

Raadsvergadering: 16 december 2021
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Hoogstraat 17 - Boterbosstraat, Overasselt

De raad van de gemeente Heumen in openbare vergadering bijeen;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 oktober 2021
gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening

overwegende;

dat er een principeverzoek is binnen gekomen voor het de Hoogstraat 17 en de Boterbosstraat in Overasselt om 3 appartementen en 2 studiowoningen aan de Hoogstraat te realiseren, grotendeels door aanpassing van de bestaande bebouwing behorende bij slagerij Hermanussen en aan de Boterbosstraat tussen 6 en 10 een nieuw woongebouw te realiseren bestaande uit 2 appartementen met daaraan grenzend een patiowoning;

dat het college op 22 september 2020 heeft ingestemd met dit principeverzoek;

dat het college op 22 juni 2021 heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan;
gelet op het feit;

dat het ontwerpbestemmingsplan van 5 juli 2021 tot en met 16 augustus 2021 ter inzage heeft gelegen;

dat er tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Hoogstraat 17-Boterbosstraat Overasselt', zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0252.OVbphoogstr17bbstr-VA01 inclusief de bijbehorende bijlagen vast te stellen conform het bijgevoegd raadsvoorstel in bijlage 1.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien de dekking van de kosten anderszins is geregeld.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Heumen,
In zijn openbare vergadering van 16 december 2021,

voorgedragen op 20 december 2021


Nicole Collombon
Griffier


Mariët Mittendorff
Voorzitter

**Onderwerp: Besluit hogere grenswaarde geluid
voor Broekstraat 17-Boterbosstraat te Overasselt**

Datum: 19 januari 2022

Inleiding

In opdracht van Buro SRO bv is een onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeer op de locatie Hoogstraat 17 te Overasselt – kadastraal Overasselt, sectie C, perceel 2102. De ontwikkeling betreft de herontwikkeling van het pand aan de Hoogstraat en de achterliggende gronden waarbij 8 nieuwe wooneenheden worden gerealiseerd. De bestaande woning op de verdieping van het bestaande pand blijft behouden, zodat het totale aantal wooneenheden 9 bedraagt. Deze ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Omdat het initiatief wel passend is op de locatie, wordt medewerking verleend aan een herziening van het bestemmingsplan. In het kader van de wijziging van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Daaruit volgt dat een hogere waarde moet worden vastgesteld.

Plangegevens

Het oorspronkelijke pand aan de Hoogstraat blijft in grote lijnen gehandhaafd. Op de begane grond ter hoogte van het oorspronkelijke pand is aan de straatzijde een grondgebonden appartement mogelijk, met daarachter een studio. Het alternatief is dat aan de straatzijde een commerciële ruimte blijft. Het wonen op verdieping blijft gehandhaafd in de huidige vorm. Het nieuwere hoofdgebouw aan de Hoofdstraat wordt meer verzelfstandigd en verhoogd. Zo ontstaat ruimte voor een appartement op verdieping. Op de begane grond is aan de voorzijde ruimte voor een grondgebonden appartement en aan de zijde van een binnentuin voor een studio. Aan de achterzijde ligt een gemeenschappelijke buitenruimte voor de 4 grondgebonden woningen. Het appartement op de verdieping heeft een dakterras aan de achterzijde. Aan de Boterbosstraat wordt een nieuw gebouw van 2 lagen voorzien een zadeldak gerealiseerd. Hierin is ruimte voor 2 appartementen die aan de straatzijde een terras/balkon hebben. Aan de zijde van het binnenterrein is in één plat afgedekte bouwlaag een patiowoning voorzien. Bewoners kunnen parkeren op het binnenterrein. Bezoekers parkeren langs de straat op de reeds aanwezige parkeerplekken.

Het noordelijke deel van de kavel krijgt de bestemming Gemengd en staat 6 wooneenheden toe. Het zuidelijke deel van de kavel krijgt bestemming wonen voor 3 wooneenheden en een stuk met bestemming tuin.

De resultaten van het onderzoek zijn beschreven in het rapport van Adviesburo van der Boom, gedateerd 23 november 2020 met referentie 20-291. Om het plan te kunnen uitvoeren is een hogere waarde geluid onontkoombaar. Dit blijkt uit het rapport. Met het bouwplan kan voldaan worden aan de randvoorwaarden om die hogere waarde toe te kennen. Tevens zal het binnenklimaat van de op te richten woning vanuit akoestisch oogpunt moeten voldoen aan de gestelde eisen van het Bouwbesluit.

Wettelijke basis voor het besluit

De normen met betrekking tot de geluidbelasting in 'nieuwbouw situaties' zijn in artikel 82 tot en met 87 van de Wet geluidhinder vermeld.

In eerste instantie wordt ervan uitgegaan dat een zogenaamde voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Indien de voorkeursgrenswaarde wel, maar de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, kan onder bepaalde voorwaarden bij AMvB ontheffing worden verleend.

voor een hogere toelaatbare geluidbelasting. Wanneer de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden is geen nieuwbouw mogelijk.

In de Wet geluidhinder worden voor nog niet geprojecteerde woningen de volgende eisen gesteld:

- voorkeursgrenswaarde 48 dB;
- maximale ontheffingswaarde stedelijke gebied 63 dB;
- maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk gebied 53 dB.

Niet geprojecteerd betekent dat het vigerende bestemmingsplan geen woonbebouwing toestaat zodat het bestemmingsplan moet worden herzien. In het kader van de Wet geluidhinder is sprake van een nieuwe situatie.

Aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder

Op grond van verdere ontwikkelingen in de techniek en het treffen van geluid reducerende maatregelen aan de motorvoertuigen, is te verwachten dat het wegverkeer in de toekomst minder geluid zal produceren dan momenteel het geval is.

Binnen de Wet geluidhinder is middels artikel 110g de mogelijkheid geschapen om deze vermindering van de geluidproductie in de geluidbelasting door te voeren. Deze aftrek mag alleen worden toegepast bij het toetsen van de geluidbelasting aan de normstelling en niet bij het bepalen van het binnenniveau in de woning.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Beleidsregel Hogere waarde gemeente Heumen

Conform de beleidsregel kan een hogere waarde alleen worden vastgesteld als aan een van de volgende criteria wordt voldaan:

1. De woning wordt gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing;
2. De gekozen bouwvorm of situering vervult een doelmatige functie als akoestische afscherming voor bestaande of nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen;
3. De woningen vullen een open plaats tussen bestaande bebouwing op;
4. Het betreft een grond- of bedrijfsgebonden woning.

Daarnaast moet de woning tenminste 1 geluidluwe zijde hebben, behalve bij reconstructie van de weg.

Overwegingen

Wij zijn op basis van het wettelijk kader nagegaan of, en zo ja, welke maatregelen genomen kunnen worden om de geluidsbelasting op de gevel van de betreffende woning dusdanig te reduceren, dat geen hogere waarde noodzakelijk is. Indien maatregelen aan de bron (verkeer, weg) of maatregelen in het overdrachtsgebied niet doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kunnen wij op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder een hogere toelaatbare geluidsbelasting toestaan.

Bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen

De Hoogstraat is al voorzien van geluidreducerend asfalt. Deze bronmaatregel is dus al getroffen. Het verlagen van de maximum toegestane rijsnelheid past niet bij het karakter van de doorgaande provinciale weg. Een verdiepingshoog geluidscherm binnen de bebouwde kom is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Bovendien ontbreekt de ruimte hiervoor.

Voorwaarden uit de Beleidsregel Hogere waarde gemeente Heumen

De woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, vervangen bestaande bebouwing op dezelfde locatie. De appartementen op de begane grond aan de zijde van de Hoogstraat hebben een gezamenlijke geluidluwe buitenruimte tussen de gebouwen in. Het appartement op de verdieping aan de Hoogstraat heeft een geluidluwe buitenruimte aan de zuidzijde. Er wordt daarmee voldaan aan de voorwaarden.

Cumulatie

In het akoestisch onderzoek is de gecumuleerde geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g berekend. De hoogste waarde bedraagt 64 dB. De gevelwering moet tenminste 31 dB bedragen om te voldoen aan het Bouwbesluit en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

De conclusie luidt dat de hierboven aangegeven maatregelen op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, landschappelijk, verkeerskundige of financiële aard. Daarom is het bouwproject alleen mogelijk indien een hogere waarde wordt vastgesteld voor de geluidbelasting vanwege de Hoogstraat. De hogere waarde bedraagt 59 dB en overschrijdt het wettelijk maximum van 63 dB niet. De voorwaarde voor de woning is dat het binnenniveau niet meer dan 33 dB bedraagt.

Geen zienswijzen ontvangen

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken hebben tussen maandag 5 juli 2021 – maandag 16 augustus 2021 ter inzage gelegen via het digitale gemeentebblad (www.officiëlebekendmakingen.nl). Gedurende de termijn zijn door geen zienswijze tegen het ontwerpbesluit kenbaar gemaakt.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit, en tevens tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend, kunnen beroep indienen. Enkel wanneer een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat deze geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kan deze op grond van deze bijzondere omstandigheden toch beroep instellen. Indien een belanghebbende geen zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit, kan deze wel beroep instellen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt 6 weken. De beroepstermijn start op de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Alleen als er bijzondere omstandigheden zijn waardoor er geen zienswijze(n) kon(den) worden ingediend, is er een kans dat de bestuursrechter het beroep toch behandelt.

Hoe in te dienen

Het gemotiveerde beroepschrift moet worden ingediend bij de rechtbank te Arnhem. Het postadres van de rechtbank is: Rechtbank Gelderland, team bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. In het beroepschrift moeten in ieder geval de volgende gegevens vermeld worden:

1. naam en adres (inclusief postcode) van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van dit besluit;
4. de gronden (motieven) waarop het beroep berust;
5. de handtekening.

Het beroepschrift kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van het beroepschrift zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de rechtbank (telefoonnummer: 088 - 361 20 00).

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Belanghebbenden die er een spoedeisend belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, kunnen om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Arnhem via bovengenoemd postadres.

Een dergelijk verzoek, gericht aan de voorzieningenrechter, dat u pas kunt indienen nadat u een bezwaarschrift heeft ingediend, dient eveneens de bovenstaande gegevens te bevatten. Bij het verzoek moet een afschrift van het bezwaarschrift worden overlegd.

Het verzoek kan ook digitaal worden ingediend via het digitaal loket op <http://loket.rechtspraak.nl/>. Hiervoor moet gebruik worden gemaakt van DigiD.

Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Rechtbank (telefoonnummer: 088 – 361 2000).

Inwerkingtreding

In hoofdstuk 6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de datum van inwerkingtreding van omgevingsvergunningen geregeld. De datum waarop een omgevingsvergunning in werking treedt, kan van geval tot geval verschillen.

Ten aanzien van deze verleende omgevingsvergunning geldt dat hij in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn (art. 6.1 lid 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

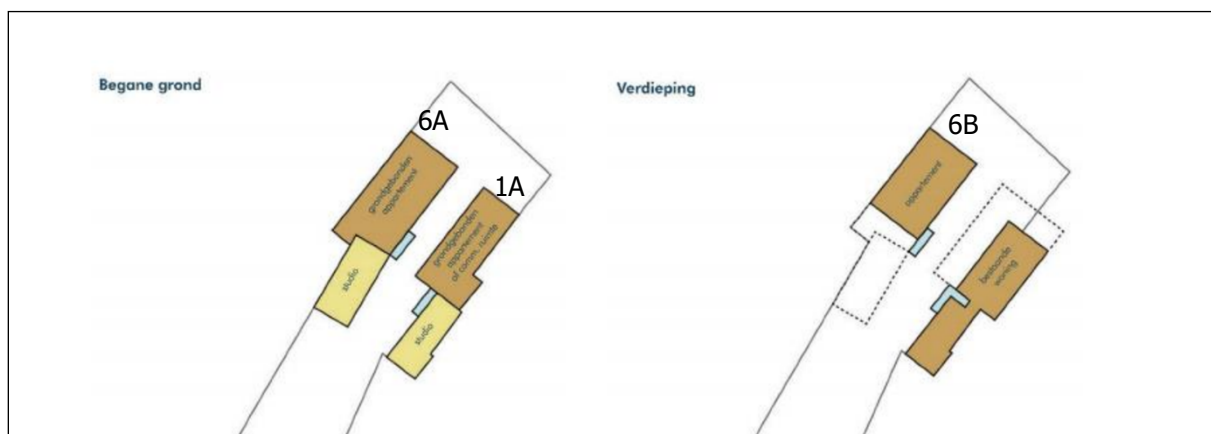
Als er tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.”

Besluit

Gelet op de Wet geluidhinder, de Algemene wet bestuursrecht en de bovenstaande overwegingen, besluiten wij de hogere waarde vast te stellen volgens onderstaande tabel:

Omschrijving woning	Bouwlaag	Maatgevend rekenpunt*	Vast te stellen hogere waarde	Bron
Grondgebonden appartement	Begane grond	6A	59 dB	Hoogstraat N846
Grondgebonden appartement (met mogelijkheid tot commerciële ruimte)	Begane grond	1A	59 dB	Hoogstraat N846
Appartement	1 ^e verdieping	6B	59 dB	Hoogstraat N846

*De maatgevende rekenpunten uit het akoestisch onderzoek zijn in onderstaande figuur aangegeven.



Malden, 19 januari 2022
burgemeester en wethouders van de gemeente Heumen,



Dirk van Eeten
Gemeentesecretaris



Frank Eetgerink
Loco-burgemeester