

Sector/stafafdeling: Grondgebied/RO
Portefeuillehouder: Wethouder Schoon

Ter behandeling in de vergadering van:	
de commissie	grondgebied d.d. 3 april 2018
de Raad	--

Onderwerp:

Ontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats"

Samenvatting

Het voorontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats" heeft van 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van zes weken is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie kenbaar te maken aan het college. Tegelijkertijd heeft het vooroverleg met overlegpartners plaatsgevonden. Er zijn vier inspraakreacties ontvangen. Tevens hebben twee overlegpartners instemmend gereageerd. Na het verwerken van de inspraakreacties kan het ontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats" ter inzage gelegd worden, conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Tevens moet daarbij vanwege het industrielaawaai gelijktijdig de rapportage stap 3-besluit ter inzage worden gelegd met daarbij het ontwerpbesluit om met gebruikmaking van de Interimwet Stad- en Milieubenadering af te wijken van de grenswaarden van de wet geluidhinder. Ook moet een ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegd worden voor de woningen die niet onder het stap 3-besluit vallen vanwege een lagere geluidbelasting.

Gevraagde beslissing commissie:

1. Kennis nemen van het ontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats" en de Nota van inspraak- en overlegreacties (bijlage 8 bij het ontwerpbestemmingsplan).
2. Kennis nemen van het voorgenomen stap 3-besluit en de rapportage stap 3-besluit (bijlage 2 bij het ontwerpbestemmingsplan).

Advies / besluit vanuit commissie *(in te vullen door griffier)*

Onderwerp:

Ontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats"

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats" heeft betrekking op het plan van ABB voor de bouw van 18 woningen aan de Wilhelminalaan in Zwartewaal. De gronden hebben binnen het vigerende bestemmingsplan "Zwartewaal" ter plaatse van de ontwikkeling de bestemming 'Verkeer', 'Gemengd' en 'Groen'. Om de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken wordt een bestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 8 december 2017 tot en met 18 januari 2018 voor inspraak gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een inspraakreactie kenbaar te maken. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het 3.1.1 Bro-overleg gelijktijdig toegezonden aan verschillende overlegpartners. Dit zijn de Provincie Zuid-Holland, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, Waterschap Hollandse Delta, Havenbedrijf Rotterdam en het RAK-secretariaat.

Er zijn vier inspraakreacties ontvangen, waarvan twee grotendeels een gelijklopende reactie. Tevens zijn er twee instemmende overlegreacties ontvangen. De ingebrachte inspraakreacties zijn verwerkt en het voorontwerpbestemmingsplan heeft hiermee de status van ontwerpbestemmingsplan gekregen.

2. Beoogd effect

Het ontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats" samen met het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder en het voorgenomen stap 3-besluit gedurende zes weken ter inzage leggen.

3. Argumenten

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn vier inspraakreacties en twee instemmende overlegreacties ontvangen. In bijlage 8 is de Nota inspraak- en overlegreacties opgenomen. Een inspraakreactie en een enkele ambtshalve reactie hebben tot de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan geleid:

- In het voorontwerpbestemmingsplan is de verkavelingssituatie bij Wilhelminaplein 6 onjuist ingetekend. Een deel van de tuin van deze woning is bestemd als 'groen', terwijl dit in het vigerende bestemmingsplan "Zwartewaal" correct is bestemd als 'tuin'. Dit kadastrale deel wordt uit het bestemmingsplan weg gelaten.
- De bestemming 'groen' in het noordelijk deel van het plangebied wordt gewijzigd in 'verkeer'. Het noordelijke deel van het plangebied heeft in het voorontwerpbestemmingsplan per abuis een bestemming 'groen' gekregen terwijl hier een parkeerplaats en een inrit gerealiseerd moet worden.

Besluit hogere waarden

Het plangebied ligt binnen de zone van het industrieterrein Botlek-Pernis. Voor nieuwe woningen binnen de zone van een industrieterrein geldt een ten hoogste

toelaatbare geluidbelasting van 50 dB(A) en een maximale hogere waarde van 55 dB(A). Waarden boven de 55 dB(A) zijn alleen mogelijk met een stap 3-besluit in het kader van de Interimwet Stad- en Milieubenadering.

Uit het akoestisch onderzoek (bijlage 7 bij het ontwerpbestemmingsplan) blijkt dat ten gevolge van het industrieterrein Botlek-Pernis de geluidbelasting op alle 18 woningen de hoogste toelaatbare geluidbelasting van 50 dB(A) overschrijdt. Bij 11 woningen wordt ook de maximale hogere waarde van 55 dB(A) overschreden. Voor deze woningen wordt een stap 3-besluit genomen. De maximaal berekende geluidbelasting voor de resterende 7 woningen bedraagt 54 dB(A). Het gaat hierbij om de oostgevel van de meest westelijk gelegen woningrij. Al deze woningen beschikken over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Hierdoor is er sprake van een goede leefomgevingskwaliteit.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt het voornemen aangekondigd een besluit hogere waarden Wet geluidhinder te nemen voor 7 woningen.

Stap 3-besluit

Uit het rapport industrielawaai (bijlage 1 bij het ontwerpbestemmingsplan) blijkt dat, ten gevolge van de geluidemissie van industrieterrein Botlek-Pernis, bij 11 woningen niet wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde uit de Wet geluidhinder. Bij de indeling van het plangebied is het aspect geluid in een vroegtijdig stadium betrokken. De gebouwen bieden onderling zo veel als mogelijk afscherming tegen geluid, rekening houdend met de andere randvoorwaarden die meespelen bij de indeling van het plangebied. Tevens zijn de slaapkamers zo veel mogelijk aan de minder belaste zijden voorzien.

Het is niet mogelijk maatregelen te treffen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Geluidschermen bij de woningen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige aard en het toepassen van dove gevels wordt onwenselijk geacht, omdat het grondgebonden woningen betreft en er voordeuren aanwezig zijn in de hoogst belaste gevels. Hieruit volgt dat het niet mogelijk is om de geluidbelasting zodanig te recuseren dat wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde.

Uit het onderzoek blijkt echter ook dat bij het gemeentelijk beleid om te komen tot een aanvaardbaar akoestisch klimaat. Uit de beoordeling van de toename van het aantal gehinderden volgens de Regeling geluid milieubeheer volgt dat het aantal gehinderden door de ontwikkeling kan toenemen, maar dat er geen sprake zal zijn van slaapverstoring. Bovendien wordt door het treffen van aanvullende compenserende maatregelen gezorgd dat de kans op hinder verder wordt verlaagd en dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tijdens het planproces is overleg gevoerd met onder andere het Havenbedrijf Rotterdam, de DCMR Milieudienst Rijnmond, de Provincie Zuid-Holland en met enkele omwonenden. Bij de planvorming is zo veel als mogelijk rekening gehouden met de wensen en belangen van deze partijen.

Het is noodzakelijk om voor 11 woningen binnen het plangebied af te wijken van de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Dit is mogelijk terwijl sprake blijft van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het

voornemen aangekondigd om met een stap 3-besluit in het kader van de Interimwet Stad- en Milieubenadering af te wijken van de maximale ontheffingswaarde voor 11 woningen.

4. Draagvlak en risico's

Tijdens de ter inzage periode kunnen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats".

5. Aanpak / uitvoering

Het ontwerpbestemmingsplan wordt samen met het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder en het voorgenomen stap 3-besluit op grond van artikel 3.8 Wro ter inzage gelegd, waarna een ieder gedurende zes weken schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kan indienen bij de gemeenteraad.

6. Communicatie

De ter inzagelegging wordt in het Briels Nieuwsland en de Staatscourant gepubliceerd. Tevens wordt het ontwerpbestemmingsplan elektronisch beschikbaar besteld via ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente. Ook zal de kennisgeving van de terinzagelegging gemeld worden aan degenen die ook geconsulteerd zijn in het 3.1.1 Bro-overleg. De insprekers zullen per brief persoonlijk geïnformeerd worden over de behandeling van de inspraakreacties.

7. Kosten, baten en dekking

De gronden van het voormalige kerkgebouw De Ankerplaats zijn in eigendom van ABB en het de gronden van het parkeerterrein en het aangrenzende groen zijn in eigendom van de gemeente. Conform de koop- en realisatieovereenkomst, welke op 29 januari 2018 is gesloten tussen de gemeente Brielle en ABB, worden deze gronden aan ABB overgedragen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Daarmee zijn de kosten van de gemeente anderszins verzekerd. Er zal voor dit bestemmingsplan dan ook geen exploitatieplan worden vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente en is daarmee financieel haalbaar. De kosten voor het bestemmingsplan worden door Rho in rekening gebracht bij ABB.

Bijlage(n):

- Ontwerpbestemmingsplan "De Ankerplaats", inclusief bijlagen, waaronder bijlage 2 Rapportage Stap 3-besluit en bijlage 8 Nota inspraak- en overlegreacties.
- Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder.
- Stap 3-ontwerpbesluit Interimwet Stad- en Milieubenadering.

bijlagen meezenden