

Raadsvoorstel

Agendapunt: 12

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan *Vennerode* (Goirle).

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
10 november 2009	15 december 2009	Geen	1. <i>Ontwerp-bestemmingsplan Vennerode.</i> 2. <i>Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vennerode.</i> 3. <i>Zienswijze van 17 oktober 2009.</i>

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting.

Het bestemmingsplan *Vennerode* is gereed om door uw raad vastgesteld te worden. Dit plan voorziet in de bouw van 33 woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Goirle, sectie E, nummer 3439. Dit perceel wordt omsloten door de Venneweg, Wermbossestraat, Kromakkerstraat en de Papenweg te Goirle.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

Met het vrijkomen van het voormalige bejaardentehuis en seniorenwoningen aan de Venneweg te Goirle, bestond de mogelijkheid te komen tot een nieuwe kwalitatieve invulling van deze locatie.

2. Wat willen we bereiken?

Doelstelling van onderhavig plan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de bouw van 33 woningen op voornoemde locatie.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Om de nieuw beoogde ontwikkeling mogelijk te maken dient het vigerende bestemmingsplan 't *Ven-Hoogeind* gewijzigd te worden. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

4. Wat mag het kosten?

Het project wordt op kosten van de initiatiefnemer Woonstichting Leyakkers te Rijen gerealiseerd. Ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid is met de initiatiefnemer van dit plan een exploitatieovereenkomst gesloten. Tevens is met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Het plan heeft derhalve voor de gemeente geen financiële consequenties.

Ambtelijke bijstand: J. Bolt

5. Inspraak en communicatie.

Op 15 april 2009 is in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang*, alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijk publicatiebord, een bekendmaking gepubliceerd waarin melding is gemaakt van de start van de inspraakprocedure. Het voorontwerpbestemmingsplan *Vennerode* heeft met ingang van 16 april 2009 gedurende zes weken (tot en met 27 mei 2009) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Goirle en belanghebbenden schriftelijk een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Conform het bepaalde in de *Inspraakverordening Goirle* is van de gevolgde inspraakprocedure een eindverslag opgesteld. Het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vennerode*, is door ons college op 23 juni 2009 vastgesteld. Dit eindverslag hebben wij u eind juni 2009 al toegestuurd.

6. Vooroverleg.

Het plan is voor overleg gestuurd naar de provincie, Inspectie VROM en waterschap De Dommel. De resultaten van het gevoerde overleg zijn neergelegd in het *Verslag van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Vennerode*, dat als bijlage in de plantoelichting is opgenomen.

7. Zienswijzen.

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 10 september 2009 tot en met 21 oktober 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden naar keuze, schriftelijk of mondeling, zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan bij uw raad naar voren worden gebracht. Er is één schriftelijke zienswijzen ontvangen: van de heer H. van Ootmarsum, Papenweg 4,5051 BS Goirle, namens comité Vennerode. Van de mogelijkheid om mondeling een zienswijze naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt. De zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Voor de weerlegging van de zienswijze wordt verwezen naar onderstaande tabel, waarin de zienswijze is samengevat en beoordeeld. Dat betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijze, die niet expliciet worden genoemd niet bij de beoordeling zouden worden betrokken. De zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Na de samenvatting van de zienswijze (in de 2^e kolom), volgt in de 3^e kolom de reactie van de gemeente, gevolgd door de 4^e kolom waar de gevolgen voor het plan worden weergegeven.

	Samenvatting zienswijze.	Beoordeling gemeente.	Gevolgen voor het plan.
1	In verband met de bouw van woningen op de locatie Vennerode worden ten behoeve van 15 woningen hogere grenswaarden vastgesteld in de zin van de Wet geluidhinder. In verband met de mogelijke overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is een <i>Akoestisch onderzoek bouwplan Vennerode</i> gemaakt. In dit rapport wordt de verwachting uitgesproken dat de voorkeursgrenswaarde	In het kader van de vaststelling van een nieuw bestemmingplan dient aandacht te worden besteed aan geluid dat afkomstig is van wegverkeerslawaai. Binnen de zogenaamde 'zone van een weg' dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen nieuw te realiseren woningen. Een gedeelte van de nieuwe woningen is gelegen in de zone van de Rillaersebaan. De berekeningsresultaten van het akoestisch onderzoek zijn getoetst aan de in de Wet geluidhinder gestelde grenswaarden. Er vindt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB plaats met maximaal 5 dB, in het maatgevende jaar 2018. Wanneer, zoals hier, de grenswaarde wordt	Geen.

van 48 dB zal worden overschreden. In de conclusie van het rapport wordt opgemerkt dat het verantwoord is om hogere grenswaarden te laten vaststellen <i>'gelet op het feit dat bron- en overdrachtsmaatregelen onvoldoende doelmatig zijn, en/of niet gewenst omwille van stedenbouw- en verkeerskundige redenen'</i>. Een toelichting daarop ontbreekt echter vrijwel volledig. In het rapport krijgen indieners de indruk dat de opsteller van het rapport de indruk heeft dat preventieve maatregelen alleen ten goede zullen komen aan de 15 te bouwen woningen. Dat is een misverstand. Dergelijke maatregelen zijn van nut voor alle bewoners van woningen die nabij de Rillaersebaan zijn gelegen. Het gaat dus om aanzienlijk meer woningen. Bovendien is te verwachten dat de in gebruikneming van de bedrijven op Trade Park 58, ten noorden van de Rillaersebaan, tot meer verkeer en dus geluidsoverlast zal leiden. Daarnaast zullen er aan de noordzijde van de Rillaersebaan woningen gebouwd worden. Indieners pleiten er dan ook voor om maatregelen te treffen, aan de bron of in het overdrachtsgebied die het verhogen van grenswaarden overbodig maken.	overschreden dient beoordeeld te worden of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn / of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Er is een maximaal mogelijke ontheffing mogelijk van 63 dB. Er kan alleen een hogere grenswaarde worden vastgesteld indien de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege een weg, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegend bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Indien een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, dient de geluidwering van de gevel zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer dan 33 dB bedraagt. De wettelijke verplichting, het akoestisch onderzoek en de verleende ontheffing van de grenswaarde, zien toe op de bescherming van de nieuw te bouwen woningen en daarmee voor het woongenot van de toekomstige bewoners van deze woningen. In de zienswijze wordt op geen enkele wijze aangegeven en derhalve ook niet gemotiveerd, dat aan deze bescherming niet wordt voldaan. Allen al vanwege het ontbreken daarvan dient deze niet te worden gedeeld. De zienswijze van het comité vestigt uitsluitend de aandacht op vermeende geluidhinder vanwege het wegverkeer op de woningen van betrokkenen zelf. Doch dit is in deze procedure niet aan de orde. Indieners geven aan dat in de conclusie van het rapport wordt opgemerkt dat het verantwoord is om een hogere grenswaarde te laten vaststellen <i>'gelet op het feit dat bron- en overdrachtsmaatregelen onvoldoende doelmatig zijn, en/of niet gewenst zijn omwille van stedenbouw- en verkeerskundige redenen'</i>. Een toelichting daarop ontbreekt echter vrijwel volledig, aldus indieners. De zienswijze gaat daarbij evenwel voorbij aan de afweging die in de plantoelichting in paragraaf 4.1 (Geluid) is gemaakt. Daarin worden bronmaatregelen en maatregelen in het overdrachtsgebied afgewogen. Er blijkt uit dat wordt voldaan aan het vereiste dat deze maatregelen onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegend bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Daaraan kan nog worden toegevoegd dat het hierom een zodanig beperkte ontheffing gaat dat deze aan de woning, bij de huidige bouwwijze, waarschijnlijk geen extra maatregelen vergt om aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB te voldoen. Alleen al dit rechtvaardigt het vaststellen van een hogere grenswaarde. Het akoestisch onderzoek gaat overigens uit van het maatgevende jaar 2018. Dit betekent dat alle in de zienswijze genoemde ontwikkelingen in de prognose van de verkeerintensiteit zijn meegenomen. Over de geluidbelasting op de gevels van de in de omgeving van het plangebied aanwezige woningen het volgende. Deze woningen zijn gebouwd vóór de inwerkingtreding van de Wet geluidhinder en zijn aan te merken als zogenaamde bestaande situaties in de zin van de wet. Op bestaande situaties zijn andere wetsartikelen en normen van toepassing. In het kader van de Wet geluidhinder is in het verleden onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van alle bestaande situaties. Daar waar de geluidsbelasting wettelijk te hoog was, zijn er maatregelen getroffen. Ook in Goirle zijn er op grond hiervan woningen gesaneerd, dat wil zeggen van gevelisolierende maatregelen voorzien. De woningen van betrokkenen hadden niet een zodanig hoge geluidbelasting dat ze hiervoor in aanmerking kwamen. De gemeente heeft dan ook geen enkele wettelijke verplichting aan de vermeende geluidsoverlast van betrokkenen iets te doen. De verkeerintensiteit is intussen sterk toegenomen. Doch tegenover deze
--	--

	toename van de verkeerintensiteit staat het feit dat de wettelijke verkeersnelheid op de Rillaersebaan intussen is verlaagd naar 50 km/uur, waardoor de geluidsbelasting voor betrokkenen is verlaagd. Met het uitgevoerd akoestisch onderzoek is ook niet aangetoond dat op de gevel van indieners woningen thans een te hoge geluidsbelasting aanwezig is. Laat staan dat de daarmee vereiste binnenwaarde wordt overschreden. Afgezien van het feit dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen van de indieners van de zienswijze in het kader van deze procedure niet aan de orde is, kan daarover worden opgemerkt dat: - de gemeente in deze geen wettelijke verplichting heeft (en alle bestaande situaties dan in beschouwing zouden moeten worden genomen); - niet is aangetoond dat de woningen thans een te hoge gevelbelasting hebben, en zelfs als dit zou zijn, daarmee nog niet vaststaat dat de waarde binnen ook wordt overschreden; - er in bestaande situaties, daar waar wel maatregelen nodig zijn, dit meestal ook aan de gevels van de woningen gebeurt. <i>Deze zienswijze wordt niet gedeeld en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</i>	
--	--	--

Wij stellen u voor om de weerlegging van de zienswijze over te nemen zoals in bovenstaand schema is opgenomen.

Het besluit tot vaststelling zal worden bekendgemaakt in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad 'Goirles Belang' en in de 'Staatscourant', alsmede op de in de gemeente Goirle gebruikelijk wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord. Tevens wordt het langs elektronische weg beschikbaar gesteld (= op de gemeentelijke website). In de bekendmaking zal worden gewezen op de ter beschikking staande rechtsbeschermingsmogelijkheden.

8. Vervolgtraject besluitvorming.

Tegen het vastgestelde plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9. Fatale beslisdatum.

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzageliggig te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. De termijn van terinzageliggig eindigde op 21 oktober 2009. Dat betekent dat de gemeenteraad uiterlijk op 13 januari 2010 dient te beslissen over de vaststelling om de 12 weken termijn te halen. Deze termijn is in zoverre niet fataal dat de raad ook nadien nog bevoegd blijft om een besluit te nemen. Een sanctie op overschrijding van deze termijn is wel dat een eventuele aanhouding van een aanvraag om bouw-, aanleg- of sloopvergunning komt te vervallen. In onderhavig geval is hiervan geen sprake.

10. Voorstel.

Gelet op het vorenstaande stellen wij uw raad voor:

1. het *Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vennerode*, voor kennisgeving aan te nemen;
2. in te stemmen met de weerlegging van de zienswijze zoals opgenomen onder punt 7 (7. Zienswijzen) van dit raadsvoorstel ;
3. op grond van artikel 6.12 Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan *Vennerode* vast te stellen zoals in het raadsbesluit is aangegeven.

Burgemeester en wethouders van Goirle,
mevrouw M.G. Rijdsdorp, burgemeester
Ing. J.M. Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

overwegende, dat het voorontwerpbestemmingsplan *Vennerode* in het kader van de inspraakprocedure met ingang van 16 april 2009 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat conform het bepaalde in de 'Inspraakverordening Goirle' het eindverslag van de inspraakprocedure is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 23 juni 2009;

dat de inspraakprocedure geen aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan *Vennerode*;

overwegende voorts, dat het ontwerp-bestemmingsplan *Vennerode* op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 10 september 2009 gedurende zes weken (tot en met 21 oktober 2009) voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat de voorgeschreven kennisgevingen hebben plaatsgevonden op 15 april 2009 in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* en op de in de gemeente Goirle gebruikelijke wijze door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord ten aanzien van de inspraakprocedure en op 9 september 2009 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening in het plaatselijke nieuws- en advertentieblad *Goirles Belang* en in de *Staatscourant*, alsmede door middel van aankondiging op het gemeentelijke publicatiebord, en dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat er gedurende genoemde periode over het ontwerp-bestemmingsplan één zienswijze naar voren is gebracht, binnen de daarvoor in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening genoemde periode, door H. van Ootmarsum, Papenweg 4, 5051 BS Goirle, namens comité Vennerode, bij brief van 17 (ontvangen 20) oktober 2009;

dat de zienswijze is samengevat onder punt 7 (7. Zienswijzen) van het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel, en dat de zienswijze voorzien is van een inhoudelijke beoordeling door het college van burgemeester en wethouders;

dat zijn raad zich kan vinden in deze inhoudelijke beoordeling en deze tot de zijne maakt en dat de weerlegging van de zienswijze, zoals opgenomen onder punt 7 (7. Zienswijzen) van het op dit besluit betrekking hebbende raadsvoorstel, geacht wordt deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10-11-2009;

gelezen het advies en het verslag van de commissie Ruimte d.d. 25-11-2009;

gelet op de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

- I. kennis te nemen van het door het college van burgemeester en wethouders op 23 juni 2009 vastgestelde *'Eindverslag inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Vennerode'*;
- II. in te stemmen met de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 10-11-2009, onder punt 7 (7. Zienswijzen) gegeven beoordeling van de naar voren gebrachte zienswijze over het ontwerp-bestemmingsplan *Vennerode*, welke geacht wordt van dit besluit deel uit te maken;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen conform art. 6.12 a Wet ruimtelijke ordening;
- IV. het bestemmingsplan *Vennerode* met inachtneming van het gestelde in het voorstel van burgemeester en wethouders van 10-11-2009, vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 15-12-2009.

 de voorzitter

, de griffier