (bouw)plan begrepen **gronden en de omgeving** daarvan.

Bij de implementatie van het Verdrag van Valletta in de Monumentenwet 1988 is erop gewezen dat onderkenning van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische monumenten in de fase van de ruimtelijke planvorming de meest efficiënte en minst 'hinderlijke' wijze is om archeologische waarden te kunnen ontzien. Archeologische waarden die pas ten tijde van de uitvoering aan het licht komen, kunnen leiden tot vertraging in de procedure en beschadiging van het monument. Bij de Wet op de archeologische monumentenzorg is ter uitvoering van het Verdrag van Valletta het onderzoek naar in de grond aanwezige monumenten verankerd in de ruimtelijke-ordeningswetgeving. Met betrekking tot plannen waarvoor ingevolge de Wet milieubeheer een SMB (Strategische Milieu Beoordeling)- of een m.e.r.-plicht geldt, was dit onderzoek voordien al onderdeel deze rapportage. Aanvullend is in het Bro geregeld dat in geval van niet- SMB- of m.e.r.-plichtige bestemmingen in ruimtelijke onderbouwingen van besluiten tot afwijking van het bestemmingsplan of beheersverordening een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de aanwezigheid of naar verwachting aanwezige monumenten in het plangebied.

Voor het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan is geen milieu-effectrapport of een strategische milieubeoordeling als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer opgesteld.

Aangezien er geen nieuwe bebouwing tot stand komt vormt het aspect monumenten geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

§ 9. Grondexploitatie

Een doel van de nieuwe Wro (inclusief de Grondexploitatiewet (Grex)) is dat gemeenten meer regie en sturing krijgen op de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad (ook voor gebieden zónder gemeentelijk grondbezit). De nieuwe wetgeving verplicht om de kosten die de gemeente maakt ten behoeve van die ontwikkeling te koppelen aan de ruimtelijke doelstellingen en te verhalen op diegene die de ontwikkeling tot stand brengt. Het gaat hierbij om zowel fysieke kosten (uitvoeringskosten) als ontwikkelingskosten (planvoorbereidings- en planbegeleidingskosten).

Bovenplanse kosten en kosten voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verankerd in een structuurvisie. Bij een bestemmingsplan dan wel een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan (als onderdeel omgevingsvergunning) hoort een exploitatieplan of overeenkomst. Het kostenverhaal wordt geëffectueerd met een overeenkomst (anterieur of posterieur). De gemeente Zaanstad hanteert de lijn dat alleen een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo wordt genomen, indien de aanvrager vooraf met het college (voorbereid door afdeling Grondzaken) een anterieure overeenkomst heeft gesloten. Ook kan een besluit op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° Wabo worden genomen, indien kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan hoeft geen (anterieure) overeenkomst te worden gesloten, nu kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet niet aan de orde is.

§ 10. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wabo wordt het toenmalige projectbesluit (oud artikel 3.10 Wro) in gewijzigde vorm in de Wabo opgenomen, onder artikel 2.12, lid 1 sub a 3°. In de procedurebepalingen zoals opgenomen in artikel 3.12 van de Wabo wordt thans niet meer bepaald dat ontwerp-omgevingsvergunningen die zien op het afwijken van een bestemmingsplan dienen te worden toegezonden aan provinciale en andere diensten, ten behoeve van overleg, zoals hiervoor in artikel 3.11 lid 1, sub b van de Wro (oud) was voorgeschreven.

Hoewel het oude projectbesluit door opname ervan in de Wabo inhoudelijk weinig verandert, heeft de provincie te kennen gegeven van dat het van belang dat is om dit overleg – hoewel in gewijzigde en facultatieve vorm – voort te zetten.

De provincie heeft bij besluit van 19 oktober 2010, onder nummer 2010-48396, beleidsregels opgesteld inzake de gevallen waarin niet langer noodzakelijk is om vooroverleg te plegen met de provincie over de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en (oud) projectbesluiten (door de provincie gezamenlijk aangeduid als "bestemmingsplannen").

Het college heeft conform dit beleid getoetst of het onderhavige besluit in aanmerking komt voor vooroverleg met de provincie. Dit is niet het geval omdat het project niet afwijkt van provinciaal beleid.

§ 11. Maatschappelijk draagvlak van het project

In deze paragraaf worden de uitkomsten aangegeven van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek en een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken.

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerp-besluit wordt kennisgegeven in het Zaans Stadsblad en in de Staatscourant. Ook worden de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie, het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK), belanghebbende gemeenten en eigenaars en beperkt gerechtigden van het desbetreffende perceel op de hoogte gebracht.

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzagetermijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerp-besluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

§ 12. Uitvoerbaarheid

Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) **uitvoerbaarheid** van het besluit op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

§ 13. Conclusie

Het wijzigen van het gebruik van detailhandel naar wonen voor een gedeelte van het bestaande gebouw op de locatie Zuideinde 170 te Westzaan is een gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Voor het gevraagde kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo genomen worden.

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan
- Bijlage 2: Nieuwe situatie
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek ten behoeve van het project
- Bijlage 4: Ontwerp Wet geluidhinder beschikking

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Bijlage 2: Nieuwe situatie



Vigerend Bestemmingsplan Nummer 5.21



Bestemmingsplan

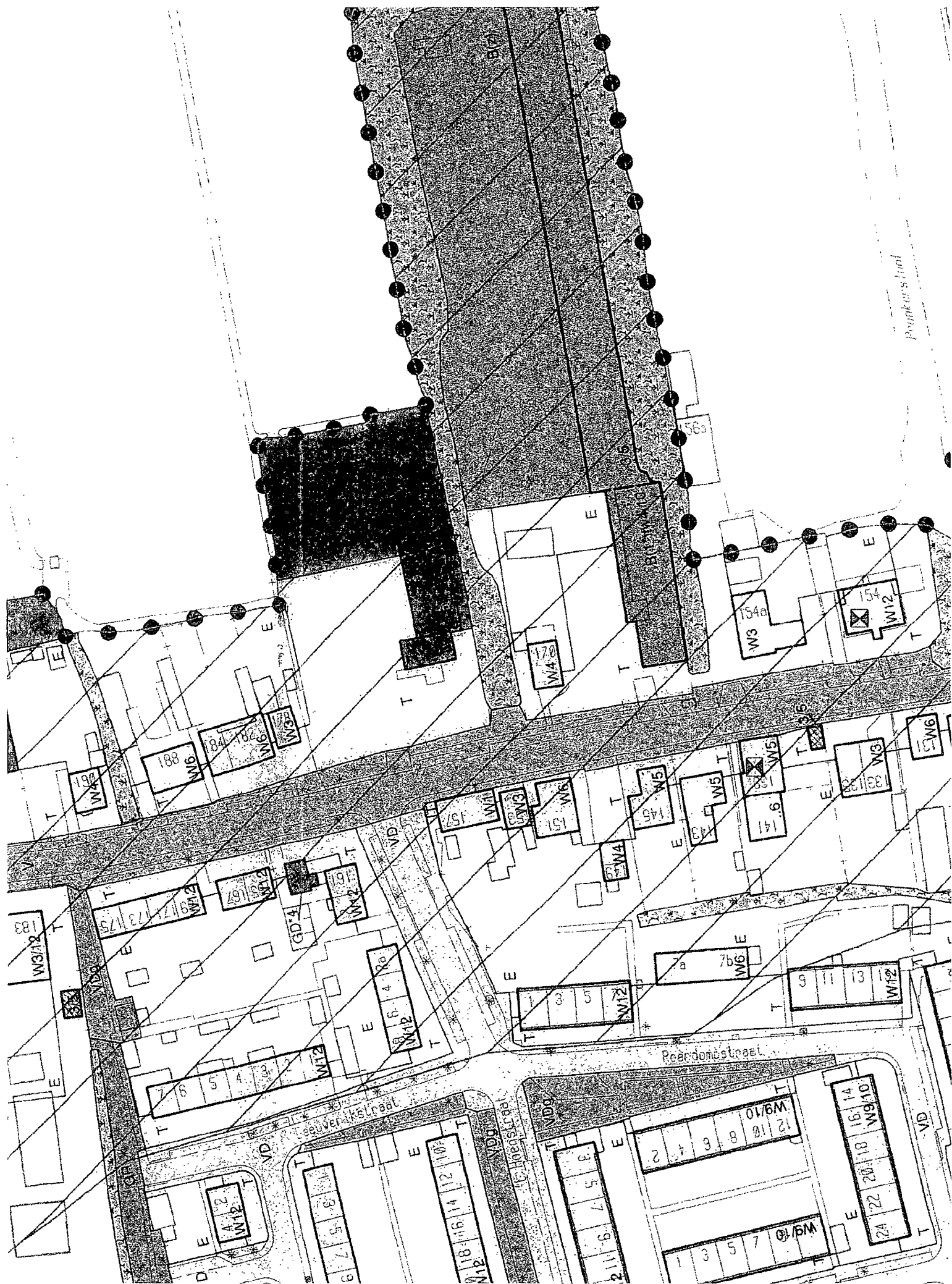
Lintbebouwing Westzaan

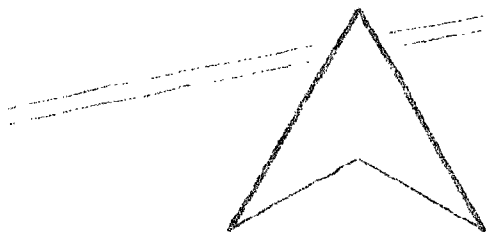
Gemeente:	Westzaan
Vaststellingsdatum:	270907 nr.76
Goedkeuringsdatum GS:	110308 nr:08-6109
Goedkeuringsdatum Kroon:	010409 nr:0802488/1
Aanvullende voorschriften:	
Verbod a_inrichtingen:	

Documenten



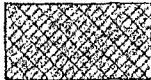
Alle rechten voorbehouden. Aan de op deze pagina's gepresenteerde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie is beschikbaar gesteld door de Dienst Wijken afdeling Ruimtelijke Ordening. (c) Gemeente Zaanstad.





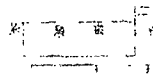
VERKLARING

BESTEMMINGEN Bestemmingsaanduidingen

W	woondoeleinden
T	tuinen
E	erven
	gemengde doeleinden
M	maatschappelijke doeleinden
B	bedrijfsdoeleinden B(1*) max. cat. L.v.B.
	garages en bergplaatsen
GP	groenvoorzieningen
V	verkeersdoeleinden
VD	verblijfsdoeleinden
VDg	verblijfsdoeleinden groen
	water met bijzondere waarden

Bab autobedrijf
Btw textielwaren

AANDUIDINGEN



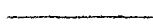
topografische gegevens



plangrens



bladgrens



bestemmingsgrens



bebouwingsvlak



hoogtescheidingslijn

..(z)

zonder gebouwen

..12

regeling maximale goot- en nokhoogte

..*7

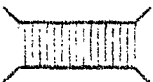
regeling maximale bouwhoogte plat dak

.. 5/.

maximale goothoogte

.. /10

maximale nokhoogte



brug



monument

Goedkeuring bij besluit van heden nr. 68-600
Maarlem, 11 MRT 2008
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

voorzitter
H.C.J.L. Borghouts

provinciesecretaris
H.W.M. Oppenhuis de Jong

Hoogteregeling van toepassing voor de bestemming garages en bergplaatsen

	max. goothoogte	max. hoogte
a	3	4
b	3	6

	max. goothoogte	max. hoogte
c	2	4
d	2	5

Hoogteregeling van toepassing voor de bestemmingen W, GD, M en B,
tenzij anders op de kaart staat aangegeven

	max. goothoogte	max. hoogte
..1	3	6
..2	4	6
..3	3	7
..4	4	7
..5	3	8
..6	4	8
..7	5	8
..8	6	8
..9	3	9
..10	4	9

	max. goothoogte	max. hoogte
..11	5	9
..12	6	9
..13	7	9
..14	6	10
..15	7	10
..16	8	12
..17	9	12
..18	9	14
..19	10	14
..20	10	16

17489
14 MEI 2008

blad 4 van 5 bladen

BESTEMMINGSPLAN LINTBEBOUWING WESTZAAN

Dienst Wijken - Sector Ruimte & Milieu

Railpoint Office

Ebbehout 31

Postbus 2000

Tel. (0900) 2352352

1507 EA Zaandam

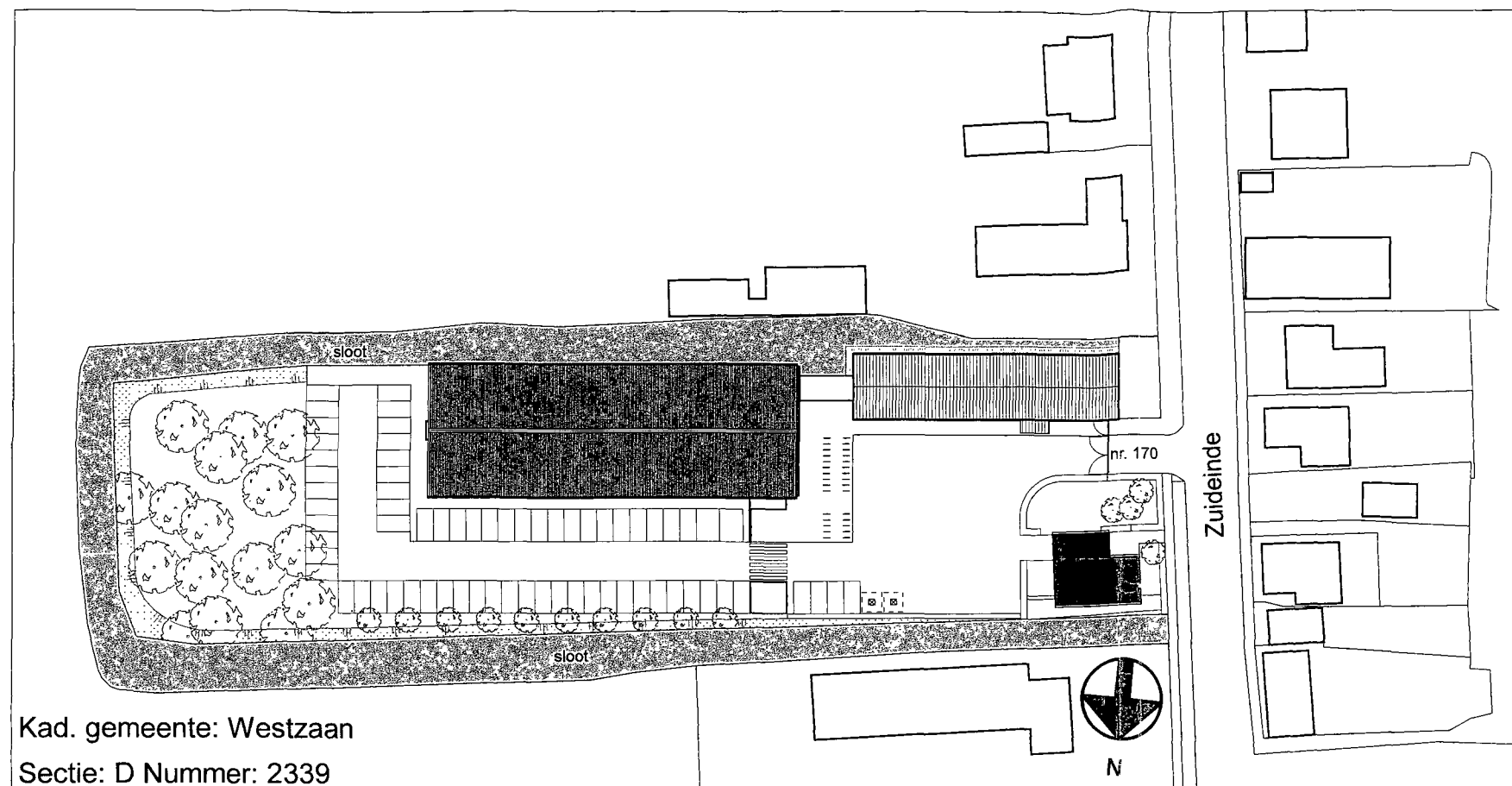
1500 GA Zaandam

Fax (075) 6552400

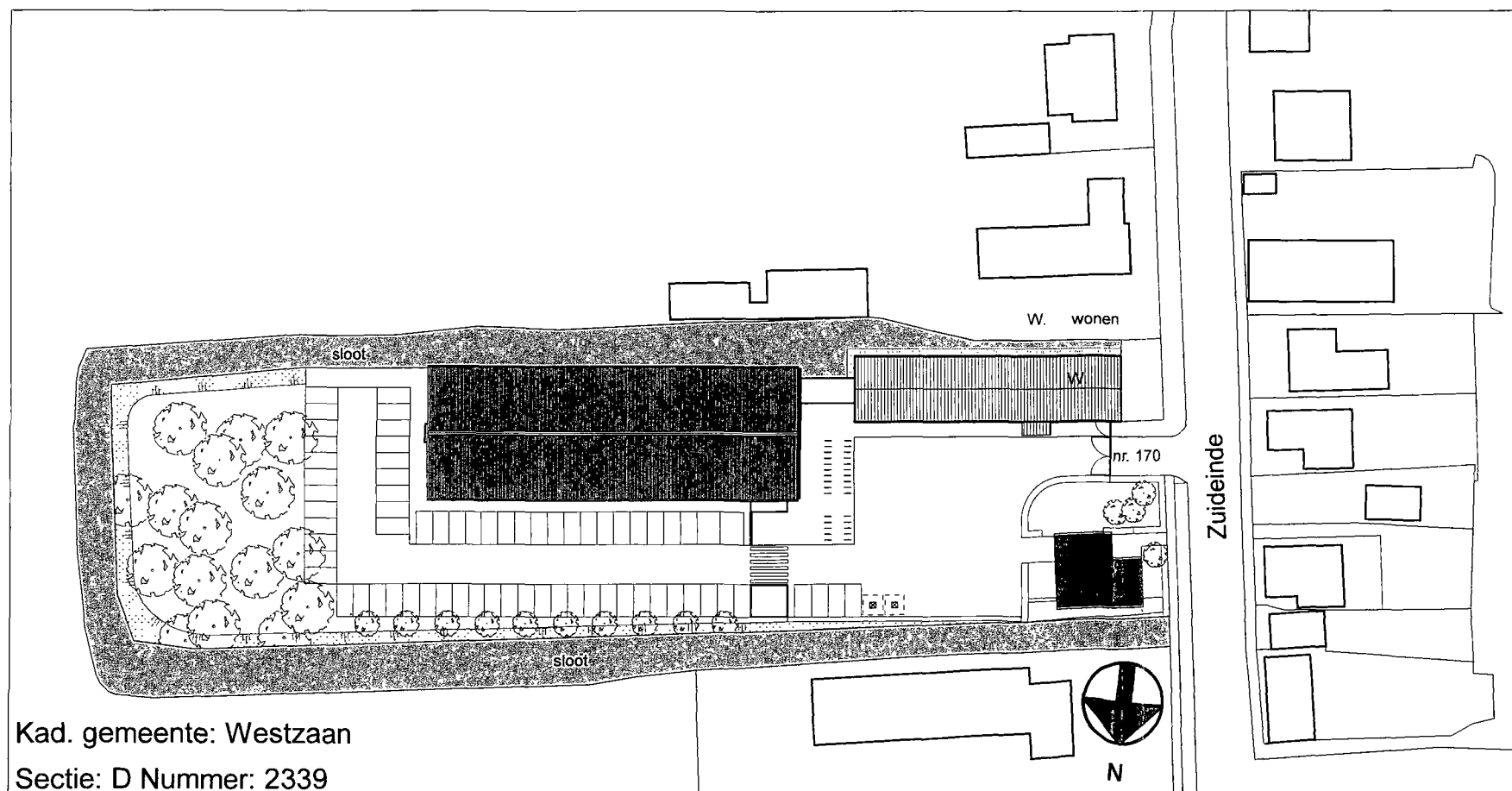
Vastgesteld door de Raad der Gemeente Zaandam

13 mei 2008, 2008, Nr. 26

Voorzitter
Raadslid



Bestaande Situatie



Nieuwe Situatie

Definitief Ontwerp

werk	Verbouwing bestaand pand naar woning Zuideinde 170 1551 EM Westzaan	werknr. B10.072	
		datum	get. schaal
		12-01-2011	SS 1:1000
opdrachtgever	Dreefbeheer bv		bladform. A3
onderwerp	situatie bestaand en nieuw		blad nr. S-01



Architecten BNA

postbus 231
1940 AE beverwijk
tel: (0251) 224132

gaasterland 1
1948 RG beverwijk
info@the-mall-architecten.nl

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek ten behoeve van het project

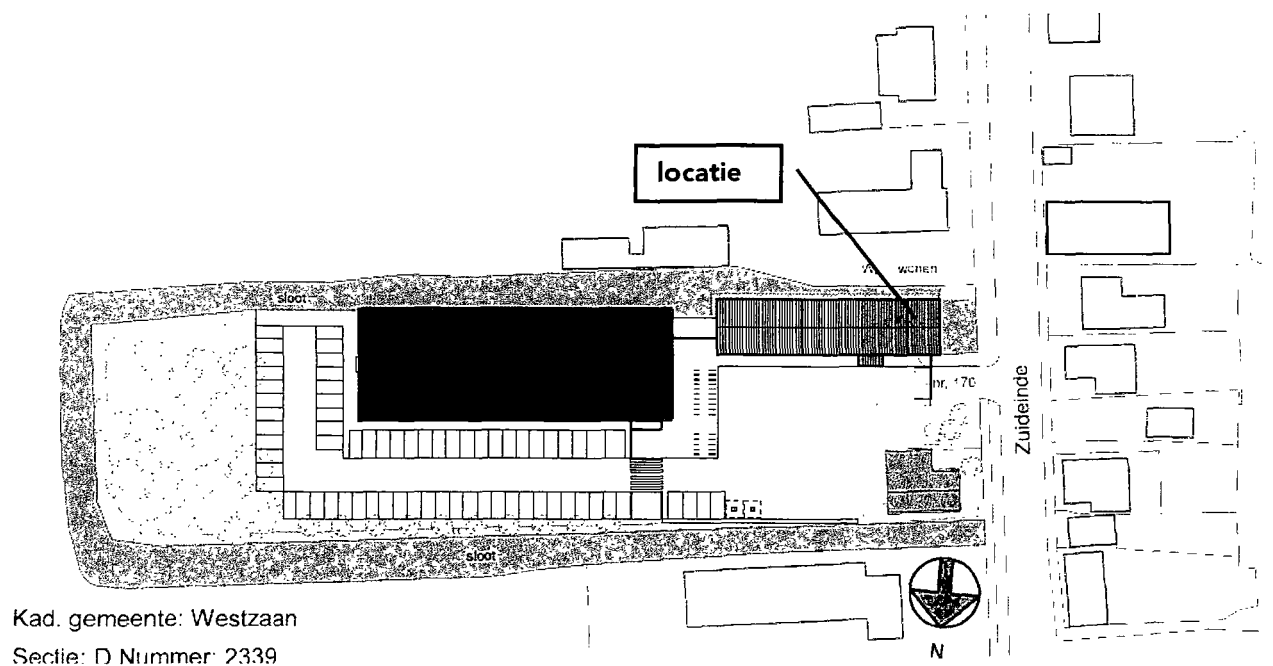
Bijlage 4: Ontwerp Wet geluidhinder beschikking

AKOESTISCH ONDERZOEK EN AFWEGING HOGERE WAARDE

T.b.v. het project: 'Afwijken van het bestemmingsplan kracht artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3°, van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de gebruikswijziging van detailhandel naar wonen voor een gedeelte van het bestaande gebouw op de locatie Zuideinde 170 te Westzaan, met dossiernummer: O20110087.

- 1 Situatietekening
- 2 Geluid
- 2.1 Wetgeving en beleid
- 2.2 Actieplan geluid
- 2.3 Akoestische situatie plangebied.
- 3 Akoestisch onderzoek en afweging hogere waarde

1 Situatietekening



2 Geluid

2.1 Wetgeving en beleid

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder reguleren de geluidshinder van wegverkeer, spoorverkeer en gezoneerde industrieterreinen. Door de koppeling van de Wgh aan de Wet ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voldoen aan de wettelijke geluidsnormen.

Het wettelijke regime maakt onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties. De normen zijn voor nieuwe situaties in beginsel strenger dan voor bestaande situaties. Hieronder volgt een overzicht van enkele belangrijke onderwerpen uit de Wgh.

Geluidsgevoelige bestemmingen

In de Wet geluidhinder en de bijbehorende besluiten is aangegeven welke gebouwen of terreinen bescherming genieten tegen geluid. Dit worden geluidsgevoelige bestemmingen genoemd.

Geluidszones

Geluid en hinder zijn ruimtelijk bepaald: het geluidsniveau neemt af bij toenemende afstand tussen de bron en de ontvanger. De wetgever heeft om die reden gekozen voor het definiëren van ruimtelijke aandachtsgebieden, de zogeheten geluidszones. Er zijn zones gedefinieerd voor drie geluidsbronnen: wegverkeer, railverkeer en industrieterreinen met grote lawaaimakers.

Wegverkeer

De zones voor wegverkeer zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder. De breedte van de zone is afhankelijk van stedelijk of buitenstedelijk en het aantal rijstroken. Zonevrijstelling geldt voor wegen in een binnenstedelijk gebied, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt. Zonevrijstelling geldt ook voor de wegen die behoren tot een woonerf.

Industrieterreinen

Rond industrieterreinen, waar zich bedrijven bevinden die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zijn volgens artikel 41 van de Wet geluidhinder geluidszones vastgesteld. Buiten de zone mag de geluidsbelasting, als gevolg van dat industrieterrein niet hoger dan 50 dB(A) zijn.

Spoorwegen

Het Besluit Geluidhinder normeert het geluid van doorgaande treinen.

Voor elke spoorlijn geldt een geluidszone. De breedte van de geluidszone kan per traject verschillen, onder meer afhankelijk van de intensiteit, het type treinen en de bovenbouw. Deze zonebreedtes zijn per traject aangegeven op een zonekaart.

Sanering

Op 1 maart 1986 is het onderdeel bestaande situaties verkeerslawaai van de Wet geluidhinder in werking getreden. De waarde van 50 dB(A) komt globaal overeen met de geluidszones, genoemd in artikel 74 van de Wet geluidhinder, als de verkeersintensiteit op de weg vrijwel overeenkomt met de maximale capaciteit van de weg. Deze zones hebben een dusdanig ruimtebeslag dat in de praktijk in het stedelijk gebied veel kleinere afstanden tussen weg en woningen aanwezig zijn en ook in nieuwe situaties worden aangehouden. Langs veel bestaande wegen is dan ook sprake van een hogere geluidsbelasting op de gevels van de woningen dan de voorkeursgrenswaarde. Woningen met een geluidsbelasting van meer dan 55 dB(A) op 1 maart 1986 komen in aanmerking voor een geluidssanering. Indien maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting op de gevel van de woningen niet mogelijk zijn, dan is gevelisolatie de te kiezen saneringsvorm. Deze woningen zijn afhankelijk van de geluidsbelasting, op de A-lijst of B-lijst geplaatst.

- De A-lijst betreft bestaande woningen, die een geluidsbelasting ondervinden vanwege een aanwezige weg van tenminste 65 dB(A), dan wel tenminste 60 dB(A), indien zij deel uitmaken van een complex waarvan tenminste één woning een geluidsbelasting op de peildatum van 1 maart 1986 ondervindt van tenminste 65 dB(A). Deze lijst is door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) vastgesteld.

- De B-lijst betreft bestaande woningen, die op de peildatum van 1 maart 1986 een geluidsbelasting ondervinden vanwege een aanwezige weg van tenminste 60 dB(A), en niet meer dan 64 dB(A), dan wel tenminste 56 dB(A), indien zij deel uitmaken van een complex waarvan tenminste één woning op dat tijdstip een geluidsbelasting ondervindt van tenminste 60 dB(A). Deze lijst is nog niet door de Minister van VROM vastgesteld.

Geluidnormen

Voor geluidgevoelige bestemmingen geldt binnen een geluidszone in principe de voorkeursgrenswaarde. Indien er niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan kan worden kan de gemeente een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verlenen door een hogere waarde voor een geluidgevoelig object vast te stellen. In de Wet geluidhinder zijn ontheffingsgronden opgenomen op grond waarvan van de voorkeursgrenswaarde kan worden afgeweken. Deze ontheffingsgronden zijn gebaseerd op stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeer/vervoerskundige en financiële aspecten. Alleen als blijkt dat geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel in conflict zijn met één of meerdere van de genoemde ontheffingsgronden, kan worden overgegaan tot het verlenen van een hogere waarde.

Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006

In dit voorschrift is vastgelegd hoe en onder welke omstandigheden optredende geluidsniveaus in het kader van de Wgh worden vastgesteld, hoe akoestische onderzoeken worden uitgevoerd, e.d. Dit voorschrift geldt voor industrielawaai, wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai.

Handleiding meten en rekenen industrielawaai

In lid 1 van artikel 2.3 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 staat aangegeven: Bepaling van het equivalente geluidsniveau vanwege een industrieterrein vindt plaats volgens een van de methoden van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999, onder de in genoemde handleiding bepaalde voorwaarden. Aan de hand van de meet- en rekenmethoden van de handleiding worden geluidsniveaus bepaald. De hoeveelheid geluid bepaalt mede de vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer.

Schiphol

In het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol" worden op grond van artikel 8.5 van de Wet Luchtvaart, het luchthavengebied en het beperkingengebied van de luchthaven Schiphol vastgesteld.

Het beperkingengebied is een gebied waar in verband met de nabijheid van de luchthaven met het oog op de *veiligheid* en de *geluidsbelasting* beperkingen noodzakelijk zijn ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond. Deze beperkingengebieden worden met behulp van kaarten aangegeven, waarop de ligging van de gebieden is aangegeven. De regels voor het beperkingengebied kennen verschillende regimes die gelden voor de gronden die op de desbetreffende kaarten zijn aangegeven. Een deel van de gemeente Zaanstad bevindt zich binnen het beperkingengebied van de Luchthaven Schiphol. Er zijn een viertal zones met beperkingen opgenomen: veiligheidssloopzones, geluidssloopzones, zones binnen de 10^{-6} individueel risico contour (tegenwoordig heet dit plaatsgebonden risico) en zones waar beperkingen gelden in verband met de geluidsbelasting. De veiligheidssloopzones en geluidssloopzones bevinden zich in de directe omgeving van het luchthaventerrein. De zones binnen de 10^{-6} individueel risico contour worden verder uitgewerkt in het hoofdstuk Externe Veiligheid.

In de zone waar beperkingen gelden in verband met de geluidsbelasting -de gele gebieden op de "overzichtskaart beperking bebouwing" van het besluit- zijn om redenen van de hoge geluidsbelasting geen nieuwe woningen, woonwagens, woonboten, scholen en gezondheidszorggebouwen toegestaan. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn binnen dit beperkingengebied wel toegestaan. Met een verklaring van geen bezwaar is nieuwbouw van geluidgevoelige bebouwing wel mogelijk. In Zaanstad komen deze gronden hoofdzakelijk in Assendelft voor.

In de Nota Ruimte is aangegeven, dat bij de inrichting van de Noordvleugel van de Randstad voor andere ruimtevragende functies voldoende ruimte moet worden gelaten voor de verdere ontwikkeling van de mainport Schiphol. Dit betekent dat woningbouw in de omgeving van de luchthaven op plaatsen waar dit uit een oogpunt van geluid en veiligheid niet wenselijk is, moet worden vermeden. Dit sluit aan bij het eerder door het kabinet in de Schipholwet gehanteerde principe om zo min mogelijk over dichtbebouwde stedelijke gebieden te vliegen. In het verlengde van dit principe past het daarom niet in het kabinetsbeleid om onder intensief gebruikte vliegroutes nieuwe stedelijke gebieden

te plannen. Concreet betekent dit dat er buiten de in de verstedelijkingsafspraken vastgelegde locaties (Vinex en Vinac 2010) geen nieuwe uitleglocaties kunnen worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw binnen de 20 Ke-contour behorende bij het vijfbanenstelsel. Het gaat hierbij om locaties die liggen onder de intensief gebruikte vliegroutes. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd gebied zijn binnen de 20 Ke-contour nu en in de toekomst wel mogelijk.

Beleidsregel Hogere Waarden Gemeente Zaanstad

In de beleidsregel Hogere Waarden van de gemeente Zaanstad is nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid aangaande de vaststelling van hogere waarden. De beleidsregel hogere Waarden is gebiedsgericht.

In Zaanstad wordt maximaal ontheffing verleend tot de uit de Ruimtelijke Milieuvisie afkomstige basiskwaliteit- en ambitiewaarden. Bij een geluidbelasting hoger dan de basiskwaliteit-/ambitiewaarde, doch lager dan de wettelijk vastgestelde maximale grenswaarde wordt alleen gemotiveerd ontheffing verleend. Deze ontheffing zal enkel worden verleend op basis van een bestuurlijk besluit. Het bestuurlijke voorstel zal de consequenties van alle mogelijkheden c.q. opties moeten bevatten als basis voor de bestuurlijke besluitvorming. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld beperkingen in het toestaan van woningbouw binnen zones van industrieterreinen. Het bestuurlijke besluitvormingsproces is niet nodig bij geluidsbelastingen veroorzaakt door verkeer op stroom- en gebiedsontsluitingswegen aangezien bij deze categorieën ontheffing mogelijk is tot de wettelijk vastgestelde maximale grenswaarde. De geluidbelasting veroorzaakt door deze stroom- en gebiedsontsluitingswegen is zodanig hoog dat, zo wordt verwacht, er (bij voorbaat) niet kan worden voldaan aan de vastgestelde basiskwaliteit- en ambitiewaarden. Deze wegen betreffen voornamelijk 50 km/h wegen met een verkeersintensiteit die hogere geluidbelastingen veroorzaken dan de genoemde basiskwaliteit- en ambitiewaarden. Ook op deze wegen zijn de ontheffingscriteria en voorwaarden van toepassing om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

Pas na een ongunstig onderzoeksresultaat (de geluidsbelasting kan niet gereduceerd worden door maatregelen of er zijn onoverkomelijke belemmeringen) kan een procedure tot het verlenen van ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden ingezet. Het slotstuk van deze procedure is het verlenen van een hogere waarde om de realisatie van een (ruimtelijk) plan alsnog mogelijk te maken. De hogere waarde procedure vereist een zorgvuldige afweging tussen het toestaan van een bepaald geluidniveau en een voldoende bescherming van het woonklimaat. Het plan moet voldoen aan de volgende drie punten:

1. Het plan moet voldoen aan de ontheffingscriteria om de procedure te kunnen doorlopen;
2. Het geluidsniveau mag niet de maximale grenswaarde overschrijden;
3. Het plan moet voldoen aan de voorwaarden die aan de hogere waarden worden verbonden.

Voor woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen die zijn gelegen langs stroom- en gebiedsontsluitingswegen gelden voorts nog de maximumgrenswaarden zoals vermeld in de Wvgh. Deze verruiming van de normen geldt alleen bij de omgevings-categorieën "Woongebied", "Gemengd gebied" en "Centrumgebied". De maximumgrenswaarde mag hier niet worden overschreden en het geluidsniveau in de woning moet voldoen aan de binnenwaarde uit het bouwbesluit. In de toekomst moet echter ook in deze situaties de geluidbelasting teruggebracht worden tot de betreffende basiskwaliteit- en/of ambitiewaarden. Daarom zal onderzoek worden gedaan naar de technische en organisatorische beheersmaatregelen die op korte en lange termijn genomen kunnen worden om de gewenste geluidsniveaus te realiseren. Daarbij zal een analyse worden gemaakt van de haalbaarheid en betaalbaarheid van die maatregelen.

2.2 Actieplan geluid

De gemeente wil de geluidbelasting in Zaanstad terugbrengen naar een aanvaardbaar niveau (minder dan 65 dB). Daarvoor is in 2008 het actieplan Omgevingslawaai ontwikkeld. Hierin staat welke maatregelen de gemeente de komende jaren neemt om het lawaai van autoverkeer, treinen, vliegtuigen en industrieën in te perken. Geluidbeperkende maatregelen kunnen bestaan uit het beperken van de snelheid, intensiteit, vrachtverkeer, doorgaand verkeer in woonwijken, afscherming met geluidsschermen en wallen en stillere wegdekken. In Zaanstad wordt vooral ingezet op stillere wegdekken.

3 Akoestisch onderzoek en afweging hogere waarde

3.1. Akoestische situatie plangebied.

Het aangevraagde project betreft de realisatie van een woning. In dit geval is sprake van een nieuwe woning omdat deze locatie thans een bedrijfsgebouw aanwezig is met een bedrijfsbestemming. Het project bevindt zich in een binnenstedelijk gebied. De weg ter plaatse betreft een 50 km weg met twee rijstroken en heeft daarom een geluidzone van 200 meter.

Binnen een geluidzone, die op te vatten is als een aandachtsgebied, mag de geluidsbelasting aan woningen en andere geluidsgevoelige objecten in beginsel de in de Wet geluidhinder vermelde grenswaarden niet te boven gaan.

Ten behoeve van de te nemen isolerende maatregelen is voor de gevelbelasting een berekening uitgevoerd met het computerprogramma dBWeg 1 van Goudappel Coffeng. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de verkeersintensiteit, zoals die is geprognosticeerd voor het jaar 2020 (Proza versie 4.1). De gebruikte verkeersgegevens zijn in onderstaande tabel vermeld. De berekeningen zijn bijgevoegd.

Uit de berekening blijkt de geluidsbelasting op de gevel van het te bouwen object, langs het Zuideinde te Westzaan, op een hoogte van 5,5 meter 63 dB, te bedragen. Deze waarde is inclusief 5 dB correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Tabel: Verkeergegevens en geluidsbelasting wegverkeer

Gegevens	
Wegvak	Zuideinde te Westzaan
Verkeersintensiteit	5060
Snelheid	50
Afstand	9,5
Wegdek	Klinkers
Geluidsbelasting (incl. correctie art. 110g Wgh) op de gevel	63
Voorkeursgrenswaarde	48
Maximale grenswaarde	63
Geluidsbelasting op de gevel	62
Grenswaarde geluidsbelasting in de woning	33
Geluidwering gevel*	30

* Geluidwering gevel = geluidsbelasting – toelaatbare geluidsbelasting

De geluidsbelasting van de gevel overschrijdt niet de maximale grenswaarde. De realisatie van het project is mogelijk mits een hogere waarde verleend kan worden.

Voor de hogere gevelbelasting dient een procedure voor een hogere waarde bij de gemeente Zaanstad te worden gevoerd. De afweging en het concept besluit zijn als bijlage toegevoegd.

Aan de gevel van de woning langs deze straat zullen geluidwerende voorzieningen getroffen moeten worden zodat de maximale geluidsbelasting in woning voldoet aan het bepaalde in het Bouwbesluit.

3.2. Resultaten

Op basis van de akoestische berekeningen blijkt dat op de gevel van het toekomstige gebouw een geluidsbelasting is van 62 dB. Deze waarde is inclusief de reductie van 5 dB conform art. 110g Wgh. In de onderstaande tabel 1 is de geluidsbelasting op de gevel (op een hoogte van 5,5 meter) zonder en met geluidsreducerende maatregelen weergegeven. Daarnaast is in de figuren de geluidsbelasting weergegeven, zonder maatregel (figuur 1) en met een maatregel (figuur 2). De maatregel betreft een geluidssarm wegdek in plaats van klinkers. Overige maatregelen zoals het realiseren van een geluidsscherm passen niet in de omgeving en stuiten daarom op stedenbouwkundige bezwaren. Bovendien is direct naast de woning de ontsluiting ten behoeve van de achtergelegen supermarkt. Een scherm op deze plaats stuit daarom ook verkeerskundige bezwaren.

Tabel 1: geluidsbelasting gevel ten gevolge van wegverkeerslawaaï Zuideinde te Westzaan

Maatregel	Dag	Avond	Nacht	Lden
Geen	62,1	57,6	52,2	62,2
Dubbellaags ZOAB ipv klinkers	55,1	50,1	45,3	55,2

Figuur 1: geluidsbelasting zonder maatregelen

dB(A) Weg 1 Vers. 2.006.1

6-1-2009 10:52:23 Blz: 1

Gemeente Zaandam

Loc.Nr.: LA60-300 DG-3F786-50-3549

rc) 2002 Goudappel Gorteng

Duidelnde 170

Wegvaknaam : WegvakNaam

Opmerkingen : VariatInfo

Berekenmethode : RMW 2002

LE2 contouren op basis van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etnaal	Lden
1,5	62,25	57,80	52,38	62,80	62,39
5,5	62,08	57,63	52,22	62,63	62,23

Leq-contouren op 1,5 [m] : 48,0 dB(A) : 62,7 [m] 68,0 dB(A) : 2,8 [m]
66,0 dB(A) : 5,5 [m] 70,0 dB(A) : 1,7 [m]

Rijlijnen

Naam	Rijlijn		
Wegdekverharding	Klinker		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	9,5		
Afstand hard [m]	9,5		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot knipspunt	0,0		
Doelhoek [grad]	127,0		
Objecttraafte	1,00		
Corr. Art. 103 Wgh (dB(A))	-5,0		
Etnaalintensiteit	5060		
Snelfield	50		
Snell. v.v.	50		
	0,04	0,08	0,16
Gem. pers. p.uur	7,00	2,60	0,70
Motorren	1,5	1,3	1,3
Personenauto's	94,8	97,0	93,4
Middelbaar vrachtwagen	2,9	1,3	3,9
Zwaar vrachtwagen	0,8	0,4	1,4
Bromfietsen/uur	0	0	0
Uurintensiteit tram	—	—	—
Etnode	56,16	57,17	56,30

Figuur 2: geluidsbelasting met dubbellaags ZOAB

dB(A)eg 1 Wt., 2000,1

6-1-2006 10:49:06 Blz: 1

Gemeente Zaanstad

Lic.Nr.: LA-BO-300 DG-3F786-30-3549

icr 2002 Goudappel Gorteng

Blz:Inle 170

Wegvaknaam : WegvakNaam

Opmerkingen :

VerantInfo

Rekenmethode : RMV 2002

LEQ contouren op kaart van Lden

Waarnemers Geluidbelasting (Cumulatief)

Hoogte	Day	Avond	Nacht	Etnaal	Lden
1,5	55,22	50,64	45,45	55,64	55,37
5,5	55,05	50,48	45,30	55,48	55,21

Leq-contouren op 1,5 [m] : 48,0 dBA : 27,0 [m] 68,0 dBA : 0,0 [m]
 55,0 dBA : 0,0 [m] 70,0 dBA : 0,0 [m]

Rijlijnen

Naam	RMVIn		
Wegdek verharding	0,00 4,8 4,8, 1 1,15		
Hoogte wegdek [m]	0,0		
Afstand tot waarnemer [m]	9,5		
Afstand hard [m]	9,5		
Afstand tot obstakel	0,0		
Afstand tot knipspunt	0,0		
Wolfshoek [grad]	127,0		
Objectiviteit	1,00		
Corr. Art. 103 Wgh dBAq	-3,0		
Etnaallinden d'elt	5050		
Snelfield	90		
Snelli. v.v.	90		
	day	even	even
Gem. pers. p'uur	7,00	2,60	0,70
Motoren	1,5	1,3	1,3
Personenauto's	94,8	97,0	93,4
Middelzaam vrachtwagen	2,9	1,3	3,9
Zwaar vrachtwagen	0,8	0,4	1,4
Bromfietsen/aur	0	0	0
Vuurtrein d'elt tram	—	—	—
Etnale	59,13	54,56	59,37

3.3. Afweging hogere waarde

Naast het wettelijke kader heeft de gemeente Zaanstad specifiek beleid in de beleidsregel Hogere Waarden neergelegd. In deze beleidsregel worden, naast de wettelijke voorwaarden, specifieke voorwaarden verbonden aan de verlening van een hogere waarde.

Om een hogere waarde te kunnen verlenen moet voldaan kunnen worden aan drie voorwaarden:

- geluidsluwe gevel: de binnengevel kan gezien worden als een geluidsluwe gevel, waarmee voldaan kan worden aan de voorwaarde;
- geluidsluwe verblijfsruimten (minimaal 30% van de geluidsruimten moet geluidsluw te zijn): 2 van de drie slaapkamers liggen niet aan de meest belaste zijde, aan de voorwaarde kan worden voldaan;
- bij een (afsluitbare) buitenruimte dient ook buitenruimte aanwezig te zijn aan de geluidsluwe zijde: de aangevraagde woning heeft geen buitenruimte dus deze voorwaarde is daarmee niet van toepassing.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor een hogere waarde. Er is geen belemmering voor de afgifte van een hogere waarde.

3.4. Conclusie

Zonder maatregelen is de geluidsbelasting op de gevel 62 dB. Deze geluidsbelasting ligt boven de grenswaarde (48 dB) maar onder de maximale grenswaarde voor nieuwbouw (63 dB).

Uit de resultaten blijkt dat een geluidsarm wegdek niet voldoende geluidsreductie geeft. Geluidswering door het realiseren van een geluidsscherm stuit op stedenbouwkundige bezwaren. Er kan een hogere waarde verleend worden.