

Raadsvoorstel



Datum Raad
6 juli 2017

Portefeuillehouder
Jeroen Heuvelink

Registratienummer
BR1700047

Onderwerp
Bestemmingsplan "Nabij Noordeindseweg 306"

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan "Nabij Noordeindseweg 306", met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0159-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels, de 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Nabij Noordeindseweg 306"' en de plantoelichting, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum 10 januari 2017 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woning nabij Noordeindseweg 306.

Het ontwerpbestemmingsplan "Nabij Noordeindseweg" (BP0159) heeft met ingang van 31 januari 2017 zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet tot wijziging van het plan geleid. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen.

Financiële consequenties

Aan vaststelling van het bestemmingsplan zijn geen financiële gevolgen verbonden. Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten. Op basis hiervan kunnen alle gemeentelijke kosten alsmede de kosten van het opstellen van het bestemmingsplan en eventuele planschade op de initiatiefnemer worden verhaald.

Verdere procedure

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, lid 4 maken burgemeester en wethouders het besluit tot vaststelling binnen zes weken bekend. Het besluit tot vaststelling treedt in beginsel in werking nadat de beroepstermijn afloopt.

Juridische aspecten

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland en de inspectie leefomgeving hebben geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om tegen het ontwerpplan een zienswijze in te dienen.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan staat voor een belanghebbende die een zienswijze naar voren heeft gebracht, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Extern draagvlak/burgerparticipatie

Er is met diverse instanties overleg gevoerd ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is het plan als ontwerp ter inzage gelegd. Dit heeft geleid tot één zienswijze.

Het raadsbesluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. De indiener van zienswijze worden geïnformeerd.

Duurzaamheid

Er is sprake van een particuliere ontwikkeling op eigen terrein. In de voorfase is de ontwikkelaar geïnformeerd over de mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid. De ontwikkelaar heeft aangegeven aan de EPC norm van 0,4 of lager te voldoen. Het plaatsen van zonnepanelen wordt overwogen. Daarnaast zal er extra groen op het perceel worden aangeplant en in de buitenruimte zal gebruik worden gemaakt van ledverlichting. Het hemelwater zal op open water geloosd worden.

Bijlagen

- Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Nabij Noordeindseweg 306” (T17.05050)
- Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan “Nabij Noordeindseweg 306” (I17.09511) (bevatten persoonsgegevens, zie speciale map in iBABS).
- Vast te stellen bestemmingsplan “Nabij Noordeindseweg 306” (BP0159)” (T17.05286)
- Besluit hogere waarde Wet Geluidhinder (T17.05287)

Toelichting

Inleiding

Zie samenvatting.

Beoogd maatschappelijk effect

Het mogelijk maken dat er één woning op het perceel nabij Noordeindseweg 306 wordt gebouwd.

De kernargumenten en kanttekeningen

1.1 de ontwikkeling past in de Structuurvisie Lansingerland en is ruimtelijke inpasbaar
In de Structuurvisie Lansingerland 2025 is het gebied aanwezen als Landelijk Lint waarbinnen bescheiden woningbouw is toegestaan. Het behouden en versterken van het cultuurhistorische waardevolle karakter van het lint is daarbij uitgangspunt.

1.2 Het bestemmingsplan maakt de functiewijziging naar wonen mogelijk
Het bestemmingsplan biedt het juridisch planologisch toetsingskader voor de voorziene ontwikkeling. Daarmee wordt de realisatie van de woning uitvoerbaar.

1.3 Het bestemmingsplan en vaststellingsbesluit zijn zorgvuldig voorbereid.
Het bestemmingsplan is als voorontwerpbestemmingsplan door de diverse overleginstanties beoordeeld waarna er enkele aanpassingen zijn doorgevoerd. Het bestemmingsplan heeft als ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegen. Daartegen is één zienswijze ingediend die niet geleid heeft tot aanpassingen van het plan. Een samenvatting van de zienswijze met een reactie daarop is te vinden in de Nota zienswijze en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Nabij Noordeindseweg 306”.

1.4 Het beoogde maatschappelijke effect wordt behaald.
Het vaststellen van het bestemmingsplan is een volgende wettelijke stap in het proces om tot een onherroepelijk bestemmingsplan te komen.

2.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist of noodzakelijk
Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden omdat de plankosten zijn verhaald door middel van een anterieure overeenkomst.

Kanttekening

Niet van toepassing.

Raadsbesluit



Datum Raad
6 juli 2017
Registratienummer
BR1700047

Onderwerp
Bestemmingsplan "Nabij Noordeindseweg 306"

De raad van de gemeente Lansingerland;
gelezen het bijgaande voorstel

Overwegende dat

- het college op 15 juli 2014 heeft besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek van de eigenaar van het perceel nabij de Noordeindseweg 306 in Berkel en Rodenrijs. Het verzoek betreft de bouw van één nieuwe woning tussen de Noordeindseweg 304 en 308. Hiervoor dient de bestemming 'Tuin' in het geldende bestemmingsplan "Lint-Noord" gewijzigd te worden in de bestemming 'Wonen';
- uit de toetsingskaders, verantwoord in de toelichting, geen planologische relevante beletselen naar voren zijn gekomen;
- de voorbereiding van het plan is aangekondigd overeenkomstig artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- het ontwerpbestemmingsplan vanaf 31 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen via www.ruimtelijkeplannen.nl en de viewer van de gemeente;
- de terinzagelegging op 30 januari 2017 in de Staatscourant, in het gemeenteblad op de website bekend is gemaakt;
- de zienswijze en de overwegingen hierover in de als bijlage opgenomen 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Nabij Noordeindseweg 306"' zijn weergegeven;
- bij de overwegingen van de zienswijze een zorgvuldige weging heeft plaatsgevonden tussen het algemeen en individueel belang;
- de conclusie uit de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Nabij Noordeindseweg 306" en de overwegingen hierover niet leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan "Nabij Noordeindseweg 306", zoals verwoord in de 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Nabij Noordeindseweg 306"';
- geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden omdat de plankosten voor het realiseren van het bouwplan anderszins geregeld is;
- fasering en inrichtingseisen niet via publiekrechtelijke weg geregeld hoeven worden;
- het bestemmingsplan "Nabij Noordeindseweg 306" conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in digitale vorm is vastgelegd en wordt vastgesteld;

Gelet op

- artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Besluit(en)

1. Het bestemmingsplan “Nabij Noordeindseweg 306”, met identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0159-VAST, bestaande uit de verbeelding, de regels, de ‘Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Nabij Noordeindseweg 306”’ en de plantoelichting, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de GBKN met datum 10 januari 2017 ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 6 juli 2017,

de griffier,



drs. Marijke Walhout

**Nota zienswijzen
en staat van wijzigingen
bestemmingsplan “Nabij Noordeindseweg 306”**

BP0159
juli 2017
T17.05050

Inhoudsopgave

1.	Zienswijzen	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Procedure	3
1.3	Zienswijze en gemeentelijke reactie en conclusie	3
1.4	Eindconclusie zienswijze(n)	4
2.	Staat van wijzigingen.....	4
2.1	Inleiding	4

1. Zienswijzen

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijze en een gemeentelijke reactie op deze zienswijze, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In de Staatscourant en in het gemeenteblad van 30 januari is bekend gemaakt dat met ingang van 31 januari 2016 het ontwerpbestemmingsplan “Nabij Noordeindseweg 306” zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentelijke viewer <http://1621.roview.net/>.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Zienswijze en gemeentelijke reactie en conclusie

De volgende zienswijze is ontvangen:

1. Reclamant 1

Brief d.d. 10 maart 2017, kenmerk: I17.09511

De ontvangen zienswijze is hieronder ambtshalve samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Samenvatting

1. Reclamant kan zich met de inhoud van dit plan niet verenigen. Reclamant voert in dit verband aan dat het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden. Eerder is een vergelijkbaar bouwplan nabij Noordeindseweg 380/388 afgewezen omdat dit in strijd zou zijn met het bestemmingsplan en het bebouwen van open ruimte in het lint.
2. De indiener heeft zich het recht voorgehouden om later argumenten in te dienen.

Reactie

1. Voor beide locaties heeft een eigen afweging plaatsgevonden.
In 2006 en later opnieuw in 2013 heeft het college besloten medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning tussen de Noordeindseweg 304 en 308. De basis voor deze besluiten is gelegen in het beleid zoals dat is neergelegd in de structuurvisie. In de Structuurvisie Lansingerland uit 2010 is voor de landelijke linten, waar de Noordeindseweg onder valt, opgenomen dat in landelijke linten zowel - bescheiden - woningbouw als bedrijfsmatige ontwikkelingen worden toegestaan. Daarnaast is gesteld dat de linten belangrijke dragers zijn

van de identiteit van Lansingerland. Behoud en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de linten is uitgangspunt. Dit houdt onder andere in dat de diversiteit aan functies, bebouwingsvormen en de openheid behouden moeten blijven. Ontwikkelingen moeten passen bij de schaal en de maat van het lint.

Gezien de eerder genomen besluiten door het college en omdat de ontwikkeling past binnen de Structuurvisie Lansingerland vindt het college het in dit geval gerechtvaardigd dat het bestemmingsplan de ontwikkeling van een woning mogelijk maakt.

Zoals gezegd is voor de locatie een Noordeindseweg 380/388 een eigen afweging gemaakt. In 2014 is besloten dat een woning op deze locatie niet passend is in het Lint (U14.09056). Er is daarbij getoetst aan de Structuurvisie Lansingerland en de visie zoals die is opgenomen in de Welstandnota waarin de Noordeindseweg is aangemerkt als bijzonder historisch polderlint. De herontwikkeling van het genoemde perceel als woningbouwlocatie is op basis van deze documenten niet gewenst omdat het perceel met zijn openheid bijdraagt aan de het gewenste beeld voor het Lint.

2. De indiener is tot 25 maart in de gelegenheid gesteld aanvullende argumenten aan te leveren. De indiener heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. De zienswijze van 10 maart wordt daardoor als volledig beschouwd.

Conclusie

De zienswijzen geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.4 Eindconclusie zienswijze(n)

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Staat van wijzigingen

2.1 Inleiding

Er worden geen wijzigingen voorgesteld.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Inzake het bestemmingsplan “Nabij Noordeindseweg 306” te Berkel en Rodenrijs

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland.

Bestemmingsplan

Het plan betreft de bouw van een vrijstaande woning op braakliggend terrein.

Procedure

Op de voorbereiding van het hogere waardenbesluit is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Algemeen toetsingskader

De Wet geluidhinder beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting. In de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie-terreinen. De regelgeving gaat daarbij uit van een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting en hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarden. Een geluidbelasting onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt zonder meer als aanvaardbaar geacht, terwijl een geluidbelasting boven de maximale hogere waarden niet is toegestaan. Indien de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. In bepaalde situaties kunnen er echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen er hogere waarden worden toegestaan tot aan de maximale hogere waarde. Daarbij moet in ieder geval worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van de binnenniveaus in verblijfsruimten van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen.

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied bevindt zich in het stedelijk gebied van Berkel en Rodenrijs. Het plangebied ligt in de zone van de Noordeindseweg en de Middelweg.

Binnen zones langs wegen is de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting voor woningen 48 dB. Voor een nieuwe woning langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt de maximale hogere waarde 63 dB. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsruimte van een woning bedraagt 33 dB.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied ligt niet in de zone van enige spoorweg.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in de zone van enig industrieterrein.

Luchtvaartlawaaï

Voor luchtvaart geldt het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaartterreinen (BGGL) en het Besluit Geluidsbelasting Kleine Luchtvaart (BKL) als wettelijk kader. De grenswaarden die hierbij van belang zijn, zijn de 35 Ke-contour voor grote luchtvaart en de 47 Bkl-contour voor kleine luchtvaart. Het plangebied ligt buiten deze contouren.

Cumulatie

Indien de woningen zich binnen de zones van meerdere geluidbronnen bevinden, moet onderzoek worden verricht naar de totale (gecumuleerde) geluidbelasting. De Wet geluidhinder stelt ten aanzien van de gecumuleerde geluidbelasting echter geen grenswaarden. Ons college stelt in de Beleidsnota Hogere Waarden wel eisen aan de gecumuleerde geluidbelasting.

Gemeentelijk toetsingskader

Ons college heeft de Beleidsnota Hogere Waarden op 2 september 2009 vastgesteld. Dit hogere waardenbeleid geldt voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Het beleid is ontwikkeld om enerzijds de mogelijkheid te vergroten om de leefomgevingskwaliteit te verbeteren en anderzijds als onderbouwing voor de hogere waardenbesluiten.

Akoestisch onderzoek

De resultaten van het onderzoek naar de geluidbelasting op de geplande woning zijn weergegeven in het rapport “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan 'Nabij Noordeindseweg 306', Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland” (werknummer 124.314.00) van 6 april 2016 van KuiperCompagnons. Het akoestisch onderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en de Beleidsnota Hogere Waarden.

Motivering besluit

Wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Noordeindseweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van de Noordeindseweg de geluidbelasting op de woning maximaal 56 dB bedraagt en derhalve de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting overschrijdt.

Bronmaatregelen, zoals het verlagen van de rijsnelheid en het weren van vrachtwagens, zijn vanwege de aard van de weg (stroomfunctie) niet mogelijk. Overdrachtsmaatregelen zijn om financiële redenen niet haalbaar, omdat er slechts voor één woning een hogere waarde benodigd is. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt evenwel niet overschreden, zodat een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Middelweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van de Middelweg de geluidbelasting op de nieuwe woning de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet overschrijdt. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 38 dB.

Geluidluwe gevels en buitenverblijfsruimten

Met betrekking tot geluidluwe gevels wordt in paragraaf 3.4.2 van de Beleidsnota Hogere Waarden het volgende gesteld:

Indien het noodzakelijk is een hogere waarde vast te stellen, worden er - vanaf een bepaald geluidniveau - eisen gesteld aan de aanwezigheid van geluidluwe gevels en buitenverblijfsruimten. Afhankelijk van de geluidbron moet daar aan de desbetreffende voorkeursgrenswaarde worden voldaan.

Eén van de toetsingscriteria van het gemeentelijke hogere waardenbeleid is derhalve het creëren van minimaal één geluidluwe gevel. Indien de woning beschikt over een buitenruimte, dan moet deze bij voorkeur zijn gelegen aan de geluidluwe zijde.

Het geluidniveau op een als geluidluw te beschouwen gevel mag door wegverkeer (van alle wegen tezamen) niet hoger zijn dan 53 dB (zonder aftrek). Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de woning over een geluidluwe gevel beschikt, te weten de oostelijke gevel. De woning beschikt tevens over een geluidluwe buitenruimte aan de oostelijke gevel.

Cumulatie van geluid

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er slechts een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ten gevolge van één geluidbron optreedt. Er is geen sprake van een samenloop van geluidbronnen en cumulatie is hierdoor niet aan de orde.

Compenserende factoren

Met betrekking tot compenserende factoren wordt in paragraaf 3.3.3 van de Beleidsnota Hogere Waarden het volgende gesteld:

De gemeente wil bij de beoordeling van een hogere waardeverzoek compenserende factoren - zowel akoestisch als niet-akoestisch - meewegen.

De ligging van de Noordeindsevaart in de directe nabijheid van de woning kan worden gezien als een positieve niet-akoestische factor.

Ontheffingsgronden

In paragraaf 3.4.1 van de Beleidsnota Hogere Waarden zijn meerdere ontheffingsgronden geformuleerd, waarvan er één of meer van toepassing moeten zijn op de situatie waarvoor een hogere waardenbesluit wordt vastgesteld.

In onderhavig geval is sprake van het opvullen van een open plaats tussen de bestaande woningen aan de Noordeindseweg. Derhalve wordt voldaan aan het gestelde in paragraaf 3.4.1 van de Beleidsnota Hogere Waarden.

Besluit

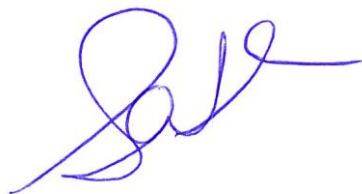
Gelet op het rapport “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan ‘Nabij Noordeindseweg 306’, Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland” (werknummer 124.314.00) van 6 april 2016 van KuiperCompagnons en de artikelen 83, lid 2 en 110a van de Wet geluidhinder, besluiten burgemeester en wethouders van Lansingerland voor het bestemmingsplan “Nabij Noordeindseweg 306” te Berkel en Rodenrijs de hogere waarde voor wegverkeerslawaaï als volgt vast te stellen:

Bestemming		Geluidbron	Hogere waarde in dB
Omschrijving	Aantal		
Woning	1	Noordeindseweg	56

Overige regels en wetten

Het onderhavige besluit betreft een ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van het bouwplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland, 18 april 2017



b.a.
drs. ing. Ad Eijkenaar
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester