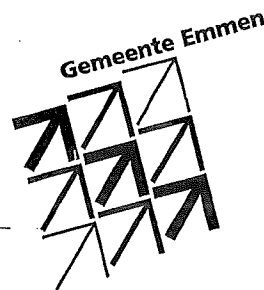


Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0085	A 7	12/972



Onderwerp:

Bestemmingsplan Willinkplein Zuid , aanpassingen n.a.v. tussenuitspraak Raad van State

Portefeuillehouder: A.J. Sleeking

Ruimtelijke Ontwikkeling en Infrastructuur

Ontwikkeling

M. Groenewegen, telefoon ((0591)68 90 45)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

Het bestemmingsplan "Emmen, Willinkplein Zuid" (NL.IMRO.0114.2010047-0702) met bijbehorende ondergrond "ondergrond_emmen_2010_09.dxf" opnieuw, gewijzigd, vast te stellen.

Samenvatting

Op 29 september 2011 heeft uw raad het bestemmingsplan Emmen, Willinkplein Zuid (NL.IMRO.0114.2010047-0701) vastgesteld. Beroep is ingesteld door de Vereniging van Eigenaren van de Myriadeflat en door enkele bewoners van het Karbeel.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 27 juni 2012 geoordeeld dat het bestemmingsplan op twee onderdelen niet voldoet aan de eisen. De Afdeling heeft daarbij, met toepassen van de zg bestuurlijk lus van de Algemene wet bestuursrecht, uw raad opgedragen om de geluidsbelasting en de luchtkwaliteit opnieuw te onderzoeken en het plan zo nodig aan te passen. Dit vanwege gebreken in de onderliggende verkeersprognose met betrekking tot de nieuwe ontsluitingsweg naar de parkeergarage. Tevens is opgedragen om een aanvullende regel op te nemen ter bescherming van de privacy van bewoners van de Myriadeflat in verband met inzicht vanaf het mogelijke daklandschap.

De verkeersprognoses zijn opnieuw berekend en op basis daarvan zijn opnieuw geluids- en luchtkwaliteitsrapporten opgesteld. Conclusie van de rapporten is dat het plan voldoet aan de normen.

In het voorgestelde plan is voorts een extra planregel opgenomen ter bescherming van de privacy van bewoners van de Myriadeflat.

Het bestemmingplan kan, zonder dat een nieuwe procedure met ter inzage legging is vereist, met deze aanvullingen opnieuw door uw raad worden vastgesteld.

Het vaststellingsbesluit dient, overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak, uiterlijk in de vergadering van uw raad van oktober 2012 te worden genomen.

Bijlagen: bestemmingplan, tussenuitspraak Raad v. State dd 27 juni

Stukken ter inzage: collegebesluit d.d. 11 september 2012

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0085	A	7	12/784

1. Aanleiding voor het voorstel

Procedure

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft dd 27 juni 2012 een zg tussenuitspraak gedaan m.b.t. het bestemmingsplan Emmen, Willinkplein Zuid.

Het bestemmingsplan was door uw raad op 29 september 2011 vastgesteld. Het voorziet in de aanleg van een parkeergarage, een noordelijk gebouw voor supermarkt, overige winkels, kantoren, horeca en een zuidelijke bouwmassa voor kantoren en woningen, en in ontsluitingswegen en verblijfsgebied, etc.

Beroep werd ingesteld door de vereniging van eigenaren van de Myriadeflat, en door enkele bewoners van het Karbeel.

Op twee onderdelen heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak gebreken geconstateerd en daarbij uitgesproken dat reparatie met de zg bestuurlijke lus mogelijk is.

Vanwege mogelijke aantasting van privacy voor appartementen in de Myriadeflat, door inkijk door bezoekers van het geplande daklandschap direct tegenover de appartementen, zou een beperking van de toegankelijkheid van dat daklandschap opgenomen moeten worden.

Dezerzijds was een dergelijke regeling naar aanleiding van het beroep, bij de behandeling ter zitting, al voorgesteld.

Met betrekking tot de inrit van de geplande parkeergarage heeft de Afdeling

Bestuursrechtspraak een onjuistheid in de prognose van de verkeersintensiteit geconstateerd.

Ook met betrekking tot dit onderdeel was ter zitting al aangegeven dat een correctie wenselijk was. De Afdeling Bestuursrechtspraak nam echter geen genoegen met een ter zitting aangeboden aangepaste berekening maar heeft in de tussenuitspraak geoordeeld dat een nieuw besluit is vereist.

Het beroep tegen de door ons college, in samenhang met het bestemmingsplan, verleende ontheffing hogere waarde geluidhinder is door de Afdeling Bestuursrechtspraak ongegrond verklaard.

Tussenuitspraak

Een tussenuitspraak als deze is recent, met een aanpassing van de Algemene wet bestuursrecht (art 8.51a), mogelijk gemaakt. Het betekent dat de rechter aan het betreffende bestuursorgaan opdracht geeft om een nieuw besluit te nemen. In dit geval dus om de motivering aan te passen en/of bestemmingsplan te wijzigen, zonder echter dat het plan geheel wordt vernietigd en zonder dat een geheel nieuwe procedure is vereist.

De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft een termijn van 20 weken vastgesteld, hetgeen betekent dat uiterlijk in de vergadering van uw raad van 18 oktober 2012 een besluit moet worden genomen.

Voorafgaand is opnieuw ter inzage leggen van een ontwerp, met de mogelijkheid van zienswijzen, niet vereist.

In dit geval moet, zo heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak uitgesproken, het nieuwe besluit van uw raad wel opnieuw ter inzage worden gelegd, met de mogelijkheid van beroep voor belanghebbenden.

2. Argumentatie/beoogd effect

Privacy

Het bestemmingsplan geeft voor de zg noordelijk bouwmassa de mogelijkheid van een daklandschap, dat al dan niet openbaar toegankelijk is. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit beschreven (5.3.2). In de regels van het eerder vastgestelde bestemmingsplan was dit niet expliciet als zodanig bestemd maar ook niet uitgesloten. De bouwhoogte voor het deel van het gebouw waar het dakterras kan komen (dus de vloer van het landschap) is 10 m. boven peil. Dit is tegenover de gevels, met balkons en vensters, van de appartementen, op de eerste bouwlaag boven de kantoren (ABN-Amro), in de Myriadeflat.

De gebruiksmogelijkheden voor het daklandschap worden in het bestemmingsplan niet beperkt en de toelichting vermeldt dat dit mogelijk een groen en openbaar toegankelijk verblijfsgebied zou kunnen worden.

Verblijf, zowel openbaar als privé, van bezoekers en bewoners, is mogelijk.

Het is niet de bedoeling geweest om aantasting van privacy van bewoners van de Myriadeflat mogelijk te maken. Er is ook voldoende ruimte op het daklandschap voor een toegankelijk verblijfsgebied op voldoende afstand van de appartementen zonder privacyaantasting. Zoals in de beroepsprocedure voor de Afdeling Bestuursrechtspraak, schriftelijk en ter zitting, al voorgesteld is daarom in het nu voorgestelde bestemmingsplan een regel opgenomen die deze privacy aantasting voldoende belet.

Voorgeschreven is dat de afstand van een toegankelijk (openbaar of privé) daklandschap, voorzover gelegen op een hoogte van 6.5 meter of meer boven peil, tot de gevel (met daarin de balkons) van een belendend appartement, minimaal 20 meter bedraagt (regel 3.4.1 onder b). Met een zogenaamde aanduiding ("verblijfsgebied uitgesloten") is dit verder vastgelegd op de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan.

Verwezen wordt verder naar de toelichting bij het bestemmingsplan (hoofdstuk 6, onderdeel 6.3.2.1, artikel 3 Centrum).

Ons college gaat er vanuit dat, hoewel de Vereniging van Eigenaren van de Myriadeflat dit bij de behandeling ter zitting bij de Afdeling Bestuursrechtspraak tegensprak, daarmee aan het beroep op dit punt voldoende wordt tegemoetgekomen.

Verkeersgeluid

Met betrekking tot mogelijke geluidhinder voor bewoners van het Karbeel als gevolg van verkeer op de nieuw geplande ontsluitingsweg en de inrit van de parkeergarage waren, zoals vereist, akoestische berekeningen opgesteld. Zoals gebruikelijk is dit uitbesteed aan een extern bureau (bureau Spreen, Schipborg). De uitkomsten zijn getoetst aan de geldende normen. Met betrekking tot de woningen aan het Karbeel bleek dat werd voldaan aan de geldende normen.

In het beroep van bewoners van het Karbeel is de juistheid van de verkeersprognoses die daarbij zijn gehanteerd, met name die van genoemde nieuwe ontsluitingsweg en inrit, aangevochten.

De verkeersprognoses zijn door de gemeente geleverd aan het akoestisch adviesbureau. Naar aanleiding van een nadere aanvulling op het beroep, ingediend enkele weken voor de behandeling ter zitting, is inderdaad een onjuistheid in de verkeersprognose geconstateerd. De onjuistheid zit erin dat verschillende grondslagen voor de verkeersintensiteit waren gehanteerd. Bij bepalen van verkeersintensiteit op de nieuwe ontsluitingsweg was uitgegaan van de maximale capaciteit van de parkeergarage op zich, maar ook van verwachtingen met betrekking verkeer uit de omgeving. Dat leidde tot verwarring m.b.t. de raming van de verkeerintensiteit op de nieuwe ontsluitingsweg.

Om een einde te maken aan deze verwarring is nu vastgelegd dat wordt uitgegaan van een verkeersintensiteit van 4450 mvte toegangsweg naar de parkeergarage. Dit op basis van een berekening van de maximale capaciteit van de parkeergarage.

De mogelijkheid van een rechtstreekse toegangsweg naar de parkeergarage vanuit het gebied ten zuiden van dit bestemmingsplan, die op de tekeningen, als impressie in de toelichting bij het eerdere bestemmingsplan was aangegeven, is in het nu voorgestelde plan niet meer opgenomen. De splitsing in de ontsluitingsweg komt in de nieuwe tekeningen (impressie) bij de toelichting (figuur 5.1) niet meer voor. Het is niet de bedoeling een dergelijke toegangsweg in de toekomst mogelijk te maken. De in dat gebied mogelijk, in de verdere toekomst, te realiseren woningen zullen een ontsluitingsweg krijgen naar het zuiden (v. Schaikweg), dus niet naar het gebied van dit bestemmingsplan.

Voor de berekening van de verkeersintensiteit op de ontsluitingsweg kan dus van uitsluitend de parkeergarage worden uitgegaan. De weg heeft immers geen andere functie dan toegang tot de parkeergarage. 4450 mvte is dus een veilige aanname voor de maximale verkeersintensiteit. In een afzonderlijke bijlage bij het nieuwe bestemmingsplan (bijlage 3 "Rapportage: raming verkeersintensiteiten ontsluitingsweg nieuwe parkeergarage" van 16 juli 2012) is nader aangegeven hoe de verkeersintensiteit van 4450 mvte op de ontsluitingsweg is berekend.

Op basis van genoemde verkeersintensiteit is aan het akoestisch adviesbureau opdracht gegeven om de geluidsbelasting op de woningen opnieuw te berekenen. In het nieuwe akoestisch onderzoek (bureau Spreen, 20100352-02, dd 25 juli 2012) is onder 3.2 (aanleg nieuwe weg, uitgangspunten) aangegeven dat de betreffende nieuwe weg van de Hondsrugweg naar de parkeergarage loopt. Een splitsing in die weg voor het gebied ten zuiden van het bestemmingsplangebied, zoals in het eerste rapport, is niet meer opgenomen.

Conclusie van het akoestisch rapport is dat de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen aan het Karbeel zal voldoen aan de geldende normen.

In de meest ongunstige variant (een "open"uitvoering van de entree van de parkeergarage) kan de geluidsbelasting voor de gevels van de woningen aan het Karbeel overdag maximaal, op één punt op de tweede etage, 49 dB(A) bedragen (akoestisch rapport, variant 1, meetpunt 29, figuur 12-1/6). Dit blijft dus onder de norm van 50 dB(A).

Wij wijzen verder nog op de berekening van de vereiste capaciteit van de parkeergarage; 1275 plaatsen. Voor de vereiste capaciteit zijn, zoals gebruikelijk, normen (CROW) aan de hand van het aantal vierkante meters winkeloppervlak, het aantal vierkante meters kantooroppervlak, aantal woningen en overige bebouwing en functies, die op deze parkeergarage zijn aangewezen, gehanteerd. Daarbij is een ruime veiligheidsmarge gehanteerd. In hoofdstuk 5.2.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan is hier nader op ingegaan. Op basis van deze berekeningen kan worden gesteld dat de parkeercapaciteit realistisch is geraamd en ruim voldoende is.

Er hoeft niet te worden gevreesd voor een te lage capaciteitsraming en daarmee overschrijding van de geraamde verkeersintensiteit.

Luchtkwaliteit

Met betrekking topt het onderdeel luchtkwaliteit volstaan wij, nu dit onderdeel bij de behandeling van het beroep op zich geen vragen oproept, met een verwijzing naar het aangepaste luchtkwaliteitsrapport van bureau Spreen (20100352, dd 24 juli 2012).

Conclusie mag zijn dat geen overschrijding van de geluids- en luchtkwaliteitsnormen als gevolg van de verkeersintensiteit voor de nieuw geplande ontsluitingsweg en de inrit van de parkeergarage is te verwachten.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Vaststellingsbesluit bestemmingsplan "Emmen, Willinkplein Zuid"
(NL.IMRO.0114.2010047-0701) dd 29 september 2011.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak dient het bestemmingsplan, na vaststelling, opnieuw voor de mogelijkheid van beroep door belanghebbenden, ter inzage te worden gelegd.

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

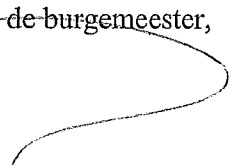
Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 11 september 2012.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,



A.J. Mewe



C. Bijl

Jaar	stuknr. Raad	Categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2012	RA12.0085	A	7	12/784

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 september 2012, nummer: 12/784;

gelet op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 juni 2012 (nr. 201111697/1/R4)

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

het bestemmingsplan "Emmen, Willinkplein Zuid" (NL.IMRO.0114.2010047-0702) met bijbehorende ondergrond "ondergrond_emmen_2010_09.dxf" opnieuw, gewijzigd, vast te stellen.

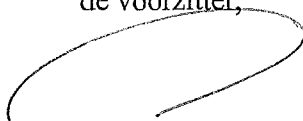
Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 oktober 2012.

de griffier,



H.D. Werkman

de voorzitter,



C. Bijl