

Raadsvoorstel en besluitnota

Onderwerp

Herstelbesluit bestemmingsplan Hembrug Noordelijk deel

Gevraagd besluit

1. Het Herstelbesluit bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel" (ex artikel 6.19 Awb) bestaande uit de geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0479. STED3918BP-0301 en bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Akkoord te gaan dat er sprake is van een spoedeisend belang en te besluiten tot bekendmaking op grond van de Wro;
3. Geen exploitatieplan voor het herstelbesluit van dit bestemmingsplan vast te stellen.

Geheimhouding op grond van de Gemeentewet

Openbaar

(Correctief) referendum

Spoedeisend omdat het besluit tot vaststelling van het herstelbesluit van het bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling, op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gepubliceerd moet zijn.

Kernverhaal

Op 13 oktober 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel" vastgesteld. Tijdens de daarop volgende terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zijn 3 beroepschriften ingediend. Het betrof gronden waarvan de indieners van de beroepschriften van mening zijn dat hun belangen onvoldoende zijn geborgd in het bestemmingsplan. Dit is aanleiding geweest voor het college om samen met de ontwikkelaar Hembrug Zaandam B.V. (hierna:HBZ) in contact te treden met de indieners van de beroepschriften. Na intensief contact met betrokkenen heeft dit geleid tot een aantal wijzigingen van ondergeschikte aard in de regels, de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel". De wijzigingen van ondergeschikte aard zijn er op gericht om de indieners van de beroepschriften voldoende comfort te geven ten aanzien van de borging van hun belangen waarop zij bereid zijn hun beroepschriften in te trekken na afloop van de beroepstermijn van het herstelbesluit.

Artikel 6.19 Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) biedt de mogelijkheid aan de raad om hangende de beroepsprocedure onvolkomenheden uit het oorspronkelijke vaststellingsbesluit te herstellen in de vorm van het nemen van een zogenaamd herstelbesluit. Vanwege het ondergeschikte karakter van de wijzigingen, kan worden volstaan met het ter visie leggen van het raadsbesluit waarmee de aangepaste regels, verbeelding en toelichting worden vastgesteld. De noodzaak tot het ter visie leggen van een ontwerp, zoals gebruikelijk bij bestemmingsplannen, is vanwege het ondergeschikte karakter van de aanpassingen niet nodig.

Aanleiding

Als gevolg van drie beroepschriften tegen het vastgestelde bestemmingsplan "Hembrug noordelijk deel" is gebleken, dat de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen op een aantal punten onvoldoende recht doet aan de bedrijfsbelangen van de bedrijven die een beroepschrift hebben ingediend.

Beoogd resultaat

Dit herstelbesluit voorziet in een aantal aanpassingen van ondergeschikte aard van het bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel". Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de gronden van beroep zoals opgenomen in de ingediende beroepschriften, terwijl het bestemmingsplan wat betreft de planologische mogelijkheden niet wijzigt. Het herstelbesluit is er op gericht de indieners van de beroepschriften ertoe te bewegen om de

beroepschriften tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel" in te trekken.

Kader

Bij besluit van 13 oktober 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel" na zorgvuldige voorbereiding vastgesteld.

Hiertoe gelden de volgende kaders:

- Bestemmingsplan Hembrug Noordelijk deel (2022/17846)
- Bestemmingsplan "Herziening Havenstraat Hemkade geluidcontour bestaande bedrijven" (2022/17461)
- Bestemmingsplan "Oliehandel Anton van Megen" (2021/24418)
- Verordening Fysieke Leefomgeving
- Algemene Plaatselijke Verordening
- Algemene wet bestuursrecht
- Activiteitenbesluit
- Masterplan Hembrugterrein (2021/6158)
- Stedenbouwkundig plan Hembrug Noord 2022/2931
- Beeldkwaliteitsplan Hembrug 2022/16722

Argumenten en afwegingen

Inleiding

Tijdens de terinzagelegging van 6 weken van het vastgestelde bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel" zijn bij de Raad van State 3 beroepschriften tegen het plan ingediend. Bij de beoordeling van de beroepschriften bleek dat de gronden van beroep ondervangen kunnen worden door niet ingrijpende wijzigingen van de regels, de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan. Wij hebben de Raad van State dan ook schriftelijk gemeld dat er in overleg zal worden getreden met de indieners, met als uiteindelijk resultaat om tot intrekking te komen van de beroepschriften.

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt door middel van artikel 6.19 de gemeenteraad de mogelijkheid om hangende een beroepsprocedure tegen een bestemmingsplan een zogenaamd herstelbesluit te nemen. Met een dergelijk besluit worden aanpassingen van ondergeschikte aard in het onderliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Omdat het om aanpassingen van ondergeschikte aard gaat, mag in een dergelijk geval de ontwerpfasen worden overgeslagen en kan meteen worden overgegaan tot de vaststelling. Dit besluit tot vaststelling zal dan op de gebruikelijke wijze 6 weken ter inzage worden gelegd, met de mogelijkheid tot het indienen van een beroep, tegen de inhoud van het herstelbesluit.

Zoals gesteld zijn wij naar aanleiding van de ingediende beroepschriften in overleg getreden met de indieners. In het hiernavolgende zal per indiener worden ingegaan op de inhoudelijke gronden van het beroep en de voorgestelde wijziging om tegemoet te komen aan het beroep.

De Koninklijke Metaalunie namens Wed. K. Brouwer Scheepswerf B.V. en Overdie Metals B.V.

Dit gecombineerde beroepschrift door de Metaalunie, namens Wed. K. Brouwer Scheepswerf B.V. en Overdie Metals B.V., ziet met name op de door deze bedrijven veroorzaakte maximale, incidentele geluidbelasting op de gevel, piekbelasting genoemd. De bedrijven zijn van mening dat de piekbelasting van het door de bedrijven veroorzaakte geluid in onvoldoende mate is onderzocht in het bestemmingsplan "Hembrug noordelijk deel". Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat naar hun mening onvoldoende aangetoond dan wel geborgd.

Naar aanleiding hiervan heeft een nader onderzoek plaatsgevonden naar de piekbelasting van het veroorzaakte geluid van beide bedrijven. Piekbelasting betreft incidenteel voorkomende maximale geluidwaarden, dit in tegenstelling tot de gemiddelde waarden. Uit dit onderzoek is gebleken dat nieuwe woningen op het Hembrugterrein de genoemde bedrijven niet beperken in hun bedrijfsvoering, maar ook dat bouwveld 2.3 wat betreft appartementen op een hoogte van 31,5 meter of hoger (maximale bouwhoogte is 32,5 meter) en de bouwvelden 5.1 en 5.2, bestemd voor de nieuwbouw van eengezinswoningen, gevoelig zijn voor piekbelasting afkomstig van genoemde bedrijven.

Op basis van dit onderzoek wordt een aanpassing van artikel 6.2.3 onder c (bouwveld 2.3) een nieuw sublid g toegevoegd waarin wordt bepaald dat in het geval van de functie 'Wonen' moet worden aangetoond dat de op de gevel maximale geluidsbelasting (piekbelasting) vanaf een hoogte van 31,5 meter niet meer dan 70 dB(A) L_{Amax} mag bedragen vanwege het geluid van genoemde bedrijven. In artikel 6.2.4. onder a (bouwveld 5.1) en onder b (bouwveld 5.2) is een nieuw sublid f. toegevoegd waarin wordt bepaald dat in het geval van de functie 'Wonen' moet worden aangetoond dat de op de gevel maximale geluidsbelasting (piekbelasting) niet meer dan 70 dB(A) L_{Amax} mag bedragen vanwege het geluid van genoemde bedrijven.

Het gaat hier om een landelijke norm, waarvan wordt gesteld dat bij deze norm er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Door deze regeling wordt geborgd dat de twee bedrijven niet in hun bedrijfsvoering gehinderd worden door de nieuwbouw van woningen op het Hembrugterrein, en omgekeerd dat ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu

Taets

Het beroepschrift van Taspas B.V. en Taets Catering Services B.V. (hierna Taets) heeft betrekking op het kunnen houden van collectieve en incidentele festiviteiten als bedoeld in artikel 5.40 en 5.41 Verordening Fysieke Leefomgeving (VFL) en evenementen als bedoeld in artikel 2:24 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Dergelijke festiviteiten en evenementen zijn op dit moment - op grond van genoemde verordeningen – zonder een omgevingsvergunning toegestaan.

In het ook op 13 oktober 2022 vastgestelde bestemmingsplan "Herziening Havenstraat-Hemkade geluidcontour bestaande bedrijven" is een geluidcontour van 50 dB(A) rondom de gebouwen van de inrichting van Taets opgenomen. De bedoelde contour respecteert de reguliere bedrijfsvoering, dus exclusief de incidentele en collectieve festiviteiten en evenementen, van Taets en sluit aan bij de afspraken die daarover tussen Taets, HBZ en de gemeente zijn gemaakt.

De bedoelde geluidcontour overlapt voor een klein deel het plangebied van bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel", waarin dat deel van de geluidcontour eveneens in de Regels is geregeld. Zoals aangegeven, heeft het beroepschrift van Taets betrekking op het kunnen houden van evenementen en incidentele en collectieve festiviteiten, als bedoeld in de APV respectievelijk de VFL, zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Naar aanleiding van de beroepen is ervoor gekozen om het deel van de geluidcontour dat dubbel was geregeld – d.w.z. zowel in bestemmingsplan "Herziening Havenstraat-Hemkade Geluidcontour bestaande bedrijven", als in bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel" - uitsluitend te regelen in bestemmingsplan "Herziening Havenstraat-Hemkade Geluidcontour bestaande bedrijven". Dat is het bestemmingsplan dat de 50 dB(A) geluidcontour primair regelt. Die keuze vergt een marginale aanpassing van de begrenzing van het plangebied van

bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel" . In de regeling zoals opgenomen in het Herstelbesluit "Herziening Havenstraat-Hemkade - Geluidcontour bestaande bedrijven" wordt bepaald dat voor het houden van collectieve en incidentele festiviteiten en evenementen, naast de toestemming op basis van de VFL en APV geen omgevingsvergunning nodig is.

Met de wijziging van de begrenzing vervalt voor een kleine reep grond in bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel" de bestemming "Bos HBZ". Concreet zal hier niets veranderen, omdat het in de bestaande toestand een groenstrook is langs de Kanonnenloods (bestaande weg). Aan deze gronden zal te zijner tijd een dergelijke bestemming worden toegekend bij een bestemmingsplan voor het gebied gelegen ten zuiden van het bestemmingsplan Hembrug Noordelijk deel.

Oliehandel Van Megen

Gelegen buiten het plangebied bevindt zich Oliehandel Van Megen. Voor dit bedrijf en de bijbehorende geluidzone is in 2021 een bestemmingsplan vastgesteld en na ongegrond verklaren van beroep door de Raad van State bij uitspraak van 16-11-2022, onherroepelijk geworden. Een deel van de geluidzone heeft betrekking op het plangebied van het bestemmingsplan "Hembrugterrein noordelijk deel".

De planregeling zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel" in verband met de Oliehandel bevatte een technische inconsistentie zoals de Oliehandel terecht opmerkte in haar beroepschrift.

Oliehandel Van Megen gaf in het beroepschrift aan dat zij niet konden voldoen aan de in het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen regel, dat op de grens van de geluidzone bedrijfshinder moet worden voldaan aan de normstelling geluid, zoals opgenomen in de regels. De Oliehandel heeft daarbij erop gewezen, dat in het vastgestelde bestemmingsplan juist een regeling opgenomen is voor het realiseren van een dove gevel, vliesgevel of iets vergelijkbaars, als op de gevel van het desbetreffende geluidgevoelige object, (lees woning) niet kon worden voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting.

Vanwege het bovenstaande wordt met dit Herstelbesluit een apart artikel met betrekking tot de geluidzone van de Oliehandel opgenomen. Het belangrijkste verschil met de regeling zoals deze nu in het bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel" is opgenomen, is dat het voorschrift (sublid d) is geschrapt dat op de grens van de geluidzone bedrijfshinder moest worden voldaan aan de geluidnormen van tabel 2.17a van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit en de etmaalwaarde van 50 dB(A).. Voor het overige wordt aangesloten op de regeling zoals deze al in het bestemmingsplan was opgenomen, t.w. als de maximaal toelaatbare geluidwaarden als genoemd in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit en de etmaalwaarde van 50 dB(A) worden overschreden, de betreffende gevel als een dove gevel, vliesgevel of iets vergelijkbaars moet worden uitgevoerd en in stand gehouden.

Met de 'Geluidzone Bedrijfshinder' komt de verplichting voor de Oliehandel Van Megen te vervallen dat op de grens van de zonering voldaan moet worden aan de normering van tabel 2.17a. zoals opgenomen in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit en een etmaalwaarde van 50 dB(A). Als de op de gevels van de nieuwe woningen op het Hembrugterrein de geluidbelasting vanwege de Oliehandel meer bedraagt dan de gemiddelde etmaalwaarde van 50 dB(A) en de grenswaarden zoals opgenomen in tabel 2.17a van het Activiteitenbesluit, dan moeten deze woningen met een dove gevel of iets vergelijkbaars worden uitgevoerd en in stand gelaten Met deze aanpassing vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van Oliehandel Van Megen.

Procedure

De regeling zoals in artikel 6.19 Awb opgenomen biedt de raad de mogelijkheid, gedurende de beroepsprocedure, om onvolkomenheden van ondergeschikte aard in het vastgestelde bestemmingsplan te corrigeren. Met toepassing van dit artikel kan de ontwerpfase, zoals bij een bestemmingsplan is voorgeschreven, achterwege blijven. Gelet op de aard van de voorgestelde wijzigingen van ondergeschikte aard wordt voorgesteld om met toepassing van artikel 6.19 Awb de onvolkomenheden in het vastgestelde bestemmingsplan te herstellen. Na vaststelling van dit Herstelbesluit zal dit op de gebruikelijke wijze voor 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden tegen de bepalingen waartoe het herstelbesluit strekt beroep indienen.

Draagvlak

De gemeente en HBZ hebben in nauwe samenwerking contact gelegd met alle drie de indieners van het beroep. Bij alle drie de indieners bleken de ingediende beroepsgronden te herstellen, zonder dat dit resulteert in meer of andere gevolgen voor de omgeving, dan op dit moment het geval is. Bij alle partijen is er sprake van een positieve grondhouding om er met elkaar uit te komen en daarmee een gang naar de Raad van State te voorkomen.

Aansluiting externe ontwikkelingen

Met het herstelbesluit wordt de inhoud van het bestemmingsplan Hembrug Noordelijke deel gestroomlijnd met de bestemmingsplannen "Oliehandel Anton van Megen" en "Herziening Havenstraat Hemkade geluidcontour bestaande bedrijven" om zodoende de doelstelling van nieuwe woningbouw mogelijk te maken.

Financiële consequenties

Een geldende anterieure overeenkomst is van toepassing tussen de gemeente en Hembrug Zaandam B.V., waarin de vergoeding van de kosten is geregeld van de leges, de ambtelijke uren, de vervaardiging van het (ontwerp)bestemmingsplan en alle bijbehorende onderzoeken én de daaruit voortvloeiende werkzaamheden en maatregelen. In deze overeenkomst is ook vastgelegd dat eventuele planschade wordt vergoed door Hembrug Zaandam B.V. . Het kostenverhaal is hiermee verzekerd. Aangezien het hier om wijzigingen gaat van ondergeschikte aard, is het risico van planschade te verwaarlozen.

Juridische consequenties

Bevoegdheid

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) biedt door middel van artikel 6.19 juncto 3.1 Wro de gemeenteraad de mogelijkheid om hangende een beroepsprocedure tegen een bestemmingsplan een zogenaamd herstelbesluit te nemen. Met een dergelijk besluit worden aanpassingen van ondergeschikte aard in het onderliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Omdat het om aanpassingen van ondergeschikte aard gaat, mag in een dergelijk geval de ontwerpfase worden overgeslagen en kan meteen worden overgegaan tot de vaststelling. Het besluit tot vaststelling van het herstelbesluit wordt zoals in de wet voorgeschreven voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan door belanghebbenden tegen het besluit beroep worden ingediend.

-

Communicatie/vervolgtraject

1. Naar aanleiding van de beroepschriften heeft er intensief overleg plaatsgevonden met de Indieners van de beroepschriften. Zij zijn expliciet op de hoogte gebracht over de inhoud van het herstelbesluit.
2. Na besluitvorming wordt het geconsolideerde bestemmingsplan, met daarin expliciet aangegeven de wijzigingen als gevolg van het voorliggende herstelbesluit 6 weken ter inzage gelegd. Indieners van beroepschriften worden via een brief hierover geïnformeerd.
3. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in de Gemeentebld en het Zaans Stadsblad. De digitale versie van het geconsolideerde bestemmingsplan is beschikbaar via de website www.ruimtelijkplannen.nl en de pdf-bestanden via de gemeentelijke website www.zaandstad.nl.
4. De papieren versie is op verzoek in te zien.

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Zaanstad,

Besluit:

1. Het Herstelbesluit bestemmingsplan "Hembrug Noordelijk deel" (ex artikel 6.19 Awb) bestaande uit de geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0479. STED3918BP-0301 en bijbehorende bestanden vast te stellen;
2. Akkoord te gaan dat er sprake is van een spoedeisend belang en te besluiten tot bekendmaking op grond van de Wro;
3. Geen exploitatieplan voor het herstelbesluit van dit bestemmingsplan vast te stellen.

In de vergadering van ... donderdag 6 april- 2023

De griffier,

De voorzitter,