



Raadsbesluit

Volgnummer : 19.084 / 19bs00146
datum raad : 29 oktober 2019
agendapunt :
onderwerp : Vaststellen van het bestemmingsplan 'Oude Kerkstaat 62-64'

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 september 2019, nr. 19.0000504

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Kerkstraat 62-64' van 19 juli 2019 tot en met 29 augustus 2019 ter inzage heeft gelegen;
- tegen dit ontwerp bestemmingsplan één zienswijze is ingediend;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'Oude Kerkstraat 62-64' overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0861.BP00124-0401.gml met bijbehorende bestanden, waarbij gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan het BGT en is opgeslagen onder nummer o_NL.IMRO.0861.BP00124-0401, ongewijzigd vast te stellen.
2. De beantwoording op de ingekomen zienswijze zoals verwoord in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Notitie van beantwoording zienswijze bestemmingsplan Oude Kerkstraat 62-64' vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 29 oktober 2019

mr. G.M.W.M. Wasser
griffier

M.J.A. Delhez
voorzitter

Notitie beantwoording zienswijze bestemmingsplan 'Oude Kerkstraat 62-64'

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Kerkstraat 62-64' is op 17 juli 2019 bekendgemaakt via een publicatie in de Staatscourant en het Veldhovens Weekblad.

Het bestemmingsplan maakt het bouwen van twee woningen tussen de huisnummers 62 en 64 mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 19 juli 2019 tot en met donderdag 29 augustus 2019 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Veldhoven. Daarnaast was het ontwerpbestemmingsplan digitaal te bekijken via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de periode dat het bestemmingsplan ter inzage lag is één zienswijze ingediend.

In paragraaf 2 wordt de ingediende zienswijze besproken en wordt aangegeven of deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2 Ingediende zienswijze

Van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

[Reclamant 1](#)

De ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en daarom ontvankelijk. De zienswijze wordt in paragraaf 2.1 besproken. De ingediende zienswijze is niet integraal weergegeven, omdat de zienswijze bestaat uit meerdere bemerkingen. De bemerkingen zijn opgesplitst en schuin gedrukt en er wordt per bemerking een reactie gegeven.

2.1 Reclamant 1

Zienswijze 1:

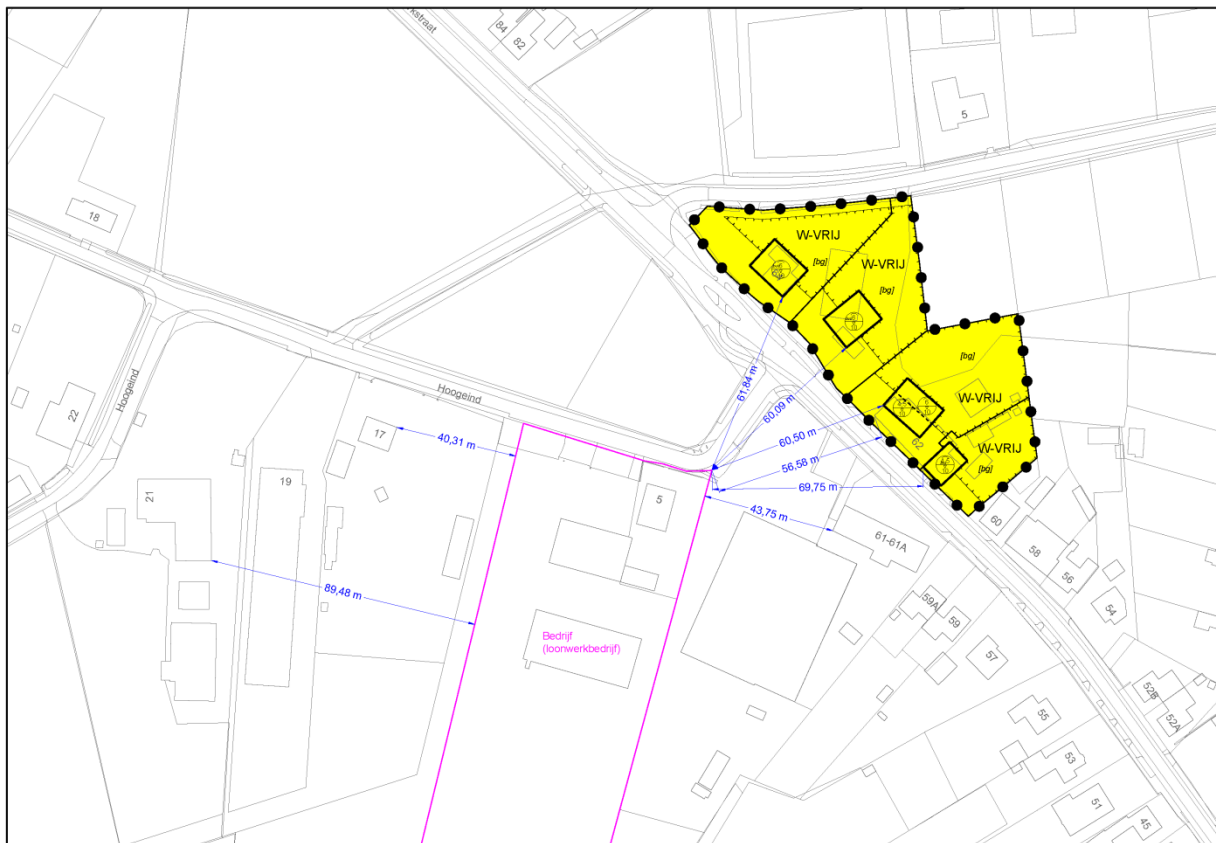
Bij de toetsing voor wat betreft geluid in het ontwerp bestemmingsplan is uitgegaan van de richtafstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. In de zienswijze wordt gesteld dat hier niet zonder meer van uitgegaan kan worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente:

De nieuwe woningen in het ontwerp bestemmingsplan 'Oude Kerkstraat 62-64' liggen buiten de richtafstand van 50 m voor het bedrijf aan Hoogeind 5 volgens de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Er zijn geen specifieke bijzonderheden ter plaatse van het bedrijf bekend die voor dit bestemmingsplan om akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting door dit bedrijf vragen.

Daarnaast bevinden zich op kortere afstand dan de nieuwe woningen andere bestaande woningen die vanuit akoestisch oogpunt maatgevend zijn. Het betreft de woningen Hoogeind 17 en Oude Kerkstraat 61, die beiden binnen de richtafstand van 50 meter van het bedrijf liggen.

In onderstaande afbeelding zijn de afstanden van het bedrijfsperceel tot de nabij gelegen woningen weergegeven.



Omdat de nieuwe woningen tussen Oude Kerkstraat 62 en 64 buiten de richtafstand van de VNG- publicatie liggen én bestaande woningen op kortere afstand (zelfs binnen de richtafstand) liggen, zien wij geen aanleiding om te veronderstellen dat de inrichting aan Hoogeind 5 in haar bedrijfsactiviteiten beperkt zal worden als gevolg van de nieuwe woningen uit het ontwerp bestemmingsplan. Door de akoestisch specialist is ter controle nog een indicatieve berekening gemaakt. Daaruit blijkt geen belemmering voor de bouw van de beide woningen.

Conclusie:

We passen het ontwerpbestemmingsplan niet aan naar aanleiding van de zienswijze.

Zienswijze 2:

In de zienswijze wordt gesteld dat het bedrijf een bepaalde "geluidsruimte" is vergund op basis van het Activiteitenbesluit. Het is heel goed mogelijk dat deze geluidsruimte in het Activiteitenbesluit maakt dat de richtafstand van b.v. de inrit van het bedrijf ten opzichte van de gevel van de nieuwe woning, groter moet zijn dan de richtafstand uit de VNG-brochure.

Reactie gemeente:

Voor het bedrijf gelden de voorschriften van het Activiteitenbesluit. Daarin zijn in artikel 2.17 geluidnormen opgenomen, die van toepassing zijn op de woningen in de nabijheid van het bedrijf. Omdat de nieuw te bouwen woningen niet de maatgevende woningen zijn (zie reactie 1), zal de inrichting aan Hoogeind 5 niet in haar activiteiten en in haar geluidsruimte worden beperkt door de nieuw op te richten woningen.

Conclusie:

We passen het ontwerpbestemmingsplan niet aan naar aanleiding van de zienswijze.

Zienswijze 3:

De zienswijze stelt dat het bedrijf op dit moment niet wordt belemmerd in haar activiteiten door woningen op korte afstand van noch het bedrijf, noch de aanrijroute van het bedrijf: "Aan weerszijden van het bedrijf Hoogeind 5 bevindt zich een bedrijf, geen burgerwoningen". Ook tegenover het bedrijf zijn op dit moment geen burgerwoningen aanwezig.

Reactie gemeente:

Bij de bedrijven aan weerszijden van de inrichting aan Hoogeind 5 bevinden zich twee (bedrijfs)woningen: Hoogeind 17 en oude Kerkstraat 61. Een bedrijfswoning van derden wordt volgens de Wet geluidhinder niet anders getoetst dan een burgerwoning. Bedrijven in de omgeving moeten rekening houden met de aanwezige bedrijfswoningen. Alleen de eigen bedrijfswoning is uitgezonderd van toetsing. Voor de (bedrijfs)woningen van derden moet voldaan worden aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, ook voor wat betreft geluid. Op kortere afstand dan de nieuwe woningen bevinden zich reeds bestaande woningen die vanuit akoestisch oogpunt maatgevend zijn (Hoogeind 17 en Oude Kerkstraat 61), zie ook het kaartje. De inrichting aan Hoogeind 5 wordt door de toevoeging van de 2 nieuwe woningen niet extra in haar activiteiten belemmerd.

Conclusie:

We passen het ontwerpbestemmingsplan niet aan naar aanleiding van de zienswijze.

Zienswijze 4:

In de zienswijze wordt aangegeven dat met name de vervoersbewegingen van en naar het bedrijf langs de nieuwe woningen over de Oude Kerkstraat mogelijk tot hinder en/of klachten bij die woningen kunnen leiden en dat het bedrijf daarom gehinderd wordt in haar activiteiten.

Reactie gemeente:

De vervoersbewegingen van en naar het bedrijf worden benoemd als 'indirecte hinder'. 'Indirecte hinder' is niet direct vastgelegd in het Activiteitenbesluit. In de toelichting van het Activiteitenbesluit staat wel dat maatwerkvoorschriften ter voorkoming van indirecte hinder vallen onder de zorgplicht.

Met betrekking tot wegverkeerslawaaï is in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan ingegaan op de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen. Daarvoor is tevens een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van de verkeersintensiteiten van de huidige situatie. Wij geen redenen om aan te nemen dat er in de vervoersbewegingen van en naar de inrichting Hoogeind 5 een wijziging zal plaatsvinden. In het akoestisch onderzoek zijn de verkeersbewegingen van het bedrijf al meegenomen. Het akoestisch onderzoek toont aan dat de geluidsbelasting van het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde van beide woningen met maximaal 6 dB overschrijdt. Daarom is tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan een ontwerp beschikking ontheffing hogere grenswaarde ter inzage gelegd. Daartegen zijn geen zienswijzen ingediend. Te zijner tijd zal de Oude Kerkstraat worden ingericht als 30 km zone. De voorkeursgrenswaarde zal dan niet meer worden overschreden.

Conclusie:

We passen het ontwerpbestemmingsplan niet aan naar aanleiding van de zienswijze.

Zienswijze 5:

Reclamant stelt dat in het plan gebruik wordt gemaakt van de zogenaamde ruimte-voor-ruimte regeling uit de Verordening ruimte en dat als uitgangspunt geldt dat de bedrijfsvoering in de directe omgeving niet mag worden belemmerd.

Reactie gemeente:

Er wordt voor deze woningen géén gebruik gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling. De planlocatie wordt in de Verordening namelijk aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, binnen stedelijk concentratie gebied'. Binnen dergelijk gebied zijn gemeenten vrij om stedelijke ontwikkelingen mogelijk te maken, met inachtneming van de aanvullende regels die de verordening stelt, onder andere op het gebied van de plancapaciteit voor woningbouw en bedrijventerreinen.

Het bestemmingsplan gaat uit van inbreiding en hergebruik van een tweetal bestaande locaties in bestaand bebouwd gebied. Ter plaatse van een voormalig bedrijfslocatie en bestaande woonlocatie worden met dit plan te midden van aangrenzende woonlintbebouwing twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit is in lijn met het uitgangspunt van intensivering van bestaand bebouwd gebied. Het plan is hiermee niet in strijd met de regels van de Verordening.

Conclusie:

We passen het ontwerpbestemmingsplan niet aan naar aanleiding van de zienswijze.

3 Conclusie zienswijzen

Zienswijze nr.	Status	Effect op bestemmingsplan
1	Ontvankelijk	Geen aanpassing ontwerpbestemmingsplan
2	Ontvankelijk	Geen aanpassing ontwerpbestemmingsplan
3	Ontvankelijk	Geen aanpassing ontwerpbestemmingsplan
4	Ontvankelijk	Geen aanpassing ontwerpbestemmingsplan
5	Ontvankelijk	Geen aanpassing ontwerpbestemmingsplan