

Technische vragen raadsvoorstellen

Raadsvoorstel: Bestemmingsplan Meppel - Centrumschil, herziening Prins Hendrikkade

Portefeuillehouder: Van Ulzen

Fractie (naam indiener)	Vraag	Antwoord
D66 (Jeannet Bos)	1. Van dhr. Roze heb ik een verslag ontvangen van het gesprek wat is geweest tussen wethouder van Ulzen, dhr. Bever en dhr. Roze en Bezemer. Ik zou ook graag een verslag krijgen van wethouder van Ulzen.	Hierbij zenden wij u het verslag (zie bijlage) dat wij hebben opgesteld na aanleiding van het gesprek met de heer Roze en Bezemer. Dit verslag was al opgesteld voordat wij hadden vernomen dat de heer Roze ook een verslag naar u heeft verzonden. Dit verslag is naar de heer Roze en Bezemer verzonden voor repliek. Het repliek is tot op heden (28 oktober 2021) nog niet ontvangen. Het verslag zal ook met u gedeeld worden ten tijde van de raadsbehandeling van het betreffende onderwerp.
	2. Wat zijn de afspraken die in 2011 gemaakt zijn met de ontwikkelaar WVG? Graag een inhoudelijke beantwoording.	<p>In 2011 is er een principe-uitspraak geweest van het college over deze ontwikkeling. Dit principebesluit is het startpunt vanuit waar initiatiefnemer zijn of haar plannen verder gaat ontwikkelen. Daarbij is het goed om te vermelden dat dit een standpunt is van het college waar maar beperkt rechten aan ontleend kunnen worden. Het is zeker geen besluit waarbij vooraf al duidelijk is dat de plannen de eindstreep gaan halen.</p> <p>Bijgevoegd vindt u het besluit en de bijbehorende brief welke zijn verzonden. In het principebesluit is aangegeven dat (in principe) geen medewerking wordt verleend aan woningen waarvoor een hogere geluidsbelasting geldt dan 55dB. Dit om een goed woon- en leefklimaat voor de bewoner te garanderen.</p>

		<p>In het bestemmingsplan dat ter vaststelling voorligt zijn weliswaar twee dove gevels opgenomen, omdat op deze gevels de geluidsbelasting hoger is dan 55dB, maar dit is alleen op een specifieke gevel op de verdieping van twee van de 12 woningen. Het plan is beoordeeld door de RUD en het woon- en leefklimaat is niet in het geding.</p> <p>Advies</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 In principe bereid te zijn om planologische medewerking te verlenen aan de bouw van circa 11 woningen binnen het gebied waarvoor de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) voor industrielawaai op de gevel van toepassing is; 2 Geen planologische medewerking te verlenen aan de bouw van circa 3 woningen gelegen in het gebied waarvoor de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) voor industrielawaai op de gevel wordt overschreden. 3 De intentie uit te spreken om de aanlegsteigers aan de achterzijde van het perceel, na het onherroepelijk worden van een op dit project betrekking hebbende planologische maatregel, op te heffen.
--	--	--

14 0522

Bijlage(n) -

Datum 13 OKT 2011

principeverzoek woningbouw Prins Hendrikkade 1 & 1a

Geachte heer Donker,

Op 28 juli 2011 hebben wij van u een principeverzoek ontvangen. In uw verzoek vraagt u of ons college medewerking wil verlenen aan de planologische inpassing van 14 grondgebonden koopwoningen op de percelen Prins Hendrikkade 1 & 1a te Meppel. Met deze brief willen wij u informeren over ons standpunt.

Standpunt

Wij hebben besloten in te stemmen met uw plannen, voor zover deze gelegen zijn binnen het gebied waarvoor de geluidbelasting op de gehele gevel de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) voor Industrielawaai niet overschreden wordt. Woningbouw binnen het gebied waar de gevelbelasting hoger is dan 55 dB(A) is uitgesloten.

Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Meppel - Binnenstad (deelgebied II)'. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de percelen de bestemming 'Bedrijven'. De bouw van woningen is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan.

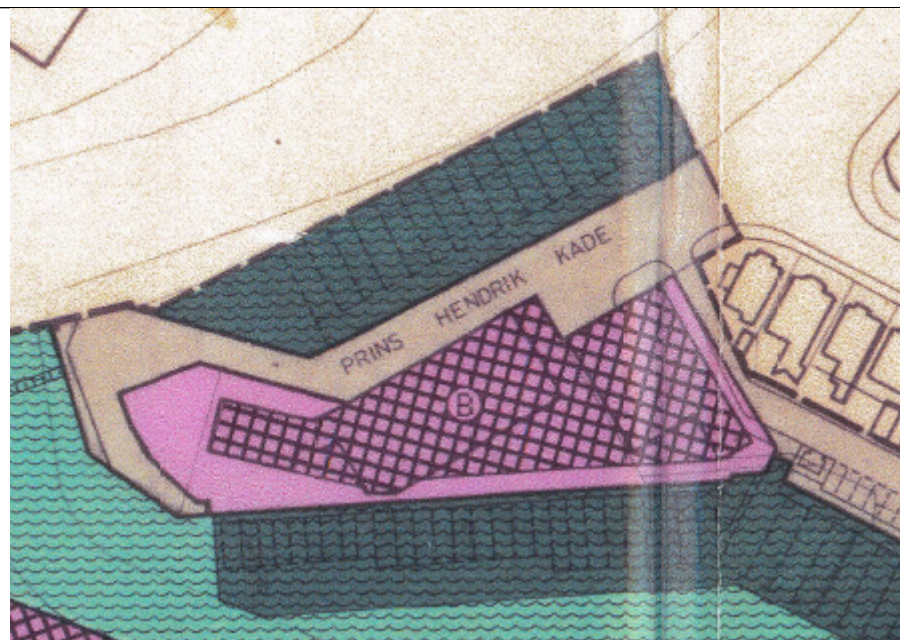
Geluidzone

Uw percelen zijn geheel gelegen binnen de wettelijke geluidzone van het industrieterrein Oevers. Op de zonegrens mag de maximale geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijden.

Vaststellen van hogere waarden

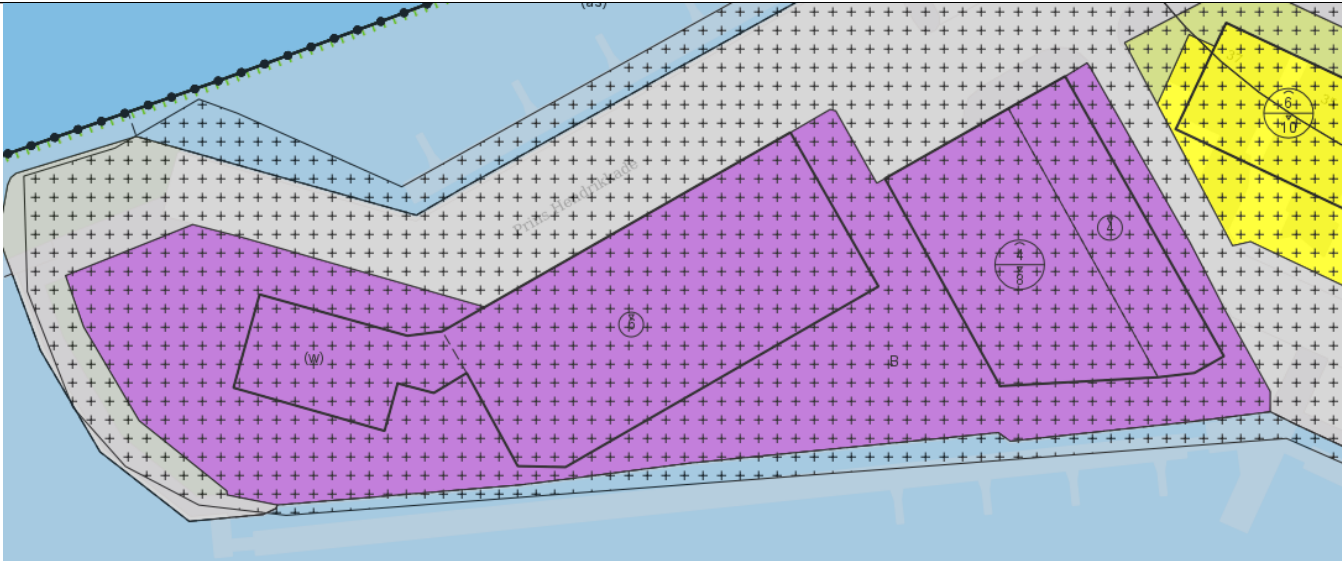
Indien de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt is ons college bevoegd om tot maximaal 55 dB(A) een hogere grenswaarde vast te stellen. Voor zover het project gelegen is binnen deze contour kan ons college zich verenigen met het door u ingediende principeverzoek voor de bouw van woningen. In het kader van de te voeren planologische procedure zijn wij dan ook bereid om hogere waarden vast te stellen als gevolg van het Industrielawaai van Oevers.

	<p>U dient hiervoor echter een uitgebreid akoestisch onderzoek en een onderzoek naar de berekening van de karakteristieke geluidwering uit te voeren. De binnenwaarde mag hierbij maximaal 35 dB(A) bedragen.</p> <p>Overschrijding van de maximale ontheffingswaarde Uit de door u aangeleverde gegevens is echter gebleken dat een deel van het projectgebied is gelegen binnen de contour waarop de belasting op een deel van de gevel hoger is dan de maximale ontheffingswaarde voor industrielawaai van 55 dB(A).</p> <p>Het eventueel toepassen van dove gevels heeft tot gevolg dat de gevestigde bedrijven op het aan de overzijde gelegen industrieterrein quo geluidsrulmte op slot gaan. Tevens zijn wij van mening dat het woon- en leefklimaat niet voldoende kan worden gegarandeerd binnen de 55 dB(A) contour. Hierbij is niet alleen de belasting op de gevels bepalend, maar ook het erf voor de woning. Uit recente uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gebleken dat het voorerf wel degelijk bij de beoordeling of sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat moet worden betrokken.</p> <p>Gelet op het bovenstaande werken wij niet mee aan planologische inpassing van woningen binnen de 55 dB(A) contour.</p> <p>Aanlegsteigers Schuttevaerhaven Ons college zal zich inspannen om de circa 25 aanlegsteigers in de Schuttevaerhaven af te stoten, onder de voorwaarde dat de planologische maatregel onherroepelijk is geworden. In een vervolgstadium worden concrete afspraken met u gemaakt over het verwijderen van deze ligplaatsen en eventuele compensatie van deze ligplaatsen op een alternatieve locatie.</p> <p>Planschadeverhaalsovereenkomst Gelijktijdig met het starten van de planologische procedure zullen wij een besluit nemen over een met u te sluiten planschadeverhaalsovereenkomst. Met deze overeenkomst kunnen eventuele planschadeclaims die voortvloeien uit de op uw verzoek vastgestelde planologische maatregel op u verhaald worden.</p> <p>Vervolg Graag gaan wij met u in overleg over de nadere invulling van uw bouwplannen. Wij zien een aangepast bouwplan met enthousiasme tegemoet. Als u nog vragen heeft</p>
3. Waaruit bestaat de wijziging van het bestemmingsplan in 2011 in het gebied waar deze straat ligt?	<p>In 1991 is er een bestemmingsplan vastgesteld voor het betreffende gebied waarbij de betreffende kavel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" heeft gekregen met een bouwklasse "B" (goothoogte 6 meter, minimale dakhelling 30°, maximale dakhelling 70° geen maximale bouwhoogte)</p>



Uitsnede plankaart 1991

In 2013 is het nieuwe bestemmingsplan "Meppel – Centrumschil" vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. Het gehele perceel heeft de bestemming "Bedrijf" gekregen en zijn de aanwezige bebouwingen positief in bestemd door om de gebouwen de bouwvlakken te leggen en de diverse hoogtes per locatie op te nemen.

		 <p>Uitsnede plankaart 2013</p> <p>In 2011 is het bestemmingplan niet gewijzigd.</p>
	<p>4. Op basis van welk onderzoek is de geluidsnorm recentelijk aangepast?</p>	<p>De geluidsnormen zijn niet aangepast. Wel ligt er een besluit Hogere waarden industrielawaai klaar om de ontwikkeling mogelijk te maken. Dit heeft te maken met een te hoge geluidsbelasting vanaf het industrieterrein. Deze onderzoeken zijn onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan. U kunt ze vinden in bijlage 2 en 3 van de toelichting van dit bestemmingsplan.</p> <p>Met het besluit hogere waarden industrielawaai geven we de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein de garantie dat ze het geluid mogen blijven maken dat ze nu ook mogen en de bewoners van de toekomstige woningen weten ook dat dat ze nooit meer lawaai kunnen verwachten dat waarvoor de hogere grenswaarden is vastgesteld. Met andere woorden. Iedereen weet waar ze aan toe zijn.</p>