

Besluitnummer 19
Vergadering d.d. 23 november 2017
Verzonden 13 november 2017
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Aria
Registratienummer 17INT02903

De raad van de gemeente Goes;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende, dat het ontwerpbestemmingsplan "Aria" (planIDN: NL.IMRO.0664.BPGZ27-ON99) op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 20 juli 2017 zes weken ter inzage heeft gelegen met als ondergrond o_NL.IMRO.0664.BPGZ27.dgn;

dat gedurende de termijn van tervisielegging 2 zienswijzen zijn ingediend;

gezien de beantwoording van de zienswijzen door burgemeester en wethouders;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. het bestemmingsplan "Aria" (IDN: NL.IMRO.0664.BPGZ27-ON99) gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Goes in zijn openbare vergadering van 23 november 2017.

de griffier,

drs. B.C. van Doornum.

de voorzitter,

H.W.M. Klitsie.



Agendapunt 19
Vergadering d.d. 23 november 2017
Verzonden 13 november 2017

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Aria
Registratienummer 17INT02570

Portefeuillehouder D.A. Alsema
Programma Bouwen aan ruimte
Behandeld door M. Jonker
Telefoonnummer 249682

1. Samenvatting

Het ontwerp-bestemmingsplan "Aria" heeft met ingang van 20 juli 2017 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording hiervan is een antwoordnota opgesteld.

2. Inleiding

In 2015 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Aria – Fase ABCDE' vastgesteld. Door de overgang van het project aan een andere ontwikkelaar en wijzigingen in de marktomstandigheden, bestond de behoefte om het bestemmingsplan voor de gehele wijk, te herzien. In samenwerking met de ontwikkelende partij is daarom besloten voor de hele wijk Aria een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

3. Inhoud

De wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan zijn vooral gelegen in het compacter worden van het woningaanbod en het verplaatsen van de ontsluitingsweg. Door het compacter aanbieden van het woningaanbod ontstaat er frictie tussen het maximum aantal woningen wat per deelgebied mag worden gebouwd volgens het vigerende bestemmingsplan en het aantal woningen dat hier gewenst is door de ontwikkelaar. Deze wensen zijn ambtelijk met de supervisor ruimtelijk beoordeeld en getoetst aan het in 2011 voor dit plangebied vastgestelde stedenbouwkundige beeldkwaliteitsplan. Geconcludeerd is dat de aanpassingen aan het plan ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Harde voorwaarde bij de beoordeling was dat het totale aantal woningen binnen het totale plangebied Aria gelijk moet blijven. Nu de aansluiting op de A58 zijn definitieve vorm heeft aangenomen is ook de aansluiting van Aria hierop nog eens onder de loep genomen. Geconstateerd is dat, mede gelet op de nog onzekere verkaveling in dit gebied, het doelmatiger is de ontsluitingsweg langs het plangebied te leggen in plaats van er midden doorheen. Op deze manier kan in de toekomst flexibeler worden verkaveld, zonder dat de ontsluiting daar nadelige gevolgen van ondervindt.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Aria" heeft met ingang van 20 juli 2017 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend door de Gasunie en dhr. J. Oggel. De zienswijze Van de Gasunie heeft betrekking op de voorgestelde bestemmingsregeling voor de in het plangebied aanwezige gasleidingen. De zienswijze van dhr. Oggel gaat in op het akoestisch onderzoek (geluid A58 en Nansenbaan) en het ontbreken van maatregelen om geluidsoverlast tegen te gaan. In de bijgevoegde beantwoording wordt ingegaan op de zienswijzen. De conclusie is dat de zienswijze van de Gasunie leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de regels, de zienswijze van dhr. Oggel leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Financiën

De kosten van het bestemmingsplan worden betaald door de ontwikkelaar.



5. Communicatie

De vaststelling wordt bekend gemaakt en het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan diegene die een zienswijze heeft ingediend danwel diegene die door de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen in een nadeligere positie komt te verkeren, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bij dit raadsvoorstel mee te zenden stukken:

1. Raadsbesluit;
2. Bestemmingsplan Aria;
3. Beantwoording zienswijze m.b.t. bestemmingsplan.

Ter inzage te leggen stukken

1. Collegevoorstel.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Goes,

mr. H.E. Schild/
Secretaris

H.W.M. Klitsie
Burgemeester

The block contains two handwritten signatures. The signature on the left is in black ink and appears to be 'H.E. Schild'. The signature on the right is in blue ink and appears to be 'H.W.M. Klitsie'. Both signatures are written over the printed names of the signatories.

ALDUS VASTGESTELD DOOR DE RAAD VAN DE
GEMEENTE GOES IN ZIJN VERGADERING VAN

DE VOORZITTER,

DE GRIFFIER,

- Plangrootte**
- Plangrootte
- Bestemmings**
- Gemengd
- Open
- Verkeer
- Water
- Wonen - Uf te wonen - 1
- Wonen - Uf te wonen - 2
- Duitelbestemmingen**
- Calving - Cal
- Wonen - Archeologie - 1
- Wonen - Archeologie - 2
- Overheidsbestemmingen**
- gelidene - weg
- Functiebestemmingen**
- (n) erf
- (p) gemengd
- (w) woonruimte
- (w) specifieke vorm van woonruimte - langzaam verkeer
- (w) specifieke vorm van woonruimte - motor
- Beoordeling**
- bouw
- Beoordeling**
- bouw
- bouw
- bouw
- Maximale bestemmingen**
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum bebouwingpercentage (%)
- maximum geschoofte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal woningeenheden

Akte			
Akte	Akte		
Plaats	Plaats		
Vereniging	Vereniging		
Datum	Datum		
Tekst	Tekst	Tekst	Tekst
Tekst	Tekst	Tekst	Tekst
Tekst	Tekst	Tekst	Tekst

Logo of Gemeente Goes

Gemeente Goes

Zienswijzenrapport

Bestemmingsplan 'Aria'

2 oktober 2017

1. Inleiding

Al sinds de realisering van het woningbouwplan Aria in 2011 is gebleken dat op een aantal vlakken een nadere uitwerking en aanpassing van het oorspronkelijke bestemmingsplan nodig was. Tussentijds zijn hiervoor afwijkingen door de gemeente toegestaan en uiteindelijk is in 2015 het bestemmingsplan 'Aria – Fase ABCDE' vastgesteld. Ook na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Aria – Fase ABCDE' is gebleken dat door marktomstandigheden nog steeds wijzigingen optreden. Ook zal één deelgebied worden uitgewerkt en wordt de ontsluiting richting het zuiden verplaatst. De gemeente heeft in samenwerking met de ontwikkelende partij daarom besloten voor de hele wijk Aria een nieuw bestemmingsplan op te stellen waarin alle bekende wijzigingen zijn opgenomen. Dit alles met inachtneming van de in 2011 opgestelde stedenbouwkundige visie.

2. Zienswijzen

De gemeente Goes betreft de bevolking bij de voorbereiding van plannen op ruimtelijk gebied. Met ingang van 20 juli 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Aria' zes weken ter inzage gelegen in het stads kantoor. Het ontwerpbestemmingsplan was tevens digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en was tevens beschikbaar via www.goes.nl.

Gedurende de genoemde termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zijn afkomstig van:

1. Gasunie, Postbus 181, 9700 AD, Groningen;
2. Dhr. J.Oggel, Verdilaan 12, 4462 JP, Goes.

2.1 Gasunie

Inhoud zienswijze

In het plangebied zijn twee gastransportleidingen (de Z-567-05 en de Z-567-23) aanwezig. Het ontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. Belemmeringenstrook nabij afblaasleiding afsluiterschema ontoereikend
De in het bestemmingsplan opgenomen belemmeringenstrook is nabij het afsluiterschema ongeveer 0,5 meter te smal. De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Verzocht wordt verbeelding aan te passen.
2. Aanpassingen artikel 9 'leiding-gas'
 - a. Verzocht worden de afwijkingsregels, zoals opgenomen in artikel 9.3 aan te passen op de volgende punten:
 - het woord 'onevenredig' te schrappen;
 - het volgende toetsingskader toe te voegen:
 - o dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;
 - o dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.Artikel 9.3 biedt een te grote beoordelingsvrijheid, die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden.
 - b. Toevoeging voorrangsbepaling
Op basis van jurisprudentie is het noodzakelijk dat bij het opnemen van meerdere dubbelbestemmingen tegelijk er een onderlinge rangorde aan wordt gegeven. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de gastransportleiding te waarborgen wordt verzocht de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang te geven middels het opnemen van een volgordebepaling.
 - c. Toevoegingen omgevingsvergunningstelsel
De in artikel 9.5 opgenomen werken, geen gebouwen zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor

personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken. Verzocht wordt artikel 9.5.1 aan te vullen met:

- Onder b, het aanleggen van drainage.
- Onder d, het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

3. Toevoeging bepaling artikel 10 'Waarde Archeologie'

Omdat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samenvalt met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de gronden ten behoeve van de aanleg van de leiding daar reeds geroerd zijn wordt verzocht artikel 10.4.2 zodanig aan te passen dat het verbod niet van toepassing is, indien:

- het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

4. Nieuwe bestemming 'Wonen – Uit te werken - 2' boven gastransportleiding

De bestemming 'Wonen – Uit te werken - 2' is boven de bestaande gastransportleiding geprojecteerd. Op grond van artikel 14 Bevb zijn geen nieuwe bestemmingen binnen de belemmeringenstrook toegestaan die het oprichten van een bouwwerk binnen de belemmeringenstrook toestaan. Verzocht wordt de bestemming zodanig te wijzigen dat er geen (kwetsbaar) object binnen de belemmeringenstrook kan worden gerealiseerd of een apart bouwvlak op te nemen buiten de belemmeringenstrook.

5. Nieuwe bestemming 'Verkeer' boven gastransportleiding

Uit de verbeelding blijkt dat op enkele andere plaatsen de nieuwe bestemming 'Verkeer' over de aardgastransportleiding is geprojecteerd. De bestemming 'Verkeer' verdraagt zich slecht met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding.

Antwoord

1. Belemmeringenstrook nabij afblaasleiding afsluiterschema ontoereikend

De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.

2. Aanpassingen artikel 9 'leiding-gas'

- a. Artikel 9.3 zal conform voorstel worden aangepast;
- b. Er zal in de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' een voorrangsbepaling worden opgenomen;
- c. Artikel 9.5.1 zal conform voorstel worden aangevuld.

3. Het aanpassen van artikel 10.4.2 is niet noodzakelijk aangezien de genoemde onderhouds- en vervangingswerkzaamheden reeds zijn opgenomen in het betreffende artikel, namelijk: 10.4.2, sub a werken en/of werkzaamheden die normaal beheer of onderhoud betreffen;

4. Ter bescherming van de buisleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Door middel van het opnemen van deze dubbelbestemming wordt voorkomen dat er mag worden gebouwd in de betreffende zone. Daarbij betreft de bestemming 'Wonen – Uit te werken – 2' een uit te werken bestemming. Dit betekent dat er eerst een uitwerkingsplan moet worden opgesteld voordat er kan worden gebouwd. Er ligt dus geen directe bouwtitel ter plaatse van de gasleidingstrook.

5. De zuidelijke ontsluitingsroute is verplaatst. Dit brengt met zich mee dat de oppervlakte van de verkeersbestemming onder de dubbelbestemming voor de gasleiding omhoog gaat van 122 m² naar 139 m². Het gaat derhalve slechts om een toename van 17 m²

verkeersbestemming. In de praktijk zal de belasting echter minder groot zijn omdat in de nieuwe situatie een asymmetrisch profiel wordt toegepast waarbij de spoorzijde van de weg geen stoep kent en in de oude situatie aan beide zijden een verharding aanwezig zou zijn geweest.

Voorts is er overleg met de Gasunie (dhr. Van Leeuwen) geweest. Afgesproken is dat bij aanleg van de ontsluitingsweg contact wordt gelegd met de Gasunie om te bezien welke maatregelen genomen dienen te worden ter bescherming van de gasleiding nu alsdan inspectie onder de aan te leggen weg onmogelijk is. Aanpassing van de verkeersbestemming is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

De regels en verbeelding zullen als volgt worden aangepast op basis van de ingediende zienswijze:

1. De belemmeringenstrook wordt conform verzoek op de verbeelding opgenomen.
2. De afwijkingsregels zoals opgenomen in artikel 9.3 zullen worden aangepast, er zal in de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' een voorrangsbepaling worden opgenomen en artikel 9.5.1 zal worden aangevuld.

2.2 Dhr. Oggel

Inhoud zienswijze

Bezwaar wordt gemaakt tegen het niet nemen van verdergaande geluidswerende maatregelen in verband met de geluidshinder van de A58. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het merendeel van de woningen op of tegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aanzit en 7 woningen deze waarde overschrijden. De term 'voorkeursgrenswaarde' is jargon voor: heel veel lawaai dat eigenlijk niet meer verantwoord is, maar gezien de economische belangen moet het maar. B&W kunnen gemotiveerd een hogere waarde vaststellen. Uit de toelichting blijkt dat extra geluidswerende maatregelen niet haalbaar zijn. 'Haalbaar' staat voor: daar betalen we niet voor.

Puur technisch gezien is er op basis van wet- en regelgeving niets aan de hand en voldoet het ontwerp (theoretisch) aan de regels v.w.b. het geluid. In de praktijk kan dit anders worden ervaren. Het is jammer dat geen informatiebijeenkomst is geweest om de ervaringen van de huidige bewoners in kaart te brengen. Dit is de technische benadering op basis waarvan een akkoord op het ontwerp gegeven kan worden, een kille op geld gestuurde oplossing.

Uit het akoestisch rapport blijkt waarom verdergaande maatregelen niet haalbaar zijn, één daarvan is 'overdrachtsmaatregelen' die niet zijn doorgezet vanwege o.a. financiële redenen. De ontwikkelaar ziet dus af van het nemen van (extra) geluidswerende maatregelen niet omdat het niet nodig zou zijn, maar omdat het hem te duur is en op basis van wet- en regelgeving niet verplicht is.

Reclamant vindt dat dat dit anders kan. Door de realisatie van de nieuwe afslag van de A58 komt er meer verkeer over de Nansenbaan, wat meer geluidsbelasting met zich mee zal brengen. De gemeenteraad is een politiek orgaan dat af kan wijken van de wettelijke norm door het toepassen van een strengere norm.

Gevraagd wordt waarom niet alsnog gezamenlijk gezocht wordt naar verdergaande geluidswerende maatregelen, door samen te gaan voor een geluidsscherm. Kortom: het precedent voorbij, verder kijken dan rekenmodellen en theoretische metingen en met elkaar richting de warmte van betrokkenheid, creativiteit, innovatie en politieke wil.

Aanvulling zienswijze (d.d. 1 september 2017)

Aanvullend op de hiervoor samengevatte zienswijze wordt voorgesteld om Daan Roosegaarde hierover eens te raadplegen. Behalve dat (Studio) Roosegaarde mogelijk een verrassende oplossing weet voor de geluidswering, zou het ook zo maar kunnen dat Goes daarmee nationaal en internationaal aandacht krijgt voor een verrassende oplossing voor geluidsoverlast.

Antwoord zienswijze

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarin wonen mogelijk wordt gemaakt binnen de zone van een weg, moet worden voldaan aan artikel 76 Wgh. Ten behoeve van het bestemmingsplan Aria is dan ook akoestisch onderzoek gedaan naar de gevolgen van wegverkeer voor de te realiseren woningen in Aria. Uit het onderzoek blijkt dat 7 woningen worden belast boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor al deze woningen geldt dat de geluidsbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Maatregelen in de overdracht, zoals bijv. een geluidsscherm, zijn niet doelmatig omdat de kosten per dB reductie per woning onevenredig hoog zijn.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt tevens dat de hoogste geluidbelasting, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, ten hoogste 51 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde criteria uit het geluidbeleid dat de gemeente Goes hiervoor hanteert ('Beleidsregels voor het beoordelen en vaststellen van een verzochte hogere waarde voor geluid', 14 april 2009, gemeente Goes). Op basis hiervan kunnen burgemeester en wethouders voor het bestemmingsplan Aria gemotiveerd een hogere waarde vaststellen voor de 7 hiervoor genoemde woningen in plangebied J.

De definitie van voorkeursgrenswaarde zoals genoemd in de zienswijze wordt niet ondergeschreven. De gemeente hanteert de definitie zoals die is opgenomen in artikel 82 van de Wgh. Verder voldoet de situatie, zoals door de reclamant ook wordt gesteld, aan de bepalingen van de Wet geluidhinder.

Antwoord aanvulling zienswijze

De aanvullende zienswijze is buiten de indieningstermijn voor het indienen van zienswijzen ingediend. Verder wordt opgemerkt dat wat in de zienswijze wordt gesteld niet aan de orde is omdat er geen maatregelen zullen worden getroffen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3. Algehele conclusie

De regels en verbeelding zullen als volgt worden aangepast op basis van de ingediende zienswijze van de Gasunie:

1. De belemmeringenstrook wordt conform verzoek op de verbeelding opgenomen.
2. De afwijkingsregels zoals opgenomen in artikel 9.3 zullen worden aangepast, er zal in de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' een voorrangsbepaling worden opgenomen en artikel 9.5.1 zal worden aangevuld.

Voor het overige leiden de zienswijzen niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.