

**WIJZIGINGSPLAN "DE ZESHOEK" EN BESLUIT VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDE
VERKEERSLAWAAI**

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht,

Overwegende als volgt:

dat wij voornemens zijn medewerking te verlenen aan het plan om een kantoor, 18 rijwoningen en maximaal 6 appartementen te realiseren aan de Kostverlorenkade / Lingeplein / Badweg te Geldermalsen.

dat het betreffende plangebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan "Centrum 2013".

dat de bestemmingen "Wonen Dorpsbebouwing" en "Maatschappelijk" hier van toepassing zijn;

dat op de verbeelding van het bestemmingsplan "Centrum 2013" om het gehele plangebied een rode contour ligt;

dat binnen deze rode contour een Wro – zone – wijzigingsgebied 3 geldt;

dat in artikel 25 van het bestemmingsplan "Centrum 2013" de algemene wijzigingsregels zijn opgenomen;

dat het college van burgemeester & wethouders bevoegd is om, met toepassing van artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming ter plaatse van deze aanduiding te wijzigen ten behoeve van de volgende functies: wonen, detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, horeca, verkeers-, en parkeervoorzieningen, groenvoorziening en water en openbare nutsvoorzieningen;

dat het wijzigingsplan "De Zeshoek" voldoet aan de gestelde bestemmingen;

dat in de wijzigingsbepaling is bepaald dat de geluidsbelasting vanwege het weg- en/of spoorverkeer op de woningen wordt niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde mag zijn;

dat hiertoe voor deze locatie een akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plangebied binnen de geluidszone ligt van de wegen Kostverlorenkade en de Rijnstraat;

dat op grond van de Wet geluidhinder (artikel 82 lid 1) de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van gevels van woningen binnen een zone van een weg 48 dB mag zijn (voorkeursgrenswaarde);

dat uit resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de maximaal 6 appartementen en 4 woningen wordt overschreden;



dat op grond van artikel 83 lid 2 en lid 5 van de Wet geluidhinder een hogere waarde van maximaal 63 en 68 dB kan worden vastgesteld;

dat er onderzoek is gedaan naar maatregelen aan de bron om de geluidsbelasting te verlagen. Stillere wegdektypes zijn in principe wel mogelijk. Echter de Kostverlorenkade ligt in een bocht, waardoor een meer geluidsreducerende wegdektype hier te kwetsbaar is. Gezien de locatie midden in het centrum van Geldermalsen zijn geluidsschermen hier om stedenbouwkundige- en verkeerskundige redenen niet mogelijk en wenselijk;

dat het realiseren van de betreffende appartementen en woningen op de beoogde locaties hierdoor slechts mogelijk is indien burgemeester en wethouders voor onderhavige locatie hogere grenswaarden, ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) vast stelt;

dat burgemeester en wethouders bij besluit van 24 juni 2014 voor de 6 appartementen de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer 55 dB heeft vastgesteld alsmede voor de 4 woningen aan het Lingeplein; voor 1 woning 52 dB, voor 1 woning 50 dB en voor 2 woningen 49 dB. Deze waarden liggen dan ook binnen de ontheffingsmogelijkheid van de Wet geluidhinder;

dat hiertoe de procedure conform artikel 83 lid 2 en lid 5 Wet geluidhinder annex afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht is gevolgd. Hiertoe heeft het voornemen tot vaststellen van de hogere grenswaarde verkeerslawaaai (ontwerp vaststellingsbesluit hogere grenswaarde verkeerslawaaai) gedurende een periode van zes weken, vanaf vrijdag 27 juni 2014 tot vrijdag 8 augustus 2014, ter inzage gelegen;

dat hiertoe tevens het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai "Plan De Zeshoek, Kostverlorenkade / Lingeplein Geldermalsen" alsmede het formulier verzoek hogere grenswaarde verkeerslawaaai ter inzage is gelegd;

dat het ontwerp wijzigingsplan "De Zeshoek" bestaat uit een toelichting en verbeelding (plankaart);

dat het ontwerp wijzigingsplan, overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht, samen met het ontwerp vaststellingsbesluit met ingang van 27 juni 2014 gedurende zes weken ter inzage is gelegd in het gemeentehuis en tevens digitaal beschikbaar is gesteld op de gemeentelijke website;

dat zowel het ontwerp wijzigingsplan alsmede het ontwerp vaststellingsbesluit hogere grenswaarde verkeerslawaaai openbaar bekend is gemaakt in het Nieuwsblad Geldermalsen van 26 juni 2014;

dat tegen het ontwerp wijzigingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

dat gelet op bovenstaande overwegingen er geen reden is tot aanpassing van het ontwerp wijzigingsplan;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht;



besluiten:

1. het wijzigingsplan "De Zeshoek" conform artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening ongewijzigd vast te stellen om de planologische basis te leggen voor de toekomstige realisatie van een kantoor, maximaal 6 appartementen en 18 rijwoningen;
2. voor de maximaal 6 appartementen een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaaï vast te stellen tot maximaal 55 dB, voor 4 woningen aan het Lingeplein, voor 1 woning 52 dB, voor 1 woning 50 dB en voor 2 woningen 49 dB. (voorkeursgrenswaarde is 48 dB)
3. te bepalen dat het akoestisch onderzoek d.d. 11 juni 2014 van Omgevingsdienst Rivierenland en de daarbij behorende formulieren deel uitmaken van dit besluit.
4. te bepalen, dat;
 - de binnenwaarde van 33 dB als eis wordt opgenomen in de te verlenen omgevingsvergunning;
 - de vastgesteld hogere grenswaarde dienen in het Kadaster te worden opgenomen als publiekrechtelijke beperking, zulks na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan.

Geldermalsen, 19 augustus 2014

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,

de secretaris,

de burgemeester,

J.C. Steurrijs

mw. dr. M.W.M. de Vries