

Uitspraak 201709944/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 19 september 2018
Tegen: de raad van de gemeente Zandvoort
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: RO - Noord-Holland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:3071**

201709944/1/R1.

Datum uitspraak: 19 september 2018

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Zandvoort,

en

de raad van de gemeente Zandvoort,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nieuw Noord" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 augustus 2018, waar [appellant], vertegenwoordigd door zijn [vader], bijgestaan door mr. J. de Vet, rechtsbijstandsverlener, en de raad, vertegenwoordigd door K.S. Mahi en ir. E.J.W. Kok, zijn verschenen. Voorts is Pact3D Zandvoort B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. De raad beoogt met het plan het bedrijventerrein Nieuw Noord te herontwikkelen en revitaliseren. Het plan maakt de vestiging van bedrijven in milieucategorie 3.1 en 3.2 mogelijk op delen van dit bedrijventerrein.

[appellant] is eigenaar en bewoner van een bedrijfswoning, gelegen in het plangebied. Hij kan zich niet verenigen met artikel 1.16 van de planregels, waarin het begrip "bedrijfswoning" is omschreven, voor zover in die begripsomschrijving een gebruiksregel is opgenomen. Verder voert [appellant] aan dat het woon- en leefklimaat in zijn bedrijfswoning wordt aangetast, omdat op grond van het plan in de nabijheid van zijn bedrijfswoning aan de overzijde van de straat bedrijven van milieucategorie 3.2 zijn toegelaten en direct aangrenzend aan zijn bedrijfswoning en in de nabijheid van zijn bedrijfswoning bedrijven van milieucategorie 3.1 zijn toegelaten.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

De begripsomschrijving van "bedrijfswoning"

3. [appellant] voert aan dat het ongewenst is dat in de begripsomschrijving van "bedrijfswoning" in artikel 1.16 van de planregels een gebruiksregel is opgenomen. Dit maakt het plan slecht leesbaar en kan aanleiding geven tot interpretatieproblemen, aldus [appellant].

3.1. Artikel 1.16 van de planregels luidt als volgt:

"bedrijfswoning: een woning die een functionele binding heeft met een op hetzelfde perceel gelegen bedrijf, instelling of inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

Naast een bedrijfswoning is een bestaand bedrijf toegelaten tot maximaal milieucategorie 3.1., of hiermee vergelijkbaar, als aangegeven in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten."

3.2. Artikel 1.2.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) luidt als volgt:

"1. Bij ministeriële regeling kunnen regels worden gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de in artikel 1.2.1, eerste lid, bedoelde [...] plannen [...]."

De Regeling van de Minister van Infrastructuur en Milieu, van 11 juli 2012, nr. IENM/BSK-2012/55325, houdende de vaststelling van digitale standaarden voor de ruimtelijke ordening (Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, hierna: de Regeling) luidt als volgt:

"Artikel 2

1. De vormgeving, inrichting en elektronische beschikbaarstelling van een [...] plan [...] vinden plaats overeenkomstig de standaarden [...] SVBP2012 [...], met dien verstande dat:

a. de standaard SVBP2012 alleen van toepassing is op bestemmingsplannen, [...]"

De SVBP 2012 maakt als bijlage 5 deel uit van de Regeling.

3.3. Uit artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Regeling, in samenhang gelezen met artikel 1.2.6 van het Bro, volgt dat de raad een bestemmingsplan dient vorm te geven, in te richten en beschikbaar te stellen overeenkomstig de SVBP 2012. Uit de SVBP 2012 volgt dat in hoofdstuk 1 van

de planregels de begrippen worden verklaard die in de planregels voorkomen en een nadere omschrijving behoeven. In hoofdstuk 2 worden de bestemmingsregels opgenomen, waaronder specifieke gebruiksregels.

De Afdeling stelt vast dat met de eerste zin van artikel 1.16 van de planregels ("een woning die een functionele binding heeft met een op hetzelfde perceel gelegen bedrijf, instelling of inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting") een omschrijving is gegeven van het begrip "bedrijfswoning". De laatste zin van deze bepaling ("Naast een bedrijfswoning is een bestaand bedrijf toegelaten tot maximaal milieucategorie 3.1., of hiermee vergelijkbaar, als aangegeven in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten") betreft echter een gebruiksregel, die op grond van de SVBP 2012 in de bestemmingsregels had moeten worden opgenomen. Derhalve heeft de raad in strijd met artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Regeling, in samenhang gelezen met artikel 1.2.6 van het Bro, zoals uitgewerkt in de SVBP 2012, een gebruiksregel opgenomen in de bedoelde begripsomschrijving.

Het betoog slaagt.

Woon- en leefklimaat in de bedrijfswoning van [appellant]

4. [appellant] kan zich niet verenigen met het plan, voor zover op grond daarvan in de nabijheid van zijn perceel bedrijven van milieucategorie 3.2 zijn toegestaan en voorts voor zover direct aangrenzend aan zijn perceel bedrijven van milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. [appellant] vreest als gevolg hiervan een aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Hij wijst erop dat in het voorheen geldende bestemmingsplan "Keesomstraat" alleen bedrijven van de lichtere categorieën 1 en 2 waren toegestaan. Verder voert [appellant] aan dat voor bedrijven van milieucategorie 3.2 volgens de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009 (hierna: de VNG-brochure) een richtafstand van 100 m wordt aanbevolen, waaraan in dit geval niet wordt voldaan. In dit kader wijst [appellant] erop dat met de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.4, van de planregels de mogelijkheid is gecreëerd dat bedrijven uit hogere milieucategorieën worden toegestaan dan de bij recht toegelaten bedrijven.

4.1. Op de verbeelding is aan gronden tegenover het perceel van [appellant] de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" toegekend. Op de verbeelding is aan aangrenzende gronden evenals aan het perceel van [appellant] de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" toegekend.

In artikel 3, lid 3.1, van de planregels is het volgende bepaald:

"De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';

c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';[...]."

Artikel 3, lid 3.4, van de planregels luidt als volgt:

"Het college van burgemeester en wethouders kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.1:

a. om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;

b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid 3.1 genoemd;

[...]."

4.2. De Afdeling stelt vast dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Keesomstraat" onder meer bedrijven toestond in handel en ambacht welke geen hinder door rook, lawaai of damp mochten veroorzaken. De Afdeling gaat, gelet op de omstandigheid dat dergelijke hinder niet mocht worden veroorzaakt, ervan uit dat dit voorheen geldende plan niet alle bedrijven toestond die in het thans voorliggende plan in de omgeving van het perceel van [appellant] wel zijn toegestaan. Aan een voorheen geldend bestemmingsplan kunnen in het algemeen evenwel geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In dit geval heeft de raad ervoor gekozen om, met het oog op een aantrekkelijk vestigingsklimaat, ter plaatse van de in geding zijnde gronden bedrijven van milieucategorie 3.2 en 3.1 toe te staan. De Afdeling zal thans, aan de hand van hetgeen [appellant] hiertegen heeft aangevoerd, bezien of deze keuze van de raad de toetsing in rechte kan doorstaan.

4.3. Voor de beoordeling van de gevolgen van het toestaan van bedrijven van milieucategorie 3.2 voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het perceel met daarop de bedrijfswoning van [appellant] heeft de raad aansluiting gezocht bij de richtafstanden die in de VNG-brochure worden aanbevolen.

In de VNG-brochure wordt voor de richtafstanden een onderscheid gemaakt tussen enerzijds het omgevingstype "rustige woonwijk en rustig buitengebied" en anderzijds het omgevingstype "gemengd gebied". In een "rustige woonwijk en rustig buitengebied" wordt de - door [appellant] bedoelde - richtafstand van 100 m aanbevolen voor bedrijven van milieucategorie 3.2, terwijl in een "gemengd gebied" een richtafstand van 50 m voor zulke bedrijven wordt aanbevolen.

4.4. De Afdeling stelt vast dat het aan de orde zijnde gebied gekwalificeerd kan worden als "gemengd gebied". De raad heeft echter voor bedrijven van milieucategorie 3.2 niet een richtafstand van 50 m gehanteerd. De raad heeft vanwege de omstandigheid dat in dit geval sprake is van een bedrijfswoning op een bedrijventerrein aanleiding gezien voor de bedrijven van milieucategorie 3.2 een richtafstand van 30 m te hanteren.

De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid deze richtafstand heeft kunnen hanteren voor bedrijven van milieucategorie 3.2 tot de bedrijfswoning van [appellant]. Hierbij acht de Afdeling, met verwijzing naar de uitspraak van 29 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1815, van belang dat voor een bedrijfswoning op een bedrijventerrein in het algemeen een grotere milieubelasting aanvaardbaar kan worden geacht dan voor een burgerwoning. De Afdeling merkt in dit kader ook op dat zij eerder, bij uitspraak van 18 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:810, een aanzienlijke verlaging van een richtafstand aanvaardbaar heeft gevonden in een geval dat sprake was van een bedrijfswoning op een gezonde industrieterrein met overwegend grootschalige bedrijfsgebouwen.

De Afdeling stelt vast dat de afstand tussen het - tegenover de bedrijfswoning van [appellant] gelegen - gebied waar op grond van het plan bedrijven van milieucategorie 3.2 zijn toegestaan en de bedrijfswoning van [appellant] ongeveer 35 m bedraagt. Derhalve wordt voldaan aan de gehanteerde richtafstand van 30 m. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het woon- en leefklimaat in zijn bedrijfswoning onevenredig zal worden aangetast als gevolg van de in het plan toegestane mogelijkheid van bedrijven van milieucategorie 3.2.

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.4, van de planregels kan een bedrijf worden toegelaten uit ten hoogste twee categorieën hoger dan categorie 3.2. Daaraan is evenwel de voorwaarde verbonden dat een dergelijk bedrijf naar aard en invloed kan worden geacht te behoren

tot de categorieën die in lid 3.1 van de planregels zijn genoemd. Met die voorwaarde is gewaarborgd dat de invloed op de omgeving van een met toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid toegelaten bedrijf op de aan de orde zijnde gronden gelijk is aan die van de bij recht toegelaten bedrijven van milieucategorie 3.2. Gelet hierop ziet de Afdeling in deze afwijkingsbevoegdheid evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad had moeten concluderen dat sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de bedrijfswoning van [appellant].

Het betoog faalt in zoverre.

4.5. Bij de beoordeling van de gevolgen van het toestaan van bedrijven van milieucategorie 3.1 voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de bedrijfswoning van [appellant] heeft de raad, zoals hij ter zitting heeft toegelicht, eveneens de richtafstanden uit de VNG-brochure betrokken. Hierin wordt voor bedrijven van milieucategorie 3.1 in een "gemengd gebied" een richtafstand van 30 m aanbevolen. Ten aanzien van deze categorie bedrijven heeft de raad echter aanleiding gezien de richtafstand te verlagen tot 0 m. Volgens de raad volgt uit de eerdergenoemde uitspraak van de Afdeling van 18 maart 2015 dat dit toelaatbaar is.

4.6. Het plan staat op gronden in de nabijheid van - en direct aangrenzend aan - de bedrijfswoning van [appellant] bedrijven van milieucategorie 3.1 toe. Ter zitting is gebleken dat het toestaan van bedrijven van milieucategorie 3.1 geen verband houdt met het respecteren van bestaande rechten van die bedrijven, maar met de wens van de raad om een aantrekkelijk vestigingsklimaat te bieden met het oog op het revitaliseren van het bedrijventerrein. Vast staat ook dat bedrijven van milieucategorie 3.1 mogelijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad onder deze omstandigheden niet inzichtelijk gemaakt dat, ondanks de mogelijke hinder van bedrijven in milieucategorie 3.1 en het niet hanteren van een richtafstand, een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gegarandeerd in de bedrijfswoning van [appellant]. Hoewel de Afdeling enige verlaging van een richtafstand op voorhand niet uitsluit in een geval dat sprake is van een bedrijfswoning, is de in dit geval zodanig dat de raad uiteindelijk een 0 m richtafstand heeft gehanteerd.

De Afdeling merkt hierbij op dat uit de door de raad bedoelde uitspraak van 18 maart 2015 niet valt af te leiden dat het uit oogpunt van woon- en leefklimaat aanvaardbaar is om een 0 m richtafstand aan te houden tussen een bedrijfswoning en bedrijven van milieucategorie 3.1.

Het betoog slaagt in zoverre.

Conclusie

5. Gelet op het vorenstaande is het beroep gegrond.

6. De Afdeling ziet, gelet op hetgeen hiervoor in overweging 3.3. is overwogen, aanleiding om het besluit van 1 november 2017 te vernietigen, voor zover het betreft de laatste zin van artikel 1.16 van de planregels. Dit betekent dat artikel 1.16 van de planregels als volgt komt te luiden: "bedrijfswoning: een woning die een functionele binding heeft met een op hetzelfde perceel gelegen bedrijf, instelling of inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting."

Verder ziet de Afdeling, gelet op hetgeen hiervoor in overweging 4.6. is overwogen, aanleiding het besluit van 1 november 2017 wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht te vernietigen, voor zover het betreft de planonderdelen zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart. Dit betreft de planonderdelen in de nabijheid van de bedrijfswoning van [appellant], waar op grond van het plan bedrijven van milieucategorie 3.1 zijn toegestaan.

7. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan

dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

8. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van 1 november 2017, waarbij de raad van de gemeente Zandvoort het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nieuw Noord" heeft vastgesteld, voor zover het betreft:

a. de laatste zin van artikel 1.16 van de planregels;

b. de planonderdelen zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;

III. draagt de raad van de gemeente Zandvoort op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II.a. en II.b. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Zandvoort tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.002,00 (zegge: duizendtwee euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Zandvoort aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J. Kramer, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, griffier.

w.g. Kramer w.g. Van Loo
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 19 september 2018

418-879.



Agendapunt: 3
Registratienummer: 2017/08/001184
Zaaknummer: Z2017-000634
Versienummer:

De raad van de gemeente Zandvoort;

Gelezen:

- het besluit Hogere Grenswaarde Kamerlingh Onnesstraat, Bedrijventerrein Nieuw Noord, ODIJ-Z17-041064, d.d. 17 augustus 2017,
- voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 5 september 2017, nr. 2017/08/001147, inzake: vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nieuw Noord".

Gelet op onderstaande wettelijke bepalingen:

Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Conform het advies van de Adviescommissie raad (d.d. 17 augustus 2017, registratienr. 2017/07/001732) de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de ontvankelijke zienswijzen (deels) gegrond te verklaren.
2. Af te wijken van het ambtshalve advies van de Adviescommissie voor zover dit betrekking heeft op het vaststellen van exacte aantallen toe te laten woningen.
3. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Nieuw Noord" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel (registratienr. 2017/08/001147) dat verwijst naar het advies van de Adviescommissie raad (d.d. 17 augustus 2017, registratienr. 2017/07/001732) en de naar aanleiding van dit advies opgestelde notitie Overzicht wijzigingen.

Zandvoort, 1 november 2017,

de raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter

Overzicht wijzigingen

ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord

Vastgesteld door B&W d.d. 5 september 2017

Inhoud

1. Samenvatting adviezen planwijzigingen	1
1.1. Ambtshalve advies Adviescommissie raad:.....	1
1.2. Adviescommissie raad, naar aanleiding van zienswijzen	2
1.3 Kleine ambtshalve aanpassingen	4
1.1.a. Planaanpassingen conform ambtshalve advies Adviescommissie raad.....	4
T1 Aanvulling toelichting Hoofdstuk 7	4
P1 Aanpassing artikel 18.2 sub c.	6
1.1.b Afwijking van het ambtshalve advies van de Adviescommissie raad	7
A1 Afwijking van het ambtshalve advies van de Adviescommissie raad.	7
<i>Afwijking</i>	7
<i>Motivering afwijking</i>	7
1.2.a. Planaanpassingen conform advies Adviescommissie raad naar aanleiding van zienswijzen	9
T2 Na kop 4.11 Verkeer en parkeren blz. 57 tot kopje Parkeren tekst vervangen:	9
T3 Na paragraaf 4.7 invoegen nieuwe paragraaf 4.8 Trillingshinder railverkeer; volgende paragrafen Hoofdstuk 4 hernoemen. Invoegen nieuwe bijlage 7b Onderzoek trillingshinder railverkeer; hernoemen Bijlage 7a Railverkeerslawaaier.	10
T4 Na kopje Waarde archeologie 1 en Waarde archeologie 2 blz. 71 invoegen	11
1.3.a Planaanpassingen ambtshalve	13
P2 kunnen laten vervallen van de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf”(sb)	13

1. Samenvatting adviezen planwijzigingen

Een onderscheid is te maken in:

- Ambtshalve advies van de Adviescommissie raad voor planaanpassingen (par. 1.1)
- Advies Adviescommissie raad voor planaanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen (par. 1.2).
- Ambtshalve advies voor planaanpassingen (par. 1.3).

De Adviescommissie raad is de bij Verordening adviescommissie raad 2013 ingestelde onafhankelijke commissie die advies uitbrengt op onder meer zienswijzen naar aanleiding van ontwerpbestemmingsplannen.

In beginsel heeft de Adviescommissie raad zich te houden aan beoordeling van datgene dat door reclamanten tijdig en voldoende gemotiveerd als zienswijze is ingebracht. Dit laat onverlet dat de Adviescommissie raad daarnaast de vrijheid heeft om ambtshalve opmerkingen te maken indien de Adviescommissie raad van oordeel is dat correctie of aanvulling van het bestemmingsplan bijdraagt aan de doelmatigheid van het vast te stellen bestemmingsplan.

Het college kan afwijken van het advies van de Adviescommissie raad maar dient dat wel te motiveren. Daarnaast kan het college in aanvulling op het advies van de Adviescommissie raad eveneens ambtshalve voorstellen aan de raad voorleggen voor correctie of aanvulling van het bestemmingsplan indien dit bijdraagt aan de doelmatigheid van het vast te stellen bestemmingsplan.

Het belang van bovengenoemd onderscheid in adviezen is, dat voor zover ambtshalve planaanpassingen niet worden gevolgd deze planaanpassingen in beroep niet kunnen worden gevorderd. Van deze planaanpassingen staat immers vast dat deze niet zijn te herleiden tot een zienswijze. Het in beroep vragen om het alsnog vragen om ambtshalve planaanpassing zou leiden tot niet-ontvankelijk verklaring.

Planaanpassingen naar aanleiding van zienswijzen die niet worden gevolgd kunnen in beroep wel leiden tot ontvankelijkverklaring.

1.1. Ambtshalve advies Adviescommissie raad:

Volgnummer Ambtshalve advies	Ambtshalve advies Adviescommissie raad	Nummer planwijziging
	Er ontbreekt in artikel 18 (Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1) de verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan. De adviescommissie adviseert de raad dan ook om deze verwijzing alsnog in de planregels op te nemen.	P1
	De adviescommissie geeft de raad in overweging in de toelichting op te nemen op welke wijze zal zijn geborgd dat de met de wijzigingsbevoegdheid te realiseren bestemmingen binnen de planperiode zullen zijn verwezenlijkt.	T1
	In het licht van de eisen die voortvloeien uit wetgeving en rechtspraak (zie bijvoorbeeld ABRS 31 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2708) ten aanzien van uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan adviseert adviescommissie het	Zie A1 Wordt anders geregeld

	maximaal aantal te realiseren woningen bij wijze van (rand)voorwaarde in de wijzigings- en uitwerkingsregels op te nemen.	
--	---	--

1.2. Adviescommissie raad, naar aanleiding van zienswijzen

Volgnummer reclamant	Naam reclamant	Advies Adviescommissie raad	Planwijziging
1	<u>Van den Bos</u>	- Naar de mening van de adviescommissie geldt de toename van verkeer voor zowel de Kamerlingh Onnesstraat als de Linnaeusstraat, aangezien dit de enige toegangsweg is richting Nieuw Noord. Daarnaast mist de adviescommissie de toelichting op de cijfers van de huidige situatie in vergelijking met de toekomstige situatie. De adviescommissie adviseert de raad dan ook om de toelichting op dit punt aan te vullen.	T2
	<u>C.A. Molenaar</u>	Geen planwijziging.	
	<u>ProRail</u>	- Naar het oordeel van de adviescommissie geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan in die zin dat in de toelichting een verantwoording dan wel de uitkomst van het indicatief onderzoek trillingshinder wordt opgenomen.	T3
	<u>P. Booker</u>	Geen planwijziging.	N.v.t.
	<u>R.A. Cats</u>	Geen planwijziging.	N.v.t.
	<u>Nelleke en Geert Dijkema</u>	Geen planwijziging.	N.v.t.
	<u>Veiligheidsregio Kennemerland</u> (brandweer N.v.t.)	Geen planwijziging.	N.v.t.
	<u>Berg Totaaltechniek</u> <u>Dennis Berg</u>	Geen planwijziging.	N.v.t.
	<u>Vereniging Bedrijventerrein Zandvoort</u>	- Naar het oordeel van de adviescommissie geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de toelichting, in die zin dat nader gemotiveerd wordt waarom milieucategorie 3.2 is toegekend en geeft in overweging om de voorgestane milieuzonering nader toe te lichten.	T4

	<u>Patrick en Mandy Berg</u>	- Naar het oordeel van de adviescommissie geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de toelichting, in die zin dat nader gemotiveerd wordt waarom milieucategorie 3.2 is toegekend en geeft in overweging om de voorgestane milieuzonering nader toe te lichten.	T4
	<u>Mr. R.M. Rensing namens R. Petersen</u>	- Naar het oordeel van de adviescommissie geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de toelichting, in die zin dat nader gemotiveerd wordt waarom milieucategorie 3.2 is toegekend en geeft in overweging om de voorgestane milieuzonering nader toe te lichten	T4
	<u>W.P Boers namens A. Treffers en S. van Twillert</u>	- Naar het oordeel van de adviescommissie geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de toelichting, in die zin dat nader gemotiveerd wordt waarom milieucategorie 3.2 is toegekend en geeft in overweging om de voorgestane milieuzonering nader toe te lichten.	T4
	<u>J. Cohen</u>	Geen planwijziging	N.v.t.
	<u>PWN</u>	Geen planwijziging	N.v.t.
	<u>Hoogheemraadschap van Rijnland</u>	Geen planwijziging	N.v.t.
	<u>De heer M. Rietveld</u>	Geen planwijziging	N.v.t.
	<u>Mr. A.A.M. Dijkman namens Transport-, Shovel- en Handelsonderneming Gebroeders Paap</u>	Geen planwijziging	N.v.t.
	<u>Mr. A.A.M. Dijkman namens Transportbedrijf Van der Veld (P.E. van der Veld & Zoon B.V.)</u>	Geen planwijziging	N.v.t.
	<u>GGD Kennemerland</u>	Geen planwijziging	N.v.t.
	<u>Pact3D Zandvoort b.v. B.J. van Wieringen</u>	Geen planwijziging	N.v.t.

1.3 Kleine ambtshalve aanpassingen

Bij inpassing van de aanpassingen n.a.v. het advies van de Adviescommissie zullen paragraafnummers in de toelichting, planregelnummers in de planregels en bijlagennummers moeten worden vernummerd.

Wanneer artikelverwijzingen niet meer kloppen zal dat redactioneel worden bijgewerkt.

In gesprekken met ondernemers in het plangebied waarvan het bedrijf een functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf” (sb-) hebben, is kenbaar gemaakt dat er actuele wens is te willen verhuizen naar het nieuwe bedrijvenpark in deelgebied 2 (AWZI) terrein. Het blijkt noodzakelijk om in de planregels het college de bevoegdheid te geven de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf” (sb) te laten vervallen, daar waar deze specifiek bestemde bedrijven hun bedrijfsvoering staken op de oorspronkelijke met een functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf” (sb-) aangewezen locaties.

1.1.a. Planaanpassingen conform ambtshalve advies Adviescommissie raad

T1 Aanvulling toelichting Hoofdstuk 7

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente Zandvoort voert als uitgangspunt een passief aankoopbeleid. Indien er particuliere initiatieven zijn tot planontwikkeling zal tussen de initiatiefnemer(s) en de gemeente Zandvoort een **anterieure grond**exploitatieovereenkomst inclusief planschade worden gesloten. De reden hiervan is dat het bestemmingsplan ontwikkelingsruimte biedt die er voorheen niet was. De Wet ruimtelijke ordening schrijft in dat geval voor dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie is geregeld in een exploitatieplan of dit anderszins verzekerd is. Met anderszins wordt bedoeld geregeld via een anterieure (exploitatie) overeenkomst. Dat is een privaatrechtelijke samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en een initiatiefnemer i.c. planontwikkelaar. In deze overeenkomst worden ook de kosten en bijdragen opgenomen die de initiatiefnemer verschuldigd is op grond van de legesverordening en de nota grondbeleid.

De gemeente sluit ten aanzien van de locaties waar sprake is van kostenverhaal anterieure overeenkomsten, zodat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd als bedoeld in de Wro (**afdeling 6.4**).

In dit plan is sprake van nieuwe ontwikkelingen (als bedoeld in artikel 6.12 Wro) waarvan de kosten van grondexploitatie via anterieure overeenkomsten zal worden verhaald (als bedoeld in artikel 6.24 Wro). Voor dit plan is gekozen voor een actieve regierol, zonder zelf over te gaan tot aankopen van eigendommen en uitgifte van bouwgrond. De regierol van de gemeente behelst in dit gebied onder meer: zorgen voor toegesneden en vlotte besluitvormingsprocedures, het tot stand brengen van rolverdelingen tussen eigenaren of partijen, zorgen voor draagvlak en acceptatie. Dit optreden als energiegevende en stuwende kracht wordt gecombineerd met kostenverhaal. Dat laatste is daadwerkelijk aan de orde nu de gemeente kosten maakt die verhaald moeten worden op grond van de wet.

In het plangebied zijn de nieuwe ontwikkelingen verdeeld over de onderscheiden drie deelgebieden. Met een weloverwogen integrale en dynamisch projectaanpak is, door een speciaal daarvoor ingestelde ambtelijke projectgroep onder leiding van een ambtelijke projectleider en met sturing van de projectwethouder, op een actieve wijze gewerkt aan het integraal borgen van de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan beschreven beleidsambities en borgen van kostenverhaal.

Om de uitvoerbaarheid een kans te geven is voor het plangebied gekozen voor flexibele bestemmingsregelingen voor de ontwikkelgebieden; een en ander vanwege de nog lopende gesprekken met eigenaren en marktpartijen over de uiteindelijke ruimtelijke inrichting en financiële uitvoerbaarheid van de eindbestemmingen.

In deelgebied 1A is een uit te werken bestemming niet mogelijk omdat in het gebied nog bedrijven aanwezig zijn. Het bestemmingsplan geeft een consoliderende bestemming “Bedrijventerrein” om doelmatig het bestaande gebruik te reguleren. Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt na wijziging van het bestemmingsplan. De gemeente zal gebruik maken van haar wijzigingsbevoegdheid en een wijzigingsplan (3.6 lid 1 a Wro) maken zodra er met de eigenaren van de betreffende percelen een of meer anterieure overeenkomst (6.24 Wro) zijn gesloten waarin per overeenkomst ook is vastgelegd dat de gemeente haar kosten volledig kan verhalen zodat de ruimtelijke verandering voor de gemeente budgettair neutraal is. Ten tijde van de vaststelling van dit plan heeft een ontwikkelaar belangstelling getoond om de herontwikkeling van deelgebied 1A in goed overleg met de eigenaren, de gemeente en overige partijen ter hand te nemen. De gemeente verwelkomt een en ander en stelt zich in het proces steeds dienstbaar op vanuit een publieke verantwoordelijkheid.. De planologische onderzoeken in dit bestemmingsplan zijn ook uitgevoerd voor deelgebied 1A waarbij is geanticipeerd op de uitvoering in samenhang met de overige deelgebieden. Uit deze onderzoeken blijkt dat het na wijziging ruimtelijk mogelijk is om de bedrijvenbestemming om te zetten in een woonbestemming. De te sluiten overeenkomst met de potentiële ontwikkelende partijen over de herontwikkeling van deelgebied 1A zal afspraken omvatten over een stedenbouwkundig samenhangende invulling van dit deelgebied, overeenkomstig de wijzigingsregels van dit bestemmingsplan inclusief de kaders als beschreven in het bij dit plan behorende beeldkwaliteitsplan.

Gesprekken met partijen van deelgebied 1A hebben thans geleid tot het in beginsel vastleggen van preferentie op gronden in deelgebied 2 in de hierna te beschrijven anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar voor deelgebied 2. Op deze wijze is een aanzet gegeven tot de mogelijkheid van herhuisvesting van ondernemers in deelgebied 1A en daarmee is er perspectief op de uitvoerbaarheid van deelgebied 1A.

Voor deelgebied 2 staat vast dat de oorspronkelijke bestemming ‘openbare bedrijven’ niet meer als zodanig kan worden bestemd. De oorspronkelijke AWZI is in 2012 geamoveerd. Voor deelgebied 2 is gekozen voor een doelmatiger bestemming “Gemengd uit te werken”. Om de uitvoerbaarheid van dit deelgebied zeker te stellen is een anterieure overeenkomst gesloten met de nieuwe eigenaar / ontwikkelaar van het voormalige AWZI perceel. In deze anterieure overeenkomst is vastgelegd dat het bestemmingsplan wordt uitgewerkt in een uitwerkingsplan (3.6 lid 1 onder b Wro) overeenkomstig de uitwerkingsregels van dit bestemmingsplan inclusief de kaders als beschreven in het bij dit plan behorende beeldkwaliteitplan. Deze anterieure overeenkomst ziet op een

exploitatiegebied waarin op basis van integrale gebiedsontwikkeling ook de aanleg van de openbare ruimte is geregeld. In de overeenkomst is een preferentie opgenomen voor de eigenaren van de Curiedriehoek die hen de mogelijkheid biedt met voorrang in aanmerking te komen voor bedrijfsruimte deelgebied 2. Indien zij binnen een bepaalde periode geen gebruik maken van deze preferentie vervalt hun voorrangspositie.

Met het sluiten van de anterieure overeenkomst is de uitvoerbaarheid van deelgebied 2 zeker gesteld.

Alles overziende is in deelgebied 1A en deelgebied 2 sprake van ontwikkelingen waarbij de gemeente de kosten die te maken hebben met het mogelijk maken van nieuwe bouwplannen via anterieure overeenkomsten zal willen verhalen. De beleidskeuze van de gemeente is: de financiële risico's bij de marktpartijen neerlegt.

In deelgebied 1B en deelgebied 3 zijn er ook mogelijkheden tot bouwplannen. De verhaalbare kosten betreffen hier louter de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen en worden in rekening gebracht

De kosten die gerelateerd zijn aan het maken van plannen voor de geconserveerde gedeelten komen voor rekening van de gemeente maar zijn in de begroting gedekt. Het onderhoud van de nieuw aangelegde openbare ruimte komt na definitieve oplevering, zoals gebruikelijk, voor rekening van de gemeente.

Onderdeel van het inzichtelijk maken van de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is een globaal onderzoek naar het risico op planschade. Dit onderzoek is uitgevoerd door een onafhankelijk adviesbureau. Er is geconcludeerd dat het thans voorliggende bestemmingsplan in beginsel niet zal leiden tot planschade die voor vergoeding in aanmerking kan komen.

Alles overziende is de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geadresseerd en veilig gesteld.

P1 Aanpassing artikel 18.2 sub c.

Artikel 18.2 onder c - voorafgaand aan wijziging dient een stedenbouwkundig plan te worden opgesteld;

Wordt

Artikel 18.2 onder c - voorafgaand aan wijziging dient een stedenbouwkundig plan te worden opgesteld met als referentie het bij dit plan behorende beeldkwaliteitsplan.

1.1.b Afwijking van het ambtshalve advies van de Adviescommissie raad

A1 Afwijking van het ambtshalve advies van de Adviescommissie raad.

De adviescommissie adviseert het maximaal aantal te realiseren woningen bij wijze van (rand)voorwaarde in de wijzigings- en uitwerkingsregels op te nemen.

Afwijking

Het advies van de Adviescommissie raad wordt niet gevolgd. Het niet exact vermelden van woningaantallen in de planregels van het bestemmingsplan is een bewuste keuze. Het vermelden van exacte aantallen is niet wenselijk en zou de uitvoering van het bestemmingsplan juist kunnen belemmeren.

Motivering afwijking

De essentie van de aangehaalde uitspraak ABRS 31 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2708 is dat ook voor gebieden waarvoor in het plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voldoende moet zijn onderbouwd dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt in planperiode. In deze uitspraak is derhalve geen rechtsregel gegeven dat uit oogpunt van rechtszekerheid in de planregels (uitwerkings- of wijzigingsregels) van een bestemmingsplan exacte woningaantallen zou moeten worden vermeld.

Het niet exact vermelden van woningaantallen in de planregels van het bestemmingsplan is een bewuste keuze. Het vermelden van exacte aantallen is niet wenselijk en zou de uitvoering van het bestemmingsplan juist kunnen belemmeren.

Vermelden van alleen aantallen woningen biedt geen rechtszekerheid.

Met het alleen vermelden van aantallen woningen in de planregels wordt niet de rechtszekerheid geboden die daarvan wordt verwacht. De ruimtelijke effecten van woningen worden immers ook bepaald door factoren als: wijziging omgevingskarakteristiek, belemmering uitzicht, bezonning / schaduw hinder, inbreuk op privacy, hinder omvattende woonhinder en gebruikshinder, verkeersgeluidhinder en verkeershinder, parkeerhinder, overige schadefactoren zoals: licht-, wind-, trilling-, stank- of ander milieuhinder.

De manier waarop het wonen na uitwerking en wijziging in het bestemmingsplan is geregeld biedt flexibiliteit voor die uitwerking / wijziging zonder dat daarmee uit het oog wordt verloren dat die uitwerking of wijziging effecten kunnen hebben op de omgeving die binnen de grenzen van een goede ruimtelijke ordening dienen te blijven.

Rechtszekerheid wordt geboden door de gemeenschap maximaal te betrekken bij die uitwerking en wijziging waarbij overigens zeer duidelijke kaders worden beschreven in het bestemmingsplan.

In bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuw Noord wordt gewerkt met een regeling die kaders stelt.

De kaders worden beschreven door de Verbeelding, de uitwerkings- en wijzigingsregels en het beeldkwaliteitsplan (BKP).

- Er is gekozen voor het op de Verbeelding aanwijzen van bestemmingsvlakken en binnen die bestemmingsvlakken het aanwijzen van maximaal toegelaten goot en bouwhoogten. Op deze wijze is het maximale toegelaten bebouwingsvolume bepaald.

- In de uitwerkingsregels en wijzigingsregels wordt verwezen naar nog te maken stedenbouwkundige plannen die moeten voldoen aan het beeldkwaliteitsplan dat uitdrukkelijk bestanddeel is van het moederplan.
- Het beeldkwaliteitsplan is het resultaat van (stedenbouwkundig / planologisch) onderzoek waarbij overeenkomstig hetgeen in de structuurvisie “Parel aan Zee +” is aangehaakt aan de verkavelingsstructuur van Nieuw Noord. De structuurvisie “Parel aan Zee +” is kenbaar gemaakt beleid. Onaanvaardbaar grote bebouwingsdichtheden zijn uitgesloten. Uitdrukkelijk is in het BKP gelet op eveneens kenbaar gemaakt volkshuisvestingsbeleid kaderstellend als richtlijn gezet:

“verschillende typologieën mogelijk en gewenst: Grondgebonden tot 4-laags appartementen, aansluitend op de verkavelingsstructuur van de bestaande bebouwing in de omgeving”

In de woonvisie is opgenomen dat er een grote vraag is naar kleinere starterswoningen en er is een zeer grote regionale woningbouwopgave. Het plangebied Bedrijventerrein Nieuw Noord plek is één van de laatste mogelijke ontwikkelingslocaties van Zandvoort. De ontsluitingsmogelijkheden zijn goed. Een maximum aantal woningen zou beperkend kunnen werken als er bijvoorbeeld een initiatief met starterswoningen zou komen.

Kaders geven ontwerp margins voor uitwerking en wijziging

Op deze wijze wordt, met respect voor vastgesteld beleid en de bestaande stedenbouwkundige structuur en mogelijkheden, een controleerbaar kader gegeven om binnen het aangewezen bebouwingsvolume het uiteindelijke bebouwingsvolume te bepalen. Met zekerheid is te zeggen dat wanneer wordt voldaan aan het BKP het uiteindelijke bouwvolume minder zal zijn dan het maximale bouwvolume. Met name voor de beoordeling van wat in beginsel mag worden verwacht uit oogpunt van verkeersgeluidhinder en verkeershinder, parkeerhinder is artikel 20 een belangrijke regel waarmee kan worden voorkomen dat ongewenste ruimtelijke effecten uit oogpunt van met name verkeersgeluidhinder en verkeershinder en parkeerhinder ontstaat.

Daar waar met het vermelden van woningaantallen in de planregels nog niets wordt gezegd over doelgroepen of financieringscategorieën van woningen is met de manier waarop de bestemmingsregeling voor het moederplan is opgezet hier wel rekening mee gehouden. De onderzoeken die aan het moederplan (inclusief het beeldkwaliteitsplan) ten grondslag liggen houden terdege rekening ook met deze aspecten van de te projecteren woningen. Met die onderzoeken waarbij steeds is gerekend met maximale aantallen in samenhang met maximaal ruimtevrage of emitterende categorieën woningen is de ontwerp margin bepaald voor de uitwerkings- en wijzigingsplannen.

Rechtszekerheid is geborgd doordat de uit die onderzoeken afgeleide ontwerp margins –zoals hiervoor beschreven- zichtbaar zijn gemaakt met het beeldkwaliteitsplan. De onderzoeksrapporten, op alle ruimtelijk relevante aspecten van invulling van het plangebied, zijn voorts integraal opgenomen in het bestemmingsplan.

Een ieder kan teruglezen dat bijvoorbeeld de verkeersproductie van het plangebied ruim binnen de grenzen blijft van de ontwerp en planologische capaciteit van bestaande en geprojecteerde wegen. Of er nu 100 % koop of 100 % huur, starters of dure woningen worden gebouwd, steeds is bij uitwerking- of wijziging aan de hand van de gegeven kaders te bepalen dat moet worden voldaan aan

een goede ruimtelijke ordening. Omdat die kaders zijn doorgerekend op maximale invulling is geborgd dat alle denkbare varianten van invulling in beginsel uitvoerbaar zouden zijn.

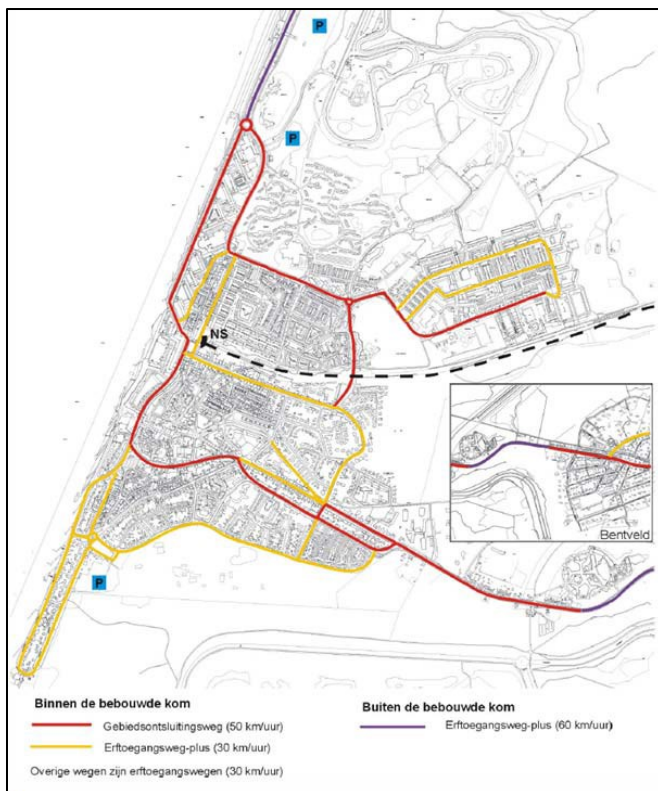
1.2.a. Planaanpassingen conform advies Adviescommissie raad naar aanleiding van zienswijzen

T2 Na kop 4.11 Verkeer en parkeren blz. 57 tot kopje Parkeren tekst vervangen:

Verkeer

Bestaande situatie

De Kamerlingh Onnesstraat en Linnaeusstraat zijn in het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan 2005 (GVVP 2005) aangewezen als gebiedsontsluitingsweg (GOW), waar een snelheidsregime van 50 km/u geldt.



Figuur 4.5: Wegencategorisering gemeente Zandvoort¹

In de bestaande situatie bedraagt het aantal motorvoertuigen op een gemiddelde werkdag (maandag t/m vrijdag) op de Kamerlingh Onnesstraat en Linnaeusstraat 2.166 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). Op een gemiddelde weekdag (maandag t/m zondag) bedraagt dit 1.957 mvt/etmaal. Conform het GVVP 2005 kunnen etmaalintensiteiten van meer dan 7.000 mvt/etmaal worden afgewikkeld op een gebiedsontsluitingsweg.

Toekomstige situatie

¹ GVVP 2005, p. 17

Ten gevolge van de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt neemt het aantal mvt/etmaal toe met ca. 1.550. De etmaalintensiteit over de Kamerlingh Onnesstraat en de Linnaeusstraat wordt zo in de nieuwe situatie geraamd op ca. 3.500 mvt/etmaal.

Ingeval van een verwachte etmaalintensiteit van ca. 3.500 mvt/etmaal is het verantwoord te stellen dat de capaciteit van de Kamerlingh Onnesstraat en de Linnaeusstraat als gebiedsontsluitingswegen meer dan voldoende is. Voor de toekomst wordt dit geborgd met een voldoende breed bestemmingsvlak.

Conclusie

De Kamerlingh Onnesstraat en de Linnaeusstraat hebben als gebiedsontsluitingswegen meer dan voldoende capaciteit om de huidige en verwachte intensiteiten van mvt/etmaal af te wikkelen.

T3 Na paragraaf 4.7 invoegen nieuwe paragraaf 4.8 Trillingshinder railverkeer; volgende paragrafen Hoofdstuk 4 hernummeren. Invoegen nieuwe bijlage 7b Onderzoek trillingshinder railverkeer; hernummeren Bijlage 7a Railverkeerslawaaai.

4.8 Trillingshinder railverkeer

Binnen het plangebied zullen nieuwe woongebouwen worden geprojecteerd op een afstand van 40 – 50 meter gemeten vanaf het spoor. Er is onderzocht of deze nieuwe woningen trillingshinder kunnen ondervinden van het railverkeer (zie bijlage 7b). Dit onderzoek is onafhankelijk uitgevoerd. Hierbij is vastgesteld dat over het spoor uitsluitend personentreinen over het traject Zandvoort _Haarlem rijden. De frequentie per richting is in de zomer overdag 4 x per uur. Buiten het seizoen en in avond (na 19 uur) loopt de frequentie terug tot 2 x per uur per richting. De laatste trein rijdt om ongeveer 1 uur 's nachts en de eerste trein begint te rijden rond 6 uur in de ochtend. In Zandvoort eindigen de treinen in een kopstation. De afstand tussen de bouwlocatie en het kopstation Zandvoort bedraagt circa 1000 meter. De geschatte snelheid van de treinen op het betreffende spoordeel is daarom minder dan 50 km/h.



Figuur 1 Afstand appartementengebouwen tot spoor 40 a 50 meter

Op basis van ervaring bij een aantal vergelijkbare projecten kan worden gesteld dat op afstanden van 50 m van het spoor zoals in dit geval meestal wordt voldaan aan de SBR B, maar dat niet altijd op voorhand geheel kan worden uitgesloten dat de SBR B wordt overschreden. Indien overschrijdingen aan orde blijken is echter in nagenoeg alle gevallen sprake van een knelpunt als gevolg van passerende goederentreinen, dan wel specifieke omstandigheden die samenhangen met het spoor zoals wissels, baanovergangen, kunstwerken e.d.

Conclusie:

Omdat langs de bouwlocatie geen goederentreinen rijden is de conclusie dat bij de voorziene appartementengebouwen geen sprake zal zijn van overschrijding van de trillingstreefwaarden conform de SBR B.

T4 Na kopje Waarde archeologie 1 en Waarde archeologie 2 blz. 71 invoegen

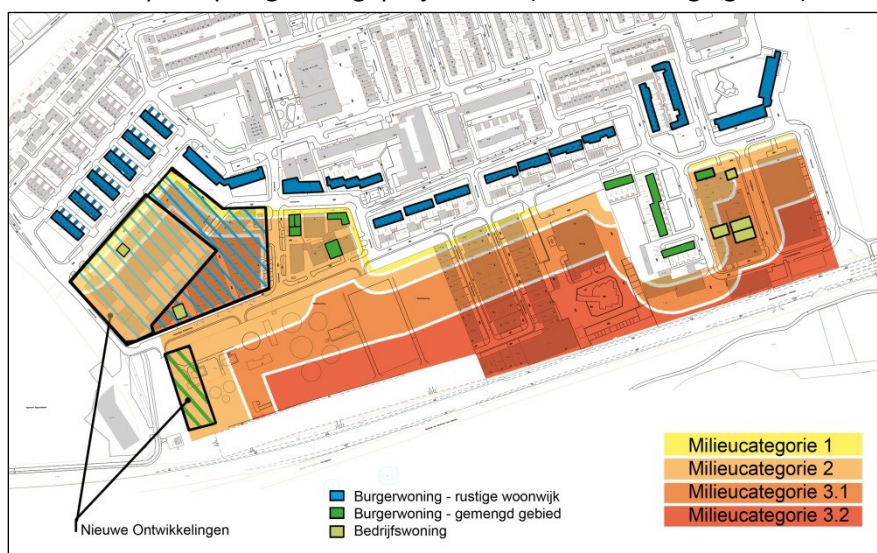
Milieuzonering

Ter plaatse van deelgebied 2 (Gemengd uit te werken) en deelgebied 3 (Bedrijventerrein) zijn op de verbeelding zones aangeduid waarbinnen bedrijven van een gelijke milieucategorie zoals weergegeven in de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten 'bedrijven' mogen worden gevestigd.

Deze zones zijn bepaald aan de hand van de richtafstanden voor functiescheiding van de VNG. Er is rekening gehouden met twee verschillende gebiedstyperingen uitgaande van functiescheiding.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Bij het bepalen van de milieuzones aan te wijzen op de verbeelding zijn eerst de zones zonder correcties op het plangebied geprojecteerd (zie afbeelding figuur 6).



Figuur 6

Hierbij is gemeten onder andere vanaf de bestaande woningen aan o.a. de Fahrenheitstraat en het te ontwikkelen woongebied op deelgebied 1 (Corodex terrein) en de gewenste woningbouw op de kop (westzijde) van deelgebied 2 (AWZI-terrein).

Vooral in deelgebied 3 moest ook worden gekeken naar de richtafstanden gemeten vanaf de bestaande woningen aan de Voltastraat en gelegaliseerde bedrijfswoningen. Hierdoor zien we langs het spoor ten zuidoosten van de woningen aan de Voltastraat 3.1 bedrijven in plaats van 3.2. bedrijven. Daar waar een milieuzonegrens een bestaand perceel kruist wordt voor het betreffende perceel de laagste toegestane milieucategorie aangewezen. In het oostelijk bestemmingsblok (Collpittgebouw waar reclamant Wattstraat 10 een appartementsrecht heeft) zien we daarom een hoekige grens. De delen van het gebouw gelegen aan de Ampèrestraat hebben hier een 3.1. aanwijzing terwijl het deel van het appartementsrecht van reclamant Wattstraat 10 wel volledig moest worden aangewezen voor categorie 3.2.

Dat de zonegrenzen in deelgebied 2 vloeiender verlopen dan in deelgebied 3 heeft alles te maken met het gegeven dat deelgebied 2 in het thans voorliggende bestemmingsplan (=moederplan) wordt gezien als één perceel.

In de uitwerkingsregels (artikel 10.2 sub c.) is bepaald dat de milieuzonegrenzen “worden afgestemd op de inrichting van het gebied”. Hiermee wordt bedoeld dat ook in de uitwerkingssituatie wordt gekeken naar hoe de zonegrenzen over perceelgrenzen gaan lopen. Kruist een zonegrens een perceel dan krijgt dat perceel de laagste toegelaten milieucategorie volgens het gebruikelijke systeem van het moederplan.

1.3.a Planaanpassingen ambtshalve

P2 kunnen laten vervallen van de functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf”(sb)

Toevoegen aan planregels:

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen, in die zin dat de voorkomende functieaanduidingen worden verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Toevoegen aan planregels:

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen, in die zin dat de voorkomende functieaanduidingen worden verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.