

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Bestemmingsplan Herziening Havenstraat Hemkade Geluidcontour bestaande bedrijven

Gevraagd besluit

1. Het bestemmingsplan Herziening Havenstraat Hemkade bestaande uit de geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0479. STED3894BP-0301 en bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.
3. Akkoord te gaan dat er sprake is van een spoedeisend belang en te besluiten tot bekendmaking op grond van de Wro.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

(Correctief) referendum

Spoedeisend omdat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling op grond van de Wro gepubliceerd moet zijn.

Kernverhaal

Het bestemmingsplan 'Herziening Havenstraat - Hemkade – Geluidscontour bestaande bedrijven' ziet toe op het vastleggen van een geluidscontour voor de activiteiten die worden gehouden in de gebouwen op de adressen Middenweg 58, 62, 83 en Hemkade 12 (Taets) en Grote Hulzen 13 (voormalige panden YadaYada) op het Hembrugterrein. De contour zoals op de Verbeelding is opgenomen, betekent dat genoemde bedrijven tot op 50 meter uit de gevel van het bedrijf een geluidsproductie van maximaal 50 dB(A) mogen produceren.

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een goede balans gezocht tussen het respecteren van de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven op het terrein enerzijds en de wens voor een herontwikkeling naar onder meer woningbouw, maatschappelijke voorziening, kunst en cultuur anderzijds. De insteek is dat de bestaande bedrijven kunnen blijven functioneren in harmonie met nieuw toe te voegen functies. Dit wordt in goed overleg gedaan met de betrokken bedrijven.

De geluidscontour zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Herziening Havenstraat – Hemkade geluidscontour bestaande bedrijven' heeft dan ook de instemming van de bedrijven die het betreft. Aangezien de aanpassing van de geluidscontour op basis van dit bestemmingsplan voor het bedrijf, die activiteiten organiseert in de panden als hiervoor aangegeven, tot gevolg heeft dat deze maatregelen moet treffen om feitelijk aan de contouren te kunnen voldoen, is met deze partij in de vorm van een gedoogbeslissing overeengekomen dat hij tot uiterlijk 1 oktober 2023, in afwijking van dit bestemmingsplan, een geluidsproductie mag hebben die groter is dan in dit bestemmingsplan opgenomen.

Aanleiding

Op 15 februari 2018 heeft Zaanstad het omgevingsplan 'Hembrug e.o.' vastgesteld. Door verschillende partijen is beroep ingediend tegen de vaststelling van dit plan. Op 30 april 2019 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en het bestemmingsplan vernietigd. In navolging op de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeente Zaanstad het bestemmingsplan 'Havenstraat - Hemkade' vastgesteld op 28 mei 2019. In dit plan zijn alleen de plandelen van het omgevingsplan Hembrug e.o. overgenomen voor zover deze betrekking hebben op de conserverende gebieden (bestaande woningen aan de randen van het Hembrugterrein), plus het vervallen van de status gezoned industrieel terrein voor het gehele gebied. De geluidscontour zoals eerder opgenomen in het bestemmingsplan "Omgevingsplan Hembrug e.o." was niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Een herziening van het bestemmingsplan 'Havenstraat - Hemkade' is nodig om de 50 dB(A) geluidscontour op 50 meter vanaf de panden Grote Hulzen 13, Middenweg 58, 62, 83 en

Hemkade 12, alsnog vast te leggen. Onderhavige herziening van het bestemmingsplan Havenstraat - Hemkade voorziet daarin. Na besluitvorming door B&W over het ontwerpbestemmingsplan Herziening Havenstraat Hemkade Geluidcontour bestaande bedrijven, heeft dit bestemmingsplan overeenkomstig de wet vanaf 21 juli 2022 tot en met 31 augustus 2022 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan Herziening Havenstraat Hemkade Geluidcontour bestaande bedrijven, waar de geluidcontour van 50 dB(A) wordt beperkt tot 50 meter uit de gevel van de in dit plan genoemde panden.

Kader

De herziening van het bestemmingsplan wordt voorbereid conform de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. In de toelichting op het bestemmingsplan is de integrale ruimtelijke afweging en het beleidsmatige kader verwoord

Argumenten en afwegingen

Inleiding

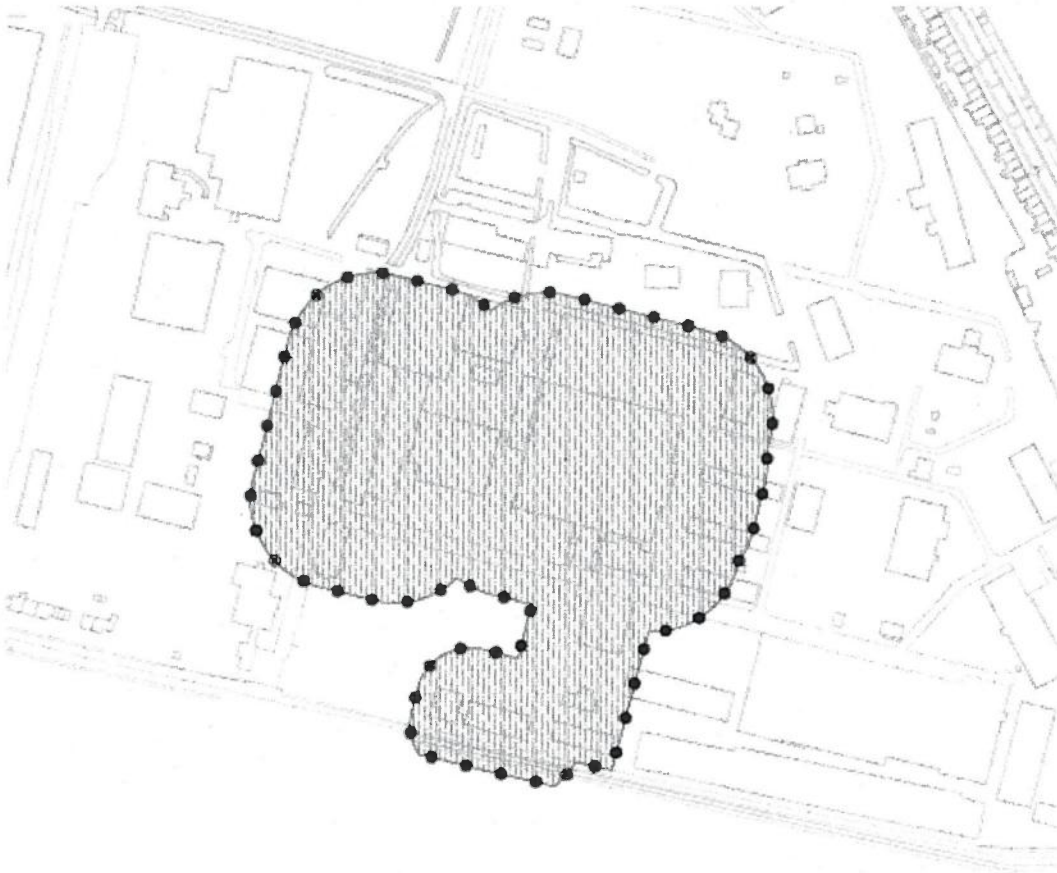
In het omgevingsplan 'Hembrug e.o.' is het Hembrugterrein aan het gezoneerd industrieterrein onttrokken. Tegelijkertijd waren in hetzelfde plan de geluidscontouren voor de activiteiten, die worden gehouden in de panden Grote Hulzen 13, Middenweg 58, 62, 83 en Hemkade 12, vastgelegd. In het bestemmingsplan voor 'Havenstraat - Hemkade' zijn de geluidscontouren rondom vermelde panden niet opgenomen. Daardoor is een onwenselijke situatie ontstaan die een belemmering van de ontwikkeling van het Hembrugterrein kan betekenen én tegelijkertijd de bedrijfsbelangen kan schaden. Een herziening van het bestemmingsplan 'Havenstraat - Hemkade' is daarom nodig om voor activiteiten die in de panden worden gehouden, zoals hiervoor aangegeven, de geluidszone opnieuw vast te leggen. Voor het overige voorziet deze herziening niet in een aanpassing van het planologisch regime, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Havenstraat - Hemkade'. Dit bestemmingsplan 'Herziening Havenstraat-Hemkade - Geluidscontour bestaande bedrijven' maakt dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Geluid

Eén van de doelen van de Wet milieubeheer is om wederzijdse hinder tussen bedrijven en gevoelige functies (zoals woningen) te voorkomen. De activiteiten die in de panden aan de Grote Hulzen 13, Middenweg 58, 62, 83 en Hemkade 12 gehouden worden, zijn activiteiten met een forse geluidsproductie. Tot voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Havenstraat - Hemkade' golden voor de te houden activiteiten de bepalingen van het gezoneerd industrieterrein. Het Hembrugterrein heeft inmiddels niet meer de status van gezoneerd industrieterrein. Hierdoor is de normering zoals opgenomen in artikel 2.17, lid van het Activiteitenbesluit niet meer van toepassing voor de activiteiten die in genoemde panden worden gehouden.. Dit artikel begrenst de geluidsbelasting op 50 meter vanuit het pand waar de geluidsproductie plaatsvindt.

De activiteiten georganiseerd in genoemde panden zijn gemeld in het kader van het Activiteitenbesluit. Op basis van het Activiteitenbesluit mag, als gevolg van de activiteiten, de 50 dB(A)-contour reiken tot op de dichtstbijzijnde bestaande woning. In de huidige toestand ligt de dichtstbijzijnde woning op een afstand van ruim 150 meter. De regel is als een bedrijf deze geluidsruimte niet opvult het mogelijk is om binnen deze afstand nieuwe geluidsgevoelige functies te ontwikkelen. Als een bedrijf deze geluidsruimte wel vult, betekent het een beperking van de nieuwbouwmogelijkheden op het Hembrugterrein. Voor alle betrokkenen betekent dit een onzekere en daarmee onwenselijke situatie. Naar aanleiding hiervan is tussen de gemeente, Hembrug Zaandam B.V. (ontwikkelaar nieuwbouw noordelijk deel Hembrugterrein) en Taets overeengekomen dat de 50 d(B)A contour op maximaal 50 meter van de gevel en dak van de vermelde panden komt te

liggen. Dit komt overeen met de situatie toen de bedrijven waren gelegen op het gezoneerd industrieterrein. Overeengekomen is dat eigenaar en verhuurder van de panden Grote Hulzen 13, Middenweg 58, 62, 83 en Hemkade 12 noodzakelijke maatregelen treffen om op de grens van de geluidscontour te voldoen aan het geluidniveau van maximaal 50 dB(A).



Gedoogbeslissing

Zoals hiervoor aangegeven is destijds bij het opstellen van het bestemmingsplan Havenstraat Hemkade zoveel als mogelijk de bestaande situatie in het betreffende plangebied vastgelegd. De geluidszone voor de activiteiten, zoals deze worden gehouden in de panden Grote Hulzen 13, Middenweg 58, 62, 83 en Hemkade 12, zijn hierin destijds niet meegenomen. Dit betekent dat wat betreft de geluidcontour voor genoemde bedrijven qua regelgeving ten aanzien van het geluid, de normen gelden zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit. Dat houdt in dat voor de geluidsproductie de dichtstbijzijnde woningen maatgevend zijn. Dit is een veel groter gebied dan destijds toen de regels van een gezoneerd industrieterrein nog golden. Met dit bestemmingsplan wordt de geluidscontour vastgelegd overeenkomstig aan de geluidscontour zoals deze gold deze ten tijde van het gezoneerde industrieterrein en tevens in overeenstemming met het vernietigde bestemmingsplan 'Omgevingsplan Hembrug e.o.'. Over het terugbrengen van de geluidscontour naar 50 meter uit de grens van de bestaande bedrijven, zoals ten tijde van het gezoneerde industrieterrein bestaat overeenstemming met de gemeente, Hembrug Zaandam B.V. en Taets. Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan wordt een

gedoogbeslissing toegevoegd waarbij Taets tot uiterlijk 1 oktober 2023 de mogelijkheid wordt gegeven om te kunnen voldoen aan de 50 dB(A) contour.. Tot dat tijdstip wordt er geen nieuwbouwwoning in gebruik genomen, waardoor het tot die tijd gedogen van een grotere geluidscontour aanvaardbaar wordt geacht. Na deze datum moet ook Taets aan de geluidscontour voldoen zoals in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Draagvlak

Omwonenden en op het terrein aanwezige bedrijven zijn naast de kennisgevingen op de gebruikelijke wijze (in kranten en op internet) met een afzonderlijke brief geïnformeerd over de terinzagelegging van het bestemmingsplan. In deze brief is ook aangegeven dat mocht men vragen of nadere informatie willen, men hiertoe een afspraak kon maken voor een persoonlijke afspraak. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Door de geluidcontour, zoals in dit bestemmingsplan is opgenomen voorafgaand aan het bestemmingsplan Hembrugterrein Noordelijk deel vast te leggen, vormt deze contour geen beperking meer voor de geprojecteerde woningbouw op het noordelijk deel van het Hembrugterrein.

Financiële consequenties

Niet van toepassing

Juridische consequenties

Vaststelling geluidszonering

Dit bestemmingsplan legt de 50 dB(A) geluidcontour vast als gevolg van de activiteiten die worden gehouden in panden aan Grote Hulzen 13, Middenweg 58, 62, 83 en Hemkade 12 op 50 meter vanuit de gevel van deze panden. Door het vastleggen van de geluidscontouren, kan de geluidsproductie van de activiteiten die worden gehouden in genoemde panden geen belemmering meer vormen voor de woningbouw in het plangebied van het bestemmingsplan Hembrugterrein Noordelijk deel.

Communicatie/vervolgtraject

1. Na besluitvorming wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd.
2. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad en het Zaans Stadsblad.
3. De digitale versie is beschikbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de pdf-bestanden via de gemeentelijke website www.zaandstad.nl.
4. De papieren versie is op afspraak in te zien.

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

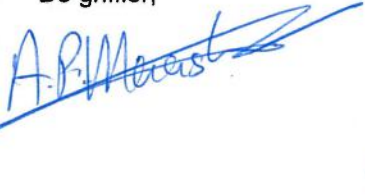
Besluit:

1. Het bestemmingsplan Herziening Havenstraat Hemkade bestaande uit de geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0479. STED3894BP-0301 en bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.
3. Akkoord te gaan dat er sprake is van een spoedeisend belang en te besluiten tot bekendmaking op grond van de Wro.

In de vergadering van13.....-.....outcher.....- 2022

De griffier,

De voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A.P. Maast', written over a horizontal line.A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes.