

Redactie
mw. E.J. van den Kerkhoff

Raadsvoorstel
☐ ja ☒ nee

Besprekingsstuk
☐ ja ☒ nee

Datum
24 februari 2015

Uiterlijk behandelen op
3 maart 2015

Geheimhouding
☐ ja ☒ nee

Behandelen in commissie

Behandelen in raad

Afschrift verzonden aan

Bijlagen
div

Onderwerp

Afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied Noord voor de (her)bouw van een bedrijfsgebouw en een bedrijfswoning aan de Korte Dwarsweg 2

Conceptbesluit

- Een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld artikel 2.1 eerste lid onder a, artikel 2.1 eerste lid onder c en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor planologisch strijdig gebruik (project-afwijking van het bestemmingsplan);
- een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor bovengenoemd bouwplan;
- hogere waarden als bedoeld in artikel 110 a, lid 1 van de Wet geluidhinder van 57 dB vast te stellen voor de bedrijfswoning;

Paraaf afdelingshoofd ROV :

Besproken met portefeuillehouder C.C.M. Korrel-Wolters: ☐ ja ☒ nee

→ nee, bestemmingsplan

B&W	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen	Mede-adviseur(s)
Burg.	<i>[Handwritten signature]</i>			T. Peerdeman Z. Hussain
Weth.	<i>[Handwritten signature]</i>			
Weth.	<i>[Handwritten signature]</i>			
Weth.	<i>[Handwritten signature]</i>			
Secr.	<i>[Handwritten signature]</i>			

besluit d.d.:

13 MRT 2015

Conform

Samenvatting

Er is een aanvraag ingekomen om af te mogen wijken van het bestemmingsplan Buitengebied Noord voor de (her)bouw van een bedrijfsruimte met een bedrijfswoning aan de Korte Dwarsweg 2. Hiervoor moet een uitgebreide procedure voor afwijking van het bestemmingsplan gevoerd worden. Op 11 december 2014 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleend voor dit bouwplan. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende die termijn geen zienswijzen ingebracht. Nu er uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaar bestaat tegen dit bouwplan kan de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen worden verleend. Vanwege de overschrijding van de geluidsbelasting vanwege de A2 en de Burgemeester Stramanweg wordt een hogere waarde vastgesteld als bedoeld in de Wet geluidhinder.

De te verhalen exploitatiebijdragen bedragen niet meer dan € 10.000,00. Een exploitatieverordening/antérieure overeenkomst is daarom niet aan de orde

Wat is de voorgeschiedenis?

Er is een aanvraag ingekomen om van het bestemmingsplan Buitengebied Noord te mogen afwijken in verband met de (her)bouw van een bedrijfsruimte- en woning aan de Korte Dwarsweg 2.

Wat is er aan de hand?

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Dit bestemmingsplan vervangt onder meer het bestemmingsplan "Ouderkerkerplas e.o." waarin voorliggend plan is gelegen. In eerstgenoemde bestemmingsplan zijn de rechten (en plichten) uit het oude plan overgenomen. Gebleken is echter, dat bij het opstellen van het bestemmingsplan de bestaande bedrijfswoning per abuis niet is opgenomen. Om alsnog een bedrijfswoning te kunnen realiseren moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. Tevens wil de aanvrager zijn bouwblok verschuiven. Dit is evenmin mogelijk binnen het bestemmingsplan Buitengebied Noord.

Wat gaan we doen?

Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening kan met het voorliggend plan worden ingestemd. Om die reden wordt voorgesteld medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan. Op 11 december 2014 heeft de gemeenteraad een ontwerp verklaring van geen bedenkingen verleend voor dit bouwplan. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn gedurende die termijn geen zienswijzen ingebracht.

De gebouwen zijn geprojecteerd binnen de geluidszone van de Burgemeester Stramanweg (N 522) en de A2. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege deze wegen op de bedrijfswoning bedraagt 57 dB(A). Hiermee worden de voorkeurswaarde van 48 dB(A) overschreden. De maximale ontheffingswaarde voor vervangende nieuwbouw in het buitengebied van 58 dB wordt echter niet overschreden. Dit betekent dat een hogere waarde verleend kan worden. Aangezien het hier gaat om de herbouw van een woning zal het aantal geluidgehinderden niet toenemen. Om die reden wordt het verantwoord geacht de hogere waarden te vast te stellen.

Welke argumenten en keuzemogelijkheden zijn er?

Door de regio Amstelland-de Meerlanden is beleid opgesteld voor het vaststellen van hogere waarden. In het kader van dit beleid zijn de volgende aspecten aan de orde op basis waarvan de noodzaak voor een hogere waarde moet worden gemotiveerd:

1. het heersende geluidniveau
2. het toetsingskader om daarvan af te wijken
3. cumulatie en compensatie

Ad 1. en 2.:

Bij bijvoorbeeld vervangende nieuwbouw, zoals hier aan de orde, moet aangesloten worden bij het heersende geluidsniveau (referentieniveau) in het gebied. Bij het verlenen van een hogere waarde dienen maatregelen te worden getroffen aan de woning om te kunnen voldoen aan een binnenniveau van 33 dB Lden voor wegverkeerslawaaï.

Ad 3.:

Van cumulatie is sprake als de overschrijding voortvloeit uit meerdere geluidsbronnen. Dat is hier het geval, namelijk vanwege de A2 én de Burgemeester Stramanweg.

Om af te wijken van het referentieniveau hanteert de regio een toetsingskader dat aansluit bij het voorkeursprincipe voor geluidreducerende maatregelen uit de Wet geluidhinder, namelijk: bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger. De regio heeft dit toetsingskader aangevuld met de volgende beoordelingscriteria:

1. de mogelijk te treffen maatregelen zijn onvoldoende doeltreffend én hebben niet tot gevolg dat de geluidsbelasting wordt gereduceerd tot de voorkeursgrenswaarde;
2. de mogelijk te treffen maatregelen ondervinden overwegende bezwaren.

Het terugdringen van de verkeersintensiteit is vanuit verkeerskundig oogpunt niet mogelijk. Het plaatsen van schermen en het toepassen van stiller wegdek stuit op financiële bezwaren, waarbij laatstgenoemde maatregel bovendien tot onvoldoende geluidsreductie zal leiden. Bovendien zijn de wegen zijn niet in beheer bij de gemeente, maar bij respectievelijk Rijkswaterstaat en de provincie. Uit het voorgaande blijkt dat aan deze twee criteria wordt voldaan. Het verlenen van hogere waarden voor dit bouwplan is dan ook in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Wat hebben we hiervoor nodig?

NVT

Wie is erbij betrokken en hoe communiceren we?

Het besluit zal worden gepubliceerd en de stukken worden (wederom) 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens die termijn staat beroep open bij de raad van state voor belanghebbenden. Nu er geen zienswijzen zijn ingebracht zal er hoogstwaarschijnlijk geen beroep worden ingesteld. Om die reden wordt voorgesteld om de vergunning direct na publicatie in werking te laten treden.

Wat is het vervolg?

Deze omgevingsvergunning heeft alleen betrekking op strijdig gebruik. Na verlening zal een aanvraag voor onder meer de activiteit bouwen worden ingediend. Deze kan dan via de reguliere procedure worden afgehandeld.

