

Herstelbesluit bestemmingsplan Hembrug Noordelijk deel

Voorstel

Wijziging planregels:

Wijziging artikel 6.2.3 (Bouwveld 2)

Aan artikel 6.2.3 Bouwveld 2 'c Specifieke bouwaanduiding – bouwveld – 2.3' wordt een nieuw sublid g toegevoegd dat luidt (zie cursieve tekst):

- g. voor wonen op 31,5 meter of hoger (gemeten vanaf peil): middels een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de piekbelasting op de gevel maximaal 70 dB(A) L_{Amax} bedraagt vanwege piekgeluid van de inrichting gelegen aan de Zomerdijk 22, Kruisbaken 8, 10, 12 en Sluispolderweg 58, 60, 62 en de inrichting gelegen aan Uiterdijk 10 te Zaandam.*

Wijziging artikel 6.2.4 (Bouwveld 5)

Aan artikel 6.2.4 Bouwveld 5, 'a Specifieke bouwaanduiding - bouwveld - 5.1' wordt een nieuw sublid f toegevoegd dat luidt (zie cursieve tekst):

- f. voor wonen: middels een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de piekbelasting op de gevel maximaal 70 dB(A) L_{Amax} bedraagt vanwege piekgeluid van de inrichting gelegen aan de Zomerdijk 22, Kruisbaken 8, 10, 12 en Sluispolderweg 58, 60, 62 en de inrichting gelegen aan Uiterdijk 10 te Zaandam.*

Aan artikel 6.2.4 Bouwveld 5 'b Specifieke bouwaanduiding – bouwveld – 5.2' wordt een nieuw sublid f toegevoegd dat luidt (zie cursieve tekst):

- f. voor wonen: middels een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de piekbelasting op de gevel maximaal 70 dB(A) L_{Amax} bedraagt vanwege piekgeluid van de inrichting gelegen aan de Zomerdijk 22, Kruisbaken 8, 10, 12 en Sluispolderweg 58, 60, 62 en de inrichting gelegen aan Uiterdijk 10 te Zaandam.*

Wijziging artikel 19.2 Geluidzone-Bedrijfshinder waarbij uitdrukkelijk sublid d van het bestaande artikel 19.2 wordt geschrapt (omwille van de leesbaarheid is de volledige nieuwe planregeling opgenomen (zie cursieve tekst):

19.2 Geluidzone-Bedrijfshinder

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – bedrijfshinder' mogen geen nieuwe geluidgevoelige objecten en functies worden opgericht en/of bestaande geluidgevoelige objecten worden uitgebreid, tenzij daarvoor voorafgaand aan de vaststelling van het [plan](#) een omgevingsvergunning is verleend.
- b. Binnen de bestemming '[Gemengd - 2](#)' kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het verbod onder a, met dien verstande dat het bouwen of uitbreiden van een [geluidgevoelig object](#) slechts is toegestaan indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de gevels van het [geluidgevoelig object](#) voldoet aan:
 1. de grenswaarden voor langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,r,LT}$) van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer;
 2. de grenswaarden voor piekniveaus ($L_{A,max}$) op grond van artikel 2.17 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, en
 3. een etmaalwaarde van $L_{etm} = 50 \text{ dB(A)}$;
- c. In aanvulling op het bepaalde onder b geldt tevens dat:
 1. indien de geluidbelasting op een gevel hoger is dan de onder b genoemde waarden, dan moet die gevel worden uitgevoerd als [dove gevel](#), vliesgevel of met andere vergelijkbare maatregelen die de geluidbelasting op de gevel terugbrengen tot ten hoogste de bedoelde waarden, waarbij de voorwaarden in dit artikel onverminderd van toepassing blijven;
 2. het bepaalde onder b is niet van toepassing wanneer voor het betreffende bedrijf maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld waarin een hogere geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige gebouwen wordt toegestaan en onder de voorwaarden dat:
 - uit akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de gevel wordt voldaan aan de geluidbelasting die in het maatwerk is vastgesteld
 - binnen geluidsgevoelige ruimten dan wel verblijfsruimten van gevoelige gebouwen, die zijn gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van de inrichting, een etmaalwaarde van maximaal 35 dB(A) wordt gewaarborgd.
 3. indien een deel van een woning wordt gebruikt ten behoeve van [beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis](#) dan gelden de voorwaarden uit dit artikel voor de gehele woning, inclusief de delen die gebruikt worden ten behoeve van de [beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis](#);
 4. de maatregelen als beschreven in dit lid dienen in stand te worden gehouden zo lang het gebouw in gebruik is als [geluidgevoelig object](#).

Wijziging verbeelding

1. de zuidelijke begrenzing van het plangebied aan te passen zodat het deel van het plangebied dat is aangeduid met de gebiedsaanduiding 'geluidzone - bedrijfshinder' gelegen binnen de bestemming Bos – HBZ (ter hoogte van de Kanonnenloods, buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan komt te liggen;
2. ter plaatse van de als 'Gemengd - 1' bestemde bouwvelden 5.1 en 5.2, de naar het oosten gekeerde bestemmingsgrens aan te passen met dien verstande dat de strook vanaf de oostelijk gelegen bestemmingsgrens tot aan het bouwvlak wordt teruggebracht van 2 meter naar 0,5 meter.

Wijziging toelichting/bijlagen toelichting

Toevoegen aan bijlagen toelichting:

- Akoestisch Onderzoek omgevingsgeluid Noordelijk deel Hembrugterrein (Buro Bouwfysica, 8 februari 2023, ter vervanging van bijlage 15)
- Akoestisch Onderzoek Overdie Metals B.V. (Westerveld advies, 13 februari 2023 op basis van verbeelding en proefverkaveling stedenbouwkundig plan noordelijk deel Hembrugterrein)
- Akoestisch Onderzoek Van Megen (Westerveld advies, 11 oktober 2021)
- Akoestisch Onderzoek Van Megen (Westerveld advies, 9 juni 2022)

Wijziging teksten toelichting

- Paragraaf 1.2 wordt als volgt aangevuld (wijzigingen in geel):

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- de grenzen van de bestaande woon- en verkeersbestemmingen van bestemmingsplan 'Havenstraat - Hemkade' aan de oostzijde;
- de lijn onder Kanonnenloods 24 (Gebouw 217) tot en met Kanonnenloods 11 (Gebouw 322) en vervolgens ter hoogte van het kruispunt Slaghoedje – Kanonnenloods de lijn ten zuiden van de Kanonnenloods en ter hoogte van Draaibank 11 ten zuiden van Gebouw 416.
- de rand van de Den Uylweg aan de noordzijde;
- de rand van de Provinciale weg aan de westzijde en;
- aan de zuidwestzijde een deelgebied tussen het Verloren Spoor en de Provinciale weg.

- Paragraaf 1.3 wordt als volgt aangepast (wijzigingen in geel):

Voor kleine delen van het plangebied golden eerder zogeheten 'postzegelplannen', die recentelijk zijn vastgesteld. Aan de oostelijke zijde van het plangebied, grenzend aan de Havenstraat, geldt ter plaatse van de buiten het plangebied gelegen oliehandel Anton van Megen, het bestemmingsplan 'Oliehandel Anton van Megen', dat op 25 november 2021 is vastgesteld. Bij dit plan wordt geregeld om het bedoelde bunkerstation op de huidige locatie te behouden en van een permanente bestemming te voorzien. Uitgangspunt daarbij is dat het bunkerstation de ontwikkeling van het Hembrugterrein niet mag beperken. De geluids- en veiligheidscontour van dat plan overlapt een klein deel van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan 'Hembrugterrein Noordelijk deel'. De betrokken, in dat postzegelplan geregelde gebiedsaanduidingen zijn daarom in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Dit betreft de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - Bedrijfshinder'. De gebiedsaanduiding reguleert het geluid van bedrijven binnen de gebiedsaanduiding "gebiedsaanduiding - bedrijfshinder", zoals die gebiedsaanduiding is vastgesteld in het op 25 november 2021 vastgestelde bestemmingsplan "Oliehandel Van Megen". Daartoe worden bij de toelichting op dit bestemmingsplan twee relevante akoestische onderzoeken van 11 oktober 2021 en 9 juni 2022 gevoegd. De betrokken planregeling haakt aan bij het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer waaronder de grenswaarden van tabel 2.17a in artikel 2.17 van genoemd besluit.

- Paragraaf 3.14.1 wordt als volgt aangepast:

Aan de tekst wordt aan het einde van de subparagraaf de volgende alinea toegevoegd:

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai is aangepast op basis van de (gedeeltelijke) wijziging van het bouwvlak van bouwveld 8 naar aanleiding van de behandeling van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Hembrugterrein Noordelijk deel. Het rapport 'Akoestisch Onderzoek omgevingsgeluid Noordelijk deel Hembrugterrein' (Buro Bouwfysica, 8 februari 2023) is ter vervanging van bijlage 15 toegevoegd. De conclusies met betrekking tot de toetsing aan de wet geluidhinder, het vaststellen van hogere waarden en de uitvoerbaarheid van het plan zijn ongewijzigd gebleven.



- Paragraaf 3.19 wordt als volgt aangepast:

De alinea halverwege de paragraaf wordt aangepast (wijzigingen in geel):

Voor **bedrijf de bedrijven 6 (Taets), 7 (Hotel Wonderland) en 8 (Oliehandel Van Megen)** geldt **een** **afzonderlijke regelingen uit het eerder vastgestelde bestemmingsplannen**, die in onderhavig bestemmingsplan **is** overgenomen, zoals ook is aangegeven in paragraaf 1.3 van deze toelichting. **Voor bedrijf 6 (Taets) geldt dat in het bestemmingsplan "Herstelbesluit Herziening Havenstraat-Hemkade – geluidcontour bestaande bedrijven" een 50 dB(A) contour met bijbehorende planregeling is opgenomen. Deze contour valt buiten de plangrens van dit bestemmingsplan.**

Aan de tekst wordt aan het einde van de paragraaf de volgende alinea toegevoegd (zie cursieve tekst):

Zoals aangegeven in paragraaf 1.1, grenst het Hembrugterrein aan de zuid-, west- en oostzijde aan bestaande (haven)industrieterreinen (Westpoort, Zuiderhout, Westerspoor en Achtersluispolder. Gezien de ligging van het plangebied, is de raad nagegaan in hoeverre de invloed van bedrijfsactiviteiten aldaar aan een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied in de weg staat.

Hiertoe heeft de raad specifiek piekgeluid van de inrichting, gelegen aan Uiterdijk 10 (Overdie Metals B.V.) en de inrichtingen, gelegen aan de Zomerdijk 22, Kruisbaken 8,10,12 en Sluispolderweg 58,60,62 (Wed. K. Brouwer Scheepswerf B.V.) gevestigd op bedrijventerrein Achtersluispolder, beschouwd.

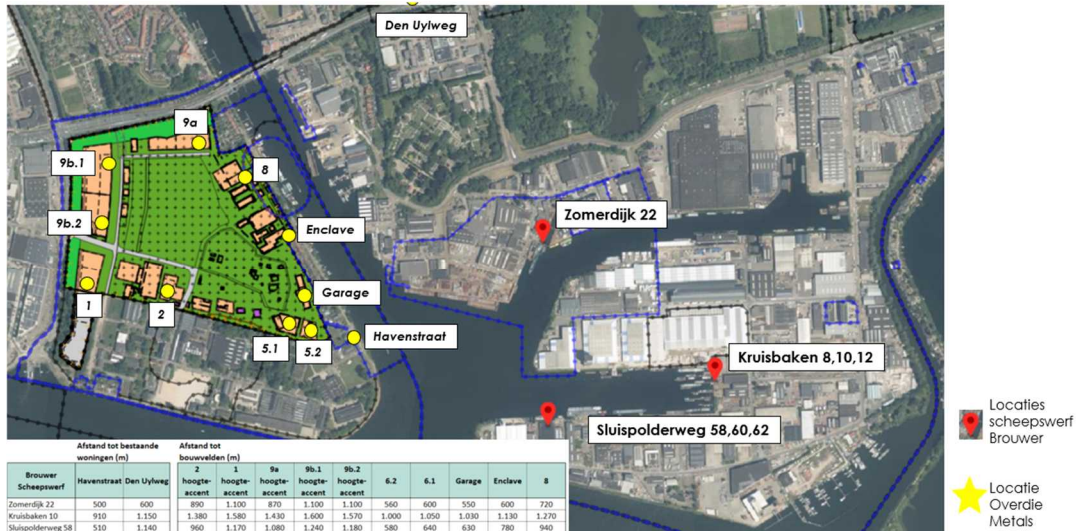
Aan Overdie Metals B.V. aan de Uiterdijk 10 te Zaandam is op 16 januari 2003 een revisievergunning verleend. Op basis van de voorschriften in die revisievergunning mag op vergunningspunt mp1_A een piekbelasting van 70 dB(A) plaatsvinden tussen 7.00 uur en 19.00 uur voor alle activiteiten. In aanvulling daarop is tussen 7.00 uur en 21.00 uur een toegestane piekbelasting van maximaal 75 dB(A) als gevolg van verladingsactiviteiten van zeeschepen op meetpunt 1 vergund.

Het piekgeluid vanwege Overdie Metals B.V. is zowel op basis van bouwvlakken als op basis van proefverkaveling in het stedenbouwkundig plan noordelijk deel onderzocht. Op basis van de gebouwopzet in de proefverkaveling zou het vergunde maximale piekniveau van 70 dB(A) op de eerste verdieping van de zijgevel (oostzijde) van gebouw 20 (bouwveld 5.1 in de bestemming Gemengd-1) worden overschreden. Het bouwveld in het bestemmingsplan is ruim gedefinieerd zodat de ontwikkelaar het ontwikkelprogramma t.z.t. nader kan vormgeven/situëren in dit veld, mede ingegeven in relatie tot het geluid adaptief ontwerpen van woningen op het Hembrugterrein (Masterplan Hembrug, 2021). Om die reden is in artikel 6.2.3 en artikel 6.2.4 een bouwregel opgenomen waaruit volgt dat zowel voor bouwveld 2.3 (vanaf 31,5 meter en hoger, gemeten vanaf peil) en bouwveld 5.1 en 5.2 met een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de piekbelasting de 70 dB(A) niet overschrijdt. Daarmee bestaat de verplichting voor de ontwikkelaar om de nieuwbouwplannen op voornoemde bouwvelden in relatie tot het piekgeluid vanwege Overdie Metals B.V. adaptief te (laten) ontwerpen en realiseren als gevolg waarvan de geprojecteerde woningen enerzijds geen onevenredige belemmering voor de bedrijfsvoering van Overdie Metals B.V. vormen en anderzijds een goed woon- en leefklimaat wordt geborgd.

Gelet op de locaties en afstand tot het plangebied (zie afbeelding), en de maatgevende activiteiten en bijbehorende piekbronvermogens voor de inrichtingen, gelegen aan de Zomerdijk 22, Kruisbaken 8,10,12 en Sluispolderweg 58,60,62 (Wed. K. Brouwer Scheepswerf B.V.), is, vergeleken met de meer dichtbij gelegen inrichting van Overdie Metals, mede op basis van aanvullend akoestisch onderzoek door Westerveld advies, vastgesteld dat de bedrijfsvoering van Wed. K. Brouwer Scheepswerf B.V. evenmin wordt belemmerd door de geprojecteerde woningbouw. Ter plaatse van

de woningen kan worden voldaan aan de geldende geluidsnormen, en is aldus sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Tot slot geldt voor het Hembrugterrein als uitgangspunt in het Masterplan Hembrug dat geluid adaptief wordt ontworpen en gebouwd. In het bestemmingsplan Hembrugterrein Noordelijk Deel is in artikel 6 is opgenomen dat een geluidsgevoelig object ten minste één geluidluwe gevel heeft.



Daarnaast is ter plaatse van het als 'Gemengd - 1' bestemde bouwveld 5.1 en bouwveld 5.2, in afwijking van overige bouwvelden, de naar het oosten gekeerde bestemmingsgrens tot 0,5 meter van het bouwvlak teruggebracht zodat niet op de grens, direct buiten het bouwvlak een buitenruimte in de zin van het Bouwbesluit aan de piekgeluid belaste zijde vanwege Overdie Metals B.V. wordt gerealiseerd. Hierdoor wordt, alles afwegende, ook voor de buitenruimte voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

- Hoofdstuk 5 wordt als volgt aangevuld:

Aan de tekst wordt een nieuwe paragraaf toegevoegd (zie cursieve tekst):

5.4 Beroepen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan op 13 oktober 2022 is het vastgestelde bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken ter inzage gelegd. Op 26 oktober 2022 is de terinzagelegging van de stukken gepubliceerd in de digitale Staatscourant en op de website van de gemeente Zaanstad, alsmede in het Stadsblad (gemeentelijke mededelingen).

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft met ingang van d.d. 27 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen en was tevens digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de periode van terinzagelegging zijn 3 unieke beroepen ingediend. De beroepen hebben tot een paar wijzigingen geleid in het bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

1. Binnen de bouwvelden 2.3, 5.1 en 5.2 dient via een akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat de piekbelasting op de gevel van een woning maximaal 70 dB(A) L_{Amax} bedraagt vanwege piekgeluid van de bedrijven Wed. K. Brouwer Scheepswerf B.V. en Overdie Metals B.V.
2. De bouwvlakken binnen de bouwvelden 5.1 en 5.2 zijn voor wat betreft de naar het oosten gerichte bouwgrenzen aangepast zodat deze bouwgrenzen op 0,5 meter zijn gelegen van de naar het oosten gerichte bestemmingsgrenzen van de bestemming 'Gemengd – 1'.
3. De zuidelijke plangrens is aangepast zodat de gronden die in het op 13 oktober 2022 vastgestelde bestemmingsplan ter hoogte van de Kanonnenloods waren aangeduid met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – bedrijfshinder' binnen de bestemming Bos – HBZ buiten het plangebied zijn gelegen.
4. De in artikel 19.2 opgenomen algemene regeling vanwege de omliggende bedrijven is voor wat betreft het bedrijf ten noordoosten van het plangebied (Oliehandel Van Megen) aangepast doordat sublid d is geschrapt.
5. In paragraaf 3.19 van de toelichting is ingegaan op de bedrijven Overdie Metals B.V. en Wed. K. Brouwer Scheepswerf B.V.
6. Het akoestisch onderzoek omgevingsgeluid (bijlage 15) is geactualiseerd vanwege een aanpassing van het bouwvlak in bouwveld 8 bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
7. De bijlagen van de toelichting zijn aangevuld met de akoestische onderzoeken voor Oliehandel Van Megen en Overdie Metals B.V.

- Paragraaf 6.4 wordt als volgt aangepast (wijzigingen in geel):

Artikel 6 Gemengd – 1

Aan de opsomming 'De stedenbouwkundige bepalingen uit de artikelen 6.2.2 t/m 6.2.8 hebben als opzet' worden de volgende bullets toegevoegd:

- een geluidsgevoelig object heeft ten minste één geluidluwe gevel;
- ter hoogte van de bouwvelden 5.1 en 5.2 is de naar het oosten gekeerde bestemmingsgrens tot 0,5 meter van het bouwvlak teruggebracht zodat niet op de grens, direct buiten het bouwvlak een buitenruimte in de zin van het Bouwbesluit aan de piekgeluid belaste zijde vanwege Overdie Metals B.V. wordt gerealiseerd.

Aan paragraaf 6.4 wordt daarnaast het volgende toegevoegd:

De regeling in artikel 6.5.11 en de identieke regelingen in artikel 7.3.3 en 8.3.3 zien alleen op nieuwe bedrijvigheid binnen de bestemmingen waarvoor deze regels gelden.

- Paragraaf 6.9 wordt als volgt aangepast (wijzigingen in geel):

Subparagraaf Geluidzone- Bedrijfshinder (lid 19.2) wordt als volgt gewijzigd:

Buiten het plangebied bevindt zich Oliehandel Van Megen. Voor dit bedrijf en de bijbehorende geluidzone is in 2021 een bestemmingsplan vastgesteld. Een deel van de geluidzone heeft betrekking op het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Dit deel van de geluidzone is via een gebiedsaanduiding 'Geluidzone – bedrijfshinder' aangeduid. Binnen de bestemming

Gemengd-2 mogen uitsluitend binnen deze gebiedsaanduiding geen nieuwe geluidgevoelige objecten en functies worden opgericht, tenzij daarvoor omgevingsvergunning is verleend. Van de beperking om geen nieuwe geluidgevoelige objecten en functies op te richten kan worden afgeweken indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van het geluidgevoelige object voldoet aan de gestelde grenswaarden en etmaalwaarde. Bij het berekenen van de geluidbelasting dient rekening te worden gehouden met de geluidbelasting van de gewijzigde – planologisch mogelijk gemaakte – inrichting van Oliehandel Van Megen.

Als de geluidsbelasting op een gevel hoger is dan de gestelde grenswaarden en etmaalwaarde dan is een nieuwe geluidgevoelige object en functie ook mogelijk indien die gevel wordt uitgevoerd als dove gevel, vliesgevel of met andere vergelijkbare maatregelen die de geluidbelasting op de gevel terugbrengen tot de bedoelde grenswaarden. Dergelijke gevels zijn niet nodig wanneer voor het betreffende bedrijf maatwerkvoorschriften zijn vastgesteld waarin een hogere geluidbelasting op de gevel van geluidgevoelige gebouwen wordt toegestaan en uit akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de gevel wordt voldaan aan de geluidbelasting die in het maatwerk is vastgesteld en sprake is van een binnenwaarde van 35 dB(A).

De geluidzone- bedrijfshinder betreft de geluidsruimte van het binnen die zone gelegen bedrijf en is daarmee niet maatgevend voor bedrijvigheid elders buiten het plangebied zoals de bedrijven op de (haven)- en industrieterreinen (Westpoort, Zuiderhout, Westerspoor en Achtersluispolder). Daartoe strekt artikel 19.4.

Geluidzone – Industrie (lid 19.4)

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de gezondeerde (haven)industrieterreinen Zuiderhout, Westerspoor en Achtersluispolder (gemeente Zaanstad) en Westpoort (gemeente Amsterdam). Bij provinciaal inpassingsplan Aanpassen geluidszone Westpoort en Hoogtij is de geluidszone over het Hembrugterrein aangepast. De planregeling uit dat inpassingsplan is overgenomen in artikel 19.4 van onderhavig bestemmingsplan ter bescherming van de op de op Westpoort gevestigde bedrijven. Datzelfde geldt voor de regeling die voortkomt uit het gezondeerde industrieterrein Achtersluispolder en Westerspoor.