

NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZE DD 16 juni 2011

Vanaf 31 maart 2011 hebben voor de duur van zes weken de volgende ontwerpbesluiten ter inzage gelegen:

- het ontwerpbestemmingsplan “Poort van Wormer 2010”;
- het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet Geluidshinder;
- de ontwerpbouwvergunningen;
- inclusief de daarbij behorende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van die ontwerpen

Namens Drukkerij Remmert Dekker B.V. (hierna: ‘Remmert Dekker’) is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerpbesluiten alsmede het ontwerpbestemmingsplan “Poort van Wormer 2010”. Deze zienswijze is op 31 mei 2011 aangevuld. In het navolgende zal een beantwoording worden gegeven op hetgeen namens Remmert Dekker in haar zienswijze en de aanvulling daarop naar voren is gebracht ten aanzien van de verschillende ontwerpbesluiten en het ontwerpbestemmingsplan “Poort van Wormer 2010”.

1. Beantwoording zienswijze Drukkerij Remmert Dekker B.V.: Ontwerpbestemmingsplan “Poort van Wormer 2010”

Zienswijze	Beantwoording
<i>Wijzigingen bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010”</i> Remmert Dekker stelt in haar zienswijze dat niet is gemotiveerd wat de reden is geweest voor de wijzigingen van het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” ten opzichte van het eerder in procedure gebrachte bestemmingsplan	In het besluit van de gemeenteraad van 8 maart 2011 is aangegeven dat de eerdere procedure vanwege procesrisico’s is gestopt. Tegen die in die procedure ter inzage gelegde ontwerpbesluiten waren zienswijzen ingediend waarmee voor zover mogelijk en noodzakelijk rekening is gehouden bij het opstellen van het gewijzigde bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010”. Het ontwerpbestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” en de bijbehorende ontwerpbesluiten zijn, in hun op onderdelen gewijzigde vorm, weer geheel ter inzage gelegd en tegen de volledige ontwerpbesluiten stond de mogelijkheid open om zienswijzen in te dienen. <i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij deze zienswijze ongegrond.</i>
<i>Noodzaak appartementengebouw onvoldoende aangetoond:</i> Remmert Dekker stelt in haar zienswijze dat louter	Het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” maakt - net als het eerder op 17 februari 2010 onherroepelijk geworden bestemmingsplan “Poort van Wormer” - de herontwikkeling van het terrein in Wormer waarop het bouwcenter Floris

financiële belangen van de ontwikkelaar onvoldoende zijn om een goede ruimtelijke ordening aan te tonen.	gevestigd was mogelijk. De afweging of hier sprake is van goede ruimtelijke ordening is daarmee al eerder beantwoord. Op dit terrein zullen 360 woningen en een beperkt aantal andere functies worden gerealiseerd. Dit is niet alleen een wens van de corporatie, maar ook die van de gemeente. Met de herontwikkeling wordt een herkenbare en volwaardige entree van Wormer gecreëerd. Bovendien wordt met het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” invulling gegeven aan het gemeentelijke beleid – zoals als dat is geformuleerd in het Structuurplan, het Volkshuisvestingsplan en de Woonvisie Wormerland 2007-2020 - om prioriteit te geven aan sociale woningbouw om terugloop van het inwonersaantal zoveel mogelijk te voorkomen. Uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” volgt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor alle relevante aspecten (beleid, milieu, externe veiligheid, water, flora en fauna, archeologie, verkeer en economische uitvoerbaarheid) is – indien noodzakelijk middels het uitvoeren van de daarvoor benodigde onderzoeken - aangetoond dat het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” uitvoerbaar is. Er liggen daarom niet – zoals door Remmert Dekker wordt gesteld - louter financiële belangen van de corporatie ten grondslag aan de onderbouwing dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. <i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij deze zienswijze ongegrond.</i>
<i>Milieuzonering:</i> Remmert Dekker stelt in haar zienswijze dat de geprojecteerde woningbouw in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zij voert hiervoor aan dat: 1. Met vaststelling van dit vrijwel identieke bestemmingsplan sprake is van een negatieve keuze 2. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer	1. Het besluit van de gemeenteraad van 6 juli 2010 is achterhaald door het nieuwe besluit over hetzelfde onderwerp van 8 maart 2011. Hierbij wordt opgemerkt dat de Stuurgroep ‘Poort van Wormer’, waar het college in participeert, op grond van argumenten van stedenbouwkundige en financiële aard heeft besloten het plan niet aan te passen. Het college en de gemeenteraad hebben dat besluit van de stuurgroep overgenomen, hetgeen ook volgt uit het besluit van de gemeenteraad van 8 maart 2011. Daarbij geldt dat het feit dat er naar alternatieven is gekeken, niet wil zeggen dat de huidige stedenbouwkundige keuze (c.q. opzet) een negatieve is. De huidige opzet is naar het oordeel van het college en de

2010" niet wordt ingegaan op de mate waarin sprake is van een afwijking van de richtafstand uit de VNG brochure. 3. Geurhinder Cargill: - stedenbouwkundige overweging in toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010" niet kan dienen als onderbouwing dat ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden bereikt - Het college, nu zij geen eigen geurhinderbeleid heeft, een eigen afweging zal moeten maken waarom in dit geval van de richtafstanden kan worden afgeweken en in hoeverre sprake is van een gunstig woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen - Onderzoek naar daadwerkelijke effecten van de hogere schoorstenen van Cargill op de directe omgeving ontbreekt: dit argument kan derhalve niet worden gebruikt als onderbouwing 4. Er in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010" niet wordt ingegaan op de reden waarom kan worden afgeweken van de voorgeschreven richtafstand ten aanzien	raad stedenbouwkundig verantwoord en financieel haalbaar. 2. In paragraaf 3.3.2 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010" is opgemerkt dat het plangebied gelegen is binnen de richtafstanden zoals die gelden voor Remmert Dekker BV (Drukkerij – Knollendamstraat 159), Cargill (Cacaooverwerkingsbedrijf – Veerdijk 82) en Groot's Extractiefabriek BV (Vetverwerking – Veerdijk 79). In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010" is niet opgenomen welke richtafstanden gelden voor de drie genoemde bedrijven. Wel is opgemerkt dat Cargill (milieucategorie 5.1) is gelegen op 150 meter van het plangebied. Remmert Dekker (milieucategorie 3.2) is gelegen direct naast het plangebied, uit nader onderzoek blijkt dat Groot's Extractiefabriek ligt op 275 m afstand van het plangebied. Dit bedrijf valt onder de milieucategorie 4.2 en ligt derhalve buiten de richtafstand die gelden voor bedrijven met milieucategorie 4.2 (gemengd gebied). Volledigheidshalve zal de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010" worden aangevuld met de richtafstanden die gelden voor de drie bedrijven en de mate waarin sprake is van een afwijking ten opzichte van die richtafstanden. Ook zal worden opgemerkt dat Groot's Extractiefabriek niet is gelegen binnen de richtafstand van het plangebied. Voor Remmert Dekker geldt – zoals ook blijkt uit paragraaf 3.3.3 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010" – dat zij geen geurhinder veroorzaakt. Met Cargill is hierover overigens uitvoerig overleg gevoerd naar aanleiding van de door haar ingediende zienswijze tegen het eerder ter inzage gelegde bestemmingsplan "Poort van Wormer". In dat overleg heeft Cargill aangegeven dat het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010" de rechten van Cargill niet aantast, zodat er ook geen noodzaak was tot het indienen van een zienswijze tegen het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010". In dat kader is het dan ook opmerkelijk dat Remmert Dekker in haar zienswijze opkomt voor de belangen van Cargill terwijl deze niet worden geschonden.
---	--

van Groot's Extractiefabriek: er is derhalve geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en geen garantie dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat 5. De geboden oplossingen om de afwijking van de richtafstand te rechtvaardigen in het kader van een goed woon- en leefklimaat zijn marginaal. 6. Dove gevels: er is onjuist onderzoek gedaan naar de vraag hoeveel dove gevels moeten worden aangebracht als de woningen worden opgericht. 7. Overeenkomst tussen ontwikkelaar en gemeente kan niet leidend zijn voor de vraag of de ontwikkeling wel ruimtelijk kan worden onderbouwd.	Om te komen tot afwijking van de richtafstanden zoals die zijn opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is het noodzakelijk om te kijken naar de werkelijke milieubelasting. De werkelijke milieubelasting is hier op basis van de thans bestaande milieuvergunningen van de rondom het plangebied gelegen (hierboven reeds genoemde) bedrijven in beeld gebracht. Op grond daarvan is ook de beslissing genomen dat in onderhavig geval in beperkte mate afgeweken kan worden van de indicatieve richtafstanden. Voor het aspect 'geluid' is dat in beeld gebracht voor Cargill (de milieuruimte van dit bedrijf wordt op dit punt niet aangetast). Voor wat betreft de geluidruimte van Remmert Dekker is er uitgebreid onderzoek gedaan waarbij rekening is gehouden met de thans bestaande milieuvergunning en het industrieterrein. Op basis van die onderzoeken is geconstateerd dat de milieuruimte voor Remmert Dekker in stand kan blijven, terwijl voor de toekomstige bewoners een goed woon- en leefklimaat kan ontstaan. Het ontwerpbesluit Hogere waarden Wet Geluidshinder en het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010" zijn daarbij geheel op elkaar afgestemd. 3. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010" is op deugdelijke wijze onderbouwd dat er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Naar de daarvoor relevante aspecten 'geur' en 'geluid' is uitvoerig onderzoek gedaan. Uit die onderzoeken volgt dat voornoemde aspecten geen belemmering vormen voor de realisatie van het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010". Bij de in het plangebied te realiseren woningen is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien blijkt uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010" dat de omliggende bedrijven – waaronder Remmert Dekker en Cargill - niet in hun bedrijfsvoering zullen worden beperkt door de realisatie van het bestemmingsplan "Poort van Wormer 2010". Cargill en Groot's Extractiefabriek hebben dan ook geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "Poort van Wormer 2010". Daarnaast geldt dat
---	--

	de gemeente wel degelijk een eigen afweging heeft gemaakt die onder andere is weergegeven in paragraaf 3.3.3 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010”. Dat de hogere schoorstenen van Cargill een gunstig effect hebben op de mogelijk te ervaren geurhinder volgt uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van de laatste aanpassing van de milieuvergunning van Cargill. 4. Zie de beantwoording hierboven onder 2 en 3. 5. Zoals uit de bovenstaande beantwoording bij 2 en 3 blijkt zijn de geboden oplossingen voor het afwijken van de richtafstanden niet marginaal. Voor het bedrijf Cargill is immers sprake van een situatie waarbij op basis van de werkelijke milieuruimte blijkt dat de afwijking van de richtafstanden gerechtvaardigd is aangezien er van relevante overschrijding van de milieunormen geen sprake is. Voor Remmert Dekker is alleen de geluidssituatie relevant en is hiertoe in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” uiteengezet dat een goed woon- en leefklimaat ontstaat zodat de afwijking gerechtvaardigd is. 6. Het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” geeft geen antwoord op de vraag hoeveel dove gevels er uiteindelijk worden gerealiseerd. De planregels behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” stellen dat alle geluidsgevoelige bestemmingen met dove gevels moeten worden uitgevoerd tenzij is aangetoond dat de maximaal toegestane geluidsbelasting niet wordt overschreden of wordt voldaan aan de in het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder vastgestelde hogere waarden. Voor de appartementengebouwen is bekend dat er dove gevels noodzakelijk zullen zijn, maar welke woningen dat precies betreft is nog niet bekend. De juridische borging van die dove gevels is geregeld in de planregels behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” en wel op een zodanige manier dat als de geluidbelasting hoger is dan de in het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet geluidhinder vastgestelde hogere waarden, dove gevels moeten worden gerealiseerd. Dat betekent
--	--

	dat dit uiteindelijk geen problemen zal opleveren voor de geluidsruimte van Remmert Dekker. In het kader van het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” en het besluit Hogere Waarden Wet Geluidhinder is de geluidbelasting in beeld gebracht en aangegeven hoeveel van de te realiseren woningen er vermoedelijk met dove gevels zullen moeten worden gerealiseerd. Vermoedelijk, want binnen het plangebied mag nader invulling worden gegeven. Het aantal is echter toch in beeld gebracht om helder te krijgen in hoeverre er gesproken kan worden van een redelijk bestemmingsplan, ofwel: een bestemmingsplan waarbij het aantal dove gevels zodanig beperkt is dat verwacht mag worden dat dit bouwkundig kan worden opgelost en er binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat voor de te realiseren woningen kan worden gerealiseerd. 7. Zoals eerder in deze beantwoording al is opgemerkt liggen niet louter financiële belangen van de corporatie ten grondslag aan de onderbouwing dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De afspraken die de gemeente met de corporatie heeft gemaakt over de realisatie van het plangebied dwingen de gemeente op geen enkele wijze het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” in procedure te brengen zonder daarbij rekening te houden met de (bestaande) belangen van Remmert Dekker en/of andere bewoners en ondernemers die zijn gevestigd in of in de nabije omgeving van het plangebied. Uit de toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” volgt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor alle relevante aspecten (beleid, milieu, externe veiligheid, water, flora en fauna, archeologie, verkeer en economische uitvoerbaarheid) is – indien noodzakelijk middels het uitvoeren van de daarvoor benodigde onderzoeken - aangetoond dat het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” uitvoerbaar is. <i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij deze zienswijze deels gegrond. De</i>
--	---

	<i>toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” zal worden aangevuld met de richtafstanden die gelden voor de genoemde drie bedrijven en de mate waarin sprake is van een afwijking.</i>
<i>Economische uitvoerbaarheid:</i> Remmert Dekker stelt in haar zienswijze dat het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” niet economisch uitvoerbaar en financieel haalbaar is: 1. Het feit dat de risico’s worden gedragen door de projectontwikkelaar maakt nog niet dat voor leegstand wordt gebouwd hetgeen in deze tijden van economische crisis zeker niet is uitgesloten. 2. Uit toelichting blijkt dat er sprake is van een gedempte sloot aan de Knollendammerstraat 154, waar sprake is van ernstige bodemverontreiniging. De kosten van sanering zijn niet inzichtelijk gemaakt. Er is derhalve niet inzichtelijk gemaakt in hoeverre de aanwezige bodemverontreiniging de financiële uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat 3. De zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst voldoet niet aan de wettelijke eisen en is derhalve in strijd met artikel 6.2.12 Bro	1. Tussen de gemeente en de corporatie is een anterieure overeenkomst gesloten waarin is afgesproken dat de financiële risico’s van de uitvoering van het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” bij de corporatie liggen. De corporatie zal in het plangebied een gedifferentieerd aanbod van woningen realiseren. Beoogd is een gemêleerde wijk met kwalitatief goede grondgebonden woningen voor de middeninkomens en appartementen voor zowel de sociale-, de senioren- en de zorgsector. 30% van de te realiseren woningen komt in aanmerking voor de sociale- en zorgsector. Om het voorzieningenniveau van de gemeente op peil te houden, is het wenselijk, dat wordt voorzien in de woningbehoefte van de huidige inwoners in bovengenoemde doelgroepen. Daarmee wordt voorkomen dat de bewoners vertrekken naar omliggende gemeenten en kan de doelstelling van de gemeente worden gehaald om de groei van Wormer tot 2020 waar te maken. Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat niet wordt gebouwd voor leegstand maar voor het op peil houden van het woningaanbod in de gemeente. Er is ook geen aanleiding om aan te nemen dat voor leegstand wordt gebouwd. De behoefte aan de te realiseren woningen is door de economische crisis niet afgenomen. Het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” wordt bovendien gefaseerd gebouwd en op de markt gebracht. 2. De gedempte sloot aan de Knollendammerstraat waar sprake is van ernstige bodemverontreiniging is niet gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan ‘Poort van Wormer 2010’. De grens van het onderzoeksgebied waar de gedempte sloot onderdeel van uitmaakt (deellocatie II, overeenkomstig het verkennend bodemonderzoek), grenst weliswaar aan het plangebied maar valt daar niet binnen. Dat betekent

	dat voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” sanering van de betreffende gedempte sloot aan de Knollendammerstraat niet noodzakelijk is. De sanering heeft dan ook geen (negatieve) invloed op de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan ‘Poort van Wormer 2010’. Naar aanleiding van de zienswijze zullen wij de toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” zodanig aanpassen dat duidelijker blijkt dat de gedempte sloot aan de Knollendammerstraat niet binnen het plangebied is gelegen. 3. Op 30 maart 2011 is - gelet op artikel 6.24 lid 3 Wro en 6.2.12 Bro - de zakelijke beschrijving van de inhoud van de tussen de gemeente en de corporatie gesloten anterieure overeenkomst ter inzage gelegd. Blijkens de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 maart 2011 (201001809/1/R2, rechtsoverwegingen 5.1 en 5.2) maakt de kennisgeving en de ter inzage legging van de zakelijke beschrijving geen onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure of de totstandkoming van de inhoud daarvan. De zienswijze kan zich dan ook niet richten tegen de kennisgeving of inhoud van de zakelijke beschrijving. Ten overvloede merken wij nog op dat de zakelijke omschrijving van de anterieure overeenkomst wel voldoet aan artikel 6.2.12 Bro. <i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij deze zienswijze deels gegrond. De toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” zal zodanig worden aangepast dat hieruit duidelijker blijkt dat de gedempte sloot aan de Knollendammerstraat niet binnen het plangebied is gelegen.</i>
<i>Akoestisch onderzoek industrielawaai d.d. 1 maart 2011 niet deugdelijk:</i> 1. In hoofdstuk 5 van het akoestisch onderzoek in nog geen definitieve indeling van de woningen gemaakt: het is dus onvoldoende duidelijk voor welke woningen een hogere waarde wordt	1. Wij gaan er vanuit dat met het appartementengebouw wordt bedoeld het Zuidelijk Zaanblok, aangemerkt als deel ZB400 op Hogere Waarden Kaart 1, waarop de locaties zijn aangeduid waarvoor een hogere waarde van 55 dB(A) wordt vastgesteld. Voor alle woningen geprojecteerd binnen een contingent die deels gelegen is tussen de 50 en 55 dB(A) wordt een hogere waarde vastgesteld van 55 dB(A).

vastgesteld en voor welke woningen een dove gevel is voorgeschreven. Dit is bovendien onzorgvuldig 2. In hoofdstuk 9 van het akoestisch onderzoek worden verkeerde uitgangspunten gehanteerd/ is sprake van een onjuiste motivering en conclusies: - de aanpak om voor zuidelijke appartementengebouw te werken met hogere grenswaarde (55 dbA) en aanvullend het principe van een dove gevel leidt tot inperking van de geluidsruimte van Remmert Dekker en zet het industrieterrein op slot 3. In Bijlage V van het akoestisch onderzoek wordt met verkeerde bodemfactor gewerkt ($B=0,6/B=0,5$ ipv $B=0,0$): gelet daarop is het aannemelijk dat de berekende vast te stellen hogere waarden en de afbakening van de woningen waarvoor de geluidsbelasting hoger is dan 55db(A) niet juist is. Er zullen dus meer dove gevels moeten worden gerealiseerd	Er is op dit moment nog geen omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van het Zuidelijk Zaanblok. Derhalve maakt deze dan ook geen onderdeel uit van de coördinatieregeling en van deze procedure. Pas als de benodigde vergunningen voor de bouw van het blok worden aangevraagd, wordt, zoals in het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” is voorgeschreven, getoetst aan het Besluit Hogere Waarden Wet Geluidshinder. Dit kan ook niet anders, omdat dan pas de vorm van het bouwblok en de woningindeling bekend is. Hetzelfde principe geldt voor de benodigde dove gevels. Duidelijk is dat er in het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” sprake is van één dove gevel (zie paragraaf 3.3.4 van de toelichting behorende bij het Bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010”). De positionering van de dove gevel is bekend. Deze is gesitueerd in het Zuidelijk Zaanblok. In het Akoestisch onderzoek industrielaan Bestemmingsplan Poort van Wormer (Milieudienst Waterland versie 1.0, d.d. 1 maart 2011) is de situering van de dove gevel globaal aangegeven in figuren 5, 5a en 5b. Wij hebben naar aanleiding van de in de eerdere procedure ingediende zienswijze ter verduidelijking de omvang en de positie van de dove gevel nader bepaald. De begrenzing van de dove gevel is ruimer gekozen. Dit is gedaan om de grenzen ervan niet kritisch te laten zijn, om zekerheid te hebben dat langs de randen van de dove gevel de geluidbelasting met zekerheid lager is dan 55 dB(A) en om verdergaande discussie hierover te voorkomen. Bij het beoordelen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’ moet opnieuw middels berekening getoetst worden aan het Besluit Hogere Waarden Wet Geluidshinder. In de planregels behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” is daartoe de verplichting opgenomen dat het oprichten van woningen slechts is toegestaan indien de woningen voorzien zijn van een dove gevel tenzij: 1. de woningen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde
--	--

	hogere grenswaarde en de woningen niet meer dan 55 dB(A) aan industrielawaai op de gevel van het hoofdgebouw hebben, of; 2. de woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. 2. Ten eerste kan worden verwezen naar de overwegingen 8, 9 en 10 van het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet Geluidshinder (ook reeds als zodanig opgenomen in het ontwerpbesluit). Daaruit blijkt dat het de bedoeling is om enige geluidruimte op het industrieterrein Nieuweweg, Zuid-West en Croklaan te reserveren. Beschikbare geluidruimte kan worden opgevat als de geluidruimte die aanwezig is tussen de (aan bedrijven) vergunde maximaal toegestane geluidbelasting en de vastgestelde hogere waarden (de maximale grenswaarde) voor geluidgevoelige objecten. Als in een contingent waarvoor een hogere waarde van 55 dB(A) is vastgesteld en uit akoestisch onderzoek alsmede het daarbij behorende zonebeheersmodel blijkt dat de geluidbelasting aldaar bijvoorbeeld 54 dB(A) is, dan betekent dit dat er 1 dB(A) ruimte is voor alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein. Voor een aantal contingenten is een dergelijke geluidruimte aanwezig. Dit geldt echter niet voor het Zuidelijk Zaanblok. In overweging 10 van het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet Geluidshinder wordt erkend dat het Zuidelijk Zaanblok voor de in de nabijheid daarvan gelegen bedrijven, zoals Remmert Dekker, wel enigszins zal leiden tot inperking van de beschikbare toekomstige geluidruimte. Echter, het bedrijf Remmert Dekker wordt door de hogere waarden en de dove gevel in het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” niet in de huidige bedrijfsvoering beperkt. De vergunde geluidruimte blijft intact. De vigerende omgevingsvergunning (‘oude’ milieuvergunning) zal worden geactualiseerd in overeenstemming met het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet Geluidshinder, waarbij de bedrijfsactiviteiten en de vergunde geluidruimte worden gerespecteerd. 3. De akoestische modeleigenschappen van het zonebeheersmodel Industrierrein Nieuweweg zuidwest en Croklaan zijn afkomstig uit de destijds uitgevoerde akoestische onderzoeken t.b.v. de zonering en latere
--	--

	sanering. Zo is de standaard bodemfactor voor het gehele berekeningsmodel 0,0 (reflecterend). Afhankelijk van de eigenschappen van de omliggende aanwezige woonbebouwing zijn gebieden van 0,6 – 0,5 aanwezig. Dit geldt voor nagenoeg alle rond het industrieterrein aanwezige bebouwingen., Benadrukt wordt dat deze eigenschappen al bij de zonering en sanering zijn vastgesteld en de basis vormt van de omvang van de zone en ligging van de zonegrens (50 dB(A)). De gemeente heeft dan ook geen reden om hier vanaf te wijken. Bestreden wordt nu de bodemfactor 0,6 welke 0,0 (akoestisch hard) zou moeten zijn in de strook tussen Remmert Dekker en het Zuidelijk Zaanblok. Om zekerheid te verkrijgen over het lokale verschil in de berekende geluidsbelasting is in een schaduwmodel de 0,6 absorberende bodem tussen het bedrijf Remmert Dekker en het Zuidelijk Zaanblok 0,2 ingevoerd in het akoestisch model (grotendeels akoestisch hard). Hiervoor is geen 0,0 gehanteerd omdat slechts waterpartijen 100% reflecteren, het huidige en toekomstige wegdek ter plaatse zal daar niet aan voldoen, een factor 0,2 is dan akoestisch oogpunt een reële praktijkwaarde. Uit die berekeningen is gebleken dat door deze aangepaste bodemfactor in de strook tussen Remmert Dekker en het Zuidelijk Zaanblok de omvang van de dove gevel slechts minimaal toeneemt. Dit resultaat is op 26 mei 2011 ten kantore van de Milieudienst getoond aan de akoestisch adviseur van Remmert Dekker, Dhr. G. Krone van Witteveen+Bos. Het complete digitale zonebeheersmodel, inclusief het schaduwmodel, is op diezelfde dag aan het bedrijf Remmert Dekker overhandigd. Bovendien is de dove gevel zoals deze is weergegeven in de figuren 5, 5a en 5b van het akoestisch rapport indicatief van aard. De definitieve positie en omvang van de dove gevel wordt bepaald aan de hand van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van het zuidelijk zaanblok. De aanvraag wordt te allen tijden getoetst aan het bestemmingsplan en het hogere waarde besluit. Middels de schaduwberekening, waarin de bodemfactor 0,2 is opgenomen, is aangetoond dat het bestemmingsplan
--	---

	op dit punt goed uitvoerbaar is, niet in strijd is met de Wet geluidshinder en er sprake is van goede ruimtelijke ordening.
	<i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij deze zienswijze ongegrond.</i>

2. Beantwoording zienswijze Drukkerij Remmert Dekker B.V.: Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet Geluidshinder

Zienswijze	Beantwoording
<i>Onvoldoende motivering ontwerp HW</i> Door toekenning van een hogere waarde en dove gevels voor het zuidelijke zaanblok, kan geen extra geluidruimte, die nodig is om het industrieterrein niet op slot te zetten worden gecreëerd. Er wordt in het ontwerpbesluit HW derhalve uitgegaan van een foutief uitgangspunt	Verwezen wordt naar de overwegingen 8, 9 en 10 van het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet Geluidshinder (ook reeds als zodanig opgenomen in het ontwerpbesluit). Daaruit blijkt dat het de bedoeling is om enige geluidruimte op het industrieterrein Nieuweweg, Zuid-West en Croklaan te reserveren. Beschikbare geluidruimte kan worden opgevat als de geluidruimte die aanwezig is tussen de (aan bedrijven) vergunde maximaal toegestane geluidbelasting en de vastgestelde hogere waarde (de maximale grenswaarde) voor geluidgevoelige objecten. Als in een contingent waarvoor een hogere waarde van 55 dB(A) is vastgesteld en uit akoestisch onderzoek en het zonebeheersmodel blijkt dat de geluidbelasting aldaar bijvoorbeeld 54 dB(A) is, dan betekent dit dat er 1 dB(A) ruimte is voor alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein. Voor een aantal contingenten is een dergelijke geluidruimte aanwezig. Dit geldt echter niet voor het Zuidelijk Zaanblok. In overweging 10 van het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet Geluidshinder wordt erkend dat het Zuidelijk Zaanblok voor de in de nabijheid daarvan gelegen bedrijven, zoals Remmert Dekker, wel enigszins zal leiden tot inperking van de beschikbare toekomstige geluidruimte. Echter, Remmert Dekker wordt door de hogere waarden en de dove gevel in het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” niet in de huidige bedrijfsvoering beperkt. De aan Remmert Dekker vergunde geluidruimte blijft intact. De vigerende omgevingsvergunning (oude milieuvergunning) zal worden geactualiseerd in overeenstemming met het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet Geluidshinder, waarbij de bedrijfsactiviteiten en de vergunde geluidruimte worden gerespecteerd.

	<i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij deze zienswijze ongegrond.</i>
<i>Hogere waarden ten onrechte vastgesteld voor contingenten</i> 1. Het besteden besluit is onzorgvuldig voorbereid aangezien hogere waarden worden vastgesteld voor contingenten. Hierdoor is een vastlegging van de hogere waarden bij het Kadaster (per adres) en de vertaling naar binnenniveautoetsing (per adres) vrijwel onmogelijk. 2. Op de kaart is aangegeven waar globaal hogere waarden moeten worden vastgesteld maar het is niet duidelijk om welke woningen en welke hoogte het precies gaat	1. Er kan alleen gebouwd worden binnen de grenzen van de contingenten. Voor alle woningen geprojecteerd binnen een contingent, die deels gelegen is tussen de 50 en 55 dB(A), wordt een hogere waarde vastgesteld van 55 dB(A). Na voltooiing van het bouwplan zijn de kadastragegevens van de woningen in de contingenten bekend, zodat de hogere waarden hieraan kunnen worden gekoppeld en vervolgens per adres kunnen worden ingeschreven in het Kadaster. De vastgestelde hogere waarde 55 dB(A) geldt voor alle woningen gelegen in het betrokken contingent. Het binnenniveau van de woningen wordt getoetst aan de maximale geluidbelasting op de gevels van 55 dB(A). Toetsing is dan ook mogelijk. 2. De geluidbelasting op de gevel is op verschillende bouwhoogten bepaald (1,5m; 4,5m; 7,5m; 10,5m; 13,5m en 26m). De bouwhoogte met de hoogste ondervonden geluidbelasting op de gevel is maatgevend voor de maximale hogere waarde die uiteindelijk wordt vastgesteld. Deze hogere waarde geldt vervolgens voor het gehele geluidgevoelige gebouw (alle woningen binnen de verschillende bouwhoogten). <i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij deze zienswijze ongegrond.</i>

3. Beantwoording zienswijze Drukkerij Remmert Dekker B.V.: Ontwerpbouwvergunningen 40 en 62 woningen

Zienswijze	Beantwoording
Remmert Dekker vraagt zich in haar zienswijze af wat het belang is van het college om haar te verzoeken haar bezwaren tegen de eerder verleende bouwvergunningen (reeds ingetrokken) in te trekken.	De eerder aan de corporatie verleende bouwvergunningen zijn nog niet formeel ingetrokken. Het voornemen tot intrekking daarvan is wel verwoord in het collegeadvies van 22 maart 2011, maar de daadwerkelijke intrekking zal pas definitief geschieden indien de twee ter inzage gelegde ontwerpbouwvergunningen worden verleend. Tot die tijd bestaat de mogelijkheid voor Remmert Dekker om haar bezwaren tegen de reeds

	verleende bouwvergunningen in te trekken, of voor het college om alsnog een beslissing op die bezwaren te nemen. <i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij deze zienswijze ongegrond.</i>
De ontwerpbouwvergunningen kunnen niet worden verleend nu het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.	Gelet op de voorgaande beantwoording van de zienswijze van Remmert Dekker inzake het ontwerpbestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” zijn wij van mening dat het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” wel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en de twee bouwvergunningen voor 40 en 62 aan de corporatie kunnen worden verleend na vaststelling van het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” door de gemeenteraad. <i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij deze zienswijze ongegrond.</i>
De ontwerpbouwvergunningen kunnen niet worden verleend aangezien deze in strijd zijn met artikel 3.2.1 onder C van de bestemmingsplanvoorschriften. In dat kader is ten onrechte niet (nauwkeurig) onderzocht in hoeverre de woningen voorzien moeten zijn van een dove gevel.	Gelet op artikel 3.2.1 onder c van de planregels behorende bij het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” is het oprichten van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen slechts toegestaan indien de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen voorzien zijn van een dove gevel tenzij: 1. de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde en niet meer dan 55 dB(A) aan industrielawaai op de gevel van het hoofdgebouw hebben, of; 2. de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Uit het ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet Geluidshinder volgt dat voor de realisatie van woningen waarvoor nu twee bouwvergunningen zijn aangevraagd geen dove gevels noodzakelijk zijn. Uit de bij de bouwaanvraag behorende berekeningen is verder voldoende aannemelijk gemaakt dat de aanvragen voldoen aan het Bouwbesluit en aan het Ontwerpbesluit Hogere Waarden Wet Geluidshinder. De twee bouwvergunningen zijn gelet op het voorgaande niet in strijd met artikel 3.2.1. onder C van de planregels behorende bij het bestemmingsplan

	“Poort van Wormer 2010” en kunnen na vaststelling van het bestemmingsplan “Poort van Wormer 2010” worden verleend. <i>Gelet op het bovenstaande verklaren wij deze zienswijze ongegrond.</i>
--	---