

Besluit van burgemeester en wethouders van Brummen

Onderwerp:	Vaststellen wijzigingsplan Stuijvenburchstraat 143
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Portefeuillehouder:	P. Inberg
Vertrouwelijkheid:	Openbaar
Embargo tot en met:	
Proces:	Fysieke leefomgeving
Kenmerk:	Z050171/D380464
Burgerparticipatie:	Informeren
Raadsprocedure:	Niet van toepassing
Besluit:	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Besloten op:	10 mei 2022

Voorstel / Advies

Besluiten om:

1. Het ontwerp wijzigingsplan 'Stuijvenburchstraat 143' met kenmerk NL.IMRO.0213.BPEECE510000-on01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het besluit 'Hogere grenswaarden woningen Stuijvenburchstraat 143' (D380468) vast te stellen.

Besluit

Besluiten om:

1. Het ontwerp wijzigingsplan "Stuijvenburchstraat 143" met kenmerk NL.IMRO.0213.BPEECE510000-on01 ongewijzigd vast te stellen.
2. Het besluit Hogere grenswaarden woningen Stuijvenburchstraat 143 (D380468) vast te stellen.

Inleiding

Op 15 februari 2022 heeft uw college besloten het ontwerp wijzigingsplan voor de Stuijvenburchstraat 143 in Eerbeek ter visie te leggen.

Met het wijzigingsplan (D374695) wordt de toevoeging van een tweetal appartementen op de verdieping gefaciliteerd. Het toevoegen van de appartementen is mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid van bestemmingsplan Eerbeek, waarmee woningen boven de plint van het kernwinkelgebied kunnen worden toegevoegd.

Daarnaast heeft uw college een ontwerp hogere waarde besluit ter visie gelegd voor het toevoegen van de twee woningen in verband met de ligging in de geluidzone van het geluidgezoneerde industrieterrein.

De ontwerpstukken hebben van dinsdag 22 februari 2022 en met maandag 4 april 2022 ter visie gelegen. De volgende stap is het vaststellen van het wijzigingsplan en de hogere grenswaarden.

Beoogd effect

Het planologische faciliteren van een passende herontwikkeling aan het Stuijvenburchplein, waarmee de levendigheid en economische draagkracht van het Stuijvenburchplein toeneemt.



Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerp wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

1.2 Het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid

In de toelichting van het wijzigingsplan is de voorgenomen planontwikkeling op de daarvoor relevante ruimtelijke aspecten nader onderbouwd en is milieutechnisch uitvoerbaar.

1.3 Het wijzigingsplan is afgestemd met provincie Gelderland en Eerbeek Loenen 2030

Voorafgaand aan ter visie legging van het ontwerp wijzigingsplan is afstemming geweest over de huidige en toekomstige milieukaders van Folding Boxboard Eerbeek (FBE). Ook is FBE op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling. Het wijzigingsplan heeft geen invloed op de beoogde toekomstige ontwikkelingen bij FBE.

2.1 Voor de woningen kan een hogere waarde worden verleend vanwege de ligging in de geluidzone

De berekende waarde van 53 dB op de achtergevel ligt beneden de maximale toegestane waarde van 55 dB, zodat een hogere waarde ten behoeve van de woningen worden vastgesteld. Er kan relatief eenvoudig worden voldaan aan het vereiste binnenniveau van 35 dB voor verblijfsruimtes (op grond van het Bouwbesluit 2012). Op basis van standaard nieuwbouweisen kan een reductie van 20 dB worden bereikt (=33 dB).

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst en een planschade overeenkomst gesloten. De legeskosten en eventuele tegemoetkoming in de planschade kunnen op de initiatiefnemer worden verhaald. Het kostenverhaal is daarmee verzekerd.

Kanttelingen

Geen.

Burgerparticipatie

Informeren.

Advies adviesorganen

Omgevingsdienst Veluwe IJssel - advies ten aanzien van milieuaspecten, geluid en besluit hogere grenswaarde.

Provincie Gelderland - advies ten aanzien van PIP FBE, geluid en geur.

VNOG - advies ten aanzien van brandveiligheidseisen.

Communicatie

Over het collegebesluit wordt op de gebruikelijke wijze actief gecommuniceerd, onder andere via een korte mededeling in GemeenteThuis en als onderdeel van de agenda van de raadsvergadering. De initiatiefnemer en Eerbeek Loenen 2030 wordt van het collegebesluit op de hoogte gebracht.

Financiële toelichting

Met de initiatiefnemer is een (anterieure) overeenkomst gesloten inzake het kostenverhaal. Eventuele planschadekosten zijn zeker gesteld met een planschadeovereenkomst.

Juridische grondslag

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht, Wet geluidhinder

Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing.

Uitvoering

Na positieve besluitvorming wordt uw besluit gepubliceerd in het digitale gemeenteblad. Het vastgestelde wijzigingsplan en het hogere waardenbesluit wordt voor zes weken ter inzage gelegd voor het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor de horeca is een maatwerkbesluit nodig met betrekking tot de maximale geluidsniveau's, alvorens een omgevingsvergunning voor de woningen kan worden verleend.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal balansventilatie met koolstoffilters worden toegepast. Beide uitvoeringsaspecten

zijn geborgd met een voorwaardelijke verplichting in het wijzigingsplan.

Stukken ter vaststelling

1. (Ontwerp)wijzigingsplan regels (D374689)
2. Ontwerp wijzigingsplan verbeelding (D374692)
3. Ontwerp wijzigingsplan toelichting (D374687)
4. Ontwerp wijzigingsplan bijlagen toelichting (D374691)
5. Hogere waarden besluit (D380468)

Bijlage(n) ter informatie

Geen.