

## Reactieformulier oordeelsvormende bijeenkomst

Onderwerp: Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Schoonoordstraat.  
Nummer: 2016-05  
Datum vergadering: 12 januari 2016



Portefeuillehouder: Wethouder Van Dijk  
Behandelaar: T. Hyams

### Kernboodschap voorstel:

Ten behoeve van de herontwikkeling van het voormalige fabrieksterrein van de NSA metaalfabriek aan de Schoonoordstraat naar woningen, dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Voorstel aan de gemeenteraad		A-stuk (bespreekstuk)
	X	B-stuk (hamerstuk)
1. Het bestemmingsplan Schoonoordstraat gewijzigd vast te stellen.		
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.		
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken eerder tot bekendmaking van het besluit over te gaan.		

In overleg met de portefeuillehouder/het college is vastgesteld dat de volgende punten nog beantwoording behoeven:

#### Fracties A-WB, ZW14 en PvdA:

1. Verzoek om de vragen gesteld door de insprekende burger, dhr. F. Ploegmakers, (zie bijlage) te beantwoorden.

#### Fractie ZW14 bovendien:

2. Is het mogelijk dat er nu nog een claim binnen komt? Zo ja; ook indien er geen zienswijze is ingediend? En moeten eventuele claims dan gehonoreerd worden?

#### Fractie PvdA bovendien:

3. Wat zijn de gevolgen van de N69 op de luchtkwaliteit in dit gebied?
4. Waarom is gekozen voor de procedure hogere grenswaarde en waarom is er niet gekozen voor het nemen van maatregelen? De opmerking "om stedenbouwkundige en financiële redenen" is niet voldoende; waarom is het niet als eis/voorwaarde aan de ontwikkelaar meegegeven?

Het college heeft toegezegd de bovengenoemde vragen te beantwoorden.

### Beantwoording college vragen:

#### Fracties A-WB, ZW14 en PvdA:

1. Verzoek om de vragen gesteld door de insprekende burger, dhr. F. Ploegmakers, (zie bijlage) te beantwoorden.

*1.1 De originele hinderwetmogelijkheden blijven bestaan. De omgeving*

*Gestelsestraat/Schoonoordstraat is op basis van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering aangeduid als 'Gemengd gebied'. Voor een categorie 2 bedrijf, zoals dat van dhr Ploegmakers, is de richtafstand van de hindercontour bepaald op 10m, gemeten vanaf de grens van de bestemming 'Bedrijf - 2'. Er is sprake van een zeer beperkte overlap van de hindercontour met het plangebied (<1m). Daar waar er sprake is van de overlap van de contour met de bestemming 'Wonen' kunnen echter geen verblijfsfuncties worden gerealiseerd. Dhr Ploegmakers wordt aldus nu niet, noch in de toekomst gehinderd in zijn bedrijfsvoering.*

- 1.2 *Er is een planschaderisicoanalyse gemaakt door de ontwikkelaar. Deze analyse is opgesteld in opdracht van de ontwikkelaar en is als gevolg niet openbaar. Het staat dhr Ploegmakers echter vrij om een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente op basis van artikel 6.1 Wro. In dat geval zal de procedure zoals omschreven in de 'Procedureverordening tegemoetkoming in geleden schade 2010' in werking treden. Deze procedure staat geheel los van de procedure van het bestemmingsplan. Overigens is in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar vastgelegd dat alle eventuele planschade voor rekening komt van ontwikkelaar.*
- 1.3 *De resultaten van de geluidsmetingen die zijn verricht bij het bedrijf van dhr Ploegmakers zijn opgenomen in het Akoestisch onderzoek industrielawaai wat als bijlage is gevoegd bij het bestemmingsplan. In dit onderzoek wordt tevens uitgebreid ingegaan op de situatie ter plaatse en de te verwachten piekbelastingen op de nieuwbouwwoningen. Uit de berekeningen blijkt dat het bedrijf van dhr Ploegmakers voldoet aan de piekgeluidbelasting op geplande woningen indien wordt gehandeld conform de regels in het activiteitenbesluit.*
- 1.4 *Het project voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm. Er worden zelfs enkele extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Bedrijven waar een verkeersaantrekkende werking vanuit gaat worden geacht in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te voorzien zodat er geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied. Op dit moment worden er veel grote voertuigen gestald in de straat die na herontwikkeling van het fabrieksterrein daar niet meer gestald kunnen worden.*
- 1.5 *Het toekennen van straatnamen is een bevoegdheid van het college die daar op haar beurt advies over inwint bij de straatnamencommissie. Bewoners worden hierin niet actief betrokken maar het staat hen uiteraard vrij om suggesties te doen.*

Fractie ZW14 bovendien:

2. Is het mogelijk dat er nu nog een claim binnen komt? Zo ja; ook indien er geen zienswijze is ingediend? En moeten eventuele claims dan gehonoreerd worden?
- 2.1 *Een verzoek tot tegemoetkoming in geleden schade (planschadeclaim) kan conform art 6.1 Wro tot 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend. Deze procedure staat geheel los van de procedure van het bestemmingsplan. Het al dan niet indienen van een zienswijze staat hier geheel los van. Overigens is in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar vastgelegd dat alle eventuele planschade voor rekening komt van ontwikkelaar.*

Fractie PvdA bovendien:

3. Wat zijn de gevolgen van de N69 op de luchtkwaliteit in dit gebied?
- 3.1 *In het algemeen geldt voor de concentratie luchtverontreiniging dat deze sterk afneemt naarmate de afstand tot een weg groter wordt. Op een afstand van 50 meter van een weg, is de bijdrage van die weg op de luchtkwaliteit zeer beperkt. Dit wordt voor het onderhavige plangebied bevestigd door de Atlas van de leefomgeving. De jaargemiddelde waarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (fijn stof) liggen op*

*22 resp. 21 µg/m<sup>3</sup> in het plangebied. De wettelijke norm liggen voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub> op 40 µg/m<sup>3</sup>.*

4. Waarom is gekozen voor de procedure hogere grenswaarde en waarom is er niet gekozen voor het nemen van maatregelen? De opmerking "om stedenbouwkundige en financiële redenen" is niet voldoende; waarom is het niet als eis/voorwaarde aan de ontwikkelaar meegegeven?

- 4.1 *In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai behorende bij het bestemmingsplan wordt uitgebreid ingegaan op de (on)mogelijkheden van het toepassen van bron- of overdrachtmaatregelen.  
Zo heeft het plaatsen van een geluidsscherm alleen effect als het heel dicht op de bron danwel heel dicht op de betreffende gevel wordt geplaatst en dient tevens zeer hoog te worden aangezien de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in de meeste gevallen plaatsvindt op een hoogte van 7,5m. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit niet wenselijk. Het toepassen van stiller asfalt is aan de ene kant erg kostbaar vanwege de hoge aanlegkosten maar ook vanwege het vele onderhoud (dun asfalt wordt eerder kapot gereden door het zware verkeer op de N69) en heeft aan de andere kant niet tot gevolg dat alle overschrijdingen daarmee weggenomen zijn. Na toepassing van dun asfalt wordt op twee plaatsen de voorkeursgrenswaarde nog altijd overschreden. Deze maatregel wordt dan ook niet als doelmatig geacht.  
Overigens dient te worden aangegeven dat in het rapport wordt gerekend met een toename van verkeer op de N69 van 1% per jaar voor de komende 10 jaar. Het is echter aannemelijk dat het verkeer na herinrichting van de N69 zal afnemen. Hiermee is echter niet gerekend.*

Datum reactie college:

Paraaf griffie