



## RAADSVORSTEL

|                                |                                                                              |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Zaaknummer:</b>             | 0000232832                                                                   |
| <b>Onderwerp:</b>              | Bestemmingsplan Spoorstraat, Noord-Scharwoude                                |
| <b>Datum raadsvergadering:</b> | 07 juni 2022                                                                 |
| <b>Agendapunt:</b>             | 8                                                                            |
| <b>Portefeuillehouder:</b>     | N. Langedijk                                                                 |
| <b>Programma begroting:</b>    | Programma 8 Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing |

### Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Spoorstraat, Noord-Scharwoude, conform het bepaalde in de reactienota (Bijlage I), ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Spoorstraat, Noord-Scharwoude (Bijlage II) ongewijzigd vast te stellen, bestaande uit het GML-bestand NL.IMRO.BPOKKD2014part001-va01;
3. Te verklaren dat geen grondexploitatie conform artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld.

### Inleiding

De locatie Spoorstraat is al diverse malen in beeld geweest voor woningbouwontwikkeling (Locatie Wijman, BAM). In 2018 is door de huidige ontwikkelaar Timpaan een principeverzoek ingediend voor woningbouw op de locatie tussen de Spoorstraat en de Provincialeweg N504 te Noord-Scharwoude. Het plan voorziet in rijenwoningen (16) en 2<sup>1</sup> kapwoningen (6) en een 3<sup>1</sup> kapwoning (3). De beoogde bouwlocatie ligt direct ten westen van autobedrijf/tankstation Tesselaar in Noord-Scharwoude. De bebouwing c.q. sloot ten zuiden van de woningen aan de Spoorstraat vormt de noordgrens van het gebied.

#### Geldend bestemmingsplan Oudkarspel en Koedijk

De locatie Spoorstraat maakt onderdeel uit van het bestemmingplan Oudkarspel en Koedijk. Ter plaatse geldt de bestemming "Bedrijf". Het realiseren van 25 woningen is derhalve strijdig met het bestemmingsplan. Medewerking is slechts mogelijk indien hiervoor een partiele herziening van het bestemmingsplan wordt doorgevoerd. Daarom zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd die de basis vormen voor een uitvoerbaar bestemmingsplan "Spoorstraat, Noord-Scharwoude" (zie Bijlage II).

#### Provincialeweg N-504

De locatie Spoorstraat ligt op korte afstand van de N-504. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of het plan voldoet aan de geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder. Voor woningen en wegen in een nieuwe situatie geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel vanwege het wegverkeerslawaaï. De wet geeft de mogelijkheid een hogere toelaatbare geluidwaarde vast te stellen (Wgh), art. 83) tot een maximum van 63 dB. Een hogere waarde voor wegverkeer mag alleen worden vastgesteld als maatregelen om de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te beperken onvoldoende doeltreffend zijn of als deze maatregelen ernstige bezwaren hebben van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Onderzocht is:

- Het toepassen van stil asfalt. Dit zou de geluidbelasting van het wegdek over een lengte van 300 meter met ca 4 dB afnemen. De meerkosten bedragen ca € 55.000,--, waarin de

kosten van extra onderhoud niet is meegenomen. Het vervangen van een wegdek is overigens een taak van de wegbeheerder in casu de Provincie. Zij zijn zeer terughoudend met de aanleg van stil asfalt waar het gaat om kortere lengtes, omdat daarmee onderhoudsproblemen ontstaan, met name op overgangen van stil naar gewoon asfalt;

- Het terugbrengen van de maximumsnelheid. De maximumsnelheid op de N504 is recent teruggebracht naar 50 km/uur. Gezien het karakter van de weg ligt het niet voor de hand om de snelheid verder terug te brengen;
- Het aanbrengen van een geluidswerende afscherming.
- Voor een effectieve afscherming dient langs de N504 een geluidscherm van 7,5 m1 hoog te worden geplaatst. Een scherm op deze locatie langs de N504 binnen de bebouwde kom is echter stedenbouwkundig ongewenst. In een dorpse omgeving als Noord-Scharwoude is een dergelijke oplossing qua beeld niet passend. Ook is een scherm technisch lastig te realiseren vanwege de aanwezigheid van een hoofdtransport drinkwaterleiding en diverse overige kabels en (o.a. hoge druk gas)leidingen in en langs het fietspad langs de provinciale weg N504. Daarnaast is sprake van significante meerkosten voor het plaatsen van een dergelijk scherm. Om alle woningen geluidsluw te maken zal hiervoor een geluidscherm van ca 7,5 m hoog over een lengte van 110 m langs het plan gerealiseerd moeten worden. Het ruimtelijke beslag in de breedte zal ca 2 meter bedragen. Concreet betekent dit dat voor een dergelijk geluidscherm (op basis van het Bouwkostenkompas tussen de € 3.000,-- en € 4.000,-- per m1), de kosten tussen de € 330.000,-- en € 440.000,-- gaan bedragen, exclusief b.t.w. en exclusief grondwervingskosten en bijkomende kosten voor advies en ontwerp. Als gevolg hiervan zal een andere oplossing moeten worden bedacht voor de ontsluiting van het fietsverkeer. Op een exploitatie van 25 woningen, waarvan 8 sociale koop met een gemaximaliseerde VON-prijs zijn dergelijke meerkosten niet te dragen. In dit project is namelijk ook een sanering benodigd én is de keuze gemaakt om dit project te ontwikkelen in houtbouw.

Op 21 juli 2021 is extra onderzoek gedaan naar de geluidbelasting wegverkeer door Adviesburo van der Boom. Hieruit is het volgende naar voren gekomen:

Uit dit extra geluidsonderzoek naar de geluidbelasting door wegverkeer op de nieuwe woningen is ook onderzocht wat het effect is van het plaatsen van schermen op de erfgrenzen van de nieuwe woningen met een hoogte van 2,5 m op de geluidbelasting op de nieuwe woningen. Het effect is getoetst op 1,5 m hoogte ter plaatse van de nieuwe woningen. Doel is een geluidluwe gevel op 1,5 m te creëren en een aangrenzende buitenruimte. Uit de berekening blijkt dat de geluidbelasting op de achtergevels van de nieuwe woningen op 1,5 m hoogte tot 45 dB – 53dB bedraagt. Bij een geluidbelasting tot en met 53 dB zonder aftrek is sprake van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte grenzend aan deze gevel. Door plaatsing van schermen op de erfgrenzen van de nieuwe woningen wordt aan de eis van een geluidluwe gevel op 1,5 m en een daaraan grenzende geluidluwe buitenruimte voldaan. Deze geluidsluwe gevel is als functieaanduiding op de verbeelding (4 stuks) opgenomen. Slechts voor de verdiepingen op de woningen dient dan een ontheffing hogere waarde te worden verleend op grond van de Wet geluidhinder. Zie hiervoor bijlage IV.

Op basis van het plaatsen van vier schermen ter plaatse van de nieuwe woningen met een hoogte van 2,5 m wordt voldaan aan een goede 'ruimtelijke onderbouwing'.

### Beoogd effect

Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor zowel de binnen- alsmede de buitenruimte voor de nieuwe woningen aan de Spoorstraat te Noord-Scharwoude.

### Kader

Het bestemmingsplan Oudkarspel en Koedijk vastgesteld door de raad op 29 januari 2019

### Motivering per besluitpunt

#### **De ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Spoorstraat, Noord-Scharwoude, conform het bepaalde in de reactienota, ongegrond te verklaren;**

1.a.De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen;

#### **2.Uw gemeenteraad stelt een bestemmingsplan vast .**

2.a.De gemeenteraad van Dijk en Waard is expliciet bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen voor zijn grondgebied;

#### **3.Te verklaren dat geen grondexploitatie conform artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld.**

3.a.Alle kosten voor deze planontwikkeling zijn anderszins verzekerd, door middel van een getekende anterieure overeenkomst.

### Kanttekeningen en risico's

#### **Na vaststelling van het bestemmingsplan kan hoger beroep worden ingesteld**

1.a.De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om hoger beroep in te stellen bij de Raad van State voor zowel het bestemmingsplan alsmede voor het Besluit hogere waarden. Dit kan de planvorming vertragen. Vooralsnog wordt dit niet verwacht. Er hebben vier bijeenkomsten plaatsgevonden waarbij de bewoners/belanghebbenden zijn meegenomen in de planontwikkeling van de Spoorstraat.

### Alternatieven

Niet van toepassing.

### Samenwerking en participatie

Initiatiefnemer heeft drie maal een bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden en belangstellenden om te komen tot een voor de verschillende partijen aanvaardbaar en uitvoerbaar woningbouwplan. Daarnaast heeft nog een bijeenkomst plaatsgevonden voor de herinrichting van het dorpsbosje. Dit dorpsbosje maakt géén onderdeel uit van dit bestemmingsplan, maar draagt wel bij aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### Heeft het voorstel financiële gevolgen?

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen, omdat alle kosten van planontwikkeling inclusief mogelijke planschade door initiatiefnemer worden gedragen.

### Communicatie

Communicatie heeft veelal plaatsgevonden met de projectleider, initiatiefnemers en collega's van de verschillende vakdisciplines, om te komen tot een uitvoerbaar plan.

### Uitvoering

Zodra uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, zal het plan wederom worden gepubliceerd in het Gemeenteblad voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode is het mogelijk hoger beroep in te stellen bij de bestuursrechtspreek van de Raad van State.

### Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit, zaaknummer 232832

1. Reactienota bestemmingsplan Spoorstraat, Noord-Scharwoude
2. Bestemmingsplan Spoorstraat, Noord-Scharwoude.

### Bijlagen ter informatie

1. Verslag participatietraject.

**Onderwerp:** Bestemmingsplan Spoorstraat, Noord-Scharwoude  
**Zaaknummer:** 0000232832  
**Datum raadsvergadering:** 07 juni 2022  
**Agendapunt:** 8

---

De raad van de gemeente Dijk en Waard;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Spoorstraat, Noord-Scharwoude, conform het bepaalde in de reactienota (Bijlage I), ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Spoorstraat, Noord-Scharwoude (Bijlage II) ongewijzigd vast te stellen, bestaande uit het GML-bestand NL.IMRO.1980herz004-va01;
3. Te verklaren dat geen grondexploitatie conform artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 07 juni 2022

De griffier,

B.M.M. (Bregje) de Jong

De voorzitter,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel