

Onderwerp: Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Buitengebied, Knoppersweg 33/35

Ons kenmerk: 10rv000108

Programma(speerpunt): N.v.t.

Nummer:

Elst, 19 oktober 2010

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 15 juli 2003 ontvingen wij een formeel verzoek om herziening van het bestemmingsplan voor de Knoppersweg 33 en 35 te Randwijk. Het verzoek betreft de herbouw van 2 woningen. De huidige woningen hebben een inhoud van circa 230 m³ (nr. 33) resp. 320 m³ (nr. 35) en zijn haaks op elkaar, door middel van een aanbouw, aan elkaar gebouwd. De huidige staat van de woningen is slecht.

Op 6 januari 2004 stemde het college in met het starten van een partiële bestemmingsplanherziening. Het verzoek is in de loop van de jaren meerdere malen aangepast/stil komen te liggen.

Met de herbouw van de woningen wordt voor de inhoud van de woningen aangesloten bij het bestemmingsplan Buitengebied (600m³).

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat er niet kan worden voldaan aan de ambitiewaarde van 43 dB uit het geluidsbeleid. Om deze reden is er voor de 2 woningen een ontwerpbesluit Hogere Waarden opgesteld.

Op 10 augustus 2010 stemde het college in met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere Waarden. Het bestemmingsplan en het ontwerp besluit Hogere Waarden hebben vanaf 19 augustus tot en met 29 september ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Het besluit Hogere Waarden is vanaf 29 september 2010 onherroepelijk (bevoegdheid college, gemandateerd naar afdelingshoofd).

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan/zienswijzenrapport is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regime voor het mogelijk maken van de sloop/herbouw van 2 woningen.

4. Argumenten en alternatieven

Bestemmingsplan

De huidige woningen zijn in slechte staat. Om de woningen verder van de weg te bouwen en de inhoud van de woningen te verruimen is de herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan.



Vanaf 1 oktober 2010 is de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast aan deze wetgeving. Het bestemmingsplan moet om deze reden gewijzigd worden vastgesteld.

Akoestiek

Voor de twee woningen worden in verband met bezwaren van financiële aard geen bron en overdrachtsmaatregelen getroffen, maar is een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vastgesteld.

Bij de woningen wordt ter plaatse van de achterzijde van de woningen (achtertuin) voldaan aan de ambitiewaarde uit het geluidsbeleid.

Hiermee wordt voldaan aan het hoofdcriterium en één van de overige voorwaarden uit de Nota hogere grenswaarden van de gemeente Overbetuwe.

Voor de twee woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, zal door de initiatiefnemer een onderzoek naar de geluidswering van de gevels worden verricht om zodoende te garanderen dat aan de eis voor het binnenniveau (33 dB) zoals opgenomen in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit wordt voldaan. Hierbij dienen de geluidsbelastingen zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek, exclusief aftrek conform artikel 110g, als uitgangspunt te worden hanteerd. Eventuele benodigde aanvullende maatregelen om aan de norm voor het binnenniveau te kunnen voldoen zijn voor kosten van de initiatiefnemer. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde Besluit Hogere Waarden.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt dit besluit gepubliceerd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan, wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

6. Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt gepubliceerd in Hét Gemeente Nieuws en de Staatscourant. De initiatiefnemer wordt per brief op de hoogte gesteld van uw besluit.

7. Kosten, baten en dekking

De leges zijn conform de legesverordening 2004, in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Bestemmingsplan 'Buitengebied, Knoppersweg 33 en 35';
2. Zienswijzenrapport 'Bestemmingsplan Buitengebied, Knoppersweg 33 en 35';
3. Besluit Hogere Waarden, 29 september 2010;
4. Akoestisch onderzoek, 17 mei 2010.

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: A.H. van der Wielen, tel.: (0481) 362300, email: t.vanderwielen@overbetuwe.nl

