



Nummer 08-11.2011

De raad van de gemeente Eemmond;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.
29 september 2011;

Overwegende dat:

- het bestemmingsplan Buitengebied Hoek Zuster Kortestraat-Tilweg te Roodeschool met ingang van 24 juni 2011 tot en met 4 augustus 2011 ter inzage heeft gelegen;
- binnen deze periode een zienswijze is ingediend door ProRail en een zienswijze is ingediend door Waterschap Noorderzijlvest;

Gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de zienswijze van ProRail gegrond te verklaren en het onderzoek en de resultaten van het onderzoek alsnog op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.
2. de zienswijze van het Waterschap Noorderzijlvest gegrond te verklaren en de gevraagde berekening alsnog op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.
3. het bestemmingsplan Hoek Zuster Kortestraat-Tilweg te Roodeschool gewijzigd vast te stellen in die zin dat de toelichting op een tweetal onderdelen wordt aangepast. De voorgestelde wijzigingen zijn in rood aangegeven in de bij dit voorstel behorende stukken

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Eemmond,
gehouden op 13 oktober 2011.

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,

Nummer : 08-11.2011

Onderwerp : Bestemmingsplan Hoek Zuster Kortestraat-Tilweg te Roodeschool

Korte inhoud : Voorgesteld wordt om de zienswijzen gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan.

Uithuizen, 29 september 2011

AAN DE RAAD.

Inleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan Zuster Kortestraat-Tilweg te Roodeschool. Dit plan maakt de bouw van vier levensloopbestendige woningen mogelijk. Deze woningen zullen worden gebouwd door Woongroep Marenland in het kader van de herstructurering Roodeschool.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 juni 2011 tot en met 4 augustus 2011 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen: van ProRail en van het Waterschap Noorderzijlvest.

Aanleiding bestemmingsplan

De gemeente is samen met de betrokken corporaties en de inwoners van Roodeschool al enige tijd in gesprek over de noodzakelijke herstructureringsplannen in dit dorp. Er is in Roodeschool een klankbordgroep waar de verschillende plannen worden besproken. Inmiddels zijn de oude woningen aan de Westerdijkstraat vervangen door nieuwe woningen. Ook de verouderde woningen aan de Zuster Kortestraat staan op de nominatie om te worden gesloopt. Om in de tussentijd voldoende woonruimte te kunnen bieden in Roodeschool, is het noodzakelijk om op korte termijn vier levensloopbestendige woningen te bouwen. De woningen zullen worden gebouwd op het grasveld op de hoek van de Tilweg met de Zuster Kortestraat. De bouw van de woningen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Roodeschool.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de bouw van vier levensloopbestendige woningen mogelijk. Op het huidige grasveld staan enkele karakteristieke bomen, die behouden zullen blijven. De verkaveling zal daarom dusdanig plaatsvinden dat de bomen in het openbaar groen kunnen blijven staan.

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Zuster Kortestraat-Tilweg te Roodeschool heeft in het kader van de inspraak vorig jaar ter inzage gelegen. In het kader van de inspraak is destijds een inspraakreactie ontvangen van Noordgastransport.

Deze reactie van Noordgastransport had betrekking op de QRA/veiligheidscontour. Deze contour moest opnieuw berekend worden. De nieuwe QRA is inmiddels berekend en heeft voor deze locatie geen gevolgen omdat het gebied buiten de contour ligt.

De opmerkingen van de provincie zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie is nog overleg geweest met de regionale brandweer. De brandweer gaf aan dat er niet of nauwelijks sprake is van groepsrisico. Ook wordt geconstateerd dat de bereikbaarheid en de blusvoorzieningen over het algemeen voldoende zijn. Het plan geeft ook geen aanleiding tot het treffen van maatregelen ten aanzien van de aspecten ~~te~~ strijdbaarheid en zelfredzaamheid. De brief van de brandweer is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Nadat duidelijk was dat de nieuwe berekening van de QRA geen gevolgen zou hebben voor het bestemmingsplan, is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd van 24 juni 2011 tot en met 4 augustus 2011.

Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen binnengekomen. Het betreft een zienswijze van ProRail, binnengekomen 22 juli 2011 en een zienswijze van het Waterschap Noorderzijlvest, binnengekomen op 2 augustus 2011.

Prorail

Prorail merkt ten aanzien van het onderdeel geluid op dat het plangebied is gelegen aan de spoorlijn Sauwerd-Eemshaven, waarvoor een geluidszone van 100 meter geldt waarbinnen een geluidsonderzoek vereist is. Bij het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt een dergelijk akoestisch onderzoek. Verzocht wordt om het aspect spoorweglawaai alsnog te laten beoordelen.

Reactie gemeente:

Er heeft inmiddels een berekening plaatsgevonden en de conclusie is dat de 55 dB-geluidscontour op ongeveer 25 meter uit de as van het spoor ligt. De te realiseren woningen liggen buiten deze contour en er hoeven derhalve geen extra maatregelen genomen te worden.

Voorgesteld wordt om de zienswijze gegrond te verklaren en de resultaten van het onderzoek weer te geven in de toelichting op het bestemmingsplan.

Waterschap Noorderzijlvest

Het Waterschap wil graag dat helder omschreven wordt hoeveel exacte m² toename verhard oppervlak gerealiseerd wordt binnen het plangebied en hoeveel exacte m² verhard oppervlak zal afnemen in de volgende fasen van herstructurering.

Reactie gemeente:

Deze berekening heeft alsnog plaatsgevonden.

Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren en de berekening alsnog in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen.

Financiële consequenties

Het plangebied is in eigendom van de gemeente. Er zijn afspraken gemaakt over de verkoop van gronden aan de woningstichting. Hierdoor is het kostenverhaal gewaarborgd.

Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. de zienswijze van Prorail gegrond te verklaren en het onderzoek en de resultaten van het onderzoek alsnog op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.
2. de zienswijze van het Waterschap Noorderzijlvest gegrond te verklaren en de gevraagde berekening alsnog op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.
3. het bestemmingsplan Hoek Zuster Kortestraat-Tilweg te Roodeschool gewijzigd vast te stellen in die zin dat de toelichting op een tweetal onderdelen wordt aangepast. De voorgestelde wijzigingen zijn in rood aangegeven in de bij dit voorstel behorende stukken

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Eemsmond,

M. van Beek, burgemeester

W.J.M. Haarsma, secretaris

Voorgestelde wijzigingen (in rood aangegeven)

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van vier levensloopbestendige woningen. Op basis van de CROW-publicatie nummer 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) mag worden uitgegaan van een ritproductie van drie ritten per woning. Dit betekent een ritproductie vanwege het bestemmingsplan van ongeveer 12 ritten per etmaal.

BESTEMMINGSPLAN

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil de nibm-tool (3 augustus 2009) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

NIBM-TOOL

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voerluigen (weekdaggemiddelde)			12
Aandeel vrachtverkeer			2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate, geen nader onderzoek nodig.			

nibm-tool 3-8-2009

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.3

Geluidhinder

Weg

De Wet geluidhinder merkt woningen aan als geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones,

met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Indien geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone worden geprojecteerd, dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

ONDERZOEK EN CONCLUSIE

Het plangebied ligt nabij wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De verkeersintensiteiten op deze wegen, alsmede de vormgeving en het functionele gebruik van deze wegen zijn daarmee in overeenstemming. Dit houdt in dat akoestisch onderzoek niet aan de orde is.

Spoor

Nabij het plangebied ligt de spoorlijn Groningen - Roodeschool. Deze spoorlijn kent ter plaatse van het plangebied (traject 54) een geluidzone van 100 m ter weerszijden van het spoor. Het plangebied ligt hierbinnen. dichtstbijzijnde gevel van de woning ligt op circa 60 m.

Vanwege het feit dat het planvoornemen voorziet in de bouw van woningen (geluidgevoelige objecten), is in dit geval ook hoofdstuk 7 (Zones langs spoorwegen) van de Wet geluidhinder van belang.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 55 dB.

Bij het voorbereiden van de vaststelling of de herziening van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijke betrekking heeft op grond behorende bij een zone als vorengenoemd, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 55 dB te boven gaat, kunnen burgemeester en wethouders, gemotiveerd, een hogere waarde vaststellen.

ONDERZOEK EN CONCLUSIE

Als basis voor de berekening van de geluidbelasting is voor de railverkeergegevens uitgegaan van Akoestisch Spoorboekje (ASWIN) 2011. In de berekeningen is uitgegaan van het peiljaar 2008 vermeerderd met 1,5 dB conform advies van Deltarail. Deze waarden benaderen de nog vast te stellen geluidproductieplafonds het best.

Op 30 juni jl. is door de Tweede Kamer het wetsvoorstel voor de introductie van de geluidsproductieplafonds aangenomen. Naar verwachting zal deze wetgeving in 2012 van kracht worden. De nieuwe regels komen, wat de rijksinfrastructuur betreft, in de plaats van de huidige regels omtrent de aanleg en reconstructie van een weg en de aanleg of wijziging van een spoorweg. Zij hebben geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop blijven voorts nog de bestaande regels van de Wet geluidhinder, met enkele noodzakelijke aanpassingen, van toepassing.

De 55 dB-geluidscontour ligt op ongeveer 25 meter uit de as van het spoor. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt buiten deze contour.

In de zin van de Wet geluidhinder is er derhalve geen sprake van geluidhinder.

Traject 54						1-aug-11		
Invoer								
peiljaar	R2008 (v06/11)		kilometer begin		5100	versie		1
traject	54		kilometer eind		26890	zone		100
kilometerstand	26873		aantal sporen		1	spoor		S
voertuigen	aantallen (bakken/uur)			snelheid door- gaand (km / u)	snelheid stop- pend (km / u)	stopfractie		
	dag	avond	nacht			dag	avond	nacht
Cat. 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Cat. 2	0	0	0	0	0	0	0	0
Cat. 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Cat. 4	0,64	0	0,03	-40	0	0	0	0
Cat. 5	0	0	0	0	0	0	0	0
Cat. 6	0,08	0	0	-40	0	0	0	0
Cat. 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Cat. 8	7,59	4,96	2,78	-40	-40	1	1	1
Cat. 9	0	0	0	0	0	0	0	0
Cat. 10	0	0	0	0	0	0	0	0
Cat. 11	0	0	0	0	0	0	0	0
bovenbouwcode	3 voegenspoor met dwarsliggers en doorgaand ballastbed							

53.5 db geluidscontour							
afstand waarnemer	24,5 meter	Rekenresultaten voor alle sporen in dB					
hoogte waarnemer	5 meter						
hoogte spoor	0,5 meter	Lden	dag	avond	nacht		
hoogte scherm	0 meter	emissietotaal	68,1	66,1	62,4	60,2	
afstand scherm	45 meter	immissie scherm	53,5	51,5	47,8	45,6	
overzijde spoor	0 fr. bebouwd	immissie	53,5	51,5	47,8	45,6	
bodemfactor	0,8 fr. zacht						

4.4

Bodem

Ten behoeve van de geplande ontwikkeling in het plangebied op de hoek Tilweg en Zuster Kortestraat te Roodeschool heeft Oranjewoud een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹. Aanleiding tot het bodemonderzoek is de mogelijke grondtransactie in verband met de voorgenomen bouwactiviteiten op de onderzoekslocatie. Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie. De resultaten van het bodemonderzoek worden betrokken bij de aanvraag voor de bouwvergunningen.

Uit het onderzoek is gebleken dat er (zintuiglijk) in meer of mindere mate puin is aangetroffen. Verder zijn er geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op het eventueel voorkomen van een bodemverontreiniging. Tijdens de terreininspectie en bij het uitvoeren van de boringen zijn geen asbestverdachte materialen in de grond waargenomen.

ZINTUIGLIJK

¹ Het rapport 'Verkennd bodemonderzoek braakliggend terrein gelegen aan de Zuster Kortestraat 97 te Roodeschool, projectnummer 16546-202664, revisie 00. d.d. 7 oktober 2009 is separaat beschikbaar.

Inleiding

In het kader van de herstructurering in Roodeschool worden vier woningen gerealiseerd op de locatie hoek Zuster Kortestraat-Tilweg. Dit betreft de eerste fase van de herstructurering, waarop voorliggend bestemmingsplan van toepassing is. In totaal zullen 20 woningen worden gesloopt terwijl hiervoor 12 woningen zullen worden teruggebouwd. Dit betekent dat het verhard oppervlak zal afnemen. Ook zullen de woningen worden aangesloten op een gescheiden rioolstelsel.

Huidige situatie

Het oppervlak van het plangebied/perceel is circa 2.000 m². Thans is het een grasveld.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie komen er woningen en een aantal parkeerplaatsen. Dit betekent een toename van het verhard oppervlak met circa 400 m² voor de woningen en circa 300 m² aan verhard oppervlak voor wegen en parkeerruimte.

De watercompensatie van de vier woningen aan de Zuster Kortestraat moet worden bekeken vanuit de herstructurering als geheel, waarbij 20 woningen worden gesloopt (inclusief garageboxen en overige verharding) terwijl hiervoor 12 woningen zullen worden teruggebouwd (inclusief bijbehorende verhardingen).

Hierdoor wordt het verhard oppervlak in het gehele herstructureringsgebied teruggebracht met circa 50 m² (circa 2650 m² aan verharding in de toekomstige situatie tegenover circa 2700 m² aan verharding in de huidige situatie).

Bij de inrichting van het gebied zal hiermee rekening worden gehouden. Door de vermindering met 8 woningen en ook door het aansluiten op een gescheiden rioolstelsel is de compensatie voldoende gewaarborgd.