

Gemeente Bunschoten

Volgnummer	B&W-10-01632	
Rapport van de Afdeling	RO&V	Ambtenaar: J.E.P.M. Reijnen
Onderwerp:	Procedure HGW inbreidingsplan Veenestraat	
Datum:	15 november 2010	Uitgaande brief:
Paraaf Afdelingsmanager:		
Portefeuillehouder:	M. Nagel	

Tekst Nieuwsbrief

Burgemeester en wethouders hebben het de ontwerp-beschikking voor het vaststellen van een hogere grenswaarde op maximaal 53 dB(A) voor maximaal 1 extra woning (totaal 11 woningen) in de inbreidingslocatie Veenestraat ongewijzigd vastgesteld. De definitieve beschikking zal aansluitend volgens de bepalingen uit de Awb gepubliceerd worden.

Openbaarheid beslissing:

Plaatsing voorstel op de openbare besluitenlijst:	ja
Zo nee, op de geheime besluitenlijst op grond van:	N.v.t.

Informatie protocol/ Bijgevoegd: N.v.t.

Overige Bijlagen: (kolom Bijlage/Ter Inzage vullen met "x")

Titel	Bijlage	Ter inzage
Ontwerp-beschikking	X	n.v.t.
	-	n.v.t.
	-	n.v.t.
	-	n.v.t.
	-	n.v.t.

Nadere adviezen:

Behandeling in:		Datum:	Paraaf:
Controllersoverleg	Nee		
OR	Nee		
Ambtelijk overleg met:			
WKPB	Nee		

B&W vergadering dd: 23 NOV. 2010				Opmerkingen/vragen collegeleden	
NR: 5	Akk	Bespr	PO		
Burg					
W1					
W2					
W3					
Secr					

Besluit:

conform advies

Documentnaam: collegevoorstel/1632

Auteur: Administrator

Pagina 1 van 2 Datum opmaak: 15-11-2010

Gemeente Bunschoten

Beslispunten

De ontwerp-beschikking voor het vaststellen van een hogere grenswaarde op maximaal 53 dB(A) voor maximaal 11 woningen (1 woning extra) ten behoeve van de inbreidingslocatie Veenestraat, ongewijzigd vaststellen en vervolgens publiceren.

Inleiding

Op 2 maart jl. heeft uw college ingestemd met het starten van de procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde op maximaal 53 dB(A) voor 1 extra woning (totaal 11 woningen) welke zijn gelegen in de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein.

In de periode van 30 september t/m 11 november 2010 heeft de ontwerp-beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen dit ontwerp-besluit in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Argumenten

1. *De ontwerp-beschikking kan ongewijzigd vastgesteld worden.*

De ontwerp-beschikking, waarbij de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van maximaal 11 woningen in de inbreidingslocatie Veenestraat (Koelewijns bronbemaling), zijnde 1 meer dan de beschikking d.d. 6 maart 2007, 2007wem001067i (provincie Utrecht), is vastgesteld op maximaal 53 dB(A), op een beoordelingshoogte van 5 meter, kan, nu er geen zienswijzen zijn ingediend, door het college ongewijzigd vastgesteld worden.

Kanttekening

Niet van toepassing

Toetsing aan de Nota Aanbesteding/- inkoopbeleid

Niet van toepassing

Financiën

Aan dit voorstel omtrent de vaststelling van een hogere grenswaarde zijn geen financiële consequenties verbonden.

Uitvoering

De definitieve beschikking zoals die nu door het college wordt vastgesteld, dient nog een keer gepubliceerd te worden, waarbij de gelegenheid bestaat tot het indienen van bezwaarschriften bij de Raad van State.

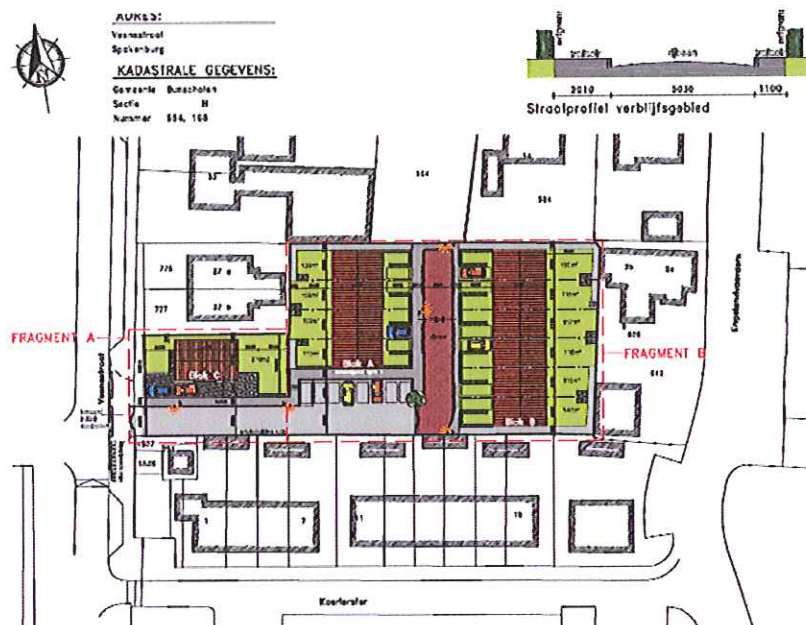
Communicatie

Zie onder het "kopje" uitvoering

WET GELUIDHINDER BESCHIKKING VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BUNSCHOTEN

1. INLEIDING

De gemeente Bunschoten is bezig met de voorbereidingen (opstellen van een herzieningsplan) voor de invulling van een inbreidingslocatie aan de Veenestraat in de wijk Bunschoten-Zuid.



Stedenbouwkundige hoofdpzetschets

De stedenbouwkundige hoofdpzetschets is in de hierboven getoond schets weergegeven.

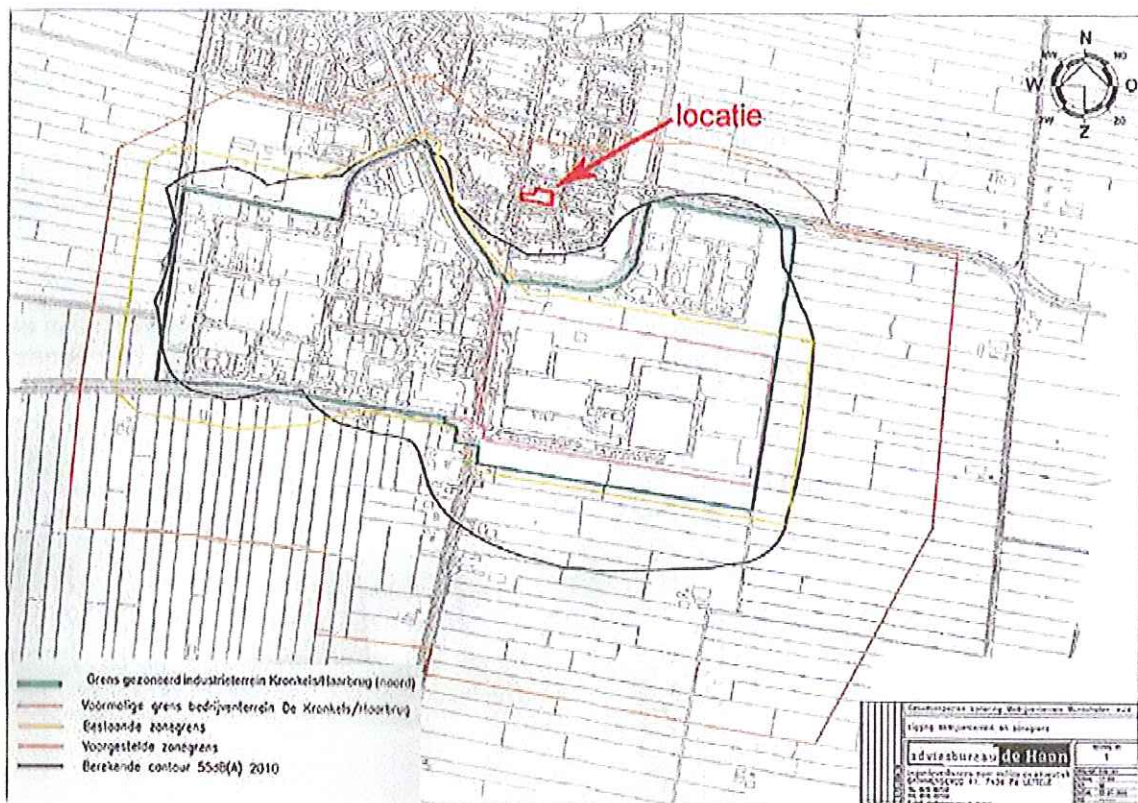
Uit akoestisch onderzoek blijkt dat er voor het onderzoeksgebied sprake is van een ligging in de nabijheid van een gezoneerd bedrijfsterrein. Dit betekent dat een procedure op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk is.

2. De procedure

Met betrekking tot dit besluit wordt op grond van artikel 110c van de Wet geluidhinder de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd zoals voorgeschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

3. Geluidszonering van industrieterrein

Conform artikel 40 van de Wet geluidhinder ligt er rond een bedrijfsterrein een zone. De omvang van deze zone is afhankelijk van de op het bedrijfsterrein gevestigde bedrijven en de hiervoor in de milieuvergunning opgenomen voorschriften. De omvang en ligging van de zone (55 dB(A)-contour) is zodanig dat deze voor een deel over de inbreidingslocatie ligt.



Ligging diverse contouren

Bij de aanwezigheid van een gezoneerd bedrijfsterrein wordt in de Wet geluidhinder (Wgh) een voorkeursgrenswaarde op de gevels van woningen gehanteerd van 50 dB(A). In de onderhavige situatie, waar het gaat om een toekomstige situatie in stedelijk gebied, bedraagt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting 55 dB(A).

4. De wettelijke basis van het besluit

Op grond van art. 110a, zevende lid van de Wet geluidhinder zijn wij bevoegd een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van woningen vast te stellen als dat nodig is als gevolg van de aanwezigheid van een gezoneerd bedrijfsterrein.

Wanneer de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting aan de gevel van de woning wordt overschreden, zal moeten worden nagegaan welke maatregelen kunnen worden getroffen om deze overschrijding terug te brengen. Deze maatregelen kunnen bestaan uit maatregelen aan de bron en uit maatregelen in het overdrachtsgebied. Maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied zijn overwogen, doch niet haalbaar gebleken. Vooral door de specifieke locatie zijn maatregelen in het overdrachtsgebied niet mogelijk. Daarbij is het wel zo dat een aantal bestaande woningen door de situering voor afscherming zorgt voor de te realiseren woningen.

5. Overwegingen

1. Het verkavelingsplan is door het college vastgesteld.

Op 2 maart 2010 is het verkavelingsplan vastgesteld. Op basis hiervan heeft Pouderoyen compagnons een stedenbouwkundig plan ontwikkeld dat voorziet in de realisering van 11 woningen in het inbreidingsgebied.

In totaal bestaat het plan uit 1 vrijstaande woning aan de Veenestraat, bestaande uit 1 bouwlaag met kap en 10 grondgebonden rijwoningen, in twee rijen van 4 respectievelijk 6 woningen op het achterterrein, bestaande uit 2 bouwlagen met kap.

2. Op basis van de Welstandsnota en het welstandsadvies kan de (beeld)kwaliteit van de woningen en de openbare ruimte worden bewaakt.

De bestaande structuur van het gebied rondom de Veenestraat is beschreven in de

Welstandsnota Gemeente Bunschoten.

De welstandscriteria die voor bouwactiviteiten in dit gebied gelden, luiden als volgt:

"Algemeen

De bestaande gebouwde omgeving is het kwalitatieve referentiepunt voor ieder (vergunningplichtig) bouwwerk. Dat wil zeggen dat een bouwkundige toevoeging of verandering de bestaande stedenbouwkundige structuur, de typologie van gebouwen en de detaillering, kleur en materiaalgebruik als uitgangspunt neemt.

Plaatsing

- De hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte;*
- De bestaande situering is uitgangspunt bij vervanging;*
- De bestaande rooilijn wordt gerespecteerd;*
- Bijgebouwen zijn qua ligging ondergeschikt aan het hoofdgebouw;*

Massa en vorm bebouwing

- de afzonderlijke panden zijn duidelijk als eenheid herkenbaar*

Detaillering, kleur en materiaal gebruik

- bestaande details worden bij verbouwing gehandhaafd;*
- bij uitbreiding sluit de detaillering aan bij het bestaande;*
- als hoofdmateriaal zijn uitsluitend natuurlijke materialen toegestaan;*
- het hoofdkleurgebruik bestaat uit traditionele kleuren, of uit kleuren die aansluiten op de omgeving."*

Eerste versies van het bouwplan zijn voorgelegd aan de welstandsc commissie van Welstand en Monumenten midden Nederland. Geadviseerd werd bij deze eerdere plannen om het plan in heroverweging te nemen en daarbij een andere opzet te kiezen, door bijvoorbeeld de woningen een kwart slag te draaien en tegenover elkaar te situeren. Beter nog, zo werd geadviseerd, was een plan "op maat" dat meer uitgaat van de mogelijke woonkwaliteit in een besloten binnengebied en van een andere typologie. Met het onderhavige verkavelingsplan lijkt aan deze aanbevelingen te zijn voldaan.

3. *Na vaststelling van het verkavelingsplan kan de planvorming worden vervolgd.*

Het verkavelingsplan vormt een belangrijk ruimtelijk kader. Nadat het college het verkavelingsplan heeft vastgesteld, zal het worden vertaald in een bestemmingsplan. Dit is noodzakelijk omdat op basis van het bestemmingsplan Bunschoten-Zuid via een wijzigingsplan slechts 8 woningen konden worden gerealiseerd. Na vaststelling kan de projectontwikkelaar de bouwplannen voor de woningen doorontwikkelen en de bouwaanvragen gaan voorbereiden.

Tevens biedt het verkavelingsplan de basis voor het bouw- en woonrijpmaken van het gebied. Aan de hand van het verkavelingsplan wordt het grondwerk met de aanleg van de wegen en andere openbare voorzieningen voorbereid en zal het inrichtingsplan voor de openbare ruimte worden opgesteld.

4. *De commissie Ruimte heeft kennis genomen van de plannen.*

De commissie Ruimte heeft via een schriftelijke mededeling kennisgenomen van de plannen die voor deze inbreidingslocatie worden voorbereid.

5. *Het is nodig om een hogere grenswaarde vast te stellen voor 11 woningen.*

Zoals uit de afbeelding van paragraaf 5.2 van het voorontwerp-bestemmingsplan blijkt, ligt een groot gedeelte van Bunschoten-Zuid binnen de geluidszone van het bedrijfsterrein De Kronkels/Haarbrug. In 2007 is door de provincie voor het bestaande woongebied een hogere grenswaarde vastgesteld voor de bestaande woningen liggende binnen de zone en voor maximaal 30 woningen op twee inbreidingslocaties. Voor de locatie Koelewijn's bronbemaling is voor maximaal 10 woningen een hogere grenswaarde vastgesteld op 53 dB(A). Uit het huidige plan blijkt dat er 11 woningen binnen de zone zijn gelegen en wordt het aantal van 10 derhalve overschreden. Om de realisatie van alle woningen mogelijk te maken wordt nu voorgesteld om het aantal woningen met een hogere grenswaarde (tot 53 dB(A)) van 10 te verhogen tot maximaal 11 woningen, derhalve een toevoeging van 1 woning. De ligging van de zone wijzigt hierbij niet en aanwezige en toekomstige bedrijven op het industrieterrein worden derhalve niet beperkt in hun geluidruimte. Voor de woningen geldt dat de woningen voorzien moeten worden van een geluidluwe gevel en het binnenniveau mag niet meer bedragen dan 35 dB(A)/ 33 L_{den}.

6. Besluit

Gelet op het voorgaande en de bepalingen uit de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht hebben wij besloten de volgende hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting op de gevel van maximaal 11 woningen in de wijk Bunschoten-Zuid, zijnde 1 meer dan de beschikking d.d. 6 maart 2007, nr 2007WEM001067i, vast te stellen:

- maximaal 53 dB(A), op een beoordelingshoogte van 5 meter.

De vastgestelde hogere waarde is het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder. Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.

Vastgesteld door het college van B&W
van Bunschoten op 23 november 2010