

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen' en ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

Collegevoorstel

Aanleiding / voorgeschiedenis

Via de Kavelwinkel wil de gemeente mensen helpen bij het vinden van een vrije bouwkaavel of een nieuwbouwwoning. Een aantal kleine locaties is/wordt ontwikkeld en deze locaties kunnen een aanvulling zijn op het aanbod in de Kavelwinkel. Het perceel aan de Nassau Dwarsstraat, tussen huisnummers 3 en 5, is er hier één van. De bedoeling is om er de bouw van twee woningen mogelijk te maken.

Een herziening van het bestemmingsplan en de vaststelling van hogere grenswaarden geluid zijn hiervoor noodzakelijk.

Hierbij treft u het ontwerpbestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen' en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid aan. Wanneer u daarmee instemt, worden ze gepubliceerd en ter inzage gelegd.

Feitelijke informatie

Bestemmingsplan

Plangebied

Het plangebied ligt in Vlijmen aan de Nassau Dwarsstraat, tussen de huisnummers 3 en 5. Dit is aan de rand van de Vliedberg, nabij de woonwijk het Zuiderpark, en op circa 200 meter ten noorden van het plangebied ligt de A59.



Ligging plangebied

Doel bestemmingsplan

Het plan maakt de bouw van maximaal twee woningen mogelijk. Deze woningen sluiten aan op de bestaande woningen aan de Nassau Dwarsstraat (ten zuiden van de Nassaulaan). Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Vlijmen en Vliedberg herziening 2013' kunnen op dit perceel geen woningen worden gebouwd.

Voor het ontwerpbestemmingsplan met de toelichting, regels en verbeelding wordt verwezen naar de bijlagen.

	Zaaknummer: 00591280
Onderwerp:	ontwerpbestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen' en ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

Vormvrije m.e.r.¹-beoordeling

Voor het bestemmingsplan moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Vanaf dat moment geldt ook voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling dat u in een zo vroeg mogelijk stadium van de voorbereiding van het bestemmingsplan moet beslissen of een project-m.e.r. al dan niet noodzakelijk is. Onder een zo vroeg mogelijk stadium wordt verstaan: voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt verwezen naar de bijlagen (ook als tabel in paragraaf 4.11.2 van de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen).

Aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb)

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen, dat er net buiten het plangebied een bezette nestplaats van een steenuil is. In vervolg hierop is, in afstemming met de uilenwerkgroep, een activiteitenplan uitgewerkt om de functionaliteit van de nestplaats van de steenuil te handhaven. Dit activiteitenplan is met een aanvraag ontheffing Wnb Soortenbescherming ingediend bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (bevoegd gezag namens de provincie Noord-Brabant). Op de aanvraag van deze ontheffing is nog geen besluit genomen.

Resultaat wettelijk overleg

Een concept van het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de volgende instanties: gedeputeerde staten van Noord-Brabant, het waterschap Aa en Maas, de veiligheidsregio, de Gasunie en Enexis. Van de genoemde eerste drie zijn (positieve) reacties ontvangen. Deze reacties zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. Ze hebben niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

Hogere grenswaarde geluid

Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen. De woningen in het bestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen' worden gebouwd binnen de zones van de Rijksweg A59, de Heidijk, de Nassaulaan, de Parallelweg-west en de Vendreef. Daarom is akoestisch onderzoek noodzakelijk en dat is gebeurd. De resultaten van het onderzoek zijn in de akoestische paragraaf in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (§ 4.8) opgenomen en de volledige rapportage maakt als bijlage 9 deel uit van de toelichting van het bestemmingsplan.

Voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone geldt als hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel 48 dB (de wettelijke voorkeursgrenswaarde). Uit het verrichte akoestische onderzoek volgt dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) op de te realiseren woningen door het wegverkeer van de Rijksweg A59 met maximaal 5 dB wordt overschreden en door het wegverkeer van de Nassaulaan met maximaal 3 dB.

Afweging

Bestemmingsplan

Het plan past binnen de geldende beleidskaders van onze gemeente en dat van andere relevante overheden. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het plan dat het geen nadelige effecten heeft voor de directe omgeving. De waarden en functies van de betrokken gronden worden niet aangetast.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat het is uitgesloten dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Een project-m.e.r. wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

¹ m.e.r. = milieu effect rapportage

	Zaaknummer: 00591280
Onderwerp:	ontwerpbestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen' en ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

Met de ontheffing Wnb wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Rekening houdend met de voorgestelde mitigatie/compensatie in het activiteitenplan 'steenuil' wordt verwacht, dat de ontheffing Wnb zal worden verkregen. Gelet hierop wordt voorgesteld het bestemmingsplan nu in procedure te brengen. Bij het volgende voorstel over de vaststelling van het bestemmingsplan zal op dit punt nader inzicht worden gegeven.

Het bestemmingsplan sluit aan op de uitgangspunten van het handboek bestemmingsplannen van de gemeente. Voor het plan zijn dezelfde modelregels als voor andere Heusdensed bestemmingsplannen gebruikt. Omdat het de ontwikkeling van slechts twee kavels betreft, is een concrete invulling van de bouwvlakken en dergelijke al mogelijk en is de hierbij passende systematiek van actualiseringsplannen gebruikt.

Normaal wordt van bestemmingsplannen eerste een voorontwerp gemaakt en ter inzage gelegd. Het 'Uitwerkingsbesluit Inspraakverordening 2005 van Heusden' maakt het echter mogelijk geen inspraakprocedure te doorlopen bij plannen van beperkte omvang. Dat is hier het geval. In dit bestemmingsplan wordt immers de bouw van maximaal twee woningen mogelijk gemaakt. Daarom is nu het voorstel om voor het bestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen' geen voorontwerp voor inspraak ter inzage te leggen en de procedure te starten met het ontwerp.

Met de eigenaren van Nassaulaan 84, Nassau Dwarsstraat 3 en 5 zijn al gesprekken gevoerd (op locatie) en zij zijn op de hoogte van het verder doorzetten van de planvoorbereiding. Over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zullen zij worden geïnformeerd, zie hiervoor bijgevoegde conceptbrief.

Hogere grenswaarde geluid

Onze gemeente heeft een hogere waardenbeleid: het is mogelijk om ontheffing te verlenen van de voorkeursgrenswaarden, voor zover de uiterste grenswaarde van 63 dB, en 53 dB voor de Rijksweg A59, niet wordt overschreden en te treffen maatregelen niet wenselijk/mogelijk zijn. Volgens het hogere waardenbeleid moet er verder één geluidsluwe gevel zijn bij geluidgevoelige bestemmingen. Daarnaast wordt gestreefd naar minimaal één geluidsluwe buitenruimte.

Uit toetsing blijkt dat de uiterste grenswaarde nergens wordt overschreden.

Het treffen van maatregelen aan de bron door het aanbrengen van een andere wegdekverharding of wijziging van verkeersstromen is geen optie. Op de Rijksweg A59 is al sprake van een geluidsreducerend wegdektype. De realisatie van twee woningen is geen aanleiding voor het vervangen van het wegdektype van (een groot gedeelte van) een weg; dit stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Maatregelen die de verkeersstromen wijzigen zijn onderdeel van een uitgebreide verkeersstudie. De realisatie van twee woningen vormt geen aanleiding voor een dergelijke studie.

Het treffen van maatregelen in de overdrachtssfeer, zoals een geluidsscherm, is ook geen optie. Een geluidsscherm tussen de Nassaulaan en de te bouwen woningen is niet doelmatig omdat de geringe geluidswinst niet opweegt tegen de benodigde investering, daar waar het om slechts twee woningen gaat. De woningen beschikken over een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte.

Nu aan het hogere waardenbeleid wordt voldaan, is het voorstel om in dit geval een hogere waardeprocedure te doorlopen voor de toetspunten die worden overschreden.

Inzet van middelen

De kosten van dit plan komen voor rekening van de gemeente. Ze komen ten laste van de grondexploitatie. Na de vaststelling van de grondexploitatie kwalificeert de grondexploitatie zich als bouwgrond in exploitatie.

Exploitatie

	Zaaknummer: 00591280
Onderwerp:	ontwerpbestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen' en ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

De raad is in beginsel verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2, Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) kan echter in een aantal gevallen van deze plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan worden afgeweken. Een dergelijk geval is hier aan de orde, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Het kostenverhaal vindt in dit geval plaats door de verkoop van bouwrijpe grond. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet de raad wel expliciet besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's.

Procedure / vervolgstappen

Als u volgens dit voorstel besluit, worden de ontwerpen gepubliceerd in de Staatscourant, in het Gemeenteblad, op de gemeentelijke informatiepagina in het Weekblad Heusden en op de gemeentelijke website. Ook wordt het bestemmingsplan beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd en toegestuurd aan de betrokken overheidsinstanties. Tijdens deze periode heeft iedereen de mogelijkheid schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen bij de raad. Na de ter inzage legging worden mogelijke zienswijzen betrokken bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan en wordt het plan ter vaststelling aan de raad aangeboden.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan wordt het ontwerpbesluit hogere grenswaarde geluid voor zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen over het ontwerpbesluit bij u naar voren brengen. Vervolgens besluit u over de hogere grenswaarde waarbij u ingaat op eventueel ingediende zienswijzen.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

Onderwerp: ontwerpbestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen' en ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 4 mei 2020

besloten:

- dat voor de twee te bouwen woningen aan de Nassau Dwarsstraat in Vlijmen geen m.e.r.-plicht geldt op basis van de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling;
- geen voorontwerp van het bestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen' ter inzage te leggen;
- in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen', met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NI.IMRO.0797.NassauDwa-ON01;
- het ontwerpbestemmingsplan voor te leggen in de informatievergadering Ruimte & Duurzaamheid op 17 juni 2020 en daarvoor bijgevoegde raadsinformatiebrief te sturen;
- de volgende hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting door wegverkeer ter plaatse van de beoogde ontwikkeling Nassau Dwarsstraat in Vlijmen te gaan vaststellen:

Toetspunt	Waarneemhoogte (m)	Waarde L _{den} (dB)	Geluidsbron
01 Voorgevel woning 1	1,5	49	Rijksweg A59
	4,5	51	
	7,5	53	
04 Zijgevel woning 1	7,5	51	Rijksweg A59
05 Voorgevel woning 2	4,5	50	Rijksweg A59
	7,5	52	
08 Zijgevel woning 2	4,5	49	Rijksweg A59
	7,5	50	
01 Voorgevel woning 1	4,5	51	Nassaulaan
	7,5	51	
05 Voorgevel woning 2	7,5	49	Nassaulaan

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans