

Samenvatting:

Op 27 april heeft MiCasa Ontwikkeling BV voor de locatie Vinkenpolderweg 24 een ontwerp wijzigingsplan ingediend. De aanvraag past niet direct binnen het vigerende bestemmingsplan Herstelplan Alblasserdam maar wel binnen de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Om van deze bevoegdheid gebruik te kunnen maken zal een wijzigingsplan in procedure moeten worden gebracht en worden vastgesteld. Het voorliggende ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende bijlage (en hogere waarden besluit) laat zien dat de inpassing zo optimaal mogelijk is.

Het plan betreft een particuliere ontwikkeling waarvan de uitvoering niet ten laste van de algemene middelen dient te komen. Derhalve is het noodzakelijk dat er overeenkomst kostenverhaal wordt gesloten met verzoeker zodat het mogelijk wordt om procedurekosten en tegemoetkomingen in planschade op verzoeker af te kunnen wentelen.

1. Wat is de aanleiding?

Op 27 april heeft MiCasa Ontwikkeling BV voor de locatie Vinkenpolderweg 24 een ontwerp wijzigingsplan ingediend. De aanvraag past niet direct binnen het vigerende bestemmingsplan Herstelplan Alblasserdam maar wel binnen de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Om van deze bevoegdheid gebruik te kunnen maken zal een wijzigingsplan in procedure moeten worden gebracht en worden vastgesteld.

Bij de woning op Vinkenpolderweg 24 te Alblasserdam behoort een royale tuin. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam" kent aan de tuin een wijzigingsbevoegdheid toe. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de bouw van woningen mogelijk maken. De wens bij initiatiefnemer bestaat om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid en op deze locatie 2 woningen te realiseren.

De locatie heeft de huidige bestemmingen "Wonen" en "Tuin". Volgens de regels van de tuinbestemming zijn binnen deze bestemming geen gebouwen toegestaan, Binnen de bestemming "Wonen" is geen bouwvlak aanwezig. Op grond van de planregels is daarom ook binnen deze bestemming de bouw van woningen of andere gebouwen niet toegestaan. Om de huidige strijdigheid op te heffen kan er gebruik worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan (Artikel 62 van het bestemmingsplan Herstelplan Alblasserdam). Na vaststelling van het wijzigingsplan gaat deze deel uit maken van het bestemmingsplan (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het moederplan.

Het voorliggende ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende bijlage laat zien dat de inpassing zo optimaal mogelijk is, het ontwerp past in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor is geen aanleiding om het plan te weigeren of een buitenplanse procedure op te starten. (zie bijlage1).

Geluid

Het vaststellen van een hogere waarden geluid wordt getoetst aan de Wgh en aan het beleid hogere waarde geluid van de gemeente Alblasserdam. Dit beleid is vastgesteld op 1 oktober 2008. Het vaststellen van een hogere waarde geluid is mogelijk indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de berekende geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, onvoldoende doeltreffend is, dan wel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Daarnaast moet om een hogere waarde vast te kunnen stellen voldaan worden aan de aanvullende voorwaarden uit het beleid hogere waarde geluid van de gemeente Alblasserdam.

Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde geluid wordt gecombineerd met het wijzigingsplan van de twee woningen, ter inzage gelegd.

Anterieure / planschade overeenkomst

Het plan betreft een particuliere ontwikkeling waarvan de uitvoering niet ten laste van de algemene middelen dient te komen. Het is gebruikelijk en noodzakelijk dat er Anterieure / planschade overeenkomst wordt gesloten met verzoeker. Hierdoor wordt het mogelijk om procedurekosten en tegemoetkomingen in planschade op verzoeker af te kunnen wentelen.

De overeenkomst wordt aan verzoeker voorgelegd. De anterieure / planschade overeenkomst (verder: overeenkomst kostenverhaal) zal moeten worden getekend alvorens het wijzigingsplan vastgesteld wordt.

2. Wat willen we bereiken?

Wijziging van de locatie Vinkenpolderweg 24 door middel van vaststelling van een wijzigingsplan en het benodigde hogere waarden besluit. Na vaststelling wordt de bouw van twee woningen mogelijk.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Het ontwerp wijzigingsplan en hogere waarden besluit zal voor zes weken ter inzage worden gelegd en wordt daarnaast voorgelegd aan een beperkt aantal vooroverlegpartners zoals de Veiligheidsregio, het Waterschap en provincie.

De overeenkomst kostenverhaal zal ter ondertekening worden aangeboden.

Vaststelling van het wijzigingsplan en hogere waarden besluit vindt plaats door het college en is voorzien in de zomer van dit jaar.

4. Wat mag het kosten?

De kosten voor het opstellen van een (ontwerp) wijzigingsplan komen geheel voor rekening van de aanvrager. Overige en ambtelijke kosten worden via de overeenkomst kostenverhaal vergoed. Via de overeenkomst worden eventuele planschadeverzoeken afgewenteld op de aanvrager.

Deze overeenkomst dient ondertekend te zijn voor vaststelling van het wijzigingsplan om de uitvoerbaarheid van het plan te kunnen aantonen.

5. Communicatie en inspraak

Het ontwerp wijzigingsplan en hogere waarden besluit Vinkenpolderweg 24 wordt zo spoedig mogelijk voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Het plan zal op de gebruikelijk wijze gepubliceerd worden in het Klaren, in de Staatscourant, de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een belanghebbende heeft de mogelijkheid zienswijzen in te dienen bij het bevoegd gezag, het college van B&W. Na deze termijn wordt het plan met bijbehorende stukken ter vaststelling aan uw college voorgelegd. Na vaststelling volgt een tweede ter inzage termijn waarbinnen rechtstreeks beroep (en/of het aanvragen van een voorlopige voorziening) bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open staat voor belanghebbenden.

6. Bedrijfsvoeringsaspecten

Personeel en organisatie

Bestuurlijk opdrachtgever:	Wethouder Arjan Krajio
Ambtelijke opdrachtgever:	Saskia van Eck, afdelingshoofd RMO
Ambtelijk opdrachtnemer:	Martin Oosters

Juridisch

Het is gebruikelijk om met initiatiefnemer een overeenkomst kostenverhaal af te sluiten.

7. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

- Bijlage 1. Ontwerp wijzigingsplan Vinkenpolderweg 24
- Bijlage 2. Ontwerp Hogere waarden besluit
- Bijlage 3. Overeenkomst kostenverhaal
- Bijlage 4. Publicatie

ONTWERPBESLUIT HOGERE GRENSWAARDEN WET GELUIDHINDER **Vinkenpolderweg 24 Alblasserdam**

Naam project: Planontwikkeling 2 woningen Vinkenpolderweg 24

Kadastrale gegevens project: Alle nummers zijn gemeente Alblasserdam en sectie B, nummer 4028

Bijlagen:

Rapport 15.145.01, versie 3 van 27 april 2016 (rapport 1 Akoestisch onderzoek verkeerslawaai);

Inleiding

Bij de woning op Vinkenpolderweg 24 te Alblasserdam behoort een royale tuin. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam" kent aan de tuin een wijzigingsbevoegdheid toe. Met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de bouw van woningen mogelijk maken. De wens bij initiatiefnemer bestaat om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid en op deze locatie twee woningen te realiseren.

Ten behoeve van de aanvraag voor het bouwen van twee woningen aan de Vinkenpolderweg (ter plaatse van adres Vinkenpolderweg 24) te Alblasserdam, is een akoestisch onderzoek door Akoestisch BuroTideman aangeleverd; Rapport 15.145.01, versie 3 van 27 april 2016.

Het onderzoek heeft betrekking op de geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer. Uit de akoestische rapportage kan worden afgeleid dat voor de omgevingsvergunning voor het oprichten van de twee woningen een ontheffing tot maximaal 55 dB voor wegverkeerslawaai noodzakelijk is.

Procedure

Op de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde geluid is op grond van artikel 110c Wet geluidhinder (Wgh) de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Het ontwerpbesluit ligt daartoe van 26 mei 2016 voor zes weken ter inzage op het gemeentehuis van Alblasserdam en is tevens via de gemeentelijke website te raadplegen.

Beoordelingskader

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting van wegverkeerslawaai, industrielawaai en railverkeerslawaai. In het geval Vinkenpolderweg 24 is enkel wegverkeerslawaai relevant, gezien het feit dat het plangebied niet is gelegen binnen de wettelijke zone van een gezoneerd industrieterrein of spoorweg. De Wgh gaat daarbij uit van een ten hoogst toelaatbare geluidbelasting (voorkeursgrenswaarde) voor wegverkeerslawaai van 48 dB en in dit geval een maximale toelaatbare hogere waarde (maximale ontheffingswaarde) van 63 dB. Een geluidbelasting onder de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is zonder meer toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidbelasting hoger dan de maximale toelaatbare hogere waarde is niet toelaatbaar. Een geluidbelasting in het gebied tussen de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting en de maximale toegestane hogere waarde is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure vaststelling hogere waarde geluid.

Het vaststellen van een hogere waarde geluid wordt getoetst aan de Wgh en aan het beleid hogere waarde geluid van de gemeente Alblasserdam. Dit beleid is vastgesteld op 1 oktober 2008. Het vaststellen van een hogere waarde geluid is mogelijk indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de berekende geluidbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidgevoelige gebouwen, onvoldoende doeltreffend is, dan wel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Daarnaast moet om een hogere waarde vast te kunnen stellen voldaan worden aan de aanvullende voorwaarden uit het beleid hogere waarde geluid van de gemeente Alblasserdam.

Beoordeling

In verband met de aanvraag van twee woningen is een akoestisch onderzoek door Akoestisch Buro Tideman uitgevoerd. Uit het akoestisch rapport blijkt dat een hogere waarde van 55 dB dient te worden vastgesteld ten gevolge van het wegverkeer afkomstig van de Oude Torenweg.

Overeenkomstig de indieningsvereisten van de gemeente moet voor de toekenning van een hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevel voldaan worden aan de volgende voorwaarden.

1. Per woning moet ten minste één geluidluwe gevel aanwezig zijn. Een geluidluwe gevel is een gevel waarop de geluidbelasting niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde vanwege elke bron afzonderlijk.
2. Op sterk geluidbelaste locaties waarbij sprake is van een lawaaiige geluidbelasting ten gevolge van meer dan één geluidbron is bovenstaande doelstelling moeilijk te realiseren; In dat geval is de geluidbelasting aan de geluidluwe zijde ten minste 10 dB lager dan de geluidbelasting van de hoogst geluidbelaste zijde.
3. Per woning moet ten minste één slaapkamer aan de niet aan de hoogst geluidbelaste gevel worden gesitueerd.
4. Per woning moet ten minste één buitenruimte aan de geluidluwe gevel worden gesitueerd. Met de geprojecteerde verkaveling wordt of kan aan de geluideisen conform het beleid van de gemeente worden voldaan.

Voorwaarden beleid hogere waarde

Op basis van het akoestisch onderzoek is aangetoond dat wordt voldaan of voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden voor het vaststellen van een hogere waarde uit het beleid hogere waarden van de gemeente Alblasterdam. Er is sprake van een geluidluwe gevel. Ook moet elke woning tenminste één slaapkamer hebben die niet is gelegen aan de hoogst geluidbelaste gevel. Op dit moment is nog geen sprake van een uitgewerkt bouwplan, zodat niet kan worden getoetst of aan deze voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden zijn daarom opgenomen in dit besluit als eis bij nadere uitwerking van het plan.

Maatregelen

In principe moeten geluidbeperkende maatregelen getroffen worden om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. Dit moet conform de Wet geluidhinder en omdat er niet wordt voldaan aan het beleid van gemeente Alblasterdam zijn er echter ook maatregelen benodigd. Om de geluidbelasting te reduceren zou een geluidreducerend wegdek kunnen worden aangebracht of een geluidscherm kunnen worden gerealiseerd. Indien – verdergaande – geluidbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren van stedenbouwkundige of financiële aard ontmoeten, kan de gemeente Alblasterdam een hogere waarde voor de geluidbelasting op de gevels vaststellen.

Geluidreducerend wegdek

De Oude Torenweg heeft een verharding van dicht asfalt beton (DAB /referentiewegdek). De kosten van stiller asfalt verhouden zich niet tot het geringe te behalen geluid reducerende effect bij deze snelheid van maximaal 2 dB. Deze afname is voor de voorgevels onvoldoende om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde, waardoor aanvullende geluidbeperkende maatregelen nodig zijn. Echter is het vervangen van asfalt voor slechts twee woningen niet kosteneffectief.

Geluidschermen

Voor een voldoende geluidafscherpende werking moeten geluidschermen een hoogte hebben die een relatie heeft met de hoogte van de achterliggende bebouwing.

Om in de onderhavige situatie de hogere bouwlagen te beschermen zou een scherm met een hoogte van ca. 4 m langs de Oude Torenweg geplaatst moeten worden. Een dergelijk hoog scherm vormt in de onderhavige situatie een stedenbouwkundig en architectonisch ongewenste barrière.

Overige maatregelen

De maatgevende weg betreft de Oude Torenweg. Deze weg is een belangrijke ontsluitingsweg van het centrum en een doorgaande route. De weg heeft een maximum toegestane rijsnelheid van 50 km/h. Een verdere verlaging van de snelheid of plaatsen verkeersdrempels is niet mogelijk vanwege

de benodigde verkeersafwikkeling van deze weg. Het verlagen van de intensiteit is niet mogelijk vanwege praktische bezwaren.

Binnenwaarde

Voor de woningen waarvoor hogere grenswaarden worden vastgesteld geldt de eis van het Bouwbesluit dat de nieuw te bouwen woningen een minimale geluidwering hebben van 20 dB en een maximaal binnenniveau mogen hebben van 33 dB. Dit betekent dat bij een geluidbelasting hoger dan 53 dB naast de standaard gevelopbouw mogelijk extra geluidwerende maatregelen moeten worden getroffen. De gecumuleerde geluidbelasting zonder de aftrek van 110g Wet geluidhinder zoals weergegeven in het akoestisch onderzoek zijn het uitgangspunt voor het bij de aanvraag omgevingsvergunning in te dienen onderzoek naar de geluidwering en bedraagt maximaal 60 dB. Aan de omgevingsvergunning zal als voorwaarde worden verbonden dat voldaan moet worden aan een geluidwering van tenminste $60-33 = 27$ dB.

Motivatie

Maatschappelijk effect

Door de wijziging van de locatie Vinkenpolderweg 24 door middel van vaststelling van een wijzigingsplan en het benodigde hogere waarden besluit. Na vaststelling wordt de bouw van twee woningen mogelijk.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande hebben wij besloten om de aangevraagde hogere waarden ter plaatse van twee woningen vast te stellen.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasterdam concludeert dat verdergaande geluidreducerende maatregelen niet mogelijk zijn en acht het in verband met de omgevingsvergunning voor het oprichten van twee woningen daarom noodzakelijk om een hogere waarde geluid voor deze locatie vast te stellen.

Tijdens de ter inzage legging zijn er wel / geen zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden als volgt beantwoord en leiden tot wel/geen aanpassing van het besluit:

PM

Gelet op bovenstaande overwegingen en de bepalingen als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en Hoofdstuk VIIIa van de Wgh besluit het college van burgemeester en wethouders van Alblasterdam hogere waarden per woning en geluidbron inclusief aftrek art. 110g Wet geluidhinder als volgt vast te stellen:

Tabel: Hogere grenswaarden

Locatie	Geluidbron	Hoogte [m]	Hogere waarde L_{den} [dB]	Aantal woningen
Vinkenpolderweg 24	Oude Torenweg	5	55	2

De hogere waarden worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- Bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, dient aangetoond te worden dat voor het binnenniveau voor welke woning voldaan wordt aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit.
- Bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, dient te worden aangetoond dat elke woning een slaapkamer heeft die niet gelegen is aan de hoogst geluidbelaste gevel.

En het besluit, zodra dit onherroepelijk is geworden, zo spoedig mogelijk in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster.

Burgemeester en wethouders van Alblasserdam,
De secretaris, de burgemeester,

Besluitdatum en verzonden op:

Een exemplaar van deze beschikking is gestuurd aan de bewoners / eigenaren van de in de beschikking genoemde woningen/geluidgevoelige gebouwen en ingevoerd in het Kadaster.