

# Collegevoorstel



gemeente Langedijk

Datum : 4 oktober 2018  
Agendanummer : 3  
Adviseur : N. (Nathalie) de Niet - Risa  
Afdeling / team : BP/Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu  
Vertrouwelijk : Nee  
Onderwerp : Ontwerp bestemmingsplan 'Dr. Wilminkhof' te Zuid-Scharwoude



\*18SC006137\*

## Gevraagde beslissing(en)

1. Het ontwerp bestemmingsplan 'Dr. Wilminkhof' te Zuid-Scharwoude vast te stellen en conform artikel 3.8 Wro ter inzage te leggen.
2. Het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan 'Dr. Wilminkhof' te Zuid-Scharwoude vast te stellen en conform artikel 110c Wet geluidhinder ter inzage te leggen.

## Afdoening

Paraaf manager					
Paraaf medeadviseur	BMO	VVH	OW	B&P	PUZA

	Conform voorstel	Conform aantekening gemeentesecretaris	Bespreken
Burgemeester			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Wethouder			
Gemeentesecretaris			
Aantekening secretaris:			
Collegebesluit: <b>16 OKT. 2018</b>			

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert  
gemeentesecretaris/directeur

L.A.M. (Leontien) Kompier  
burgemeester

## **Inleiding**

In de vergadering van 12 december 2017 heeft de gemeenteraad besloten planologische medewerking te verlenen aan de bouwplannen van Bouwcombinatie Langedijk (BCL) voor de realisering van in totaal 44 woningen (28 appartementen en 16 twee-onder-eenkap-woningen) op het Mavo-veld, Noord-Scharwoude en daartoe een procedure voor partiële herziening van het bestemmingsplan aan te vragen. Het ontwerp van dit bestemmingsplan is thans gereed. Voor het plan is inmiddels een nieuwe naam: Dr. Wilminkhof.

## **Beoogd resultaat**

Woningbouw op de voormalige locatie Mavo-veld mogelijk maken.

## **Argumenten**

### *1.1 Woningbouw is passende ontwikkeling*

Woningbouw op deze locatie is reeds lang voorzien en is meegenomen in de gemeentelijke input voor Regionale Actieprogramma's Woningbouw (RAP). In ruimtelijk opzicht betreft het een passende invulling op de betreffende locatie.

### *1.2 Draagvlak in de omgeving*

Tijdens de planontwikkeling is een klankbordgroep uit de omgeving actief geweest. Het verloop van de participatie met deze groep was positief. Slechts ten aanzien van het deels kappen van het bestaande groen bestaan bij enkele omwonenden bedenkingen.

### *1.3 De raad is bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen*

De vaststelling van dit bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad. Het vaststellen van een ontwerp bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college.

### *1.4 Inspanningsverplichting*

Met dit bestemmingsplan wordt opvolging gegeven aan de inspanningsverplichting uit de ondertekende grondverkoop- en ontwikkelingsovereenkomst met de BCL.

### *2.1 Bevoegd orgaan om een hogere grenswaarde vast te stellen*

Op grond van artikel 85 en 110a Wet geluidhinder is uw college bevoegd hogere waarden vanwege wegverkeer vast te stellen.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Inspraakprocedure overslaan*

In de Inspraakverordening Langedijk 2009 is bepaald dat elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluit of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Met betrekking tot ruimtelijke plannen kan het bestuursorgaan afhankelijk van de aard en vorm van het plan al dan niet besluiten inspraak te verlenen. Gelet op het uitgebreide participatietraject met een unaniem akkoord van de klankbordgroep, wordt voorgesteld de inspraakprocedure over te slaan.

## **Communicatie**

De klankbordgroep wordt geïnformeerd. Daarnaast zal gezamenlijk met de BCL een inloopavond worden georganiseerd.

## **Participatie (Interactief werken)**

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan heeft participatie plaatsgevonden. Eerst werd een algemene bijeenkomst voor omwonenden en belangstellenden georganiseerd, waar men - voorafgaand aan de planvorming - input kon leveren. Vervolgens is een klankbordgroep samengesteld, die in het planvormingsproces op gezette tijden inbreng heeft geleverd.

### **Juridisch**

Het ontwerp bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1 1 Bro naar de overlegpartners toegestuurd en tevens voor belanghebbenden gedurende zes weken ter inzage gelegd. Ook het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder wordt ter inzage gelegd.

De ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (meer dan 11 woningen) vallen onder de Crisis- en herstelwet. Dit zal worden benadrukt in de formele publicatie. Dit biedt bij een eventuele beroepsgang bij de Raad van State procedurevoordelen.

### **Financiën**

Alle relevante kosten en opbrengsten, waaronder dus ook de kosten voor de partiële herziening van het bestemmingsplan, worden meegenomen in de grondexploitatie G.52 Dr. Wilminkstraat, fase 2.

### **Vervolgstappen**

Nadat door uw college het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit hogere waarden is vastgesteld zal het plan worden gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Overigens is de omgevingsvergunning voor de realisering van het plan reeds aangevraagd. Dit is gebeurd vóór 1 juli jl., zodat de verplichting tot aardgasloos bouwen in deze niet geldt. De omgevingsvergunning zal pas worden verleend, indien het bestemmingsplan in werking is getreden danwel onherroepelijk is.

### **Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit**

1. Ontwerp bestemmingsplan Dr. Wilminkhof te Zuid-Scharwoude
2. Ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Dr. Wilminkhof te Zuid-Scharwoude

### **Bijlagen ter informatie**

---



## Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder bestemmingsplan Dr. Wilminkhof, oktober 2018

### Inleiding

In verband met het bestemmingsplan Dr. Wilminkhof die het realiseren van woningen aan de huidige Dr. Wilminkstraat mogelijk maakt, dienen hogere waarden voor de geluidsbelasting te worden vastgesteld voor een aantal van deze woningen.

In het bestemmingsplan Dr. Wilminkhof zijn maximaal 44 woningen geprojecteerd. Deze woningen zijn gelegen binnen de geluidszone ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Oostelijke Randweg, zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Overeenkomstig artikel 77 van de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek uitgevoerd, om te bepalen of voor de nieuw te realiseren woningen in dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de geluidsnormen voor wegverkeerslawaai.

Het akoestische onderzoek is gedaan door BügelHajema adviseurs. De resultaten zijn weergegeven in het rapport 'Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Ontwikkeling Dr. Wilminkhof te Zuid-Scharwoude, gemeente Langedijk van 26 april 2018, met projectnummer: 122.00.20.00.00.

### Akoestisch onderzoek

In het akoestisch onderzoek is de geluidbelasting bepaald vanwege het wegverkeerslawaai op de gevels van de geprojecteerde woningen. Berekend is dat de geluidbelasting van wegverkeer bij een aantal woningen hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48dB, maar niet hoger dan de hoogste waarde waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde kan worden verleend van maximaal 63 dB. Er is geen cumulatie met andere (wettelijke) geluidsbronnen.

In onderstaande lijst staan de woningen met een hogere geluidbelasting.

- Woning 1, het meest nabij de Oostelijke Randweg, met een hoogste geluidbelasting van 53 dB.
- Woning 2, (de naastgelegen woning) met een hoogste geluidbelasting van 49 dB.
- 28 appartementen met een hoogste geluidbelasting van ten hoogste 53 dB.

### Overwegingen en maatregelen

Omdat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden kan de gemeente overgaan tot het verlenen van hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaai voor deze woningen en appartementen, waarbij per woning de hogere waarde wordt vastgelegd.

Artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder bepaalt dat het vaststellen van een hogere grenswaarde voor geluid slechts plaatsvindt indien geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn danwel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

In de volgende alinea's worden de overwegingen en omstandigheden aangegeven die leiden tot het besluit.

Er moet onderzoek gedaan worden naar maatregelen die toegepast kunnen worden om de geluidbelasting op woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te beperken. Daarbij geldt een volgorde van toe te passen maatregelen:

- bronmaatregelen

- overdrachtsmaatregelen
- gevelmaatregelen

#### **maatregelen aan de geluidsbron**

In 2016 is de Oostelijke Randweg voorzien van stil asfalt type SMA-n18. Verdere maatregelen aan de bron, zoals verminderen van het verkeer, zijn niet mogelijk omdat de Oostelijke Randweg een belangrijke gebiedsontsluitingsweg is. Gelet op het feit dat het hier om een beperkt aantal woningen en appartementen gaat is het niet reëel om op het betreffende wegvak een verhardingstype toe te passen met een verder geluid reducerend effect.

#### **vergroting afstand bron-waarneempunt**

Vergroting van deze afstand is om financiële redenen niet mogelijk. Inkrimping van het woning- en appartementenaantal om zo een grotere afstand tot de betreffende wegen te realiseren is financieel niet haalbaar.

#### **maatregelen in de overdracht**

Tussen de woningen en appartementen en de Oostelijke Randweg is een groen/water zone gemaakt van ongeveer 15 meter (overdrachtsmaatregel). Daardoor wordt de geluidbelasting op de gevels beperkt.

Een geluidsscherm is vanwege stedenbouwkundige redenen niet een gewenste maatregel bij deze woningen. Daarmee worden de woonwijk teveel afgeschermd van de rest van het dorp en de omgeving.

Bovendien zijn geluidschermen in dit geval niet kosteneffectief, vanwege de geringe extra benodigde geluidsreductie en de hoogte van het appartementengebouw.

#### **maatregelen op de gevel en/of in de woningindeling**

De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting bedraagt maximaal 5 dB. Omdat maatregelen aan de weg of tussen de weg en de woningen en appartementen niet mogelijk zijn zullen in de te realiseren woningen en appartementen, indien noodzakelijk, zodanige gevel-materialen worden toegepast dat de wettelijke binnenwaarde van 33 dB bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden. In het traject waarin de omgevingsvergunning voor het bouwen van de betreffende gebouwen wordt voorbereid, dient de aard en mate van isolatie van de gevels te worden bepaald. Bij toetsing van het binnenniveau van geluidgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gecumuleerde gevelbelasting (indien nodig) en zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

#### **akoestische afscherming**

Gestreefd wordt altijd naar minimaal één stille recreatieve zijde per woning. Geadviseerd wordt dat bij woning 1 aan de oostzijde van de tuin een dichte afscheiding met een akoestisch dempende werking wordt gerealiseerd om in ieder geval een rustige recreatieve zijde te hebben.

#### **Juridisch planologische procedure**

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden Wet geluidhinder ligt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan vanaf 30 oktober 2018 voor een periode van 6 weken ter inzage. Het akoestisch onderzoek ligt ook bij dit besluit ter inzage.

Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden zowel mondeling als schriftelijk hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de afweging over het verlenen van de hogere waarde.

Nadat het College van Burgemeester en Wethouders hebben besloten over de hogere waarde, staat tegen dat besluit beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze beroepstermijn loopt gelijk met de beroepstermijn van het bestemmingsplan.

## Besluit

I Gelet op artikel 85 en 110a van de Wet geluidhinder besluiten burgemeester en wethouders van Langedijk voor het bestemmingsplan 'Dr. Wilminkhof' de hogere waarden vanwege wegverkeer als volgt vast te stellen:

Weg	Aantal woningen	Hogere waarde
Grondgebonden woning oostzijde1	1	53 dB
Grondgebonden woning oostzijde2	1	49 dB
Appartementengebouw oostzijde	28	53 dB

II Kennis te geven van onderhavig besluit door toezending aan belanghebbenden en het besluit te publiceren;

III Dat ondergetekende, burgemeester en secretaris van de gemeente Langedijk, Vroedschap 1 te Zuid-Scharwoude verklaren dat een eensluidend afschrift wordt aangeboden aan het kadaster ter inschrijving van de hogere waarden.

Aldus besloten,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Langedijk

Burgemeester

Secretaris

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

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