



GEMEENTE WIERDEN

Aan de leden van de gemeenteraad van Wierden

Geachte leden van de raad,

Wij bieden u ter besluitvorming het voorstel aan 'Vaststellen bestemmingsplan Aadorpsweg 16'

Datum: 11 mei 2021

Nummer: Z-20-39130 / RAA-21-01396

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Wierden Dorp, herziening Aadorpsweg 16' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig ID-nummer NL.IMRO.0189.BP2020000021-VA01 waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond Basisregistratie Grootchalige Topografie d.d. 25 mei 2020;
2. In te stemmen met de 'Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
3. Voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wierden,
de secretaris,

Marcel Klos

Doret Tigchelaar

Besluit

☒ Conform advies ☐ Geamendeerd ☐ Niet aangenomen

Argumenten

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Wierden d.d. 29 juni 2021

Gemeenteraad van Wierden,

de griffier,

drs. W.H.J. Wienk

de voorzitter

mw. D.J. Tigchelaar



NOTA-21-12083

Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan “Wierden dorp, herziening Aadorpsweg 16”

1. Inleiding

Op het perceel Aadorpsweg 16 in Wierden is een voormalig agrarisch bedrijfsperceel gesitueerd, bestaande uit een boerderij met verouderde stallen c.q. schuren. Het agrarische bedrijf ter plaatse wordt niet voortgezet. Het voornemen bestaat uit het slopen van alle aanwezige opstallen (inclusief de bedrijfswoning), het omzetten van de agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming en het bouwen van een nieuwe woning met een bijgebouw. Er wordt geen extra woning toegevoegd.

Van 24 februari 2021 tot en met 6 april 2021 heeft het ontwerp-bestemmingsplan ‘Wierden Dorp, herziening Aadorpsweg 16’ ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder zijn of haar zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan naar voren kunnen brengen.

2. Zienwijze

De volgende zienswijze is ontvangen

2.1 Prorail B.V., Postbus 2038, 3500 GA, Utrecht

Datum zienswijze

De zienswijze is verstuurd op 29 maart 2021 en door ons ontvangen op 30 maart 2021. De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. Het toepassen van dove gevels als maatregels neemt slechts een beperkt deel van het railverkeerslawaaï weg. Voor een goed leefklimaat speelt niet alleen het leven in de binnenruimte een rol, maar ook het ‘leven’ buiten de woning en/of het lawaai op de andere gevels. Prorail adviseert derhalve om nogmaals kritisch te kijken naar de ligging van deze specifieke woonfunctie en naar ‘nut en noodzaak’ om deze op zeer korte afstand van de een spoorlijn te realiseren.
- b. Omdat de in het ontwerpbestemmingsplan ‘Wierden Dorp, herziening Aadorpsweg 16’ beoogde nieuwe woning dichtbij het spoor is gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor trillinghinder dient het aspect trillingen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgvuldige voorbereiding van besluiten wel te worden afgewogen indien een trillingsbron aanwezig is. ProRail verzoekt u om het aspect trillinghinder te onderzoeken en af te wegen.

Gemeentelijke reactie

- a. Voor de nieuwe woning is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Aan alle zijden/gevels van de nieuwe woning komt de geluidsbelasting uit boven de voorkeursgrenswaarde (basisbeschermingsniveau). Op de verdieping aan de zuidzijde komt de geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde waardoor hier geen te openen geveldelen zijn toegestaan (dove gevel). Het klopt inderdaad de geluidsbelasting op de overige gevels en in de tuin heel hoog is. Echter is hier sprake van vervangende nieuwbouw. De bestaande woning wordt gesloopt en de nieuwe woning komt iets verder van het spoor te liggen. Omdat er sprake is van vervangende nieuwbouw is een hogere geluidsbelasting aanvaardbaar.

- b. Met het voorliggende bestemmingsplan is sprake van vervangende nieuwbouw van een bestaande woning. Er is hiermee geen sprake van een toename van het (potentieel) aantal gehinderden. De bestaande te vervangen woning betreft een woning uit 1930 met houten vloeren die relatief gevoelig zijn voor trillinghinder. Deze woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwbouwwoning. De nieuwbouwwoning wordt met een stijvere constructie en betonnen vloeren gerealiseerd. Een dergelijke constructie en vloer zijn minder gevoelig voor trillingen. Daarnaast wordt de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande woning op grotere afstand van de spoorweg gerealiseerd. Trillingen nemen af met de afstand, zodat in de nieuwe woning de trillingen lager zullen zijn dan in de bestaande woning. Er is sprake van een verbeterde situatie ten aanzien van het aspect trilling. Aangezien in voorliggend geval sprake is van vervangende nieuwbouw wordt de situatie in relatie tot trillingshinder acceptabel geacht.

Naar aanleiding van de zienswijze is in de toelichting van het bestemmingsplan een paragraaf toegevoegd waar in aandacht wordt besteed aan het aspect trillingshinder (paragraaf 4.2.12)

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd. Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten. Het ontwerpbestemmingsplan is als volgt gewijzigd:

- Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan was een groot bouwvlak van opgenomen dan noodzakelijk. Daarmee was het mogelijk om een hoofdgebouw te realiseren met een zeer groot oppervlak. Het bouwvlak is dusdanig verkleind dat het gewenste bouwplan er ruim binnen past. Dit ligt meer in lijn met woningen in de omgeving. Op de afbeeldingen hieronder is de wijziging weergegeven.

