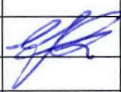


Routingformulier B&W-voorstel

Onderwerp	: Ontwerpbestemmingsplan v Heemstraweg 6,8,10 te Weurt		
Kenmerk	: BW13.00132	B&W-vergadering	: 5 februari 2013
Kenmerkcode	: 	Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein
Auteur	: Nancy van der Zande	Gemeenteraad informeren	: ☐
		Commissie informeren	:

Besluit om

1. In de inspraakreactie van de naaste burens geen aanleiding te zien het plan aan te passen;
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Van Heemstraweg 6,8,10 te Weurt';
3. In te stemmen met het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder ten behoeve van wegverkeerslawaaier voor de locatie Van Heemstraweg 6, 8 en 10 te Weurt;

Advies	Datum	Akkoord	Niet akkoord	Bijlage	
☐ Inwoners					Afdelingshoofd:
☐ Openbare Ruimte					☒ Akkoord ☐ Gezien Paraaf: 
☒ Ruimtelijke Ontwikkeling	20/1 13				Directie:
☐ Financiën					☐ Akkoord ☐ Gezien Paraaf: 
☐ Personeel en Organisatie					Ondernemingsraad:
☐ Sociale Zaken					Paraaf:
☐ Brandweer					Georganiseerd Overleg:
☐					Paraaf:

College burgemeester en wethouders

	Burgemeester	Wethouder Hendriks	Wethouder Plaizier	Wethouder de Klein	Secretaris
Akkoord					
Bespreken					
Vraag					

Collegebesluit: 5 FEB 2013 

Parafen					
---------	--	--	--	--	--

College burgemeester en wethouders

	Burgemeester	Wethouder Hendriks	Wethouder Plaizier	Wethouder de Klein	Secretaris
Akkoord					
Bespreken					
Vraag					

Collegebesluit (tweede behandeling)

Parafen					
---------	--	--	--	--	--

B&W-voorstel

Onderwerp	: Ontwerpbestemmingsplan v Heemstraweg 6,8,10 te Weurt
B&W-vergadering	: 29 januari 2013
Registratienummer	: BW13.00133
Registratiecode	: 
Auteur	: Nancy van der Zande
Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein
Status	: Openbaar
Publicatiedatum	: 4 februari 2013

Samenvatting

Op 26 juni 2012 bent u in principe akkoord gegaan met splitsing van het betreffende pand van 3 naar 6 wooneenheden.

Het bestemmingsplan dat dit juridisch mogelijk maakt heeft voor de inspraak ter inzage gelegen.

Hierop is van de burens een reactie gekomen.

Deze reactie vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Het voorstel houdt in het ontwerpplan verder in procedure te brengen.

Besluit om

1. In de inspraakreactie van de naaste burens geen aanleiding te zien het plan aan te passen;
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Van Heemstraweg 6,8,10 te Weurt';
3. In te stemmen met het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder ten behoeve van wegverkeerslawaaï voor de locatie Van Heemstraweg 6, 8 en 10 te Weurt;

Inleiding

Op 26 juni 2012 bent u in principe akkoord gegaan met splitsing van het betreffende pand van 3 naar 6 wooneenheden, waarna u op 31 oktober jl besloot het voorontwerpplan ter inzage te leggen.

Hierop is van de burens een reactie gekomen.

Deze reactie vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Het voorstel houdt in het ontwerpplan verder in procedure te brengen.

Beoogd effect

Juridische grondslag verkrijgen voor verdere opsplitsing van het pand Van Heemstraweg 6,8, en 10 in 6 wooneenheden.

Argumenten

1. *De parkeer- en verkeerssituatie is acceptabel en vormt dus geen aanleiding tot aanpassing van het plan.*
Aan de parkeerbehoefte moet voldaan worden op eigen terrein. Dit is mogelijk omdat de ruimte ervoor aanwezig is, en dit ook blijkt uit een ingediende inrichtingsschets. Er is naar ons oordeel hier geen reden om dwingend voor te schrijven waar op dit privé terrein auto's geparkeerd dienen te worden. Wel is er inmiddels een aangepaste inrichtingsschets waarop de parkeerplaatsen gesitueerd zijn aan de linkerzijde van het pand. Een en ander vloeit voort uit een overleg tussen beide burens. Dit komt tegemoet aan de wens van inspreker.

Het aantal extra verkeersbewegingen is zodanig beperkt, dat het geen invloed heeft op de bestaande of toekomstige verkeerssituatie ter plekke. De gemeente is overigens wel bezig met de planvorming voor een reconstructie van de Van Heemstraweg ter plaatste. Deze reconstructie is gericht op een betere sturing van de verkeerssnelheid en een veiligere oversteek voor fietsers en voetgangers bij de Jonkerstraat. Als deze plannen verder uitgewerkt worden, betrekken we de omwonenden voorafgaand aan de uitvoering bij dit proces.

1.2 Het bestemmingsplan regelt nu reeds dat het hoofdgebouw niet kan uitbreiden

Inspreker vraagt te regelen dat het hoofdgebouw niet mag worden uitgebreid.

Het bouwvlak ligt om het bestaande pand.

Hierdoor wordt al voldaan aan de wens van inspreker.

Vergunningvrij bouwen kan echter niet geregeld worden binnen het bestemmingsplan.

- 3.1 *De maximale gevelbelasting blijft onder de maximaal toegestane hogere waarde uit de Wet geluidhinder;*
De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor de nieuwe woningen bedraagt 48 dB. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 63 dB. De geluidsbelasting voldoet daarmee niet aan de grenswaarde van 48 dB maar wel aan de maximaal toegestane hogere waarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder.
- 3.2 *Maatregelen om het geluidsniveau terug te dringen zijn niet reëel en niet wenselijk;*
Vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig en financieel oogpunt is het niet reëel om maatregelen te treffen aan de bron (geluidsarm asfalt) of in de overdrachtsweg (scherm of geluidswal).
- 3.3 *Het (ontwerp)besluit past weliswaar niet binnen de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder van de gemeente maar afwijken hiervan is acceptabel;*
Één van de voorwaarden om een hogere grenswaarde vast te stellen is dat de nieuwe woning over tenminste één geluidsluwe zijde moet beschikken. Het gaat hier om het toevoegen van 3 wooneenheden. Twee daarvan liggen in het “midden” van het gebouw opgesloten tussen de overige wooneenheden. De laatste woning heeft een geluidsluwe zijde aan de achterzijde van het gebouw en voldoet aan de beleidsregels. Twee woningen hebben maar twee gevels, op beide gevels vindt er een overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarde plaats.

In de inleiding van de beleidsregels hogere waarden wet geluidhinder wordt alleen expliciet gesproken over nieuwbouw. Echter is hier sprake van een bestaand pand dat intern wordt verbouwd. Bij het oprichten van een nieuwe woning kan met de indeling, bouw, vormgeving e.d. rekeninggehouden worden met de voorwaarden uit de beleidsregels. De geluidsbelasting bedraagt ruim minder dan de wettelijk maximaal toelaatbare geluidsbelasting. Door maatregelen aan de gevels kan de binnenwaarde vermeld in het bouwbesluit (maximaal 33 dB) gegarandeerd worden. Gelet op het feit dat de afwijking met betrekking tot de geluidsluwe zijdes geldt voor de tussenliggende woningen en dat het verplichte binnenniveau kan worden gegarandeerd is het afwijken van de beleidsregel acceptabel.

Financiën

Plankosten verhaal is geregeld via een anterieure overeenkomst.

Tijdspad

Na dit besluit zal het plan 6 weken ter inzage worden gelegd.

Communicatie

Betrokkenen krijgen persoonlijk bericht van de voortgang.

Bijlage

- Bestemmingsplan> at13000062, at13000063
- Ontwerpbesluit hogere grenswaarden> at13000061
- Akoestisch onderzoek> at13000059
- Planschaderisicoanalyse> at13000064