

Burgemeester & wethouders

Datum 10 januari 2023

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat'

Wij willen

Het realiseren van 14 grondgebonden woningen met parkeergelegenheid op de locatie van een voormalige school aan de Anjerstraat te Hoogeveen mogelijk maken.

Wij besluiten

1. Hogere grenswaarden vast te stellen voor diverse gevels van een aantal nieuwe woningen aan de Boekweitlaan en Anjerstraat zoals opgenomen in het bijgevoegde akoestische onderzoek ten gevolge van wegverkeerslawaai;

Aan de raad voor te stellen:

2. In te stemmen met de reactienota zienswijzen bestemmingsplan Zuid, deelplan Anjerstraat;
3. Het bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat', planidentificatienummer NL.IMRO.0118.2022BP9005003-ON01 met bijbehorende ondergrond, ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen;
5. Het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat' met bijbehorende stukken op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en ter inzage te leggen;

Want

- 1.1 *Er zijn geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarden Geluid Anjerstraat.*
Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage 4 van het ontwerpbestemmingsplan) blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen aan de Anjerstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Ter plaatse van de noordgevels van woning 6 t/m 9 bedraagt de geluidsbelasting als gevolg van de Boekweitlaan hoogstens 54 dB. Ter plaatse van de zuidgevel van woning 2 bedraagt de geluidsbelasting als gevolg van de A37 hoogstens 52 dB. Omdat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden kan een hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaai ten behoeve van de genoemde woningen worden verleend.

Het ontwerp besluit Hogere Grenswaarden heeft samen met het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Op het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. De Hogere Grenswaarden kunnen ongewijzigd worden vastgesteld.

- 2.1 *Er zijn drie zienswijzen ingediend*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor eenieder ter inzage gelegen van 3 november tot en met 14 december 2022. Tijdens deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. Deze hebben niet tot wijzigingen in het plan geleid. De zienswijzen zijn samengevat en van een reactie voorzien in de reactienota zienswijzen.
- 3.1 *Het bestemmingsplan moet worden vastgesteld*

Het voorgenomen bouwplan en bijbehorende gebruik is niet mogelijk binnen de huidige planologische kaders. Daarom moet het bestemmingsplan worden herzien. De uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

4.1 Het kostenverhaal voor het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan is anderszins verzekerd.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht de gemeentelijke kosten voor het opstellen en uitvoeren van een bestemmingsplan te verhalen op de initiatiefnemer. In beginsel moet hiervoor een exploitatieplan worden vastgesteld. Hiervan kan worden afgeweken als de kosten "anderszins verzekerd" zijn. De gemeente heeft reeds besloten (11 oktober 2022) over te gaan tot een koopovereenkomst om een bouwrijpe kavel te leveren tegen een marktconforme prijs. Hiermee is het kostenverhaal gedekt.

5.1 Hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.8 Wro met betrekking tot de procedure van een bestemmingsplan.

Met het ter inzage leggen van het vaststellingsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van 6 weken wordt voldaan aan de wettelijke bepalingen van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die van toepassing is op een bestemmingsplanprocedure. Gedurende die termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State en gevraagd worden om een voorlopige voorziening.

Maar

Geluid

Het verlenen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen die gericht zijn op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, ethische, landschappelijke of financiële aard. De geluidsbelasting kan verlaagd worden door het nemen van bronmaatregelen en/of door het nemen van maatregelen in het overdrachtsgebied (tussen bron en ontvanger).

Bronmaatregelen

Hierbij moet gedacht worden aan het wijzigen van het type wegdek en/of het aanpassen van de rijsnelheid. Vanwege de beperkte omvang van het aantal woningen dat een te hoge geluidbelasting heeft wordt het nemen van bronmaatregelen op grond van verkeerskundige en financiële redenen niet doelmatig geacht.

Maatregelen in het overgangsgebied

Hierbij moet gedacht worden aan het plaatsen van geluidsreducerende voorzieningen zoals een geluidsscherm. Een geluidsscherm binnen de bebouwde kom is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Een grotere afstand tot de weg is ook op basis van stedenbouwkundige overwegingen niet wenselijk en zou ten koste gaan van de ontwikkelmogelijkheden in het plangebied.

Het wordt dus niet mogelijk geacht om door middel van bronmaatregelen en/of door het nemen van maatregelen in het overdrachtsgebied de geluidsbelasting aan de gevels van de woningen te verlagen tot aan de voorkeursgrenswaarde. Dit betekent dat het verlenen van hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder de enige manier is om het bestemmingsplan Zuid, deelplan Anjerstraat mogelijk te maken.

Achtergrond

Het plangebied bevindt zich in Hoogeveen Zuid. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Boekweitlaan en aan de overige zijdes door de Anjerstraat. De omgeving bestaat voornamelijk uit woningen en groenstroken. De locatie ligt nu braak maar in het verleden heeft hier een basisschool gestaan.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 14 grondgebonden sociale huurwoningen, waarvan 6 levensloopbestendige woningen met parkeergelegenheid. De

woningen zullen één of twee bouwlagen bevatten met platte daken. De woningen passen bij de architectuur van de woningen in de directe omgeving.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader waarbinnen het beoogde gebruik en het bouwplan van het gehele plangebied gerealiseerd kan worden.

Conform artikel 3.1.1 Bro is het conceptbestemmingsplan voor vooroverleg verstuurd. Hierop hebben de provincie Drenthe, het Waterschap Drents Overijsselse Delta, Rendo en de Veiligheidsregio Drenthe aangegeven in te kunnen stemmen met het plan.

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen binnengekomen. Alle drie de zienswijzen hebben betrekking op de informatievoorziening, parkeren, verkeer en leefbaarheid. In de reactienota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. De zienswijzen hebben niet tot wijzigingen in het plan geleid.

Wel is in verband met de recente ontwikkelingen op het gebied van stikstofregelgeving een nieuwe Aerius berekening uitgevoerd en verwerkt in paragraaf 5.4. Deze aanvullingen leiden niet tot wijzigingen in het bouwplan. Het bestemmingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.

De financiële gevolgen zijn

Zoals onder 4.1 reeds is vermeld, is besloten (11 oktober 2022) over te gaan tot een koopovereenkomst om een bouwrijpe kavel te leveren tegen een marktconforme prijs. Hiermee is het kostenverhaal gedekt.

Alternatieven

De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarvoor zijn echter geen redenen.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit zal op de wettelijk voorgeschreven en gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt in Het Torentje, Het Gemeenteblad en op de gemeentelijke webpagina en zal tezamen met het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken. Bij de bekendmaking zal worden gewezen op de gebruikelijke mogelijkheden voor rechtsbescherming. De indieners van een zienswijze ontvangen persoonlijk bericht over het vastgestelde plan en het vervolg van de procedure.

Bijlagen

- Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Anjerstraat;
- Raadsvoorstel bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat';
- Raadsbesluit bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat';
- Bestemmingsplan 'Zuid, deelplan Anjerstraat'.