

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit Hogere Waarde(n) Wet Geluidhinder Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)

Programma
Grondbeleid

BW-nummer

Portefeuillehouder
B. Velthuis

Samenvatting

Het plangebied betreft een groenstrook tussen het Mondial College en de zuidelijk gelegen woningen aan de Meeuwse Acker 20ste straat. In het gebied is de bouw van een aantal woningen voorzien. Deze woningen zijn planologisch al mogelijk in het bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt', maar zijn nog niet gerealiseerd. Aan de westzijde van het gebied is onlangs een 'park&ride' voorziening gerealiseerd. Doordat de bijbehorende parkeerplaats aan de zijde van de Meeuwse Acker is gesitueerd is de IJpenbroekweg verder van de geplande woningen af komen te liggen en is een meer optimale verkaveling mogelijk. De nieuwe situering van de woningen past niet binnen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader te scheppen voor de bouw van de woningen in de nieuwe verkaveling.

Directie/afdeling, ambtenaar, telefoonnr.
PK30, Dave te Braake, 9734

Datum ambtelijk voorstel
31 oktober 2017

Registratienummer
17.0009362

Ter besluitvorming door het college

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)" vrij te geven voor tervisielegging, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0268.BP6002-ON01 met bijbehorende bestanden.
2. Het ontwerpbesluit Hogere Waarde(n) Wet Geluidhinder Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012) vrij te geven voor tervisielegging.

Paraaf Datum
akkoord

Steller
Dave te Braake

☒ Alleen ter besluitvorming door het College

Besluit B&W d.d. 7 november 2017 nummer: 4.2

- ☒ Conform advies
☐ Aanhouden
☐ Anders, nl.

Paraaf Datum
akkoord

Bestuursagenda

Portefeuillehouder

1 Probleemstelling

Het plangebied betreft een groenstrook tussen het Mondial College en de zuidelijk gelegen woningen aan de Meeuwse Aker 20ste straat. In het gebied is de bouw van een aantal woningen voorzien. Deze woningen zijn planologisch al mogelijk in het bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt', maar zijn nog niet gerealiseerd. Aan de westzijde van het gebied is onlangs een 'park&ride' voorziening gerealiseerd. Doordat de bijbehorende parkeerplaats aan de zijde van de Meeuwse Aker is gesitueerd is de IJpenbroekweg verder van de geplande acht woningen af komen te liggen en is een meer optimale verkaveling mogelijk. De nieuwe situering van de woningen past niet binnen de bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader te scheppen voor de bouw van de woningen in de nieuwe verkaveling.

2 Juridische aspecten

De Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht zijn van toepassing. Door ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder wordt het planologisch proces gestart. Het onderhavige plan is vanwege de kleinschaligheid van puur lokaal belang en hoeft niet aangeboden te worden aan de provincie voor het artikel 3.1.1 Bro vooroverleg. De gemeente kan zelf bepalen of een plan waterhuishoudkundig relevant is via de landelijke website www.dewatertoets.nl. Op 7 juni 2017 heeft het Waterschap aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de watertoets niet meer toegestuurd hoeft te worden aan het waterschap.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat er een Hogere waarde procedure in het kader van de Wet geluidhinder gevoerd moet worden vanwege het overschrijden van de voorkeurswaarden voor wegverkeerslawaai door 2 woningen. Het ontwerpbesluit Hogere waarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven en gepubliceerd te worden en gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd te worden. Dit ontwerpbesluit is daarom toegevoegd aan dit collegevoorstel.

3 Doelstelling

Bestemmingsplan

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch planologisch kader te scheppen voor de nieuwbouw van de woningen aan de Meeuwse Aker.

Geluid

Een besluit Hogere Waarde maakt de beoogde ruimtelijke ontwikkeling mogelijk.

4 Argumenten

Bestemmingsplan

De bouw van de woningen is al mogelijk in het vigerende bestemmingsplan 'Nijmegen Lindenholt'. Onderhavige herziening betreft puur het herzien van 6 bouwvlakken naar een meer optimale verkaveling van de woningen.

De woningen zijn met de 'luwe zijde' (de achtertuinen) naar de zijtuinen van de bestaande woningen gericht en hebben een oriëntatie op de nieuwe ontsluitingsweg en de school. Zo ontstaat er een rustig achtergebied aan de zijde van de bestaande woningen. Met deze opzet kijken de nieuwe woningen uit op de school en krijgt de ontsluitingsweg hier een minder anoniem beeld.

Tevens is voor de meest westelijk gelegen woning de gewenste kapvorm (zadeldak) niet passend binnen de toegestane goot- en bouwhoogte. Binnen dit bouwvlak is de goot- en bouwhoogte aangepast zodat op alle woningen dezelfde kapvorm mogelijk is.

Geluid

Beide woningen in het plan voldoen aan de voorwaarden uit de beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder.

5 Klimaat

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het aspect bouwen worden de ambities, geformuleerd in de Kadernotitie Klimaat en de nota Duurzaamheid in Uitvoering 2013-2017 meegenomen.

6 Financiën

De voorgestelde herziening maakt de realisering mogelijk van de bouw van 7 woningen aan de Meeuwse Aker 20e straat tegenover het Mondialcollege. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft het College van Burgemeester en Wethouders een overeenkomst planherziening en verkoop vastgesteld. De financiële verantwoording van deze overeenkomst vindt plaats in de gemeentelijke planexploitatie G750 Lindenholt Noord. De gemeentelijke plankosten worden verantwoord in de betreffende planexploitatie. Dekking van de kosten vindt plaats door verkoop van betreffende kavels.

Derhalve kan gesteld worden dat de bestemmingswijziging financieel-economisch uitvoerbaar is. Via de grondprijs is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7 Participatie en Communicatie

Op 18 oktober 2017 is de vooraankondiging van dit bestemmingsplan op de gemeentelijke website geplaatst. Na vrijgave door ons college wordt het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere Waarde(n) gedurende 6 weken ter visie gelegd. De bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan geschiedt op de gebruikelijke en wettelijke voorgeschreven wijze in het elektronische Gemeenteblad van de gemeente Nijmegen en in de Staatscourant. Ook wordt de bekendmaking gepubliceerd op de gemeentelijke website waarbij tevens het plan en alle relevante stukken digitaal kunnen worden ingezien. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan beschikbaar en raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de inzageperiode kan het ontwerpbestemmingsplan (in papieren vorm) ook worden ingezien bij de Stadswinkel.

8 Uitvoering en evaluatie

Gedurende de termijn van de terinzagelegging, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere Waarde(n) Wet geluidhinder te reageren middels zienswijzen. De ingekomen zienswijzen worden samengevat en voorzien van een reactie in een zienswijzennota. Deze nota wordt betrokken bij de belangenafweging die plaatsvindt voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Als de zienswijzen aanleiding geven tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Een gewijzigde vaststelling is ook aan de orde als er ambtelijke wijzigingen worden doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan; dit kunnen tekstuele aanpassingen zijn en/of wijzigingen vanwege het gereedkomen van een nader onderzoek.

9 Risico

Tegen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere Waarde(n) kunnen gedurende de terinzagelegging zienswijzen worden ingediend. Een gunstige afloop van de juridische procedure is vooraf niet te garanderen.

Vervolgvel

3

Bijlage: Ontwerpbesluit Hogere Waarde(n) Wet Geluidhinder Nijmegen Lindenholt – 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)

Ter inzage: Ontwerpbestemmingsplan Nijmegen Lindenholt – 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012) met bijbehorende onderzoeken



Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 90 19
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Ontwerpbesluit Hogere Waarde(n) Wet Geluidhinder Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Datum

Ons kenmerk
PK40/HW2016196

Contactpersoon
Edwin van der Staaij
(Leefomgevingskwaliteit (PK40))

1. INLEIDING

In de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) worden grenzen gesteld aan de geluidbelasting van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Het gaat daarbij om de geluidbelasting die wordt veroorzaakt door wegverkeer, railverkeer en industrieterreinen. Voor deze geluidbronnen gelden verschillende voorkeurswaarden die alleen onder voorwaarden mogen worden overschreden. Geluidbelastingen boven de voorkeurswaarden moeten met een besluit Hogere Waarden worden vastgelegd. Gemeente Nijmegen heeft in de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder vastgelegd onder welke voorwaarden zij geluidbelastingen boven de voorkeurswaarden toestaat. Deze hogere waarden kunnen nooit hoger zijn dan het in de Wgh en het Bgh vastgelegde maximum.

- *Korte omschrijving van het plan:*
In de wijk 't Acker, nabij de IJpenbroekweg, school en sportvelden, worden zeven woningen mogelijk gemaakt.
- *Dit ontwerpbesluit hogere waarde(n) behoort bij:*
Bouw geluidgevoelige bestemming op basis van een bestemmingsplanherziening 'Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)'.
- *Dit ontwerpbesluit hogere waarde(n) heeft betrekking op:*
Realisatie van een geluidgevoelige bestemming.
- *Voor dit plan wordt een ontwerpbesluit hogere waarde(n) genomen voor (daarbij ook aantallen noemen):*
In totaal 2 woningen.
- *Gegevens akoestisch onderzoek (zie bijlage 2):*
 - rapporttitel: Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012)
 - datum: 10 oktober 2017
 - referentie: PRS 2016196
 - adviesbureau: gemeente Nijmegen, Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit, Leefomgevingskwaliteit (PK40)

Vervolgvel

1

2. OVERWEGINGEN

- *De Wet geluidhinder:*
Dit ontwerpbesluit hogere waarde(n) wordt genomen op basis van artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder. In artikel 82 lid 1 van de Wgh is aangegeven dat de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï 48 dB bedraagt. In artikel 83 van de Wgh is aangegeven dat in deze situatie de maximum toegestane geluidbelasting 53 dB vanwege de Neerboscheweg bedraagt en 63 dB vanwege de IJpenbroekweg/Hogelandseweg.
- *Beleidsregels Hogere Waarden:*
De Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder zijn van toepassing want de woningen vullen een open plaats op tussen bestaande bebouwing.
- *Geluidbelastingen:*
Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden. De hoogste geluidbelasting bedraagt 52 dB ten gevolge van wegverkeer op de IJpenbroekweg/Hogelandseweg (inclusief de aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder) en 49 dB ten gevolge van wegverkeer op de Neerboscheweg (inclusief de aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder).
- *Aanwezigheid geluidluwe zijde:*
Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de woningen een geluidluwe zijde hebben.
- *Ligging buitenruimten (tuinen en balkons):*
Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de tuinen geluidluw liggen.
- *Indelingseisen:*
De indelingseisen zijn niet van toepassing omdat de geluidbelasting lager is dan 54 dB.
- *Maatregelen die niet kunnen worden getroffen (inclusief toelichting):*
 - stedenbouwkundig
In verband met de stedenbouwkundige structuur is het niet gewenst om de woningen anders t.o.v. de wegen te positioneren.

De bestaande geluidschermen langs de Neerboscheweg ophogen is i.v.m. de verkeersveiligheid niet gewenst. Nieuwe geluidschermen toevoegen langs de Neerboscheweg is ook niet gewenst omdat dit een toegangsweg van Nijmegen is en de stad zichtbaar moet blijven.

Een geluidscherm langs de IJpenbroekweg/Hogelandseweg is niet gewenst omdat dat de stedenbouwkundige samenhang van het gebied verbreekt en het de wijk 't Acker isoleert van de omgeving.
 - verkeerskundig (wegverkeer)
Het verkeer via een andere route door Nijmegen laten rijden is niet gewenst omdat het verkeer dan naar andere wegen verschuift, het daar drukker wordt en er meer geluid zal zijn. Dit is een verplaatsing van het geluid en geen oplossing.

Vervolgvel

2

- financieel

Het wegdek van de IJpenbroekweg/Hogelandseweg en Neerbosscheweg is nog niet toe aan vervanging. De wegvakken zijn dan ook niet opgenomen in het onderhoudsprogramma. Aanleggen van geluidsreducerend asfalt is dan erg kostbaar.

Daarnaast is geluidsreducerend asfalt kwetsbaarder dan DAB en SMA en heeft daardoor een kortere levensduur, wat zorgt voor hogere onderhoudskosten.

Vanwege filevorming/opstoppen rondom het kruispunt IJpenbroekweg/Hogelandseweg en Neerbosscheweg is aanleggen van geluidsreducerend asfalt op de wegvakken niet gewenst. Het optrekken en afremmen, door het gemotoriseerde verkeer, zorgt voor wringing waar de band contact heeft met het wegdek. Geluidsreducerend asfalt kan slecht tegen deze wringing. Als gevolg van wringing zal er snel slijtage/schade aan de deklaag ontstaan.

- *Cumulatie:*

Er is hier sprake van cumulatie omdat de geluidbelasting vanwege meerdere gezoneerde bronnen, IJpenbroekweg/Hogelandseweg en Neerbosscheweg, meer bedraagt dan de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeer. Voor de cumulatie van geluid geven wettelijke regelingen geen normering voor hetgeen maximaal is toegestaan. Op waarneempunt 1 is, op een waarneemhoogte van 7,5 meter boven plaatselijk maaiveld, sprake van de hoogste gecumuleerde geluidbelasting (52,39 dB vanwege wegverkeer op de IJpenbroekweg/Hogelandseweg en 48,51 dB vanwege wegverkeer op de Neerbosscheweg maakt een afgeronde gecumuleerde geluidbelasting van 54 dB). Gezien de bij dit (ontwerp)besluit gestelde voorwaarden, acht de gemeente Nijmegen de berekende gecumuleerde geluidbelastingen acceptabel.

Om een goede woonkwaliteit, m.b.t. het aspect geluid, in de woningen te garanderen moet worden voldaan aan de geluidweringseisen, zodanig dat voor de toegestane binnenwaarden minimaal wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Bij het bepalen van de geluidwering van de gevel wordt rekening gehouden met de gecumuleerde geluidniveaus.

Vervolgvel
3

3. ONTWERPBESLUIT

Gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder, de Algemene wet bestuursrecht en het bovenstaande besluiten wij tot het vaststellen van een Hogere Waarde voor:

bron: IJpenbroekweg/Hogelandseweg (wegverkeer)

soort	aantal	adres	kadastrale gegevens	wnp nr.	hoogte (m)	hogere waarde in dB (inclusief 5 dB aftrek)
Woning 1	1	onbekend	NBH00 sectie K nummer 4113	2	7,5	52
Woning 2	1	onbekend	NBH00 sectie K nummer 4113	6	7,5	49

bron: Neerboscheweg (wegverkeer)

soort	aantal	adres	kadastrale gegevens	wnp nr.	hoogte (m)	hogere waarde in dB (inclusief 2 dB aftrek)
Woning 1	1	onbekend	NBH00 sectie K nummer 4113	2	7,5	49

Aan dit ontwerpbesluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Maatregelen bij de ontvanger (welke maatregelen en tijdstip van aanleg)
Indien bij nieuw te bouwen woningen niet wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van de Wgh moet worden voldaan aan de bij dit ontwerpbesluit vastgestelde hogere waarde en moet worden getoetst aan de navolgende onderdelen van de Beleidsregels Hogere Waarden Wet geluidhinder.
 - a) Bij een geluidbelasting groter dan 48 dB vanwege wegverkeer moet een woning ten minste één geluidluwe zijde hebben. De buitenruimte die als verblijfsruimte wordt gebruikt moet geluidluw liggen.
 - b) Bij de woningen moet worden voldaan aan de geluidweringseisen zodanig dat wordt voldaan aan de binnenwaarden volgens het Bouwbesluit. Een geluidrapport waarin dit wordt aangetoond moet deel uitmaken van de omgevingsvergunning. Bij het bepalen van de geluidwering van de gevel moet rekening worden gehouden met de gecumuleerde geluidniveaus. De geluidwerende voorzieningen aan de gevel moeten zijn uitgevoerd voordat de geluidgevoelige bestemming wordt opgeleverd.

Vervolgvel

4

De volgende onderdelen maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit:

- akoestisch rapport (zie bijlage 2): Nijmegen Lindenholt - 2 (de Meeuwse Acker nabij 2012) van de gemeente Nijmegen, Projectmanagement en Ruimtelijke Kwaliteit, Leefomgevingskwaliteit (PK40), met datum van 10 oktober 2017 en kenmerk PRS 2016196

college van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

mr. drs. A.H. van Hout

Bijlage 1: Indienen van zienswijzen

De voorbereiding van het ontwerpbesluit heeft plaatsgevonden conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hieronder staat aangegeven hoe u een zienswijze kunt indienen.

Inzage

Voordat het ontwerpbesluit omgezet kan worden naar een definitief besluit wordt belanghebbende(n) de wettelijke mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen.

Het ontwerpbesluit moet tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Gedurende een periode van zes weken ligt het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ter inzage bij de Informatiebalie in de Stadswinkel, Mariënborg 30 te Nijmegen.

Daarnaast is het ontwerpbesluit hogere waarde als pdf-bestand te raadplegen op de gemeentelijke website: <http://www2.nijmegen.nl/gemeente/inspraak>.

Zienswijze

Belanghebbenden die het met het ontwerpbesluit niet eens zijn, kunnen een zienswijze indienen. Dit kan niet per e-mail. Een schriftelijke gemotiveerde zienswijze moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, t.a.v. het bureau Leefomgevingskwaliteit (PK40), Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kan telefonisch een afspraak worden gemaakt met de heer E. van der Staaij, telefoonnummer 024 - 329 94 46 of 06 - 52 75 16 93. Hiervan wordt een verslag gemaakt.

Definitief HW-besluit

De ingekomen zienswijzen worden betrokken bij het nemen van een definitief besluit. De ingekomen schriftelijke zienswijzen en/of het verslag van de mondeling ingediende zienswijzen worden bij het definitieve besluit ter inzage gelegd.

Vervolgvel
6

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek is apart bijgevoegd.