



Datum collegevergadering:	2 april 2019
Onderwerp:	Bestemmingsplan 'Floris V-laan 9, Waalwijk'

Het ontwerpbestemmingsplan Floris V-laan 9 heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 31 januari 2019 gedurende 6 weken (t/m 13 maart 2019) ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend. Bovendien zijn er ook geen redenen om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

De raad is bevoegd om het ontwerpbestemmingsplan Floris V-laan vast te stellen. Het voorstel is om hiertoe over te gaan.

1. Wat is de aanleiding?

Medio november 2018 is de overeenkomst met Krens Bouwontwikkeling B.V. voor de herontwikkeling van de locatie van de gymzaal aan de Floris V-laan te Waalwijk ondertekend. Aan de overeenkomst is een planning gevoegd.

Inmiddels heeft de initiatiefnemer de formele aanvraag omgevingsvergunning ingediend en is het ontwerpbestemmingsplan beschikbaar. De gemeenteraad heeft op 15 november 2018 besloten om voor dit project de coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing te verklaren.

Bij besluit van 29 januari 2019 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan Floris V-laan 9 heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 31 januari 2019 gedurende 6 weken (t/m 13 maart 2019) ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend. Overigens zijn er ook geen redenen om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. Wat willen we bereiken en waarom?

Het doel is om te komen tot een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan om genoemde herontwikkeling mogelijk te maken.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Met dit bestemmingsplan is er een actueel beleidskader voor bouwen en hergebruik van de voormalige gymzaal met omliggende gronden en kan het planinitiatief worden gerealiseerd.

4. Beleidsvrijheid JA

Mits passend binnen rijks- en provinciaal beleid (o.a. verordening Ruimte en de gemeentelijke beleidskaders).

5. Wat zijn de financiële consequenties?

De realisering van het beoogde plan is een initiatief op grond welke eigendom is van de gemeente. Voor de bouw van de beoogde woningen heeft de gemeente een koopovereenkomst met initiatiefnemer gesloten. Hierin zijn onder andere afspraken gemaakt over een te betalen koopsom en het verhaal van eventueel toe te kennen planschade.

Er wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is geborgd.

6. Inspraak

Zie onder 1.

7. Vervolgtraject besluitvorming (inclusief communicatietraject)

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze zowel analoog als digitaal bekendgemaakt. Belanghebbenden die in



redelijkheid kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen, kunnen van het besluit tot vaststelling rechtstreeks in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen die termijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het plan eerst in werking nadat op bedoeld verzoek is beslist.

8.Fatale beslisdatum NEE

Reden: de gemeente heeft beleidsvrijheid ten aanzien van het vaststellen van een bestemmingsplan.

9. Bijlagen bij het voorstel

Zie het RaadsInformatieSysteem (RIS)

10.Voorstel

Wij stellen voor

1. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is geborgd;
2. Het bestemmingsplan Floris V-laan 9 met ID nummer NL.IMRO.0867. BPWWFlorisVlaan09-VA01 waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT d.d. 10-10-2018 vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting.

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

J.H. Lagendijk

drs. A. M. P. Kleijngeld

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 2 april 2019,

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins is geborgd;
2. Het bestemmingsplan Floris V-laan 9 met ID nummer NL.IMRO.0867. BPWWFlorisVlaan09-VA01 waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT d.d. 17-07-2017 vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 16 mei 2019.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,


G.H. Kocken

de voorzitter,


drs. A. M. P. Kleijngeld



Wet geluidhinder
Beschikking hogere waarde Wet geluidhinder
Z18-018833

AMBTSHALVE VASTSTELLING

De gemeente Waalwijk heeft het bestemmingsplan "Floris V-laanWaalwijk" in voorbereiding. Dit plan voorziet in nieuwe woningen in de bestaande gymzaal op het adres Floris V-laan 9 in Waalwijk. Er is een rapportage van een akoestisch onderzoek opgesteld. Deze rapportage, opgesteld door M-tech, met rapportnummer Flo.Waa.18.AO BP-02 (d.d. 14 december 2018), is door ons beoordeeld en akkoord bevonden.

Het college stelt vast dat de ruimtelijke procedure betrekking heeft op een situatie waarbij een nieuwe woningen worden geprojecteerd aan de Floris V-laan 9. De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de wettelijke zones van verschillende wegen.

In verband met de ligging van het bouwplan wordt deze situatie, in de zin van de Wet geluidhinder, gezien als "stedelijk gebied", waarvoor ingevolge artikel 82 van de wet een voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden geldt. Artikel 83 van de Wet geluidhinder biedt de gelegenheid om een hogere grenswaarde vast te stellen van maximaal 63 dB Lden met betrekking tot in "stedelijk gebied" nog te bouwen geluidgevoelige gebouwen die nog niet zijn geprojecteerd. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden wordt alleen vanwege het verkeer op de Floris V-laan met ten hoogste 3 dB overschreden. Wij zijn voornemens om voor drie nieuwe woningen een hogere waarde vast te stellen.

Procedure

Voor de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarden is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in samenhang met artikel 110c van de Wet geluidhinder gevolgd.

Het besluit tot het vaststellen van hogere waarden wordt gelijktijdig met het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Ontvankelijkheid

De gegevens voldoen aan de gestelde eisen zoals opgenomen in hoofdstuk 5 van het Besluit geluidhinder en het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in het "Hogere waarde beleid Wet geluidhinder", vastgesteld op 6 april 2010 door het college van Waalwijk. De gegevens bestaan uit:

- Rapportage akoestisch onderzoek, opgesteld door M-tech, met rapportnummer Flo.Waa.18.AO BP-02, d.d. 14 december 2018.

Beoordelingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van woningen vanwege wegverkeerslawaaai.

De wet gaat daarbij uit van een voorkeursgrenswaarde en een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai bedraagt 48 dB Lden. Een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is zonder meer toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Artikel 83, lid 2, Wgh biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen voor wegverkeerslawaaai tot maximaal 63 dB Lden.

Een geluidbelasting hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is niet toegestaan. Een geluidbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is alleen toegestaan na een bestuurlijk afwegingsproces. Als basis hiervoor dient het ontheffingenbeleid dat burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk in hun notitie "Hogere waarde beleid Wet geluidhinder Gemeente Waalwijk 2010", d.d. 6 april 2010, hebben vastgesteld. Dit afwegingsproces heeft vorm gekregen in deze procedure voor een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï.

Indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning, onvoldoende doeltreffend zal zijn, danwel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk. Indien er een hogere waarde wordt vastgesteld, zal gemotiveerd moeten worden waarom dergelijke maatregelen redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate realiseerbaar zijn.

OVERWEGINGEN

Bronmaatregelen

In de rapportage van het akoestisch onderzoek is nader ingegaan op het treffen van maatregelen ten aanzien van het wegverkeerslawaaï vanwege het verkeer op de Floris V-laan.

De overschrijding bevindt zich alleen op de zuidzijde van de nieuwe woningen. Op alle overige gevels wordt aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Bij de overschrijding van de voorkeurswaarde op slechts één geveldeel van een woning, wordt het treffen van maatregelen als onnodig belastend beschouwd. Dit is in het akoestisch onderzoek dan ook niet verder onderzocht.

Dit sluit aan op het gemeentelijk beleid van Waalwijk. Dit beleid sluit de onderzoeks- en motivatieplicht naar geluidsreducerend wegdek voor maximaal 3 woningen met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde uit.

Overdrachtsmaatregelen

Bij overdrachtsmaatregelen wordt bekeken of tussen de geluidbron en de ontvanger de geluidoverdracht onderbroken kan worden. De Floris V-laan is geen "stroomweg" zoals bedoeld in ons hogere waarde beleid. Ingevolge dit beleid hoeft het plaatsen van een overdrachtsmaatregel in de vorm van een geluidscherm of aarden wal voor deze weg daarom niet te worden onderzocht.

Toetsing Waalwijkse criteria

Volgens ons hogere waardenbeleid worden alleen hogere waarden vastgesteld bij een ruimtelijke ontwikkelingen die voldoet aan minimaal één van de zeven criteria die zijn opgenomen in paragraaf 5.3 van het beleid.

De nieuwe woning dient ter vervanging van bestaande bebouwing, te weten een gymzaal. Om die reden voldoet het nu beoordeelde plan aan het derde criterium (nog niet geprojecteerd geluidgevoelig gebouw ter vervanging van bestaande bebouwing) uit ons beleid.

Geluidluwe gevel/buitenruimte

Uit de rapportage opgesteld door M-tech, met rapportnummer Flo.Waa.18.AO BP-02, d.d. 14 december 2018).1816.R01, blijkt dat ter plaatse van de oost- en westgevel van de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden geen geluidbelastingen aanwezig zijn die hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. De oost- en westgevels zijn aan te merken als een geluidluwe gevel.

Gecumuleerde geluidbelasting

Bij de vaststelling van een hogere waarde dient ook rekening te worden gehouden met cumulatie. Dit is het effect van de samenloop van meerdere (gezoneerde) geluidbronnen. Alleen de Floris V-laan leidt in de onderhavige situatie tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder die volledig door deze weg wordt bepaald. Er is als zodanig feitelijk geen sprake van cumulatie.

Eisen aan binnenniveau

In het kader van het Bouwbesluit 2012 gelden, in het geval dat hogere waarden voor de geluidbelasting van de gevel zijn vastgesteld, prestatie-eisen voor de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie teneinde binnen de nieuwe woning te kunnen voldoen aan de beoogde ten hoogste toegestane geluidbelasting.

Middels een nader onderzoek dient aangetoond te worden of de beoogde gevelopbouw voldoet aan de gestelde eisen uit het Bouwbesluit 2012 inzake de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie. Geadviseerd wordt om de cumulatieve geluidbelasting van alle wegen, inclusief 30 km/uur-wegen, als uitgangspunt te nemen, waarbij een reductie van 0 dB wordt toegepast overeenkomstig artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

HOGERE WAARDE

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk:
gelet op de Wet geluidhinder en het Hogere waarde beleid Wet geluidhinder Gemeente Waalwijk 2010;

Besluiten:

1. als hogere waarde voor het bouwplan aan de Floris V-laan 9 in Waalwijk, waarbij de nieuwe woningen worden gerealiseerd in een bestaande gymzaal.

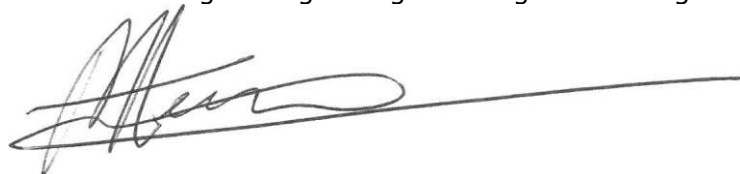
De vast te stellen hogere waarden zijn:

Bron	Aantal	Hogere waarde
Floris V-laan	3 woningen	51 dB

2. de rapportage van het akoestisch onderzoek van M-tech, met rapportnummer (rapportnr. Flo.Waa.18.AO BP-02, d.d. 14 december 2018, deel te laten uitmaken van dit besluit.

Waalwijk, 27-05-2019

Het College van Waalwijk,
namens dit,
de Teammanager Vergunningverlening & Belastingen



P. Hermens

Leges

€1.068,75

Omgevingsvergunning Z18-018833



19-0052234