

Burgemeester & wethouders

Datum 31 augustus 2023

Onderwerp

Ontwerp wijzigingsplan "Zuideropgaande naast 81" te Hollandscheveld

Wij willen

Het mogelijk maken een woning te realiseren aan het Zuideropgaande naast 81 te Hollandscheveld zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "Zuideropgaande 2011"

Wij besluiten

1. Geen milieueffectrapportage (m.e.r.)-plicht op te leggen voor de bouw van één nieuwe woning;
2. Hogere grenswaarden voor geluid vast te stellen op de gevel van de woning met een maximum van 53 dB (Lden) ten gevolge van wegverkeerslawaai afkomstig van het Zuideropgaande;
3. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan: "Zuideropgaande naast 81", bestandskenmerk NL.IMRO.0118.2023BPW8023006-ON01;
4. het ontwerpbestemmingsplan "Zuideropgaande naast 81" te publiceren en 6 weken ter inzage te leggen voor een ieder;
5. het ontwerpbesluit hogere grenswaarden voor zes weken voor eenieder ter inzage te leggen, gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.
6. tot het aangaan van een anterieure overeenkomst waarin het kostenverhaal is geregeld en het college een inspanningsverplichting op zich neemt tot het in procedure brengen en doorlopen van het bestemmingsplan.

Want

1.1 De ontwikkeling heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, waardoor een vormvrije m.e.r. beoordeling volstaat.

Het plan betreft de nieuwbouw van één grondgebonden woning. De ruimtelijke ontwikkeling ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.- beoordelingsplichtig. Op 7 juli 2017 is echter het gewijzigd Besluit m.e.r. in werking getreden. Dit betekent in de voorliggende situatie dat er een beslissing door het bevoegd gezag moet worden genomen of er wel of geen milieueffectrapport (m.e.r.) moet worden opgesteld. In deze volstaat een vormvrije m.e.r. beoordeling die is opgenomen in het bestemmingsplan. Op basis van de resultaten van de aanmeldnotitie 'Vormvrije m.e.r.- beoordeling Zuideropgaande naast 81' stellen we dat er geen belangrijke nadelige effecten op het milieu optreden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

2.1 De grenswaarden uit de Wet Geluidhinder moeten in acht worden genomen

Het toevoegen van een woning aan het Zuideropgaande past binnen de wijzigingsbevoegdheid die op de gewenste locatie aanwezig is. Om medewerking te kunnen verlenen aan deze ruimtelijke ontwikkeling, moet echter wel getoetst worden aan de hoogst toelaatbare geluidgrenswaarde van 48 dB(Lden) voor wegverkeerslawaai. Het college kan een hogere grenswaarde op de gevels van woningen vaststellen tot maximaal 63 dB(Lden) voor wegverkeerslawaai. Het verlenen van hogere geluidsgrenswaarden voor de woning past in het gemeentelijke beleid. De woning wordt toegevoegd in een bestaand lint van woningen. De al bestaande woningen hebben ten tijde van het

vaststellen van het onderliggende vigerende bestemmingsplan ook hogere geluidsgrenswaarden toegekend gekregen ten gevolge van wegverkeerslawaaai.

2.2 Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. Ter plaatse van de gevels van de woning bedraagt de geluidsbelasting als gevolg van de Zuideropgaande hoogstens 53 dB. Omdat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden kan een hogere grenswaarde voor wegverkeerslawaaai ten behoeve van de woning worden verleend.

3.1 De aanvraag voldoet aan de eisen voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Zuideropgaande 2011".

De plek van de beoogde woning ligt nu in het bestemmingsplan "Zuideropgaande 2011" en is voorzien van de enkelbestemming 'agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'wijzigingsgebied 2'. Door de wijzigingsbevoegdheid is het college bevoegd om op grond van artikel 3.6 Wro lid 1 onder a het oorspronkelijke plan te wijzigen in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid.

4.1 Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.8 Wro.

Door het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken wordt voldaan aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die van toepassing is op een bestemmingsplanprocedure. Eenieder kan in die periode een zienswijze indienen.

5.1 Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.4 Awb in samenhang met artikel 110c van de Wet geluidhinder (Wgh) omtrent de procedure voor het vaststellen van hogere waarden.

Door het ontwerpbesluit hogere waarden ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken wordt voldaan aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die van toepassing is op een hogere waarden besluit. Eenieder kan in die periode een zienswijze indienen.

6.1 We willen het kostenverhaal bij overeenkomst regelen.

De wet ruimtelijke ordening zegt dat er kostenverhaal dient plaats te vinden bij dit soort ontwikkelingen. De wetgever geeft daarbij aan dat dat kan door een overeenkomst te sluiten of een exploitatieplan op te stellen. De wetgever heeft voorkeur voor het regelen van het kostenverhaal door middel van overeenkomst. Dat beleid hanteren wij ook. Er is hierover overeenstemming bereikt met de initiatiefnemer.

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 bijvoorbeeld een geluidsscherm. Een geluidsscherm is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Een grotere afstand tot de weg is ook op basis van stedenbouwkundige overwegingen niet wenselijk.

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 gevel van de woning 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 Zuideropgaande naast 81 mogelijk te maken.

Achtergrond

Het Zuideropgaande is een doorgaande weg met lintbebouwing aan de zuidkant van Hollandscheveld. Het Zuideropgaande is een bebouwingslint met een mix van woon-, agrarische- en bedrijfsbestemmingen. Langs het Zuideropgaande wordt de ontwikkeling van vrijstaande woningen door middel van een wijzigingsbevoegdheid op een aantal locaties mogelijk gemaakt. Op dit moment wordt het perceel als agrarische grond zonder bebouwing gebruikt. De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van één vrijstaande woning met bijgebouwen en tuin.

Het perceel heeft ter plaatse de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' en kan van 'agrarisch' gewijzigd worden naar de bestemmingen 'tuin', 'water' en 'wonen'. Om te voldoen aan de gestelde voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid is er een vormvrije m.e.r. beoordeling gemaakt, is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld en moet de woning gaan voldoen aan bouwaanduiding sba-2 om te passen bij de woningen in de omgeving.

In overeenstemming met artikel 3.1.1 Bro is het conceptbestemmingsplan voor vooroverleg verstuurd. Hierop zijn geen reacties gekomen dus gesteld kan worden dat de vooroverlegpartners akkoord gaan met het plan.

Het plan is nu gereed om verder in procedure te brengen.

Na akkoord van het college zal het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Bekendmaking zal via de gebruikelijke wegen plaatsvinden.

De financiële gevolgen zijn

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat het college gelijktijdig met de vaststelling van een wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat het college verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De besluiten hebben geen (nadelige) financiële gevolgen voor de gemeente. Het gemeentelijk kostenverhaal is verzekerd via de anterieure overeenkomst.

Alternatieven

Het niet in procedure brengen van het bestemmingsplan. Hier zijn geen redenen toe.

Communicatie

Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan zal volgens de gebruikelijke kanalen bekend worden gemaakt.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan "Zuideropgaande naast 81"
- Hogere waarden besluit Zuideropgaande naast 81
- Anterieure overeenkomst