Datum nota : 4-2-2021
Zaaknummer : 160593
Blad : 1/4

B&W-nota

programma : 3: Werkend Winterswijk
werkdoel : 1621 – Bestemmingsplannen algemeen

onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Vredensweg 4-6'

advies :

1. Een hogere grenswaarde in de zin van artikel 110a eerste lid wet geluidhinder vast te stellen voor een deel van het plangebied.
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Vredenseweg 4-6' ongewijzigd vast te stellen.

besluit : - zie pagina 2

behandeld door: V. Brus **team:** Ruimtelijke ontwikkeling **collegiaal overleg gepleegd met:** -- **team:** -- **manager:** L. Roeterink	**openbaarheid:** ☐ niet openbaar ☒ openbaar (met uitgestelde publicatie) ☐ openbaar (directe publicatie) **kritische termijn voor besluitvorming:** ☒ nee ☐ ja, vanwege: ___
financiële consequenties: ☐ Nee ☐ Ja, gedekt in de begroting ☒ Ja, niet gedekt in de begroting, dekking via: anterieure overeenkomst ☐ Ja, anders: ___	**portefeuillehouder:** I.T.F. Klein Gunnewiek
is / wordt opgenomen op de termijnagenda? ☒ Nee ☐ Ja, jaar: ___ kwartaal: ___ ☐ Ja, kwartaal nog niet bepaald	**naar gemeenteraad:** ☐ nee ☐ ja, ter informatie ☒ ja, ter besluitvorming (via raadscommissie)
aanvrager is op grond van artikel 4:7 van de Algemene wet bestuursrecht geïnformeerd over het (gedeeltelijk) negatieve advies: ☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.	**communicatie via:** ☐ persbericht ☐ anders, nl. ___ ☒ n.v.t.
de geadresseerde en evt. andere belanghebbenden die naar verwachting bedenkingen hebben tegen het advies zijn op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht gehoord: ☒ ja ☐ nee ☐ n.v.t.	

bijlagen:
1. Vast te stellen regels en toelichting
2. Vast te stellen verbeelding
3. Raadsvoorstel
4. Conceptraadsbesluit
5. Besluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaai

gemeente Winterswijk

besluit

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Vredensweg 4-6'

behandeld door: V. Brus

datum besluit door college B&W: 9 februari 2021

besluit:

1. Een hogere grenswaarde in de zin van artikel 110a eerste lid wet geluidhinder vastgesteld voor een deel van het plangebied.
2. De raad voorstellen het bestemmingsplan ‘Vredenseweg 4-6’ ongewijzigd vast te stellen.

overwegingen college indien besluit afwijkend is van het ambtelijk advies:

paraaf secretaris:	

B&W-nota

inleiding:
Op het adres Vredenseweg 4-6 was voorheen onder meer een woonwinkel gevestigd. De eigenaar van het pand heeft een initiatief ontwikkeld waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt en er tien woningen voor in de plaats komen. De eigenaar heeft een verzoek ingediend om het bestemmingsplan te herzien en de bestemming te veranderen van een detailhandelsbestemming naar een woonbestemming om zo de bouw van tien grondgebonden woningen mogelijk te maken. Dit initiatief past binnen het gemeentelijke ruimtelijke beleid en het gemeentelijke woningbouwbeleid. Om die reden heeft uw college medewerking verleend aan de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan en stellen wij u voor dit plan ter vaststelling voor te leggen aan de raad.

advies:
1. Een hogere grenswaarde in de zin van artikel 110a eerste lid wet geluidhinder vast te stellen voor een deel van het plangebied;
2. De raad voor te stellen het bestemmingsplan ‘Vredenseweg 4-6’ ongewijzigd vast te stellen.

argumenten/onderbouwing:

Ad 1. Voor een deel van de nieuwe woningen ligt de geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde
In het kader van de voorbereiding van het onderhavige bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het gaat daarbij om de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen als gevolg van passerend wegverkeer. In de Wet geluidhinder is een voorkeursgrenswaarde opgenomen van 48 dB. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting voor een deel van de woningen hoger is dan deze voorkeurswaarde, namelijk 61 dB. Uit de wet geluidhinder volgt dat uw college kan besluiten een hogere grenswaarde vast te stellen. Wel moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening en dus van en aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarvan is in dit geval sprake. De gevel van een moderne woning is dermate geïsoleerd dat het gewenste binnen niveau van 30 dB gehaald zal worden. Ook ondervindt slechts een zijde van de woning deze hogere belasting. Tot slot past deze hogere geluidsbelasting bij de ligging van de woningen aan een verkeersader nabij het centrum van Winterswijk.

Ad 2. Het bestemmingsplan past binnen de gemeentelijke beleidskaders en er is sprake van een goede ruimtelijke ordening
Tot voor kort was op deze locatie een woonwinkel gevestigd. De eigenaar van die woonwinkel heeft er voor gekozen te verplaatsen naar een ander pand in het centrum van Winterswijk. Het transformeren van deze locatie naar woningbouw draagt bij aan het aantrekkelijker maken van deze buurt als woonbuurt. Dit past binnen de kaders van de structuurvisie ‘Kom Winterswijk 2010-2020’. De te bouwen woningen passen ook binnen het gemeentelijke woningbouwbeleid omdat ze geschikt zijn voor de prioritaire doelgroepen starters en senioren. Het gaat daarbij deels om koop- en deels om huurwoningen.

Het plan voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is beoordeeld aan de hand van alle relevante wet- en regelgeving en waar nodig is nader onderzoek uitgevoerd. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar de toelichting op het (ontwerp)bestemmingsplan ‘Vredenseweg 4-6’.

Een ontwerp van het nu voorliggende bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 2 december 2020 tot en met 12 januari 2021, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid is door niemand gebruik gemaakt.

betrokkenenparagraaf:
Voorafgaand aan de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan heeft de initiatiefnemer de omwonenden geïnformeerd over het voorgenomen plan. Ook is er overleg geweest tussen de gemeente en enkele omwonenden. Het resultaat van dit laatste contact is het opnemen van de bestemming ‘Tuin’ in het plan zodat de tuinen van twee bestaande woningen aan de Vredensestraat vergroot kunnen worden.

---

advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties:
N.v.t.

---

scenario’s (indien gewenst/mogelijk):
N.v.t.

---

financiële paragraaf incl. financiële risico’s:
Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Daarin zijn afspraken vastgelegd over het verhalen van plankosten door de gemeente op de initiatiefnemer. Ook is met deze overeenkomst het planschaderisico bij de initiatiefnemer gelegd.

---

overige risico’s:
N.v.t.

---

aspecten duurzaamheid:
Op grond van het Bouwbesluit zullen de woningen gasloos uitgevoerd worden. Dit draagt bij aan de gemeentelijke klimaatdoelstellingen. De verharde oppervlakte van dit perceel zal dalen. Dit draagt bij aan de doelen op het gebied van beheer van hemelwater. Tot slot draagt de transformatie van deze locatie in de kom van Winterswijk bij aan een zuinig ruimtegebruik.

---

vervolgprocedure en planning:
Na vaststelling van dit plan door de raad wordt het bestemmingsplan voor beroep, gedurende zes weken, ter inzage gelegd. Een dag na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp en het plan ongewijzigd kan worden vastgesteld, ligt het overigens niet voor de hand dat er beroep ingesteld zal worden. Voor de feitelijke realisatie van de tien woningen is een omgevingsvergunning vereist. Uw college is het bevoegde gezag voor het verlenen van die omgevingsvergunning. Het door de raad vastgestelde bestemmingsplan is daarbij een zeer belangrijk toetsingskader.

---

relatie met andere besluitvorming/andere projecten:
N.v.t.

---

integriteitstoets:
N.v.t.

---

overige opmerkingen:
N.v.t.
