

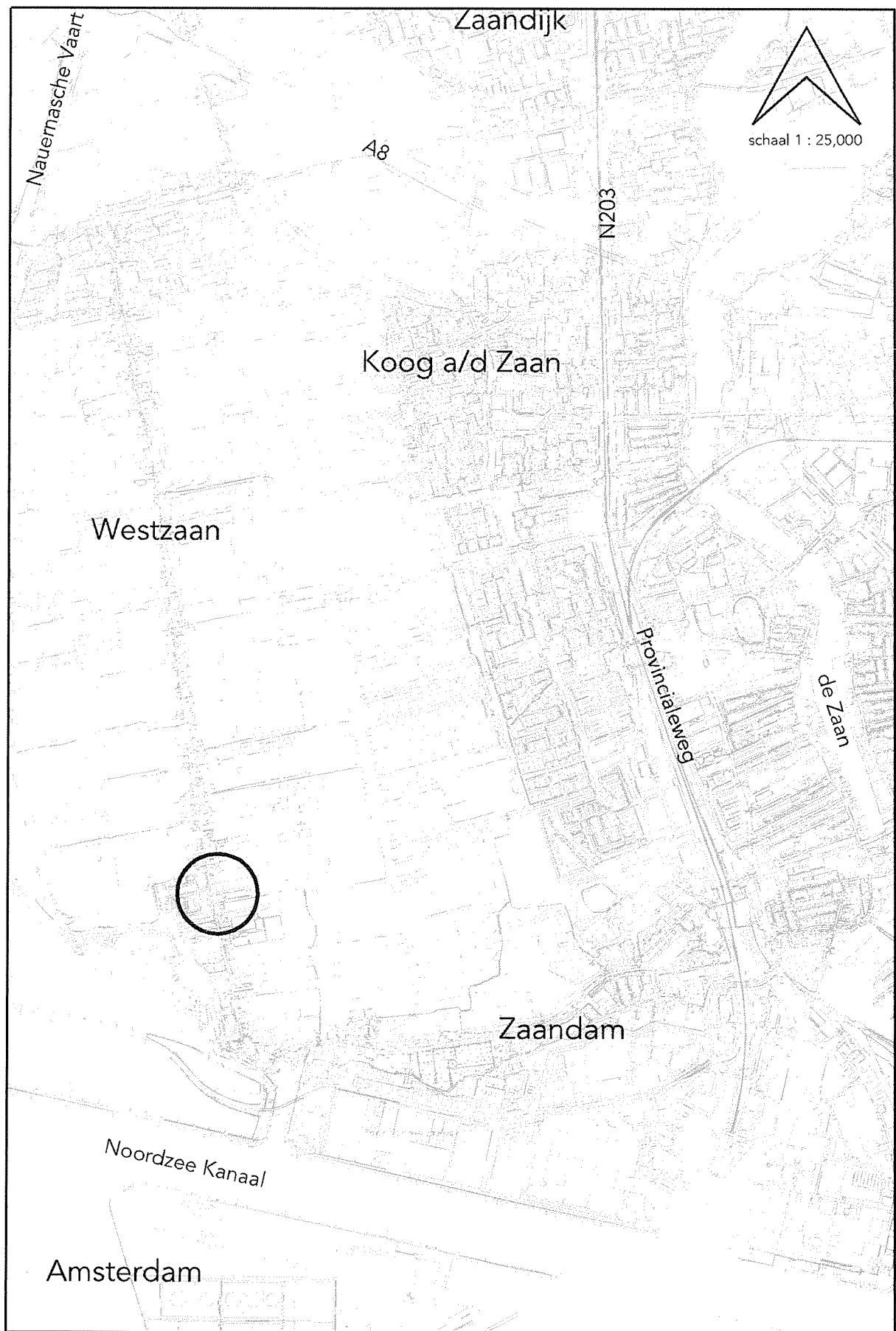
Ruimtelijke onderbouwing

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 voor het bouwen van een woonhuis met aanbouw op de locatie Zuideinde 170 te Westzaan

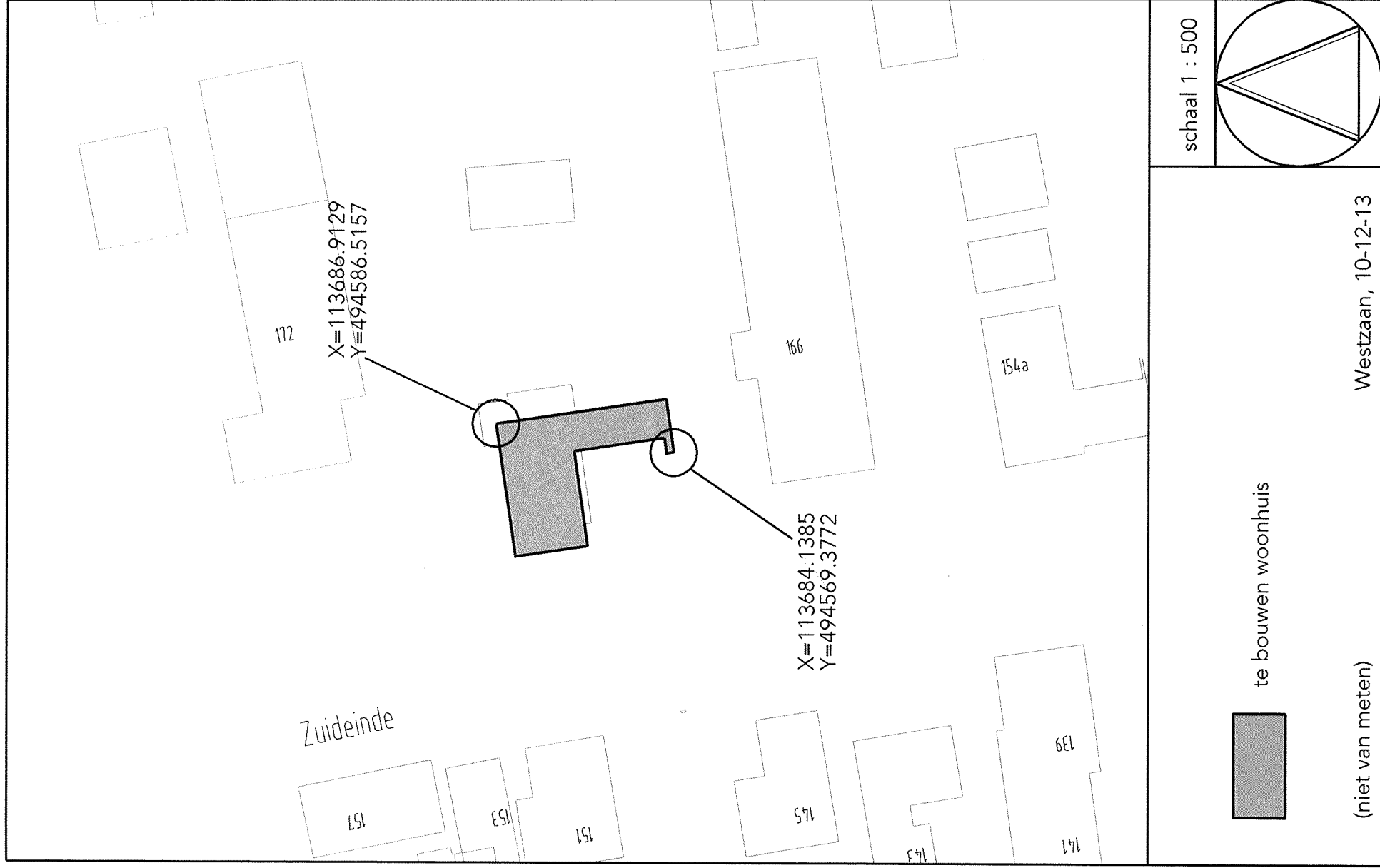
Dossiernummer: O20130689

INHOUDSOPGAVE

Overzichtskaart plangebied en omgeving	3
Geometrische plaatsbepaling	4
§ 1. Inleiding	5
§ 2. Bevoegd gezag en procedure.....	5
§ 3. Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010	6
§ 4. Ruimtelijke aspecten.....	7
§ 5. Maatschappelijk draagvlak van het project	9
§ 6. Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten.....	9
§ 7. Watertoets	10
§ 8. Milieuaspecten	10
§ 9. Monumenten en archeologie	13
§ 10. Grondexploitatie.....	13
§ 11. Overleg met de provincie en andere betrokken bestuursorganen	13
§ 12. Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden.....	14
§ 13. Uitvoerbaarheid.....	14
§ 14. Conclusie.....	14
Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan	15
Bijlage 2: Nieuwe situatie	16
Bijlage 3: Akoestisch onderzoek.....	17



Ligging plangebied in omgeving



§ 1. Inleiding

Omschrijving van het project

Het project betreft het bouwen van een vrijstaand woonhuis met aanbouw op de locatie Zuideinde 170 te Westzaan. In het verleden heeft op deze locatie al een vrijstaand woonhuis gestaan. Dit woonhuis is gesloopt.

Voorgeschiedenis

Op 1 augustus 2011 is een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening en bouwvergunning eerste fase verleend voor het bouwen van een supermarkt, parkeervoorziening en een vrijstaande woning aan het Zuideinde 170 te Westzaan (dossiernummer 20090249). Ook de bijbehorende bouwvergunning tweede fase is verleend. Op grond van artikel 1.3 lid 1 en 2 van de Invoeringswet Wabo worden deze bouwvergunning eerste fase en bouwvergunning tweede fase gelijkgesteld met een omgevingsvergunning voor de betrokken activiteit. De omgevingsvergunning is onherroepelijk. Vergunninghouder heeft de wens om een andere woning te realiseren dan de vergunde woning. De wijziging van het bouwplan betreft, naast een geheel andere vormgeving, het anders positioneren van de aanbouw aan de woning. Deze wijziging is niet van ondergeschikte aard. Dit betekent dat, voor wat betreft de bouw van de woning, geen gebruik kan worden gemaakt van het projectbesluit en de omgevingsvergunning. Zodoende is onderhavige aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

§ 2. Bevoegd gezag en procedure

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van Burgemeester en wethouders van Zaanstad het bevoegd gezag om op de omgevingsvergunning te beslissen.

Het onderhavige project is getoetst aan het bestemmingplan.

Bestemmingsplan

De locatie ligt binnen het bestemmingsplan 'Lintbebouwing Westzaan' en heeft hierin de bestemmingen 'Woondoeleinden (W)' ex artikel 4, 'Tuinen (T)' ex artikel 6, 'Erven (E)' ex artikel 7 en 'Archeologisch waardevol gebied' ex artikel 23 van de regels behorend bij het bestemmingsplan.

Strijd met de bestemming Woondoeleinden

Artikel 4 lid 3 bepaalt dat de goothoogte en hoogte van een woning niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 4 meter en 7 meter. Met een goothoogte van 5 meter en een hoogte van 8,5 meter is de gevraagde woning in strijd met deze bestemming.

Strijd met de bestemming Tuinen

Het project wordt voor een deel op de bestemming Tuinen gerealiseerd. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor tuinen. Op deze gronden mag, met uitzondering van een erker, niet worden gebouwd (artikel 6 lid 1 en 2). Het bouwen van een woning is hiermee in strijd.

Strijd met de bestemming 'Erven'

Een gedeelte van de woning wordt op de bestemming Erven gerealiseerd. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor erven behorend bij de aangrenzende hoofdgebouwen (artikel 7 lid 1). Op deze gronden mogen, voor zover hier relevant, alleen aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd (artikel 7 lid 2). Het bouwen van een woning (hoofdgebouw) is hiermee in strijd.

Op het aspect archeologie zal hierna, in § 9, worden ingegaan.

Procedure

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 bestemmingsplan ex artikel 2.1.2, lid 1 sub a, onder 3° gevoerd dient te worden.

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 dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten. 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 relevante aspecten behandeld die in bovengenoemde artikelen zijn opgenomen als voorwaarden van een goede ruimtelijke onderbouwing.

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

Raadsbeleid / Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

1. *Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.*
2. *De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.*
3. *De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor deze verklaring niet is vereist.*

Bij besluit van 2 december 2010, geregistreerd onder nummer Z/2010/358180, heeft de raad haar beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordening.

De raad heeft de volgende categorieën aangewezen:

1. Een automatische 'verklaring van geen bedenkingen' wordt afgegeven voor:
 - 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.
2. Wel een verklaring benodigd

Voorts heeft de raad besloten het vereiste van een 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) te handhaven voor aanvragen van een WABO vergunning voor zover deze betrekking hebben op:

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

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

Het onderhavige project valt onder de categorie 1b en dat betekent dat de raad een automatische verklaring van geen bezwaar' afgeeft.

Beleid college van B&W

Bij besluit van 27 oktober 2010 onder nummer Z/2010/348720 heeft het college het beleid vastgesteld inzake het afwijken van bestemmingsplannen en beheerverordeningen.

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 hier sprake is van woningbouw. Het gevraagde is overigens niet in strijd met gemeentelijk beleid.

§ 4. Ruimtelijke aspecten

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

• Rijksbeleid

In 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Hierin schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het project is niet in strijd met de hierboven vermelde rijksuitgangspunten.

- 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. Op 23 mei 2011 hebben Provinciale Staten een 1^e partiële herziening van de Structuurvisie en de bijbehorende Verordening vastgesteld.

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening richt de verordening zich op de inhoud van bestemmingsplannen en van omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, alsmede omtrent de inhoud van beheersverordeningen.

In de PRVS wordt het gebied waarin het onderhavige project is gelegen aangewezen als 'Bestaand bebouwd gebied'. Het onderhavige plan is daarmee niet in strijd met het voor dit gebied bepaalde in de PRVS.

- 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. Op 7 juni 2012 is door de gemeenteraad de structuurvisie 'Zichtbaar Zaanse' vastgesteld die op 10 oktober 2012 in werking is getreden.

In de ruimtelijke structuurvisie 'Zichtbaar Zaanse' is het gebied rond de onderhavige locatie aangeduid als Zaanse gebied met bijbehorend profiel 'lint'. Het profiel lint beschrijft de dorpslinten buiten de dorpskernen. De linten zijn belangrijke identiteitsdragers voor Zaanstad. Zij dragen bij tot het historische besef van de stad en de wens om het karakter van de dorpen te behouden. Dit profiel wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en een lage dynamiek. Ieder lint heeft zijn eigen karakteristiek, waarmee het bijdraagt aan de eigen identiteit van ieder dorp afzonderlijk. De bebouwingsdichtheid is wisselend en varieert tussen de 10 en 30 woningen per hectare, soms nog lager. Het belangrijkste kenmerk van de linten is dat zij geen deel uitmaken van een netwerk en zich langs één richting hebben ontwikkeld. De linten van de stad vormen samen echter de basisstructuur van de stad. Een structuur met een hoge recreatieve en toeristische potentie. Van oorsprong kent het profiel een sterke menging van functies. Nu ligt het zwaartepunt meer op wonen, maar nog steeds is de uitwisselbaarheid van functies en flexibiliteit van bebouwing van belang. Een sterke variatie in eigendom en individualiteit van kavels en panden is duidelijk herkenbaar. Er is wat verspreide bedrijvigheid en op diverse plekken zijn kleine concentraties van voorzieningen. Vestiging van ambachtelijke niet-hinderlijke bedrijvigheid blijft mogelijk. Deze vorm van bedrijvigheid (bedrijven < 250 m²) zorgt voor een substantiële bijdrage aan de werkgelegenheid in Zaanstad. Daarnaast worden praktijkruimten aan huis gestimuleerd. In totaal wordt uitgegaan van rond de 10 arbeidsplaatsen per hectare. Het voorzieningenniveau is beperkt, maar voldoet aan de eerste basisbehoeften.

Het gevraagde is in overeenstemming met deze aanduiding.

- Bestemmingsplan (zie paragraaf 2)

§ 5. Maatschappelijk draagvlak van het project

Er worden maatschappelijk gezien geen negatieve effecten van het project verwacht. Het project behelst de bouw van een woning in een omgeving waar wordt gewoond. In het verleden heeft al een vrijstaande woning op de locatie gestaan.

§ 6. Stedenbouwkundige en welstandelijke aspecten

Gebiedsomschrijving

Het Zuideinde maakt deel uit van het lint in Westzaan. Dit lint is één van de karakteristieke dorpslinten in Zaanstad. De bebouwing langs het lint is divers. Boerderijen, woonhuizen zowel vrijstaand als op de rij, bedrijfsgebouwen en werkplaatsen. Deze verschillende functies leveren verschillende typologieën van gebouwen op.

Bouwmassa en functie gerelateerd aan omgeving

Het plan voor het bouwen van de woning maakt deel uit van een totaalplan voor de locatie waarbij in het bestaande bedrijfspand en de daar achter te realiseren nieuwbouw een supermarkt komt en de kavel wordt heringericht. Binnen dit plan is opgenomen sloop en nieuwbouw van een woning aan het lint. Inmiddels is de oude woning gesloopt.

Het onderhavige plan betreft de nieuwbouw van een woning in twee lagen met dwarskap met een breedte van zo'n 7m en een diepte van 13m. De woning wordt voorzien van een pannenkak waarbij de pannen omlaag over de gevel van de 2^e verdieping zijn doorgezet als schil. Aan de zijkant van de woning wordt vanaf de achtergevel een aanbouw in één laag met plat dak gerealiseerd van zo'n 11m en een diepte van 3,6m.

De woning past voor wat betreft maat, schaal en beeld goed in de gebouwde (woon)omgeving. Doordat de kap als het ware om de bovenste verdieping heen wordt gevouwen krijgt het pand een kleinschaliger uitstraling dan de eerder vergunde woning. De aanbouw aan de zijkant van de woning is niet in overeenstemming met het gemeentelijk beleid voor erfbebouwing (de Nota woonbebouwing 2012), omdat deze in verhouding tot de voorgevel te breed is. Er bestaat evenwel reden om van dit beleid af te wijken omdat sprake is van een bijzondere situatie. Op de plek op het erf waar de aanbouw moet komen moet ook een geluidsscherm (tussen de supermarkt en de woning) worden gerealiseerd. Het geluidsscherm is vergund op 31 oktober 2011 (nr. O20111473). De onderhavige zijaanbouw wordt aan het geluidsscherm gekoppeld. Dit is ruimtelijk en welstandelijk gezien een goede oplossing. Voor het beeld vanaf het openbaar gebied is het niet of nauwelijks van invloed.

Verkeersontsluiting/-situatie

Het project heeft geen gevolgen voor de bestaande verkeersontsluiting.

Parkeren

In artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening Zaanstad 2008, op 11 maart 2010 in werking getreden, wordt bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het bouwwerk, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

In de, door de raad op 18 februari 2010 vastgestelde 'Parkeernota', laatst gewijzigd 4 april 2013, worden hiervoor regels gesteld. Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorschriften van artikel 2.5.30 lid 1 in samenhang met het beleid vastgesteld in de 'Parkeernota'.

De parkeereis voor onderhavige woning, in de categorie 'duur', is 2 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Aan de parkeereis wordt dan ook voldaan.

Welstandsnota Zaanstad

De Stichting Welstandszorg Noord-Holland, commissie Zaanstad, heeft op 16 september 2013 op grond van de gebiedsgerichte criteria (nr. 7A, Westzaan lint) en de welstandscriteria voor objecten (nr 3, moderne Zaanse huizen) een positief advies afgegeven over het bouwplan.

§ 7. 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.

Bij beschouwing van de consequenties van het plan voor de waterhuishouding zijn de volgende items van belang:

- beïnvloedt het plan een kering of dijk,
- worden er sloten gedempt of sloten verlegd,
- is de toename van verhard oppervlakte (daken en openbare weg) meer dan 800 m² en,
- beïnvloedt het plan het onderhoud van watergangen.

Het project beïnvloedt niet een kering of dijk. Voor het project hoeven geen sloten te worden gedempt of verlegd. Er is geen toename van verhard oppervlak van meer dan 800 m². Evenmin wordt het onderhoud van watergangen beïnvloed. De bouw van de woning met aanbouw heeft dan ook geen consequenties voor de waterhuishouding.

§ 8. Milieuaspecten

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

Gemeentelijk (milieu)beleid

Het gemeentelijke beleid is er op gericht het leefklimaat voor de burgers in Zaanstad te verbeteren. De doelstellingen hiervoor zijn in een ruimtelijke milieuvisie opgenomen. Het betreft een tweetal grote doelstellingen:

- het aantal milieubelaste woningen terug te dringen van 60.000 naar 30.000 woningen vóór 2010
- In 2020 klimaatneutrale gemeente te zijn.

Onder milieubelaste woningen wordt verstaan: woningen die in een overmatig geluid- of geurbelaste omgeving liggen, almede woningen waar bewoners zich in een 'matig of onaanvaardbaar verantwoord leefklimaat' bevinden op basis van een 'goede ruimtelijke ordening'. Ook worden daaronder gerekend: bewoners die een matig leefklimaat ondervinden als gevolg van emissies van luchtverontreinigende stoffen of een hoog risico's als gevolg van vervoer van, of handelingen met gevaarlijke stoffen in het kader van de 'externe veiligheid'. Ook andere milieugevoelige projecten worden op de zelfde wijze als de woningen op een goede leefomgeving getoetst.

Goede ruimtelijke ordening in relatie tot milieuaspecten

Voor de beoordeling van de milieuplanologische inpasbaarheid van een project wordt de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Deze handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk is uitgegeven door van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG). De handreiking geeft richtafstanden voor de ruimte die moet worden aangehouden tussen bedrijven op een bedrijfsterrein en gevoelige bestemmingen van derden binnen een rustige woonwijk of binnen gemengd gebied. De richtafstand is afhankelijk van de omgeving waarin de woningen zich bevinden.

Voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van een project binnen een gemengd gebied adviseert de handreiking over in hoeverre functiemenging toelaatbaar is.

In de staat van bedrijfsactiviteiten uit de VNG handreiking zijn categorieën van bedrijven opgenomen die naar zwaarte van milieubelasting op de omgeving in categorieën A, B of C zijn ingedeeld:

Categorie A:

Bedrijfsactiviteiten met een geringe milieubelasting die aanpandig aan woningen – in gebieden met functiemenging - kunnen worden toegestaan. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B:

Bedrijfsactiviteiten die in gemengd gebied kunnen worden toegestaan, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig gescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C:

Deze bedrijfsactiviteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

De omgeving van het Zuideinde 170 is gemengd gebied. De aangevraagde woning is een vrijstaand pand. De te realiseren supermarkt aan het Zuideinde 170 is volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging een categorie B bedrijf. Een categorie B bedrijf is verenigbaar met een woning indien deze bouwkundig gescheiden is van de woning. Dit is het geval. Voor het overige zijn er geen bedrijven in de omgeving die een belemmering kunnen vormen voor de gevraagde woning. Er wordt hiermee voldaan aan de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Voorts is van belang dat in het kader van de gevolgde projectbesluitprocedure (zie §1) onderzoek is gedaan naar de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting van de supermarkt op de woning voor wat betreft het aspect geluid. Het akoestisch onderzoek wordt als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat voor de supermarkt maatregelen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de geldende geluidsvoorschriften. Het betreft een geluidsdichte terreinafscherming of realisatie van een afscherming in combinatie met toepassing van gesloten asfalt op het terrein. Teneinde dit te waarborgen is in het projectbesluit van 1 augustus 2011 het voorschrift opgenomen dat afdoende maatregelen dienen te worden getroffen ter voorkoming van overschrijding van de voor de supermarkt geldende geluidsvoorschriften; de maatregelen dienen voor de start van de bouw van de supermarkt ter goedkeuring aan de gemeente te worden voorgelegd en te zijn goedgekeurd. Op 31 oktober 2011 (nummer O20111473) is reeds een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een geluidsscherm ten behoeve van onderhavige woning. Het geluidsscherm schijnt de buitenruimte van de woning af tegen geluidsoverlast van onder andere manoeuvrerende vrachtwagens ten behoeve van de bevoorrading van de supermarkt.

Concluderend kan worden gesteld dat de geplande supermarkt op de locatie Zuideinde 170 geen belemmering vormt voor de komst van onderhavige woning. Het project is milieuplanologisch gezien inpasbaar.

Ruimtelijke beperkingen als gevolg van luchthaven Schiphol.

Onderzocht is of de wettelijke beperkingen als gevolg van de vliegtuigbewegingen rond de luchthaven Schiphol een belemmering vormen voor het bouwen van een woning met aanbouw. Uit het onderzoek blijkt dat de locatie is gelegen in het hoogtebeperkingengebied van de luchthaven Schiphol. Het bouwproject overschrijdt de maximale hoogte echter niet. Het milieuaspect van de ruimtelijke beperkingen van Luchthaven Schiphol vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Geluid

Geluidsoverlast kan niet alleen tot irritaties leiden maar ook gezondheidsschade veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn er allerlei beperkingen gesteld die dit moeten voorkomen. Echter ondanks dat deze Wet sinds 1978 regels stelt aan allerlei geluidbronnen, overdrachtsmaatregelen en gevelisolatie geeft de geluidbelasting voor een groot aantal burgers in de gemeente Zaanstad aanleiding tot klachten. In de ruimtelijke milieuvisie van de gemeente Zaanstad is daarom tot doel gesteld om het aantal milieubelaste woningen met de helft te verminderen. Voor het aspect geluid, dat een groot deel uitmaakt van de milieubelaste woningen, zijn daarom de regels aangescherpt en opgenomen in het beleid voor de 'Hogere geluidgrenswaarden'.

De gevraagde woning is een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). De woning kan geen hinder ondervinden van lawaai afkomstig van spoorwegen of luchtvaart. De woning ligt niet binnen de geluidzone van een industriegebied. De woning kan wel hinder ondervinden van lawaai afkomstig van wegverkeer. Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 3) blijkt dat de geluidbelasting van het wegverkeerslawaai ter hoogte van de woningen aan het Zuideinde, waaronder de beoogde woning aan het Zuideinde 170, ten hoogste 48 dBA bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zoals bepaald in artikel 82 Wgh. Met betrekking tot het wegverkeerslawaai is de gevraagde woning

daarom inpasbaar.

Het aspect geluid is gezien het voorgaande geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Geur

Het project is een geurgevoelig object in het kader van de Wet milieubeheer, maar kan geen hinder ondervinden van geur afkomstig van nabijgelegen geuremitterende inrichtingen. Het project kan zelf geen geuroverlast veroorzaken aan geurgevoelige objecten zoals woningen. Het aspect geur is geen belemmering voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Bodem

Uit de tekeningen behorend bij de aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat de grond waarop de woning met aanbouw wordt gerealiseerd met (minimaal) 50 centimeter wordt opgehoogd. Als gevolg hiervan is een onderzoek betreffende de bodemgesteldheid niet benodigd, omdat niet in de bodem wordt geroerd. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Luchtkwaliteit

In Titel 5.2, Luchtkwaliteitseisen, van de Wet milieubeheer (Wet Luchtkwaliteit) zijn de normen voor luchtkwaliteit opgenomen. In artikel 5.16 en 5.16a Wet milieubeheer staat hoe het onderwerp luchtkwaliteit bij planvorming in acht genomen dient te worden. Op basis hiervan kunnen projecten worden uitgevoerd indien:

- de grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer niet worden overschreden, of,
- de luchtkwaliteit per saldo verbeterd of tenminste gelijk blijft, of,
- het initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Het project betreft de bouw van een woning. Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is op het project van toepassing. Hierdoor wordt automatisch voldaan aan de eisen van de Wet luchtkwaliteit.

Natuurbeschermingswet

In de gemeente Zaanstad bevindt zich een aantal natuurgebieden (Natura 2000 gebieden), die, in het kader van de Natuurbeschermingswet '98, zijn aangewezen als beschermd natuurgebied. De bescherming beoogt de instandhouding van flora en fauna en de specifieke leefgebieden. Bijvoorbeeld door het voorkomen of terugdringen van stikstofdeposities op natuurgebieden die al een hoge stikstofbelasting hebben. Of het voorkomen van lichthinder of een te hoge geluidbelasting in gebieden waar dieren leven die daar gevoelig voor zijn. Wanneer er negatieve effecten zijn op het beschermde natuurgebied is een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Het project ligt niet in of nabij een van de beschermde natuurgebieden. De Natuurbeschermingswet vormt daardoor geen belemmering voor het project.

Flora- en faunawet

Uit de toets van de aanvraag blijkt dat het project geen aspecten in zich heeft die een bedreiging vormen voor de flora- en fauna. Het milieuaspect flora- en fauna vormt daardoor geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Externe veiligheid

De locatie van het project ligt niet in het invloedgebied van een risicobron. Het aspect van de externe veiligheid vormt geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Bovengrondse Hoogspanningsleidingen

De locatie van het project ligt niet in de nabijheid van een hoogspanningsleiding. Het aspect van de hoogspanningsleidingen vormt daarom geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

UMTS- en GSM antennes

De locatie van het project ligt niet op korte afstand van een UMTS- of GSM antenne. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

Milieueffectrapportage (MER)

De Wet milieubeheer kent een aantal regels waaraan getoetst wordt of een milieueffectrapportage een verplicht onderdeel is van een project. Voor dit project is geen onderzoek nodig in het kader van de MER, omdat het een zeer kleinschalig project betreft.

Inzameling huishoudelijk afval

Uit de bijgeleverde informatie valt op te maken dat aangesloten kan worden op de voor die wijk reguliere inzamelmethode en er voldoende ruimte in het bouwplan is gereserveerd voor het manoeuvreren en legen van de afvalbakken/containers.

Voor dit project vormt het milieuaspect van 'een goede afvalinzameling' geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning.

§ 9. Monumenten en archeologie

Het plan valt in een gebied van archeologische waarde binnen het bestemmingsplan. Voor dit gebied geldt dat de aanvrager van een vergunning voorafgaand aan de bouw een archeologisch vooronderzoek moet laten uitvoeren. Uit onderhavige aanvraag blijkt dat de bodem met een zandlaag van (minimaal) 50 cm wordt opgehoogd. Hierdoor worden eventueel aanwezige archeologische waarden veilig gesteld. Om deze reden is een archeologisch vooronderzoek en zijn eventuele maatregelen met betrekking tot archeologie niet nodig. De ophoging is opgenomen in de bouwtekeningen en vormt een integraal onderdeel van de omgevingsvergunning.

§ 10. 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 zonder 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/de beheersverordening (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/de beheersverordening 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. Het project heeft namelijk geen ingrijpende infrastructurele gevolgen.

§ 11. 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 artikel 6.18 Bor, is 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 in artikel 3.11 de Bro is voorgeschreven.

Provincie

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 één van de gevallen betreft waarvoor is voorgeschreven dat vooroverleg is vereist.

Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van EL&I (Energie) en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen.

Het onderhavige project raakt de hierboven genoemde belangen niet zodat er geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

Hoogheemraadschap

Sinds april 2012 heeft het hoogheemraadschap de digitale toets in werking. Op de site 'www.de watertoets.nl' wordt zichtbaar of een ruimtelijk plan raakt aan belangen van HHNK (watersysteem, waterkering, persleiding enz.). Indien daartoe aanleiding is, wordt contact opgenomen met het hoogheemraadschap. In het onderhavige geval is dit niet aan de orde.

§ 12. Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden

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.

Ten aanzien van het ontwerp-besluit kan een ieder gedurende de inzage termijn 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.

§ 13. Uitvoerbaarheid

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

§ 14. Conclusie

Het project 'het bouwen van een woonhuis met aanbouw op de locatie Zuideinde 170 te Westzaan, is een ruimtelijk verantwoorde 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.

Bijlage 1: Uittreksel bestemmingsplan

Inhoud van de voorschriften

Hoofdstuk I Inleidende bepalingen **1**

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	11
Artikel 3	Anti-dubbeltelbepaling	13

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik **15**

Artikel 4	Woondoeleinden (W)	15
Artikel 5	Woonschepenligplaats (WL)	17
Artikel 6	Tuinen (T)	18
Artikel 7	Erven (E)	19
Artikel 8	Garages en Bergplaatsen	21
Artikel 9	Gemengde Doeleinden (GD)	22
Artikel 10	Detailhandelsdoeleinden (D)	25
Artikel 11	Horecadoeleinden (H)	26
Artikel 12	Maatschappelijke Doeleinden (M)	28
Artikel 13	Bedrijfsdoeleinden (B)	29
Artikel 14	Groenvoorzieningen (GR)	32
Artikel 15	Verkeersdoeleinden (V)	34
Artikel 16	Verblijfsdoeleinden (VD)	35
Artikel 17	Verblijfsdoeleinden groen (VDg)	37
Artikel 18	Water	39
Artikel 19	Water met bijzondere waarden	40
Artikel 20	Primair Waterkering	41
Artikel 21	Waterstaatsdoeleinden	42
Artikel 22	Primair Leidingen	43
Artikel 23	Archeologisch waardevol gebied	45

Hoofdstuk III Algemene bepalingen **48**

Artikel 24	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	48
Artikel 25	Overgangsbepalingen	49
Artikel 26	Hoogtebeperking Luchthaveninddelingsbesluit Schiphol	50
Artikel 27	Gebruik van gronden en bouwwerken	51
Artikel 28	Procedure bij vrijstelling	52
Artikel 29	Bijlagen	53
Artikel 30	Titel	54

Bijlagen:

1. Lijst van bedrijfstypen.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor wonen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte c.q. goot- of boeiboordhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale hoogte
van erf- en terreinafscheidingen	2 m
van vlaggenmasten	6 m
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
 - a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

5. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen of bijbehorende erfbebouwing voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Lijst van bedrijfstypen, indien en voor zover:
 - a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 - b. het vloeroppervlak in gebruik voor kantoor-en/of praktijkruimte of de bedrijfsmatige activiteit niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en erfbebouwing, met een maximum van 45 m²;
 - c. ten behoeve van de kantoor- en/of praktijkruimte wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 - d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - e. geen horeca en geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan

- de uitoefening van de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitoefend.

Vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 sub b tot een maximaal bruto vloeroppervlakte van 65 m², mits in de omgeving van de desbetreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat het parkeren ten behoeve van de beroepsactiviteit zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden.

Artikel 6 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat een erker is toegestaan aan de voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw, indien het profiel van de straat respectievelijk het straatbeeld dit toelaten.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
 - a. de breedte van de erker mag niet meer bedragen van tweederde van de breedte van de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw;
 - b. de voorzijde van de erker mag niet meer dan 1 m voor de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw liggen;
 - c. de oppervlakte van de erker mag niet meer bedragen dan 4 m²;
 - d. de hoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorend hoofdgebouw.

Artikel 7 Erven (E)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Erven (E) zijn bestemd voor:
 - a. erven, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
 - b. nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - b. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van de gronden als bedoeld in lid 1 mag per bijbehorend hoofdgebouw niet meer dan 50% worden bebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de erfbebouwing tenminste 9 m² mag bedragen en dat bij erven groter dan 300 m² tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² mag worden gebouwd;
 - b. van aan de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de hoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m;
 - c. van aan de zijgevel van het bijbehorende hoofdgebouw gebouwde aan- en/of uitbouwen mag de goot- of boei-boordhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m en de dakhelling niet meer graden bedragen dan de dakhelling van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - d. de achterzijde van de aan- en/of uitbouw mag niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw liggen;
 - e. van bijgebouwen mag de goot- of boei-boordhoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorende hoofdgebouw plus 0,25 m en de hoogte niet meer dan 4,5 m bedragen;
 - f. op niet minder dan 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw mogen aan de zijgevel aan- en/of uitbouwen worden gebouwd:
 1. waarvan de breedte niet meer mag bedragen dan de helft van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw met dien verstande dat de breedte tenminste 3 m mag bedragen;
 2. waarvan de achterzijde niet meer dan 3 m achter de bestaande achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw mag liggen;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale hoogte
van erf- en terreinafscheidingen	2 m
van vlaggenmasten	6 m
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
- het behoud van de waardevolle doorzichten en het behoud van het open karakter van de lintbebouwing;
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Gebruiksvoorschriften

5. Indien de aangrenzende gronden als bedoeld in het eerste lid, onder a zijn aangewezen voor Woondoeleinden (W) dan of voor Gemengde Doeleinden (GD) wordt onder strijdig gebruik niet verstaan het gebruik van aan-, uitbouwen en bijgebouwen voor kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten behorende tot ten hoogste categorie 1 van de Lijst van bedrijfstypen, indien en voor zover wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4, vijfde lid dan wel artikel 9, zevende lid.

Artikel 23 Archeologisch waardevol gebied

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart aangewezen gronden zijn, naast de andere op de plankaart voor die grond aangewezen bestemming (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische waarden.

Aanlegvergunning

2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de als archeologisch waardevol gebied bestemde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden rustende bestemmingen:
 - a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het graven van watergangen en waterpartijen;
 - c. het aanleggen van drainage;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur;
 - e. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijk historische vindplaatsen wordt uitgevoerd.
3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud of het normale agrarisch grondgebruik betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
4. De vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Medebestemming

5. Voor zover de in het eerste lid bedoelde gronden, mede zijn bestemd voor:
 - a. Woondoeleinden (W), artikel 4;
 - b. Woonschepenligplaats (WL), artikel 5;
 - c. Tuinen (T), artikel 6;
 - d. Erven (E), artikel 7;
 - e. Garages en Bergplaatsen, artikel 8;
 - f. Gemengde Doeleinden (GD), artikel 9;
 - g. Detailhandel (D), artikel 10;
 - h. Horeca (H), artikel 11;
 - i. Maatschappelijke doeleinden (M), artikel 12;
 - j. Bedrijfsdoeleinden (B), artikel 13;

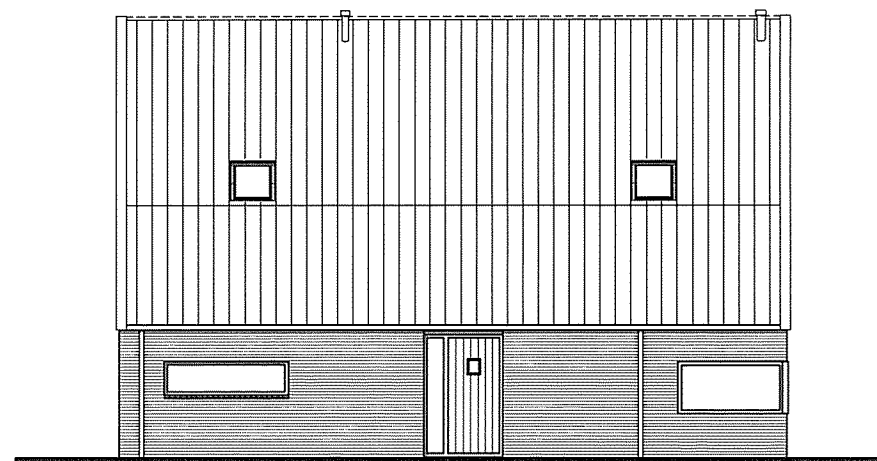
Hoofdstuk II Bestemmingen en gebruik

- k. Groenvoorzieningen (GR), artikel 14;
 - l. Verkeersdoeleinden (V), artikel 15;
 - m. Verblijfsdoeleinden (VD), artikel 16;
 - n. Verblijfsdoeleinden- groen (VDg), artikel 17;
 - o. Water, artikel 18
 - p. Water met bijzondere waarden, artikel 19;
 - q. Primair Waterkering, artikel 20;
 - r. Waterstaatsdoeleinden; artikel 21;
 - s. Primair Leidingen, artikel 22;
- mogen de krachtens deze artikelen en de met vrijstelling van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 24 (Algemene Vrijstellingsbevoegdheden) toelaatbare bouwwerken slechts worden opgericht, indien en voorzover de belangen en bescherming van archeologie dit toestaan.
6. Alvorens omtrent een aanvraag om bouwvergunning te beslissen, wordt de gemeentelijk archeoloog om een advies gevraagd.

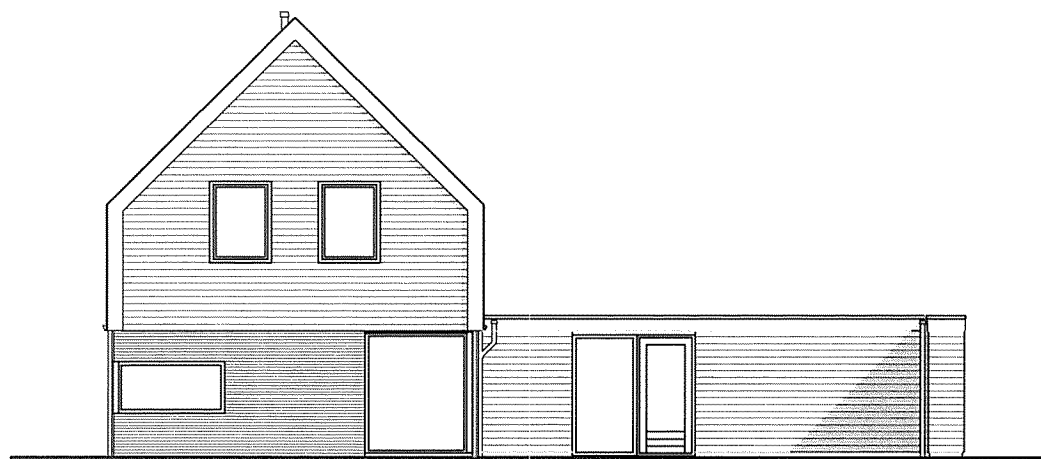
Bijlage 2: Nieuwe situatie



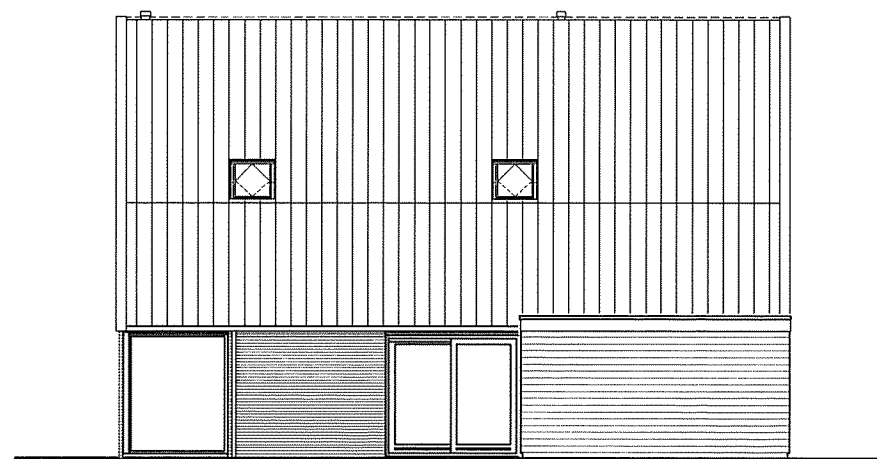
Oostgevel



Noordgevel



Westgevel



Zuidgevel

Koppes Bouwkunde

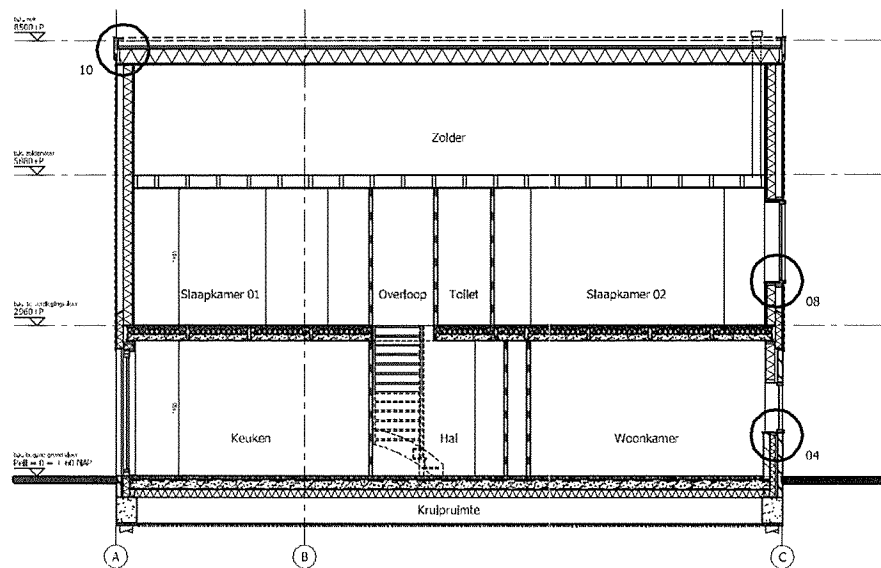
tekenwerk, advies en projectmanagement

J. Dukenweg 90
1703 DH Heerhugowaard
Telefoon 072-5206140
Fax 072-5207474
Info@koppesbouwkunde.nl
www.koppesbouwkunde.nl

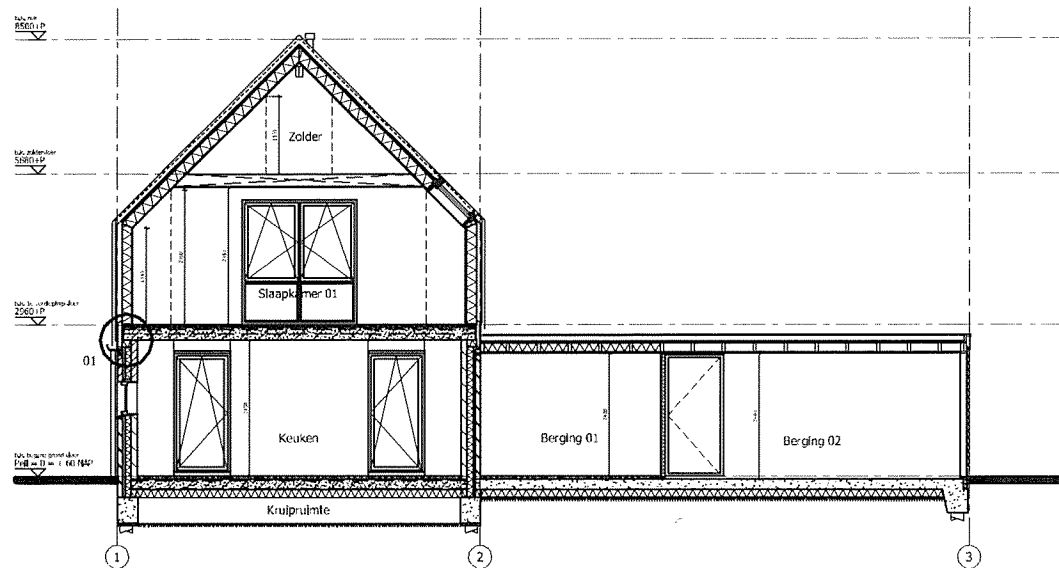
project **Zuideinde 170 Westzaan**
opdrachtgever **Dreef Beheer B.V.** Rustenburgweg 4, 1646 WJ URSEM
omschrijving **Oost, Noord-, West- en Zuidgevel t.b.v. Welstand**

projectnummer **10610**
projectleider **Ing. J. Weel**
fase **Bouwaanvraag**
schaal / formaat **1:100 / A3**

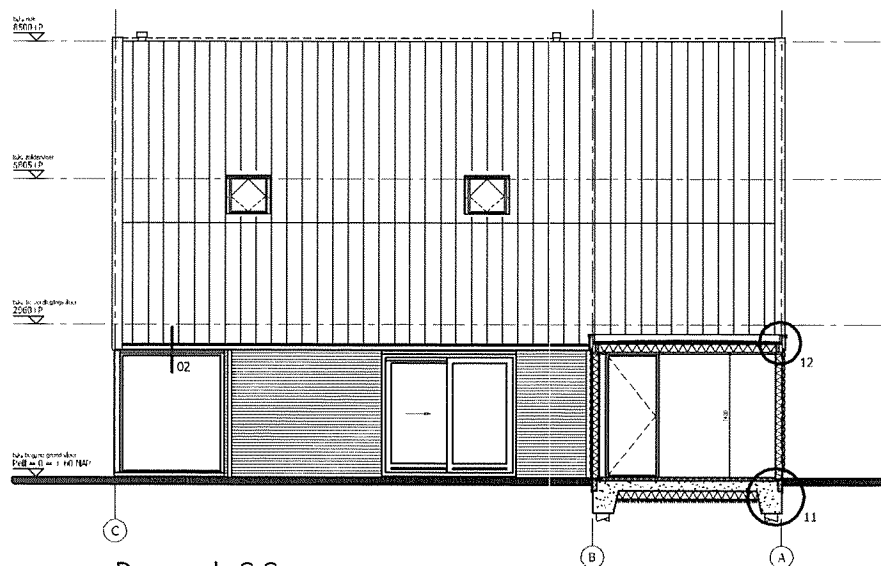
datum **13-08-2013**
wijziging **A:-**
status **Definitief**
bladnummer **21-02**



Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

Koppes Bouwkunde

tekenwerk, advies en projectmanagement

1. Dijksterweg 9b
1703 DH Heerhugowaard
Telefoon 072-5206140
Fax 072-5207474
Info@koppesbouwkunde.nl
www.koppesbouwkunde.nl

project **Zuideinde 170 Westzaan**

opdrachtgever **Dreef Beheer B.V.**

Rustenburgerweg 4, 1646 WJ URSEM

omschrijving **Doorsnede A-A, B-B en C-C**

projectnummer **10610**

projectleider **Ing. J. Weel**

fase **Bouwaanvraag**

schaal / formaat **1:100 / A3**

datum **13-08-2013**

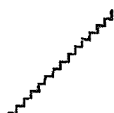
wijziging **A:06-11-2013**

status **Definitief**

bladnummer **39-01**

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek





**Akoestisch onderzoek
realisatie van filiaal DeKamarkt
locatie Zuideinde te Westzaan**

**Akoestisch onderzoek
realisatie van filiaal DeKamarkt
locatie Zuideinde te Westzaan**

referentie	projectcode	status
WZN7-1/nja4/006	WZN7-1	concept 01
projectleider	projectdirecteur	datum
drs. B. Holeman	dr. Ir. T.M.W. van den Broek	3 april 2008

autorisatie	naam	paraaf
goedgekeurd	ing. M. Andel	

Witteveen+Bos
Alexanderstraat 21
postbus 86948
2508 CP Den Haag
telefoon 070 370 07 00
telefax 070 360 00 98



Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd volgens ISO 9001 : 2000

© Witteveen+Bos
Niets uit dit bestel/drukwerk mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs b.v., noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

INHOUDSOPGAVE	blz.
1. INLEIDING	1
2. WETTELIJK KADER	2
2.1. Geluidemissie afkomstig van de inrichting	2
2.1.1. Wet op de Ruimtelijke Ordening	2
2.1.2. Wet milieubeheer	2
2.2. Verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder)	3
3. UITGANGSPUNTEN	4
3.1. Richtafstanden conform Het Groene boekje	4
3.2. Akoestisch representatieve bedrijfssituatie	4
3.2.1. Mobiele bronnen	4
3.2.2. Stationaire bronnen	5
3.3. Maximale geluidniveaus ($L_{A, max}$)	5
4. BEREKENINGEN EN RESULTATEN	6
4.1. Overdrachtsmodel	6
4.2. Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$)	6
4.3. Maximale geluidniveaus ($L_{A, max}$)	7
4.4. Mogelijke maatregelen	7
4.5. Indirecte hinder	8
5. CONCLUSIES	9
5.1. Geluidemissie afkomstig van de inrichting	9
5.2. Verkeersaantrekkende werking	9

laatste bladzijde	9
-------------------	---

bijlagen	aantal bladzijden
I Overzicht situering	1
II Overzicht rekenmodel	1
III Invoergegevens rekenmodel langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	11
IV Rekenresultaten langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	23
V Piekgeluiden	27
VI Maatregel: geluiddichte afscherming	14
VII Maatregel: asfaltverharding i.c.m. geluiddichte afscherming	13
VIII Indirecte hinder	5

1. INLEIDING

DekaMarkt is voornemens om in Westzaan, Zuideinde 170 een supermarkt te realiseren op de locatie van een voormalige touwslagenij en showroom. De supermarkt krijgt een vloeroppervlakte van 1.160 m² met een magazijn van 206 m² en een bijeenkomstruimte van 48 m². Daarnaast voorziet het plan in de realisatie van 64 parkeerplaatsen op het terrein met een eventuele uitbreiding van 40 plaatsen. De situering van de inrichting is opgenomen in bijlage I.

De gewenste activiteiten van de supermarkt passen niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken vindt momenteel een vrijstellingsprocedure plaats ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). In het kader van deze vrijstellingsprocedure moet een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld. Voor deze onderbouwing is onder andere een akoestisch onderzoek noodzakelijk om de akoestische effecten van de gewenste activiteiten kwalitatief te beoordelen.

Het doel van dit onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de omgeving als gevolg van de activiteiten van de supermarkt. Op basis van de uitkomsten kan bepaald worden of een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is. Hiertoe wordt onderscheid gemaakt in directe en indirecte hinder. Wanneer overschrijdingen optreden worden mogelijke maatregelen voorgesteld.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het wettelijke kader van dit onderzoek. In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten opgenomen. De berekeningen en resultaten komen aan bod in hoofdstuk 4. Ten slotte zijn in hoofdstuk 5 de conclusies van dit onderzoek opgenomen.

2. WETTELIJK KADER

2.1. Geluidemissie afkomstig van de inrichting

2.1.1. Wet op de Ruimtelijke Ordening

milieuzonering

In de Wet op de Ruimtelijke Ordening is in artikel 19 vastgelegd dat op het moment dat geprojecteerde ontwikkelingen in strijd zijn met de bepalingen in het bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat tot het verlenen van vrijstelling door het bevoegd gezag. Een voorwaarde hierbij is dat het vrijstellingsverzoek gepaard gaat met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Een goede ruimtelijke onderbouwing betekent onder andere het vermijden van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'¹ (hierna het Groene Boekje) geeft met betrekking hiertoe informatie over de ruimtelijke relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Hierbij wordt specifiek ingegaan op de verantwoorde inpassing van bedrijvigheid nabij gevoelige functies en vice versa. Deze zogeheten milieuzonering dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor vermijden of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

richtafstanden

Het Groene Boekje definieert richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar voor verschillende typen bedrijvigheid. De richtafstanden zijn afstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden met één afstandsstap worden verminderd.

daadwerkelijk te verwachten milieubelasting

Daarnaast geldt op basis van het Groene Boekje dat, op het moment dat bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, gemotiveerd kan worden uitgegaan van de daadwerkelijke milieubelasting. De toegestane milieubelasting (met betrekking tot het aspect geluid) voor bedrijven is vastgelegd in de Wet milieubeheer en wordt in de volgende paragraaf toegelicht. Indien de daadwerkelijke milieubelasting voldoet aan de toegestane milieubelasting kan gesproken worden over de ruimtelijke inpasbaarheid van de beoogde ontwikkeling. Hierdoor kan namelijk verondersteld worden dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

2.1.2. Wet milieubeheer

Voor een inrichting zoals de supermarkt zijn in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna het Activiteitenbesluit) algemene regels gesteld ter bescherming van het milieu. Op grond van het Activiteitenbesluit betreft de supermarkt een type B-inrichting.

¹ De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke orderingspraktijk, In opdracht van Vereniging Nederlandse Gemeenten in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische Zaken, 16 april 2007 (Het Groene Boekje).

Voor een type B-inrichting gelden de volgens artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit de volgende algemene regels ten aanzien van geluid:

- het equivalente geluidniveau (L_{Aeq}) veroorzaakt door werkzaamheden of activiteiten waarop deze vergunning betrekking heeft, mag ter plaatse van de gevel van woningen niet meer bedragen dan:
 - 50 dB(A) in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur (dagperiode);
 - 45 dB(A) in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur (avondperiode);
 - 40 dB(A) in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur (nachtperiode);
- het maximale geluidniveau ($L_{A,max}$) veroorzaakt door werkzaamheden of activiteiten waarop deze vergunning betrekking heeft, mag ter plaatse van de gevel van woningen niet meer bedragen dan:
 - 70 dB(A)² in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur (dagperiode);
 - 65 dB(A) in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur (avondperiode);
 - 60 dB(A) in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur (nachtperiode).

2.2. Verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder)

De geluiduitstraling van verkeer van en naar de inrichting wordt beoordeeld conform de Circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting' van 29 februari 1996. Uitgangspunt van deze Circulaire is dat het verkeer van en naar de inrichting beoordeeld dient te worden op een wijze die overeenkomt met de beoordeling van wegverkeerslawaaï. Als voorkeursgrenswaarde wordt uitgegaan van 48 dB etmaalwaarde. De maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB. Een belangrijk criterium om de bewegingen te beoordelen als indirecte hinder is dat deze akoestisch herkenbaar bij de supermarkt behoren. Vanaf het punt waar de vervoersbewegingen onderdeel uitmaken van het heersende verkeersbeeld is er geen sprake meer van indirecte hinder. Dit is ongeveer waar de rijsnelheid de maximaal toegestane rijsnelheid nadert.

Op basis van bovenstaande wordt verondersteld dat wanneer aan de voorkeursgrenswaarde voldaan wordt er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten gevolge van de activiteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt eveneens de toename van geluid berekend ter plaatse van de woningen. Dit gebeurt door de procentuele toename van de intensiteiten uit de drukken in een toename van geluidimmissie ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen.

² De in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur geldende maximale geluidsniveaus ($L_{A,max}$) zijn niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten.

3. UITGANGSPUNTEN

3.1. Richtafstanden conform Het Groene boekje

In bijlage I van het Groene Boekje is de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten weergegeven. De supermarkt valt onder de SBI-code 52 Detailhandel en reparatie ten behoeve van particulieren, met de subcode 11/2 supermarkten. In tabel 3.1 zijn de richtafstanden op basis van bijlage I van het Groene Boekje voor de supermarkt weergegeven. De categorie-indeling van het bedrijf is eveneens in de tabel weergegeven.

Tabel 3.1. Richtafstanden supermarkt

SBI-code	omschrijving	afstanden in meters					categorie
		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
5211/2	supermarkt	0	0	10	10	10	1

De meest nabijgelegen woningen (Zuideinde 170 en 172) zijn gesitueerd op een afstand van respectievelijk 2 en 8 meter tot de inrichting van de supermarkt. Op basis hiervan geldt aldus dat de voorgenomen ontwikkeling van de supermarkt de richtafstand voor wat betreft de milieuaspecten geluid en gevaar³ op basis van het Groene Boekje niet respecteert.

De richtafstanden betreffen de bij voorkeur aan te houden afstanden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' (zie paragraaf 2.1.1). Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden met één afstandsstap worden verminderd. Hetgeen in onderhavige situatie resulteert in een richtafstand voor de milieuaspecten geluid en gevaar van 0 meter. Op basis hiervan zou aldus gelden dat de voorgenomen ontwikkeling van de supermarkt de richtafstand voor wat betreft de milieuaspecten geluid en gevaar op basis van het Groene Boekje wel degelijk respecteert. De gebiedstypering is mede afhankelijk van de overige ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening in de omgeving. Het is dan ook het beleid en de visie van het bevoegd gezag, dat doorslaggevend is voor een verantwoorde gebiedstypering in onderhavige situatie.

In onderhavige situatie geldt dat de activiteiten die beoogd worden ter hoogte van de planlocatie reeds bekend zijn. In een dergelijke situatie kan volgens het Groene Boekje worden uitgegaan van de daadwerkelijke milieubelasting van de geprojecteerde activiteit in plaats van de richtafstanden (zie paragraaf 2.1.1). In het volgende wordt de daadwerkelijke milieubelasting voor wat betreft het milieuaspect geluid in beeld gebracht. De ruimtelijke inpasbaarheid is getoetst op basis van de geluidvoorschriften zoals gedefinieerd in de toepasselijke wet- en regelgeving (zie paragraaf 2.1.2).

3.2. Akoestisch representatieve bedrijfssituatie

De inrichting van DeKamarkt is gelegen aan Zuideinde nabij nummer 170, te Westzaan. De voornaamste geluidbronnen zijn vrachtwagenbewegingen, personenauto's en winkelwagens. Verder zal de supermarkt beschikken over een aantal installaties voor koeling en ventilatie. Voor de beschrijving van de akoestisch representatieve bedrijfssituatie wordt onderscheid gemaakt in mobiele en stationaire bronnen.

3.2.1. Mobiele bronnen

De inrichting van DeKamarkt is gelegen aan Zuideinde nabij woning nummer 170. Op een drukke dag (koopavond, zaterdag) worden 814 personenauto's verwacht. In een worstcasescenario doen gedurende de gehele openingstijd van 08.00 uur tot 20.00 uur aldus 67,8 personenauto's per uur de supermarkt aan. Voor de bron van deze cijfers wordt verwezen naar de bij dit onderzoek horende verkeersnotitie en naar het overzicht in bijlage III.

³ In onderhavig rapport wordt nader ingegaan op het milieuaspect geluid. Het verdient echter nadrukkelijk aanbeveling om in de ruimtelijke onderbouwing eveneens nader in te gaan op het milieuaspect gevaar.

Per auto wordt gemiddeld 30 seconden over het parkeerterrein gereden en geparkeerd, met een gemiddelde snelheid van circa 10 km/uur. Uitgangspunt is dat alle bezoekers die met de auto komen een winkelwagen gebruiken. Verwacht wordt dat een winkelwagen gemiddeld een minuut over het parkeerterrein rijdt. Per dag zullen 3 vrachtwagens de supermarkt bedienen. Dit vindt slechts plaats in de dagperiode en de rijdsnelheid bedraagt ook hier circa 10 km/uur. Het laden en lossen van een vrachtwagen neemt ongeveer een kwartier in beslag.

Vanwege de stochastische verdeling van personenauto's en winkelwagens over het parkeerterrein is ervoor gekozen een aantal van deze geluidbronnen als puntbronnen te modelleren. De akoestisch representatieve bedrijfssituatie voor mobiele bronnen is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3.2. Akoestisch representatieve bedrijfssituatie mobiele bronnen

bronnummer	omschrijving	aantal bewegingen			emissie in dB(A) ref. 10^{-12} W
		dag	avond	nacht	
01	vrachtwagens op elementverharding	3	—	—	102
02	personenwagens op elementverharding	1492*	136*	—	87

* Aangezien de route heen en terug gelijk is voor de personenwagens, leidt 1 personenwagen tot 2 bewegingen.

3.2.2. Stationaire bronnen

Over geluidbronnen die zich op of in de supermarkt bevinden is nog niets bekend. Er worden twee dakbronnen voorzien ten behoeve van ventilatie- en koeldoeleinden. Gekozen is voor een volcontinue dakventilator met een emissiewaarde van 76 dB(A) en een condensor met een emissie van 80 dB(A) welke in de dagperiode voor 75 % van de tijd in werking is, in de avondperiode voor 50 % en in de nachtperiode voor 33 %.

De akoestisch representatieve bedrijfssituatie voor de stationaire bronnen staat weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3.3. Akoestisch representatieve bedrijfssituatie stationaire bronnen

bronnummer	omschrijving	bedrijfsduur in uren			emissie in dB(A) ref. 10^{-12} W
		dag	avond	nacht	
01 tot en met 15	bezoekersauto	0,415	0,038	—	87
21 tot en met 37	winkelwagentjes rijden over tegels	0,731	0,067	—	87
41	condensor	9	2	2,67	80
42	dakventilator	12	4	8	76

3.3. Maximale geluidniveaus ($L_{A, max}$)

De geluiduitstraling van de inrichting heeft een vrij constant karakter. Op het terrein rond de inrichting vinden wel activiteiten plaats die leiden tot piekgeluiden. Het betreft de remontluchting van de bezoekende vrachtwagens. Het bronvermogen van remontluchting bedraagt 111 dB(A) ref. 10^{-12} W. Piekemissies ten gevolge van laad- en losactiviteiten behoeven niet getoetst te worden in de dagperiode. In voorliggend onderzoek worden de piekemissies in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' wel beschouwd. Andere piekgeluiden betreffen de winkelwagens en dichtslaan van portieren van bezoekersauto's, met een bronvermogen van 100 dB(A) ref. 10^{-12} W.

Tabel 3.4. Akoestisch representatieve bedrijfssituatie piekgeluidbronnen

bronnummer	omschrijving	emissie in dB(A) ref. 10^{-12} W
01	dichtslaan portier maximaal	100
02	winkelwagentje maximaal	97
03	ontluchting remmen vrachtauto maximaal	111

4. BEREKENINGEN EN RESULTATEN

4.1. Overdrachtsmodel

Om geluidbelasting op de omgeving te kunnen bepalen is met behulp van het softwarepakket Geonoise versie 5.41 een akoestisch overdrachtsmodel opgesteld. Als basis voor het model is een uitdraai uit het kadaster, waarin de inrichting is bijgevoegd, gebruikt.

De berekeningen zijn uitgevoerd conform het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006'. De bronnen zijn gemodelleerd conform de bronsterkten en bedrijfsduren als vermeld in de tabellen 3.1 en 3.2.

Voor de algemene bodemfactor is hard ($B_f=0$) aangenomen. Ter plaatse van de dichtstbijgelegen woning Zuideinde 170 is een perk met een zachte bodemfactor ($B_f=1$) opgenomen.

4.2. Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,LT}$)

Met het overdrachtsmodel zijn de equivalente geluidniveaus bepaald ter plaatse de dichtstbijgelegen woningen. De situering van deze punten is opgenomen in bijlage II.

In onderstaande tabel 4.1 staan de resultaten weergegeven. Voor de volledige resultaten wordt verwezen naar bijlage IV. De modelleringsgegevens zijn opgenomen in bijlage III.

Tabel 4.1. Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{A,LT}$ in dB(A) ref. 2×10^{-5} Pa

rekenpunt	omschrijving (adres)	richting en hoogte (m)	geluidniveaus		
			dagperiode	avondperiode	nachtperiode
01_A	Zuideinde 170	Z 1,5	54/50/4	—	—
01_B	Zuideinde 170	Z 5,0	—	48/45/3	26/40/—
02_A	Zuideinde 170	O 1,5	54/50/4	—	—
02_B	Zuideinde 170	O 5,0	—	48/45/3	26/40/—
03_A	Zuideinde 170	W 1,5	43/50/—	—	—
03_B	Zuideinde 170	W 5,0	—	39/45/—	25/40/—
04_A	Zuideinde 156a	W 1,5	27/50/—	—	—
04_B	Zuideinde 156a	W 5,0	—	32/45/—	29/40/—
05_A	Zuideinde 156a	N 1,5	30/50/—	—	—
05_B	Zuideinde 156a	N 5,0	—	32/45/—	30/40/—
06_A	Zuideinde 154a	W 1,5	38/50/—	—	—
06_B	Zuideinde 154a	W 5,0	—	34/45/—	25/40/—
07_A	Zuideinde 154a	N 1,5	33/50/—	—	—
07_B	Zuideinde 154a	N 5,0	—	32/45/—	26/40/—
08_A	Zuideinde 154	W 1,5	34/50/—	—	—
08_B	Zuideinde 154	W 5,0	—	31/45/—	25/40/—
09_A	Zuideinde 154	N 1,5	30/50/—	—	—
09_B	Zuideinde 154	N 5,0	—	30/45/—	26/40/—
10_A	Zuideinde 172	Z 1,5	52/50/2	—	—
10_B	Zuideinde 172	Z 5,0	—	48/45/1	28/40/—
11_A	Zuideinde 172	W 1,5	34/50/—	—	—
11_B	Zuideinde 172	W 5,0	—	35/45/—	26/40/—

* Berekende waarde/toetsingswaarde/overschrijding.

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de woningen met adressen Zuideinde 170 en 172 worden overschreden. De overschrijdingen worden voornamelijk veroorzaakt door voorbijrijdende personenauto's. De maatgevende geluidbronnen zijn voor een aantal rekenpunten in bijlage IV opgenomen.

4.3. Maximale geluidniveaus ($L_{A, \max}$)

Een overzicht van de piekbronnen is te vinden in bijlage V. In tabel 4.2 is voor een aantal maatgevende punten de bijbehorende piekbelasting weergegeven. Voor de volledige resultaten wordt verwezen naar bijlage VI.

Tabel 4.2. Maximale geluidniveaus $L_{A, \max}$ in dB(A) ref. 2×10^{-5} Pa

rekenpunt	omschrijving (adres)	richting en hoogte (m)	plekbron		
			dichtslaan portier	winkelwagen	vrachtwagen
01_A	Zuideinde 170	Z 1,5	62/70/–	62/70/–	78
01_B	Zuideinde 170	Z 5,0	63/65/–	61/65/–	–
02_A	Zuideinde 170	O 1,5	74/70/4	72/70/2	78
02_B	Zuideinde 170	O 5,0	72/65/7	70/65/5	–
03_A	Zuideinde 170	W 1,5	48/70/–	43/70/–	55
03_B	Zuideinde 170	W 5,0	54/65/–	48/65/–	–
10_A	Zuideinde 172	Z 1,5	65/70/–	63/70/–	70
10_B	Zuideinde 172	Z 5,0	65/65/–	63/65/–	–
11_A	Zuideinde 172	W 1,5	49/70/–	42/70/–	54
11_B	Zuideinde 172	W 5,0	55/65/–	48/65/–	–

* Berekende waarde/toetsingswaarde/overschrijding.

De hoogst optredende waarden zijn afkomstig van de remontluchting van vrachtwagens; dit behoeft, als zijnde laad- en losactiviteiten welke plaatsvinden in de dagperiode, niet te worden getoetst. De optredende niveaus als gevolg van de overige piekbronnen voldoen niet aan de waarden gesteld in paragraaf 2.1.2.

4.4. Mogelijke maatregelen

Uit paragraaf 4.2 en 4.3 blijkt dat de gewenste activiteiten niet passen binnen de te hanteren grenswaarden. Om wel te kunnen voldoen zijn, vanwege de verscheidenheid aan maatgevende bronnen, verschillende maatregelen noodzakelijk. Gedacht moet worden aan een geluiddichte terreinafscherming rond het terrein, met name aan de noordzijde nabij de oprit. Een alternatief is het aanleggen van asfalt opdat niet alleen de auto's maar ook de winkelwagens minder geluid zullen emitteren.

Het verlagen van de rijsnelheid op de oprit en het parkeerterrein heeft een negatief effect op de geluidemissie vanwege de langere passagetijden. Een verhoging van de te voeren snelheid op de oprit is uit veiligheidsoogpunt onwenselijk.

Een overzicht van het effect van mogelijk te treffen maatregelen, opdat voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden, is te vinden in tabel 4.3. Een overzicht van de belangrijkste resultaten is opgenomen in bijlage VI (scherm met hoogte 3,5 meter) en VII (combinatie van toepassing gesloten asfalt en scherm met hoogte 1,0 meter). In bijlage VI is ook de positie van de terreinafscherming weergegeven.

De terreinafscherming is zo dicht mogelijk langs de parkeerplaatsen en langs de volledige zijgevel van het pand met nummer 172 gepositioneerd.

Tabel 4.3. Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{A,LT}$ in dB(A) ref. 2×10^{-5} Pa, na maatregelen

rekenpunt	omschrijving (adres)	richting en hoogte (m)	geluidniveaus per periode bij scherm h=3,5 m			geluidniveaus per periode bij ge- sloten asfalt en scherm h=1,0 m		
			dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
01_A	Zuideinde 170	Z 1,5	39	–	–	50	–	–
01_B	Zuideinde 170	Z 5,0	–	44	30	–	45	30
02_A	Zuideinde 170	O 1,5	38	–	–	49	–	–
02_B	Zuideinde 170	O 5,0	–	45	30	–	45	30
03_A	Zuideinde 170	W 1,5	36	–	–	40	–	–
03_B	Zuideinde 170	W 5,0	–	36	29	–	37	29
04_A	Zuideinde 156a	W 1,5	28	–	–	26	–	–
04_B	Zuideinde 156a	W 5,0	–	33	32	–	33	32
05_A	Zuideinde 156a	N 1,5	31	–	–	29	–	–
05_B	Zuideinde 156a	N 5,0	–	33	33	–	33	33
06_A	Zuideinde 154a	W 1,5	39	–	–	37	–	–
06_B	Zuideinde 154a	W 5,0	–	35	29	–	33	29
07_A	Zuideinde 154a	N 1,5	34	–	–	32	–	–
07_B	Zuideinde 154a	N 5,0	–	33	30	–	32	30
08_A	Zuideinde 154	W 1,5	34	–	–	32	–	–
08_B	Zuideinde 154	W 5,0	–	33	28	–	31	28
09_A	Zuideinde 154	N 1,5	30	–	–	28	–	–
09_B	Zuideinde 154	N 5,0	–	31	29	–	30	29
10_A	Zuideinde 172	Z 1,5	40	–	–	45	–	–
10_B	Zuideinde 172	Z 5,0	–	43	31	–	42	31
11_A	Zuideinde 172	W 1,5	32	–	–	32	–	–
11_B	Zuideinde 172	W 5,0	–	34	29	–	33	29

4.5. Indirecte hinder

Als gevolg van de vervoersbewegingen op Zuideinde die louter zijn toe te schrijven aan de inrichting wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde in L_{den} van 48 dB ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen. De modelgegevens en resultaten van deze berekening zijn vermeld in bijlage VIII. Ter plaatse van de woningen Zuideinde 154 en 154a wordt juist voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

De toename van geluid ten gevolge van wegverkeer bedraagt 34 %. Dit komt overeen met een toename van 1,3 dB. Een dergelijk klein verschil is met het menselijk oor niet of nauwelijks waarneembaar. Akoestisch gezien is de toename ten gevolge van wegverkeerslawaai daarmee verwaarloosbaar.

5. CONCLUSIES

5.1. Geluidemissie afkomstig van de inrichting

Op basis van de richtafstandenlijst volgens het Groene Boekje geldt voor het milieuaspect geluid een richtafstand van 10 meter tot aan geluidgevoelige bestemmingen. Voorwaarde hierbij is dat de omgeving getypeerd kan worden als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. In geval van een omgevingstypering van 'gemengd gebied' geldt een richtafstand van 0 meter.

De meest nabijgelegen bestaande woning ligt op een afstand van 2 meter tot de geprojecteerde supermarkt. Aldus geldt dat, afhankelijk van de omgevingstypering, de toepasselijke richtafstand op basis van het Groene Boekje in onderhavige situatie wordt gerespecteerd.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddelde moderne bedrijven. Indien de activiteiten die concreet worden beoogd met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling kan volgens het Groene Boekje worden uitgegaan van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting. Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek, waarin de daadwerkelijke geluidbelasting in beeld is gebracht, volgt dat het huidige plan niet past binnen de toepasselijke wet- en regelgeving. Na het treffen van maatregelen (realisatie afscherming of realisatie afscherming in combinatie met toepassing van gesloten asfalt op het terrein) kan wel voldaan worden aan de normen volgens deze wet- en regelgeving.

Aldus geldt dat met betrekking tot industrielawaai onder voorwaarden van realisatie van een aantal maatregelen voldaan wordt aan de normen van het Activiteitenbesluit en sprake is van inpasbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5.2. Verkeersaantrekkende werking

De geluidbelasting ter hoogte van de woningen aan de Zuideinde ten gevolge van het verkeer van en naar de supermarkt bedraagt ten hoogste 48 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Daarnaast blijkt dat de toename van de verkeersintensiteit dermate laag is, dat deze akoestisch niet of nauwelijks waarneembaar is. Aldus geldt dat met betrekking tot wegverkeerslawaai sprake is van inpasbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.