

New Babylon
Bezuidenhoutseweg 57
2594 AC Den Haag

Postbus 11756
2502 AT Den Haag
telefoon (070) 515 30 00
www.pelsrijcken.nl

Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

Per e-mail (A.Hoitinga@nijkerk.eu)

Gemeente Nijkerk
Mevrouw A. Hoitinga
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

onze ref. AJV/LB/11007132
uw ref. -
inzake Advies Havenkom Nijkerk

A.J. van der Ven
advocaat
t (070) 515 34 31
f (070) 515 31 71
aj.vanderven@pelsrijcken.nl

2 november 2017

Geachte mevrouw Hoitinga,

De gemeente Nijkerk wil de Havenkom transformeren tot een gemengd woon- en werkgebied. De eerste fase van deze transformatie voorziet in de realisatie van woningen op de locatie van het huidige stadhuis, langs het plein en aan de oostzijde van het nieuw te bouwen stadhuis.

De transformatie van het gebied is complex. Het gebied ligt voor een deel binnen de geluidcontour van het gezoneerde industrieterrein Arkervaat. Op dit industrieterrein is ABZ Diervoeding (hierna: ABZ) gevestigd. Er is discussie ontstaan met ABZ over de transformatie van dit gebied. Bij brief van 13 september 2017 heeft AKD namens ABZ standpunt ingenomen over de verhouding tussen de voorziene woningbouw en de geluidruimte van ABZ.

U verzocht ons de brief van AKD te beoordelen. In dat kader is tevens de vraag gesteld of naast de huidige bedrijfsvoering van ABZ woningen gerealiseerd kunnen worden. Indien en voor zover onze bevindingen afwijken van hetgeen is beschreven in de brief van AKD, zal dit worden vermeld.

Hierbij voldoen wij graag aan uw verzoek. Op de volgende pagina vindt u allereerst een samenvatting van ons advies, dat daarna nader wordt toegelicht.

SAMENVATTING

- De geluidsruijnte van ABZ lijkt niet op voorhand aan het realiseren van de woningen in de weg te staan. De woningen lijken buiten de 55 dB(A)-contour van ABZ te kunnen worden gerealiseerd. De conclusie van AKD op dit punt kan derhalve niet worden gedeeld.
- Daarbij past wel de kanttekening dat de geluidsbelasting van ABZ alléén niet bepalend is voor de vraag of de woningbouw mogelijk is. Getoetst moet worden aan de gecumuleerde geluidsbelasting (van alle bedrijven op het industrieterrein gezamenlijk). Berekend moet worden of de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van de geprojecteerde woningen niet boven de 55 dB(A) uitkomt.
- Uit de berekeningen van de cumulatieve geluidsbelasting van DGMR blijkt dat, door een aantal verschuivingen binnen het concept stedenbouwkundig plan, de geprojecteerde woningen voor het grootste deel buiten de 55 dB(A)-contour geprojecteerd (kunnen) worden. Op één gevel is nog slechts sprake van een (zeer) beperkte overschrijding van 55 dB(A). Gedacht kan worden om dat op te lossen door het plaatsen van een dove gevel.
- Indien en voor zover blijkt dat de bovenstaande verschuivingen binnen het stedenbouwkundig plan niet mogelijk zijn en de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van de projecteerde woningen boven 55 dB(A) uitkomt, dan biedt de Crisis- en herstelwet mogelijk nog uitkomst. Omdat het gebied is aangewezen als ontwikkelingsgebied, kan (onder voorwaarden) worden afgeweken van de ten hoogste toegestane geluidsbelasting en kan (onder voorwaarden) gedeputeerde staten van de provincie worden verzocht verleende omgevingsvergunningen te wijzigen. Op die manier kan ruimte worden gemaakt voor de beoogde woningbouw.

1 Industrierrein Wet geluidhinder

ABZ is gelegen op bedrijventerrein Arkervaat in Nijkerk. Dit is een gezoneerd industrierrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Voor inzicht in de geluidnormering die geldt voor de te bouwen woningen in de omgeving van het industrierrein, is een goed begrip van de wettelijke regeling vereist. Na een bespreking van het wettelijk kader (par. 1.1) passen wij dit kader toe op het bedrijventerrein Arkervaat (par. 1.2).

1.1 Wettelijk kader

Het begrip industrierrein is in de Wet geluidhinder als volgt gedefinieerd:

"terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken."

Zie: artikel 1 Wgh.

Inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zijn aangewezen in artikel 2.1, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en onderdeel D van bijlage I bij het Bor.

Een voorbeeld betreft het opslaan of het overslaan van veevoeder met een verwerkingscapaciteit van 500.000 kg per uur of meer.

Rond een industrierrein als bedoeld in de Wet geluidhinder moet een geluidszone zijn vastgesteld. Het begrip geluidszone wordt in de Wet geluidhinder niet gedefinieerd. De omvang van de zone kan uit de wettelijk gestelde grenswaarden worden afgeleid. De zone moet namelijk zo worden vastgesteld, dat buiten de zone de geluidsbelasting vanwege het industrierrein niet meer dan 50 dB(A) is.

Artikel 40 Wgh (nieuwe geluidszones) en artikel 53 (bestaande geluidszones).

Dit wordt de 50 dB(A)-contour genoemd. De geluidszone is dus het gebied tussen het industrierrein en de geluidcontour van 50 dB(A). Bij woningen buiten de zone mag de geluidsbelasting vanwege het industrierrein maximaal 50 dB(A) zijn. Voor woningen binnen de zone geldt hetzelfde, maar daar kan een hogere waarde voor worden vastgesteld, voor nieuwe woningen tot maximaal 55 dB(A).

Artikelen 40 en 53 Wgh (buiten de zone) en artikelen 44, 45 en 59 (binnen de zone).

1.2 *Bedrijventerrein Arkervaart*

ABZ ligt op het bedrijventerrein Arkervaart. Het bedrijventerrein Arkervaart is een industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het industrieterrein Arkervaart heeft de bestemming "Bedrijventerrein" en de gebiedsaanduiding "industrieterrein wgh".

Zie:

- bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 1';
- bestemmingsplan 'Nijkerk, 1';
- maar ook de verschillende veegplannen, waaronder het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2014, 1' en het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk, 2015, 2', die AKD niet in haar brief lijkt te hebben betrokken.

Grote lawaaimakers zijn op grond van deze bestemmingsplannen uitsluitend toegestaan op gronden met de gebiedsaanduiding "industrieterrein wgh".

Zie:

- artikel 21.1 van de planregels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 1';
- artikel 39.2 van de planregels van het bestemmingsplan 'Nijkerk 1';
- artikel 18 van de planregels van het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2015, 2'.

Voor het industrieterrein Arkervaart Oost is bij besluit van 4 januari 1973 een geluidszone vastgesteld.¹ De geluidszone van het terrein is inmiddels overgenomen in verschillende bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 1' en het bestemmingsplan 'Nijkerk 1'.

De vigerende geluidszone staat afgebeeld op de geluidverkavelingskaart die als bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2015, 2' is gevoegd. Deze geluidverkavelingskaart vervangt de kaart die als bijlage 7 bij de regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 1' is gevoegd. In hoofdstuk 2.2 van de brief van AKD wordt incorrect verwezen naar de oude geluidverkavelingskaart.

Zie de administratieve bepaling, artikel 23, onder 3, van de planregels van het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2015, 2'.

ABZ ligt, kortom, op een gezoneerd industrieterrein.

¹ De geluidszone van industrieterrein Arkervaart is dus een bestaande zone als bedoeld in artikel 52 (afdeling 2 van hoofdstuk V) van de Wgh.

Of de geplande woningen in de omgeving van ABZ gerealiseerd kunnen worden, is afhankelijk van:

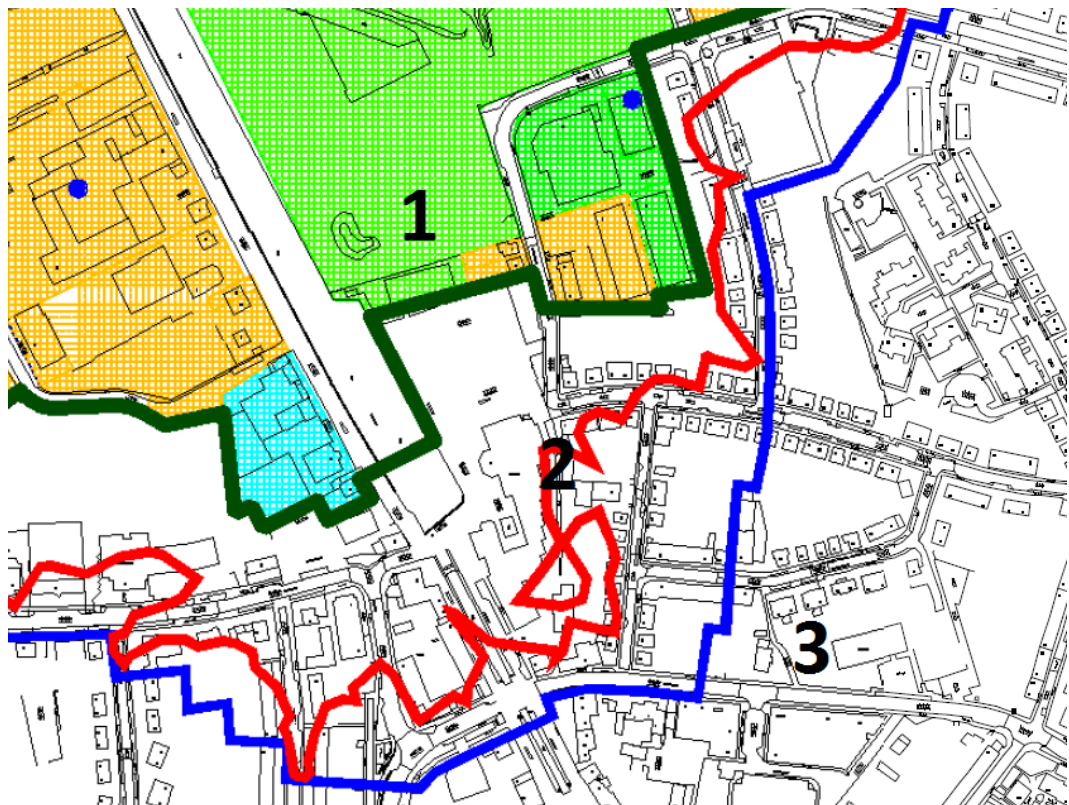
1. de concrete locatie van de geplande woningen; en
2. de cumulatieve geluidsbelasting van alle aanwezige bedrijven op het industrieterrein Arkervaart op de gevel van die woningen.

2 Locatie geplande woningen

De gemeente Nijkerk wil aan de oostzijde van de Arkervaart woningen realiseren. De woningen zijn voorzien op de locatie van het huidige stadhuis, langs het plein en aan de oostzijde van het nieuw te bouwen stadhuis. Afhankelijk van de locatie van de woningen zijn verschillende geluidnormen van toepassing.

De geldende geluidnormen laten zich (zoals indicatief weergegeven in onderstaande afbeelding) in drie groepen onderscheiden:

1. geluidnormen voor woningen op het industrieterrein;
2. geluidnormen voor woningen in de geluidszone;
3. geluidnormen voor woningen buiten de geluidszone.



Figuur 1: Uitsnede van de geluidverkavelingskaart (bijlage 4 bij de regels van het bestemmingsplan 'Gemeente Nijkerk 2015, 2'). Groen is de grens van het industrieterrein; rood is de 50 dB(A)-contour; blauw is de zonegrens.

2.1 *Geluidnormen voor woningen gelegen op het industrieterrein*

De woningen aan de oostzijde van het nieuw te bouwen stadhuis zijn deels geprojecteerd op het industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder.

In de brief van AKD wordt hier geen melding van gemaakt.

Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat voor een woning op een (gezoneerd) industrieterrein géén wettelijke geluidnormen gelden. Een woning op een industrieterrein kan worden beschermd tegen geluidhinder zolang dat maar niet leidt tot weigering van de vergunning of tot aantasting van het speciale vestigingsklimaat voor inrichtingen op dat terrein.

Zie: AbRvS 24 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY0991.

Andersom geldt dat er géén woningen op een industrieterrein gerealiseerd mogen worden indien het goede woon- en leefklimaat van deze woningen niet kan worden gegarandeerd.

Zie: AbRvS 31 mei 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BQ5887.

Om de woningen op die plaats (binnen de huidige begrenzing van het industrieterrein) mogelijk te maken, zal het bestemmingsplan aangepast moeten worden. Aan die locatie zal een woonbestemming gegeven moeten worden. Om te voorkomen dat de te bouwen woningen 'vogelvrij' worden (dat wil zeggen: zonder bescherming van de Wgh), kan overwogen worden dit deel van het industrieterrein te dezoneren. Dezonering betekent in feite een verkleining van het industrieterrein Arkervaat. Het industrieterrein wordt verkleind door vaststelling van een bestemmingsplan waarin de begrenzing van het industrieterrein wordt aangepast.

Zie: artikel 54 jo. artikel 41, eerste lid, Wgh.

Door de nieuwe begrenzing van het industrieterrein wijzigt de geluidszone. Naast de gedeeltelijke dezonering van industrieterrein Arkervaat, moet dus ook de geluidszone van het industrieterrein worden gewijzigd. Ook dat gebeurt in het bestemmingsplan, samen met het verkleinen van het industrieterrein.

Na dezonering en het vaststellen van een geluidszone zijn de geplande woningen wél binnen de geluidszone gelegen en dus beschermd op grond van de Wet geluidhinder. Voor deze woningen geldt dan dat de geluidsbelasting op de gevel maximaal 50 dB(A) bedraagt. Het college van burgemeester en wethouders zijn onder voorwaarden bevoegd een hogere waarde vast te stellen van maximaal 55 dB(A).

Zie: artikel 59, eerste lid, jo. de artikelen 44 en 45 Wgh.

2.2 *Woningen binnen de geluidszone*

De woningen op de locatie van het huidige stadhuis en de woningen langs het plein liggen binnen de geluidszone van het industrieterrein Arkervaat.

Voor woningen binnen de geluidszone geldt dat de geluidsbelasting op de gevel maximaal 50 dB(A) mag bedragen. Het college van burgemeester en wethouders zijn onder voorwaarden bevoegd een hogere waarde vast te stellen van maximaal 55 dB(A).

Zie: artikel 59, eerste lid, jo. de artikelen 44 en 45 Wgh.

2.3 *Woningen buiten de geluidszone*

Buiten de geluidszone van een industrieterrein geldt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedraagt.

Zie: artikel 53 Wgh.

Er zijn in het onderhavige project geen woningen geprojecteerd buiten de geluidszone.

3 **Cumulatieve geluidsbelasting industrieterrein**

Nu de geluidnormen voor de betrokken woningbouwlocaties in beeld zijn gebracht, moet worden beoordeeld of op die locaties aan de norm voldaan kan worden. De normen hebben betrekking op de geluidsbelasting van alle bedrijven op het industrieterrein tezamen: de cumulatieve geluidsbelasting dus.

In de brief van AKD wordt uitsluitend gekeken naar de geluidsbelasting van ABZ en niet naar de cumulatieve geluidsbelasting vanwege het industrieterrein.

De cumulatieve geluidsbelasting van alle bedrijven op het industrieterrein wordt bepaald aan de hand van de geldende kavelwaarden op de geluidverkavelingskaart. Op de vigerende geluidverkavelingskaart staat dat voor ABZ geen geluidverkaveling geldt. Het bestemmingsplan stelt voor het perceel van ABZ geen aanvullende eisen aan de verdeling van de geluidruimte. Bij het bepalen van de cumulatieve geluidsbelasting van de bedrijven op het industrieterrein Arkervaat, is voor ABZ de verleende milieuvergunning (thans: omgevingsvergunning) bepalend.

In de notitie van LBP Sight van 26 april 2017 is de geluidsbelasting van de huidige vergunde situatie van ABZ inzichtelijk gemaakt door middel van een contourberekening.



Figuur 2: Geluidcontouren ABZ vergunde situatie (bron: notitie LBP Sight 26 april 2017).

Deze kaart laat zien dat de geprojecteerde woningen op de locatie van het huidige stadhuis (1), langs het plein (2) en aan de oostzijde van het nieuw te bouwen stadhuis (3) zich buiten de 55 dB(A)-contour (lijken te) bevinden.

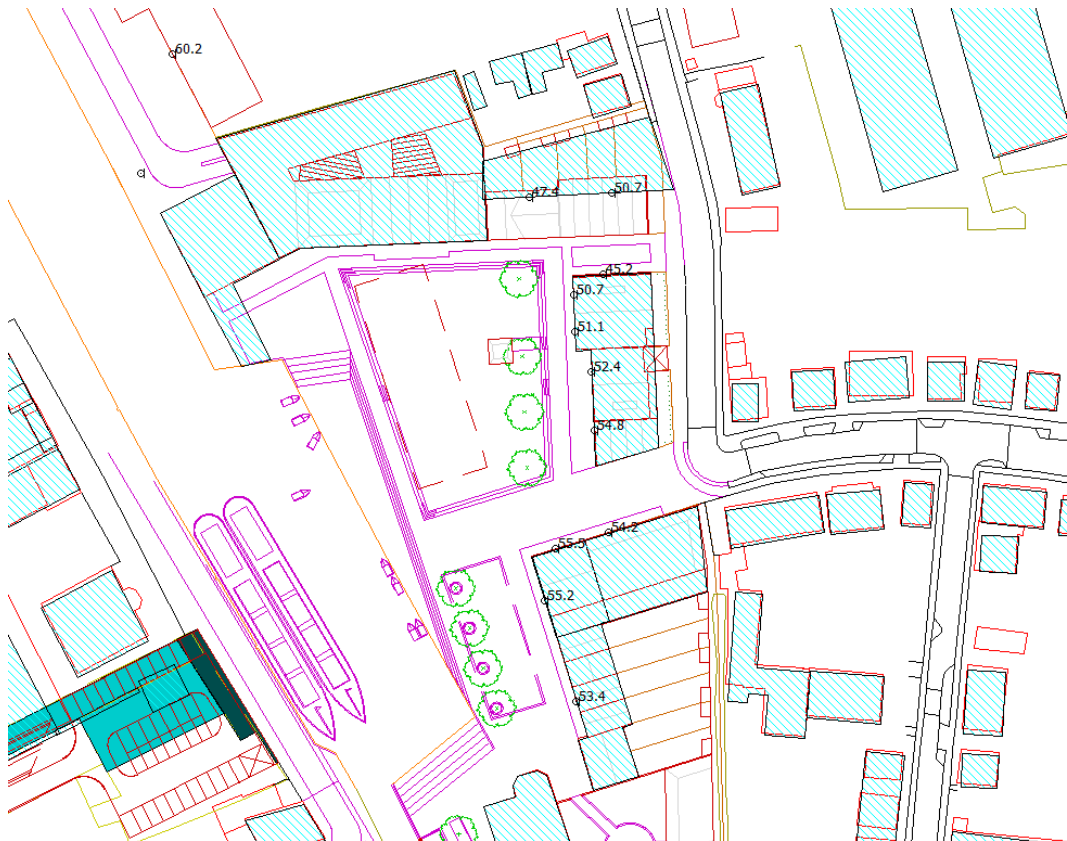
Op de locaties wordt (deels) de maximale waarde van 50 dB(A) overschreden. Dat maakt woningen op deze locaties niet per definitie onmogelijk. Het college van burgemeester en wethouders zijn onder voorwaarden bevoegd een hogere waarde vast te stellen van maximaal 55 dB(A).

Zie: artikel 59, eerste lid, jo. artikel 45 Wgh.

De vergunde geluidsruijnte van ABZ lijkt dus niet op voorhand aan het realiseren van de woningen in de weg te staan. Dat geldt vanzelfsprekend ook indien de door AKD genoemde striktere geluidscontour (zoals weergegeven in de notitie van LBP Sight) wordt gehanteerd. Deze striktere geluidscontour zou gelden indien ervoor wordt gekozen de omgevingsvergunning van ABZ aan te passen en de geluidsruijnte daarin te beperken door het toepassen van bedrijfstijdreductie voor het lossen van zonnenschroot. De conclusies van AKD in hoofdstuk 3 (vergunde geluidscontour) en hoofdstuk 4.1 (striktere geluidscontour) kunnen derhalve niet worden gedeeld.

Bij de constatering dat de geluidsruijnte van ABZ niet in de weg lijkt te staan aan de woningbouw, past wel de volgende kanttekening. ABZ is, als gezegd, gevestigd op een gezoneerd industrieterrein. Dat betekent dat de geluidsbelasting van dat bedrijf niet op zichzelf bekeken moet worden, maar gecumuleerd met de andere bedrijven op het industrieterrein. Berekend moet worden of de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van de geprojecteerde woningen niet boven de 55 dB(A) uitkomt.

DGMR heeft de gecumuleerde geluidsbelasting van alle bedrijven op het industrieterrein op de geprojecteerde gevels van de woningen in beeld gebracht. De berekening van DGMR gaat uit van een aantal verschuivingen binnen het concept stedenbouwkundig plan. De woningen aan de oostzijde van het nieuwe stadhuis zijn in noordelijke richting verplaatst en het nieuwe stadhuis loopt verder door langs de kade van de Arkervaart.



Figuur 3: Berekening DGMR gecumuleerde geluidsbelasting van het industrieterrein op de gevels van de geprojecteerde woningen.

Deze kaart laat zien dat, door een aantal verschuivingen binnen het concept stedenbouwkundig plan, de geprojecteerde woningen voor het grootste deel buiten de 55 dB(A)-contour geprojecteerd (kunnen) worden. Op één gevel is nog slechts sprake van een (zeer) beperkte overschrijding van 55 dB(A). Gedacht kan worden om dat op te lossen door het plaatsen van een dove gevel.

4 Crisis- en herstelwet

Indien en voor zover blijkt dat de bovenstaande verschuivingen binnen het stedenbouwkundig plan niet mogelijk zijn en de gecumuleerde geluidsbelasting op de gevel van de projecteerde woningen boven 55 dB(A) uitkomt, dan biedt de Crisis- en herstelwet mogelijk nog uitkomst. Anders dan AKD in haar brief (hoofdstuk 2.4) opmerkt, is deze wet namelijk wel van toepassing. Het gebied 'Havenkom Nijkerk' is

(voor de duur van tien jaar) aangewezen als ontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 2.2 van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw).

Zie artikel 2, aanhef en onder dd, en bijlage 77, van het Besluit uitvoering Chw.

De Chw biedt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen een ontwikkelingsgebied mogelijkheden om flexibeler om te gaan met de beschikbare milieugebruiksruimte, met als doel om bijvoorbeeld ruimte te creëren voor nieuwe bedrijven of voor nieuwe functies zoals wonen.

Zo kunnen burgemeester en wethouders gedeputeerde staten van de provincie verzoeken de geldende omgevingsvergunning voor een inrichting (zoals die van ABZ) te wijzigen. Op die manier kunnen bronmaatregelen worden genomen om een eventuele overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 55 dB(A) te voorkomen.

Zie artikel 2.3, derde lid, aanhef en onder b, sub 2°, Chw.

Ook kan in een ontwikkelingsgebied worden afgeweken van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Randvoorwaarde is dat die afwijking niet mag leiden tot een geluidsbelasting binnen een woning met gesloten ramen die hoger is dan 33 dB.

Zie artikel 2.3, zevende lid, aanhef en onder f, Chw, jo. artikel 2a, eerste lid, aanhef en onder c, van het Besluit uitvoering Chw.

Met vriendelijke groet,

A.J. van der Ven
C.E. Barnhoorn