

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan en hogere waarde 'Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023'

Datum	5 maart 2025	Naam en telefoon	J. van de Kruis, 9256
Afdeling	PB/RO	Portefeuillehouder	S. van den Bergh

Wat adviseer je te besluiten?

1. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbesluit hogere waarden Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023', de wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbesluit hogere waarden overeenkomstig 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbesluit hogere waarden Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023' en de hogere waarden (zoals verwerkt in het besluit hogere waarden Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023') vast te stellen, zoals opgenomen in de bijlagen.
2. De raad voor te stellen:
 - a. het bestemmingsplan 'Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023', inclusief alle bijlagen, gewijzigd vast te stellen in de vorm van de dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0828.BPkerkstrzvnwbwgh-VG01;
 - b. De zienswijzen te beoordelen overeenkomstig de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023';
 - c. De wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan die zijn aangegeven in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023';
 - d. Aan te geven dat in het bestemmingsplan gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de BGT-kaart, aangevuld met kadastrale grenzen en kadastrale bebouwing;
 - e. Geen exploitatieplan vast te stellen;
 - f. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken om het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan eerder te mogen publiceren.

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Het ontwerpbestemmingsplan is in de collegevergadering van 19 december 2023 aan de orde geweest. Het college heeft toen besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Vervolgens is de wettelijke procedure doorlopen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn acht zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023'. De zienswijzen leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook zijn er ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Dat het plan nu pas gereed is voor vaststelling is omdat er een zorgvuldige afweging is gemaakt over de verkeersontsluiting van het plan op de Zevenbergseweg. Het bestemmingsplan is momenteel gereed voor vaststelling.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1.1 De geluidbelasting past binnen de wettelijke normen

Tegen het ontwerpbesluit hogere waarden voor geluid zijn twee zienswijzen ontvangen. Uw college is bevoegd om de hogere waarden vast te stellen. Het voorstel is om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en de wijzigingen door te voeren, zoals is opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbesluit hogere waarden Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023' en de hogere waarden nu vast te stellen.

Het plan grenst direct aan het spoor. De voorkeurswaarde voor spoorweglawaai bedraagt maximaal 55 dB en de maximaal te verlenen hogere waarde is 68 dB. Uit onderzoek blijkt dat het – als gevolg van het spoorweglawaai – noodzakelijk is om een geluidscherm van 3 meter te plaatsen. Alsnog wordt de voorkeurswaarde van 55 dB overschreden. Hiervoor is de procedure hogere waarden doorlopen om de ontwikkeling toe te staan. De Wet Geluidhinder biedt de mogelijkheid aan het college om een besluit hogere waarden te nemen. Hiervoor heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegen van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024. Hier tegen zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbesluit hogere waarden Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023'. De zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het besluit. Wel zijn er ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het besluit omdat het akoestisch onderzoek is geactualiseerd.

Naast het plaatsen van een geluidscherm dienen sommige woningen ook uitgevoerd te worden met een dove gevel. In de planregels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het spoor (geluid en trillingen). Het plaatsen van een geluidscherm van 3 meter en het uitvoeren van dove gevels is uitgewerkt in het akoestisch rapport dat gekoppeld is aan de planregels.

2.1 Het bestemmingsplan 'Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023' aanbieden aan de raad

Het voorstel is om het bestemmingsplan 'Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023' aan de raad aan te bieden. De verdere inhoudelijke informatie leest u in het bijgevoegde raadsvoorstel en 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023'.

Wat zijn de tegenargumenten of risico's?

1.1 Het plan wijkt op een klein onderdeel af van het gemeentelijk beleid

Het plan past grotendeels binnen het gemeentelijk geluidsbeleid, zowel voor wat betreft de maximale toegestane norm als ontheffingscriteria. Op een klein onderdeel wijkt het af. Het gemeentelijk beleid stelt een aantal randvoorwaarden voor het verlenen van hogere grenswaarden. Voor de woningindeling wordt vereist dat ten minste de helft van het aantal verblijfsruimten of de helft van de oppervlakte van het verblijfsgebied aan een geluidluwe gevel moet worden gesitueerd. Voor dit plan geldt dat 19 van de 38 woningen aan deze eis voldoet. De woningen beschikken over één of meerdere geluidluwe gevels over zowel begane grond als eerste verdieping. De overige woningen hebben enkel een geluidluwe gevel op de begane grond. Daarvan kunnen de 10 rug-aan-rugwoningen en de 4 patiowoningen wellicht zonder maatregelen voldoen aan de indelingsvereiste mits hier rekening mee wordt gehouden bij de uitwerking van de woningplattegronden. Voor 9

woningen geldt dat de woningindelingseis niet dan wel moeilijk realiseerbaar is. Om bij deze woningen te voldoen aan de indelingsvereiste, dienen geluidwerende voorzieningen aan de gevel getroffen worden (kunstmatige geluidluwe gevel). Dergelijke lokale gebouwgebonden gevelschermen stuiten op stedenbouwkundige bezwaren. Gelet op het feit dat de geluidbelasting wel aanvaardbaar is en het toevoegen van een kunstmatige geluidluwe gevel door middel van het plaatsen van schermen niet wenselijk is, zien wij aanleiding om op dit punt van het gemeentelijk beleid af te wijken. Daarnaast moet in het kader van het Bouwbesluit ten alle tijden worden voldaan aan de binnenwaarde, zodat in de woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

1.2 Er is beroep mogelijk tegen de vaststelling van het besluit hogere waarden

Tegen het besluit hogere waarden staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De beroepstermijn vangt gelijktijdig aan met de beroepstermijn voor het vastgestelde bestemmingsplan.

2.1 Er is beroep mogelijk tegen de vaststelling van het bestemmingsplan

Tegen het vaststellingsbesluit staat de mogelijkheid van beroep open. Belanghebbenden mogen beroep instellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan, ook als er geen zienswijzen zijn ingediend.

Bijlagen

1. Besluit hogere waarden Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023 (inclusief Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbesluit hogere waarden Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023)
2. Raadsvoorstel met bijlagen:
 1. Bestemmingsplan 'Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem – 2023'
 - A. Toelichting
 - B. Regels met bijlagen
 - C. Verbeelding
 - D. Bijlagen bij toelichting
 2. Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Kerkstraat-Zevenbergseweg Berghem - 2023