Aan de Raad

Made, 12 maart 2024

Raadsvergadering 4 april 2024	**Registratienummer:** 2024005764 2024005764 **Casenr:** 24.00099
Onderwerp: Vaststelling aanvullende motivering en regel geluid bestemmingsplan Zuideindsestraat 47	

Portefeuillehouder: T.C.N. Simons **Ambtelijke coördinatie:** Grondgebied **Steller:** J. Peters/ S. Diepstraten	**Bijlagen:** 1. Raadsbesluit 2. Akoestisch onderzoek parkeerterrein en stemgeluid 3. Aangepaste toelichting en regels bestemmingsplan	**Ter inzage:** 1.

SAMENVATTING
De raad heeft op 28 september 2023 het bestemmingsplan Zuideindsestraat 47 vastgesteld. Dit plan maakt het mogelijk 43 zorgappartementen te realiseren. Tegen dit plan zijn een tweetal beroepschriften ingediend en is een voorlopige voorziening aangevraagd. De voorzieningenrechter heeft op 16 februari 2024 de voorlopige voorziening toegekend en het bestemmingsplan geschorst omdat het bestemmingsplan op het gebied van geluid onvoldoende gemotiveerd is. Met dit besluit stelt uw gemeenteraad een aanvullende motivering en regel vast welke zal worden toegevoegd voor de behandeling van de bodemprocedure waarvan de zitting op 16 april 2024 gepland staat.

VOORGESCHIEDENIS
De kavel Zuideindsestraat 47 te Made en de daarop staande leegstaande boerderij zijn langzaam steeds verder in verval aan het raken. Voor deze kavel zijn plannen ontwikkeld voor de realisatie van 43 zorgappartementen. Om dit mogelijk te maken heeft uw raad op 28 september 2023 het bestemmingsplan Zuideindsestraat 47 vastgesteld.

Tegen het bestemmingsplan zijn twee beroepschriften ingediend. Ook tegen het door het college op 13 juni 2023 genomen besluit hogere waarden voor deze locatie is beroep ingediend. Door een van de indieners is een voorlopige voorziening ingediend tegen zowel het bestemmingsplan als het besluit hogere waarden. Op 16 februari 2024 heeft de voorzieningenrechter uitspraak gedaan in deze zaak Uitspraak 202307133/2/R2 en 202307221/2/R2 - Raad van State.

Uit de uitspraak blijkt dat de voorlopige voorziening wordt toegekend en het Bestemmingsplan wordt geschorst. Dit doordat in bestemmingsplan en de nota van zienswijzen niet is ingegaan op mogelijke extra geluidshinder vanwege de ontwikkeling. Het gaat dan om potentiële geluidhinder op omliggende woningen als gevolg van de toename van het aantal verkeersbewegingen, het gebruik van het parkeerterrein, de alternatieven

voor de gasaansluiting en het stemgeluid. Het bestemmingsplan is daarmee op dit punt onvoldoende gemotiveerd.
De voorzieningenrechter geeft aan dat het op de weg van de raad ligt, om hangende de bodemprocedure, alsnog in te gaan op het betoog van verzoekers dat geen rekening is gehouden met mogelijk onaanvaardbare geluidsoverlast vanwege de voorgenomen ontwikkeling.

Inmiddels hebben wij bericht ontvangen dat de zitting van de bodemprocedure op 16 april aanstaande gehouden wordt. Dat betekent dat de raad voor die tijd een aanvullende motivering kan vaststellen. Daartoe wordt dit voorstel met aanvullende motivering voorgelegd.

Wellicht ten overvloede geven wij u nog mee dat de voorzieningenrechter in alle overige ingediende punten ten aanzien van onder andere het woonbeleid, verkeer en water geen aanleiding heeft gezien het bestemmingsplan te schorsen. Dit laat onverlet dat in de bodemprocedure alsnog anders beslist kan worden. Het besluit hogere waarden is in stand gebleven en niet geschorst.

Naar aanleiding van het motiveringsgebrek hebben we een aanvullend akoestisch onderzoek laten opstellen. Dit ‘akoestisch onderzoek parkeerterrein parkeerterrein en stemgeluid bestemmingsplan Zuideindsestraat 47 te Made is opgesteld door Stantec. Belangrijkste conclusie is dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau lager is dan de richtwaarde van 50 dB(A). De maximale geluidniveaus kunnen door piekgeluiden (dichtslaande portieren) de richtwaarde van 70 dB(A) overschrijden. Het stemgeluid voldoet wel aan de richtwaarden en levert dan ook geen belemmeringen op voor de realisatie van het bouwplan. Voor de voor- en zijgevels van de woningen geldt dat deze situatie ook nu al kan optreden door het parkeren van auto’s in de Klaassenstraat. Daarmee is er geen sprake van een verslechtering van de bestaande situatie en wordt de situatie akoestisch aanvaardbaar geacht.

Voor de achtergevels van de adressen Klaassenstraat 9 en 11 geldt dat de gestelde richtwaarden overschreden kunnen worden. Om het mogelijke geluid te reduceren tot de gestelde richtwaarden, is in de regels van het bestemmingsplan onder 4.3.1 sub c een aanvullende voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de woningen niet in gebruik mogen worden genomen alvorens een scherm met een hoogte van 2 meter ten zuiden van het bouwplan is geplaatst. De toelichting en de regels van het bestemmingsplan zijn hierop aangepast.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?
Indien uw raad deze aanvullende motivering vast stelt, zenden wij de aanvullende motivering direct na aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze motivering wordt dan, zoals de voorzieningenrechter ook adviseert, meegenomen in de bodemzaak waarvan op 16 april de zitting is. Dit geeft de meeste kans dat het bestemmingsplan in stand blijft.

Wellicht ten overvloede geven wij u nog mee dat de voorzieningenrechter in alle overige ingediende punten ten aanzien van onder andere het woonbeleid, verkeer en water, geen aanleiding heeft gezien het bestemmingsplan te schorsen. Dit laat onverlet dat in de bodemprocedure uiteraard alsnog anders kan worden beslist. In deze bodemprocedure worden immers alle ingediende beroepsgronden volledig beoordeeld. Ook wordt op dat moment nog een beoordeling gegeven van de beroepsgronden die nog niet door de voorzieningenrechter zijn beoordeeld waaronder de beroepsgronden die betrekking hebben op milieu en geur.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?
U heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan al geconstateerd dat de ontwikkeling binnen het vastgestelde beleid past. Het betreft een inbreidingslocatie, het groen werd zo veel als mogelijk behouden en de woningen voldoen aan de BENG-eisen.

Duurzaamheidsparagraaf?
U heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan al geconstateerd dat het plan voldoende duurzaam is.

WAT GAAN WE DOEN?
Indien uw raad op 4 april besluit de aanvullende motivering vast te stellen, zal deze motivering direct worden toegezonden aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze motivering wordt dan, zoals de voorzieningenrechter ook adviseert, meegenomen in de bodemzaak waarvan op 16 april de zitting is. Indien het bestemmingsplan in stand blijft, zal spoedig daarna de omgevingsvergunning worden aangevraagd.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?
De gemeente, de indieners van de beroepschriften, de initiatiefnemer, De Wijngaerd, omwonenden en andere geïnteresseerden, waaronder (lokaal) woningzoekenden, zijn betrokken partijen.

WAT ZIJN DE KOSTEN?
Voor het kostenverhaal is eerder een anterieure overeenkomsten afgesloten met initiatiefnemer.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?
Het alternatief is het niet nemen van dit besluit. Er zal dan geen aanvullende motivering worden overgelegd aan de Afdeling Bestuursrechtspraak waardoor het bestemmingsplan waarschijnlijk geen stand zal houden.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?
Het raadsbesluit wordt toegezonden aan de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een kennisgeving van het wijzigingsbesluit zal worden gepubliceerd in het Gemeenteblad.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?
Door de toepassing van artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, zal het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan automatisch deel uitmaken van de bodem-/beroepsprocedure die aanhangig is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit betekent dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het nieuwe besluit zal betrekken bij het oordeel over het bestemmingsplan. De partijen die zijn betrokken bij de bodem-/beroepsprocedure worden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het wijzigingsbesluit.

Het wijzigingsbesluit met bijbehorende stukken zullen ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken. Gedurende deze periode kan uitsluitend een (nieuw) beroep worden ingesteld door een belanghebbende die nog niet deelneemt aan de bodem-/ beroepsprocedure en meent dat hij door het nieuwe besluit in een nadeliger positie is komen te verkeren of door gewijzigde feiten of omstandigheden niet kan worden verweten dat hij geen beroep heeft ingesteld beroep. De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het wijzigingsbesluit is bekend gemaakt in het Gemeenteblad.

Een nieuw beroep zal niet-ontvankelijk zijn wanneer dit beroep is ingesteld door iemand die geen belanghebbende is, (ten opzichte van het plan dat eerder is vastgesteld) of niet in een nadeliger positie is komen te verkeren – tenzij sprake is van een belanghebbende die niet in redelijkheid kan worden verweten dat hij geen beroep heeft ingesteld tegen het eerdere besluit (zie hierover de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:437, r.o. 13).
Indien het bestemmingsplan stand houdt, zal spoedig daarna omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

,

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.;12 maart 2024

gelet op art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

De aanvullende motivering en regel met betrekking tot geluid bestemmingsplan Zuideindsestraat 47met planidentificatienummer: ’NL.IMRO.1719.1bp21Zuideindsestr-vg02', vast te stellen.

Made, 4 april 2024

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening