

Aan de Raad

Zaaknummer 2019-012416

Voorstel aan de raad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal"

Samenvatting

Met ingang van woensdag 4 juli 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal" gedurende zes weken ter visie gelegen.

Tijdens de periode van terivisielegging is door ProRail een zienswijze bij u ingediend omtrent het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is weergegeven en becommentarieerd in de bijlage bij deze nota, getiteld : Beoordeling ingekomen zienswijze en voorstel tot ambtshalve wijziging behorende bij het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal".

Verder is er aanleiding om u voor te stellen het bestemmingsplan op onderdelen ambtshalve gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het tervisie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Aanleiding

Met ingang van woensdag 4 juli 2018 hebben:

- het ontwerpbestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal";
- het voornemen om een hogere grenswaarde Wet geluidhinder (hierna Wgh) vast te stellen voor de ter plaatse te realiseren vijf woningen,

gedurende zes weken ter visie gelegen.

Tijdens de periode van terivisielegging:

- zijn er bij ons college géén zienswijzen ingediend tegen het voornemen om hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen;
- is door ProRail een zienswijze bij u ingediend omtrent het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze is weergegeven en becommentarieerd in de bijlage bij deze nota, getiteld: Beoordeling ingekomen zienswijze en voorstel tot ambtshalve wijziging behorende bij het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal".

Verder is er aanleiding om u voor te stellen het bestemmingsplan op onderdelen ambtshalve gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het tervisie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de (hyper)link: <https://bit.ly/2OODay9>

Doelstelling

Bezien of planologische medewerking kan worden verleend.

Voorgestelde oplossing

Volgens artikel 76 van de Wgh, moeten de noodzakelijke hogere grenswaarden Wgh voor de ter plaatse

te realiseren vijf woningen, door ons college zijn vastgesteld vóórdát u als raad het bestemmingsplan kunt vaststellen. Deze hogere grenswaarden zijn inmiddels (onder mandaat) door ons vastgesteld.

De ingekomen zienswijze van ProRail omtrent het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven en becommentarieerd in de bijlage bij deze nota, getiteld: **Beoordeling ingekomen zienswijze en voorstel tot ambtshalve wijziging behorende bij het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal"**.

Verder is er aanleiding om u voor te stellen het bestemmingsplan op onderdelen ambtshalve gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het tervisie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

De reden voor de gewijzigde vaststelling is, dat is geconstateerd dat de woonbestemming in het ontwerpbestemmingsplan deels over een gemeentelijk trottoir liep.

Daarnaast heeft onze vaste extern stedenbouwkundig adviseur geadviseerd om, uit ruimtelijke overwegingen, de middelste twee woningen twee meter naar achteren te verplaatsen om op die manier de voorgevels van de te realiseren woningen beter op één lijn met elkaar te brengen parallel aan het onderliggende fietspad langs de Bouwmeesterstraat.

Voor meer details wordt wederom verwezen naar de bijlage: **Beoordeling ingekomen zienswijze en voorstel tot ambtshalve wijziging behorende bij het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal"**.

Burger- en overheidsparticipatie

Tegen het tervisie gelegde ontwerpbestemmingsplan is weliswaar door ProRail een zienswijze ingediend, doch niet door de direct omwonenden dan wel andere belanghebbenden. Uit meerdere contacten met diverse omwonenden, is gebleken dat het merendeel blij is dat er ter plaatse een nieuwe ontwikkeling plaats zal vinden, waardoor er sprake is van een sanering van de huidige situatie waarbij ter plaatse diverse sterk verpauperde panden staan.

Communicatie

Communicatie vindt plaats op de wettelijk voorgeschreven wijze, d.w.z.:

1. Er wordt een bekendmaking geplaatst in:
 - het huis-aan-huisblad "Twents Volksblad";
 - de Nederlandse Staatscourant.
2. Het door u vastgestelde plan wordt digitaal raadpleegbaar gemaakt op de landelijk voorgeschreven website <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Financiële consequenties

Het vaststellen van een exploitatieplan door u is niet noodzakelijk voor deze ontwikkeling;

Met het aannemersbedrijf dat de ontwikkeling gaat realiseren hebben wij een anterieure overeenkomst omtrent de grondexploitatie alsook een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

Effecten meten

Er kan planologische medewerking worden verleend.

Planning

Na besluitvorming door u, worden dat besluit alsook het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende die termijn kan er beroep worden aangetekend bij de Raad van State, door:

- de indiener van de zienswijze, ProRail;
- een belanghebbende die kan aantonen dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij u, alsook door;
- een ieder die bezwaar heeft tegen de wijzigingen die u hebt aangebracht bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan treedt zes weken na bekendmaking in werking.

Uitsluitend het aantekenen van beroep heeft geen schorsende werking, behoudens in het geval dat er tegen uw besluit tot vaststelling, behalve beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ook een verzoek bij de voorzieningenrechter van de Raad van State wordt ingediend om een voorlopige voorziening te treffen, houdende schorsing van het bestemmingsplan. Als van die laatste mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt het bestemmingsplan niet eerder in werking dan na een beslissing van de voorzieningenrechter op dat verzoek.

Concept besluit

1. De voorgestelde wijzigingen uit de bijlage, getiteld: Beoordeling ingekomen zienswijze en voorstel tot ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal" door te voeren ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal" voor het overige vast te stellen conform het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.
3. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal".
4. Het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal" met de planidentificatie NL.IMRO.0163.BPNDJONCHEERBOUW-VG01 en met de ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2017-12-12) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De de burgemeester,
secretaris,

drs. R.J.P. mevr. A.H.Raven BA
Willemsen,

Besluit

Datum: 24 september 2019
Nummer: 2019-012416

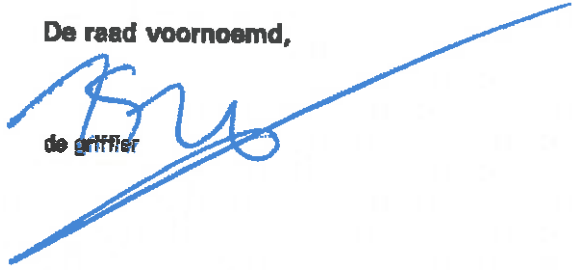
De raad van de gemeente Hellendoorn;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 27 augustus 2019

Besluit:

1. De voorgestelde wijzigingen uit de bijlage, getiteld: Beoordeling ingekomen zienswijze en voorstel tot ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal" door te voeren ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal" voor het overige vast te stellen conform het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.
3. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal".
4. Het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal" met de planidentificatie NL.IMRO.0163.BPNDJONCHEEREBOUW-VG01 en met de ondergrond basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2017-12-12) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

De raad voornoemd,



de griffier



de voorzitter

Bijlage: Beoordeling ingekomen zienswijze en voorstel tot ambtshalve wijziging behorende bij het bestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal"

Beoordeling van een ingekomen zienswijze

Inleiding.

Het ontwerpbestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal" heeft van woensdag 4 juli 2018 tot en met dinsdag 14 augustus 2018 ter inzage gelegen. Gedurende die termijn kon een ieder mondeling, schriftelijk of per e-mail een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan indienen bij de raad van Hellendoorn. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de (hyper)link: <https://bit.ly/2O0Day9>

Dit ontwerpbestemmingsplan heeft tot doel om op de hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat te Nijverdal de realisering van vijf woningen planologisch mogelijk te maken conform onderstaande, indicatieve animatie.



Figuur 2.2 *Indicatieve 3D impressies van de woningen (bron: Roosdom Tijhuis)*

Ingekomen zienswijze.

Van de mogelijkheid om een zienswijze bij de raad in te dienen, is gebruik gemaakt door ProRail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht.

Ontvankelijkheid.

De zienswijze is gedateerd op 16 juli 2018 en is op 19 juli 2018 bij de gemeente ingekomen. Aangezien de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan was van woensdag 4 juli 2018 t/m dinsdag 14 augustus 2018, is de zienswijze tijdig ingediend. Daarom kan ProRail in haar zienswijze worden ontvangen.

Zienswijze ProRail.

Leeswijzer: er is voor gekozen om de zienswijze integraal weer te geven.

"Het ontwerpbestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat in Nijverdal", welke met ingang van 4 juli tot en met 14 augustus 2018 ter inzage ligt, geeft ProRail aanleiding om – in formele zin - tijdig de volgende zienswijze in te brengen.

ProRail beoogt niet alleen voor gemeenten die plannen maken in de spooromgeving, maar ook voor toekomstige bewoners rond het spoor een "goede buur" te zijn. Omdat de in het ontwerpbestemmingsplan "Hoek De Joncheerelaan-Bouwmeesterstraat in Nijverdal" beoogde nieuwe woningen dicht bij het spoor zijn gepland, kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer.

Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder in dit soort situaties, acht ProRail het gewenst dat er in de planvorming wel aandacht voor is. Wij raden u dan ook aan om het aspect trillinghinder af te wegen, zoals door Kenniscentrum InfoMil wordt aanbevolen. Zie <https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/milieuthema/tril/>.

Eventueel kan indicatief onderzoek worden gedaan naar de te verwachten trillingsniveaus. Indien de te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de na te streven waarden, zoals bijvoorbeeld aangegeven in de Richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn" van de Stichting Bouwresearch (SBR), dan zouden eisen/maatregelen in de uitwerking van het plan kunnen worden overwogen aan de woningen.

ProRail adviseert om de conclusies uit het trillingonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van de nieuwe paragraaf Trillingen van het ontwerpbestemmingsplan en door te laten werken in de planregels (aanvraag bouwvergunning)".

Beoordeling ingekomen zienswijze:

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze van ProRail, heeft Alcedo BV., Postbus 140, 7450 AC Holten in opdracht van BJZ.nu Ruimtelijke Ordening en projectrealisatie, Twentepoort 16a, 7609 RG Almelo nader onderzoek verricht naar trillinghinder als gevolg van treinverkeer voor de toekomstige bewoners van de nieuw te realiseren woningen op de hoek De Joncheerelaan - Bouwmeesterstraat te Nijverdal.

In Nederland is er tot op heden geen geldende wet- en regelgeving waarin hinder vanwege trillingen is geregeld.

ProRail wijst er (via de hyperlink in haar zienswijze) zelf op dat een belangrijk en voor veel situaties te gebruiken hulpmiddel is de SBR-richtlijn "Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen".

Deze richtlijn bestaat uit drie delen:

Deel A, Schade aan gebouwen.

Deel B, Hinder voor personen in gebouwen.

Deel C, Storing aan apparatuur.

Deze richtlijn sluit grotendeels aan bij internationale richtlijnen (Duitse norm DIN 4150, ISO 2631/2). Er wordt in deze richtlijn veel aandacht besteed aan het meten van trillingen. Over het algemeen wordt dan ook verwezen naar deze richtlijn wanneer een trillingsonderzoek is voorgeschreven en uitgevoerd. Naast aandacht voor de meting van trillingen, bevat de richtlijn ook een beoordelingssystematiek.

Om die reden is Alcedo bij haar onderzoek uitgegaan van de door ProRail aangehaalde "SBR-richtlijn Trillingen, deel B: Hinder voor personen in gebouwen". Trillinghinder is beoordeeld aan de hand van het maximaal optredende trillingsniveau (V_{max}) en het gemiddelde trillingsniveau V_{per} voor een etmaalperiode bij de beoordeling van geluid.

Voor een aantal typen trillingen en verschillende gebouwfuncties (wonen, kantoren, onderwijs en dergelijke) staan in de richtlijn grens- en streefwaarden voor maximaal optredende en gemiddelde trillingsniveaus. Trillinghinder wordt gemeten en beoordeeld op de plek waar de meeste hinder wordt ondervonden. Normaliter is dat midden op een vloerveld.

Voor hinder voor personen in gebouwen gelden streefwaarden. Overschrijding leidt tot een reële

kans op hinder. Hoewel de waarden internationaal gezien redelijk streng zijn, zullen er nog steeds mensen zijn die trillingen onder de streefwaarden als hinderlijk ervaren.

De trillingsmetingen zijn onbemand uitgevoerd in de periode van maandag 19 november 2018, van 19.00 uur tot en met maandag 26 november 2018, 07.00 uur. Daarbij is gebruik gemaakt van zogenaamde "Spyder Vibration Analyzers", waarbij continu gelijktijdig in drie richtingen trillingen worden gemeten (1 keer verticaal en 2 keer in haaks op elkaar staande, horizontale richtingen). Het meetsysteem meet en verwerkt de data geheel volgens de hiervoor aangehaalde SBR-richtlijn.

Op de nieuwbouwlocatie staan nu een aantal niet in gebruik zijnde gebouwen. De bebouwing was voor de meting niet toegankelijk. Metingen zijn daarom uitgevoerd op het maaiveld vóór het pand Bouwmeesterstraat 38 en aan de gevels van de panden De Joncheerelaan 20 en De Bouwmeesterstraat 38, nabij de tunnel en vóór de gevel van het dichtst bij het spoor (tunnel) gelegen pand. Om de trillingen te kunnen linken aan de treinpassages, is nabij het spoor een meter bevestigd aan de tunnel.

Op basis van haar onderzoek, concludeert Alcedo als volgt: (citaat)

"De hoek van De Joncheerelaan - -Bouwmeesterstraat krijgt een nieuwe bestemming. Het voornemen is om de bestaande bebouwing te verwijderen en er woningen te bouwen. Op het ingediende ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze binnengekomen van ProRail. De zienswijze heeft betrekking op mogelijke trillinghinder voor toekomstige bewoners/gebruikers van de nieuw te realiseren woningen als gevolg van treinverkeer, waarbij ProRail heeft geadviseerd om het aspect trillingen te betrekken bij het (ontwerp)bestemmingsplan.

Ter plaatse van de (spoor)tunnel en de nieuwbouwlocatie (op het maaiveld en op de gevel van bestaande panden) zijn trillingsmetingen uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde trillingsmetingen en de verkregen meetresultaten, kan worden geconcludeerd dat voor de nieuwbouw (mits een gelijkwaardige of minder trillingsgevoelige fundering wordt toegepast) naar verwachting voldaan wordt aan de streefwaarden uit de SBR richtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen". Hierbij wordt opgemerkt dat deze conclusie gebaseerd is op de treinpassages ten tijde van de uitgevoerde metingen".

Een integrale versie van het onderzoeksrapport treft u als bijlage aan bij de stukken.

Conclusie:

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze van ProRail, zal de juridisch niet-bindende plantoelichting (die feitelijk dient als onderbouwing van het bestemmingsplan) worden aangevuld met het onderzoeksrapport van Alcedo B.V., waaruit blijkt dat de nieuw te realiseren woningen naar verwachting zullen voldoen aan de streefwaarden uit de aangehaalde SBR-richtlijn.

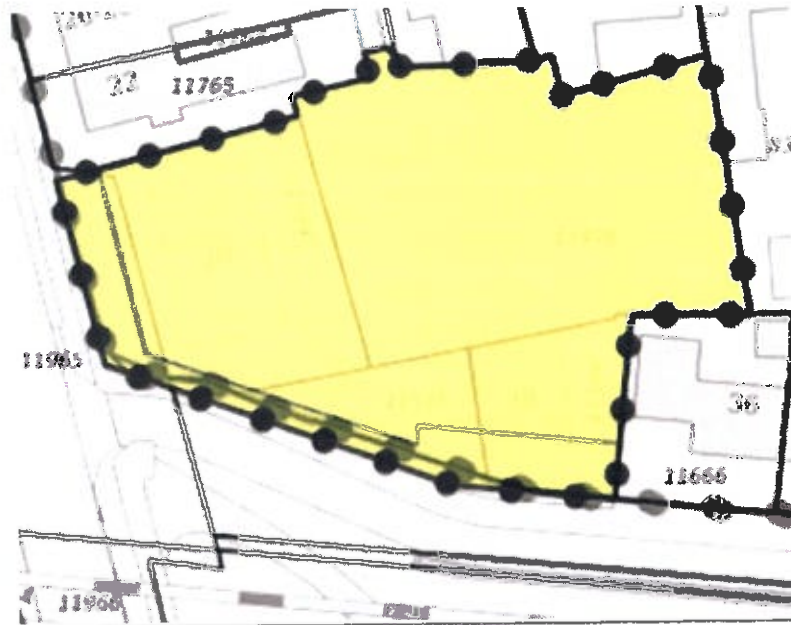
**Voorstel tot ambtshalve
wijziging van het
bestemmingsplan.**

Geconstateerd is dat bij de verkaveling, conform het ontwerpbestemmingsplan, een deel van het gemeentelijk trottoir ter plaatse werd gebruikt. Ook liep de voorgevel van de middelste tweekapper niet parallel aan het trottoir.

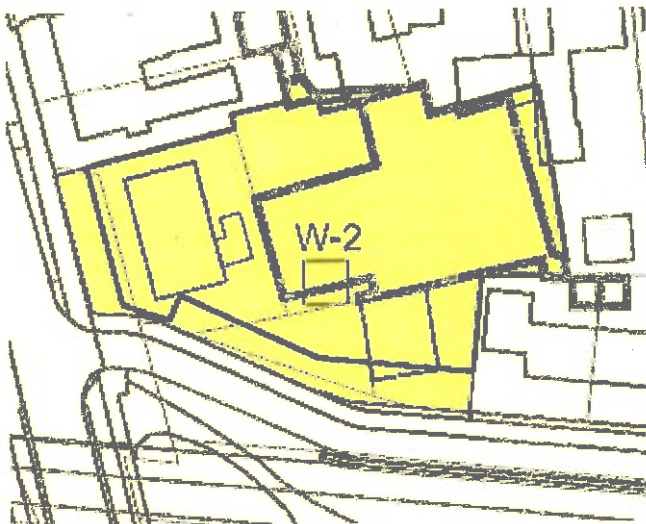
De verbeelding van het vast te stellen bestemmingsplan is daarom aangepast, waarbij de juiste kavelgrens is aangehouden en er niet langer gebruik wordt gemaakt van een deel van het gemeentelijk trottoir.

Daarnaast heeft onze vaste extern stedenbouwkundig adviseur geadviseerd om, uit ruimtelijke overwegingen, de middelste twee woningen twee meter naar achteren te verplaatsen om op die manier de voorgevels van de te realiseren woningen beter op één lijn met elkaar te brengen parallel aan het onderliggende fietspad langs de Bouwmeesterstraat.

Om het verschil helder voor u in beeld te brengen te maken, volgt hieronder eerst een weergave van de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan en vervolgens die van het vast te stellen plan.



a. Figuur weergave verbeelding ontwerpbestemmingsplan



b. Figuur weergave verbeelding vast te stellen bestemmingsplan

Wanneer beide verbeeldingen met elkaar worden vergeleken, dan kunt u zien dat het vlak met de (gele) woonbestemming niet langer (deels) over het gemeentelijk trottoir loopt. U kunt bovendien zien dat op de verbeelding van het vast te stellen plan, de grens van het bouwvlak langs de Bouwmeesterstraat in lijn is gebracht met de grens van het bouwvlak van de bestaande

woningen langs de Bouwmeesterstraat. Rechtsonder achter de grens van het bouwvlak wordt een blokje van twee woningen aaneen gerealiseerd.

Vervolgens ziet u een knik in het bouwvlak op de vast te stellen verbeelding. Die knik is aangebracht opdat het bouwvlak parallel loopt met de knik in het fietspad langs de Bouwmeesterstraat. Direct achter die knik wordt een tweede blokje van twee woningen aaneen gerealiseerd.

De grens van het bouwvlak langs De Joncheerelaan, waar één vrijstaande woning zal worden gerealiseerd, is weer in lijn met de grens van het bouwvlak van de bestaande woningen langs De Joncheerelaan.

Gewijzigde vaststelling.

In tegenstelling tot de plantoelichting, zijn de planregels en de -verbeelding van een bestemmingsplan juridisch bindend. Nu het noodzakelijk wordt geacht om de verbeelding aan te passen, stellen wij u voor om het bestemmingsplan - voor wat betreft de verbeelding - gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan.

