

Gebiedsontwikkeling 't Ven-Oost

Geachte gemeenteraadsleden,

Wij hebben bezwaren met het door het college van B&W gestelde in RIB 143. Het college van B&W informeert de gemeenteraad hier namelijk foutief. Het college stelt hier namelijk:

“...Daarbij komt dat het niet binnen onze wettelijke mogelijkheden ligt, noch onderdeel van het grondbeleid uitmaakt, om de bovenplanse kosten te verhalen...”

De gemeente Venlo heeft verschillende wettelijke mogelijkheden om bovenplanse kosten te verhalen. Dit gebeurt namelijk reeds succesvol en veelvuldig in ander gemeenten.

Wij hebben hier beneden enkele voorbeelden van andere gemeenten om bovenplanse kosten te verhalen opgesomd:

1. Gemeente Doetinchem:

wordt gepiaast. Door dit scherm kan op de geveels van de geplande gebouwen aan de norm worden voldaan. Daarnaast vormt het bouwplan geen beperking voor bewuste bedrijf op basis van de milieumelding.

De verplichting tot het plaatsen van het geluidsscherm hebben wij opgenomen in de anterieure overeenkomst en mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

2. Gemeente Bussum:

Voorgestelde, verplichte en aanvullende maatregelen

Maatregel***	km van - tot	lengte	zijde
geluidsscherm, 3 meter hoog	21.215 – 21.45	250 meter*	west
geluidsscherm, 3.5 meter hoog	21.275 - 21.49	215 meter	oost
tweelaags ZOAB	22.5 - 27.2	4600 meter**	beiden
geluidsscherm, 5 meter hoog	24.9 - 25.13	230 meter	oost
geluidsscherm 3 meter hoog, <u>verplichte</u> maatregel	27.05 - 27.20	150 meter	west
geluidsscherm 3.5 meter hoog, <u>aanvullende</u> maatregel	26.95 - 27.05	100 meter	west

* De lengte is groter dan op basis van de kilometrering blijkt, dit komt omdat het scherm nabij de verzorgingsplaats van de weg af buigt

** De lengte is exclusief viaducten waar geen tweelaags ZOAB kan worden aangelegd

*** Uitgangspunt is dat geluidsschermen absorberend worden uitgevoerd

3. Gemeente Woerden

Snellerpoort - gemeente Woerden (pilotproject in het traject Ontslakken van Gebiedsontwikkeling)

Het gebied Snellerpoort in de gemeente Woerden is het sluitstuk van de wijk Snel & Polanen. Het gebied heeft een gunstige ligging en kan in principe uitgroeien tot een levendig gebied met een mix van functies. De geplande integrale ontwikkeling van Snellerpoort is bewust stilgezet, om niet te veel aanbod in de gemeente tegelijk te realiseren. Omdat het gebied langs het spoor ligt, vormen geluidhinder en externe veiligheidsaspecten een belemmering voor de ontwikkeling van woningbouw. Hier zal iets aan gedaan moeten worden, bijvoorbeeld aanleg een geluidsschermband. Inmiddels zet de gemeente in op geleidelijke (organische) ontwikkeling.

De gemeente heeft het overgrote deel van de gronden in het gebied in eigendom. Dat is gunstig vanuit het oogpunt van kostenverhaal: de kosten van publieke voorzieningen zoals een geluidsschermband kunnen via de verkoop van grond worden verhaald. Het gemeentelijk grondbezit maakt echter ook dat de gemeente meer belang heeft bij een spoedige ontwikkeling van het gebied. Afwachten kan daarom een hoge prijs hebben. De gemeente moet inschatten of het noodzakelijk is de geluidswal vooraf te realiseren, om zo de ontwikkeling op korte termijn aantrekkelijk te maken voor initiatiefnemers.

Een andere optie is om het geluidsschermband en andere benodigde voorzieningen gefaseerd aan te leggen en 'mee te laten' lopen met de ontwikkelingen in het plangebied (optie 3 hierboven). Op die manier wordt een forse voorinvestering voorkomen.

Een derde optie is dat de gemeente de realisatie van het geluidsschermband, al dan niet gefaseerd, via een overeenkomst overlaat aan initiatiefnemers in het gebied (optie 2 hierboven). Wellicht dat initiatiefnemers de milieuproblematiek van het spoor op een andere wijze kunnen oplossen, bijvoorbeeld door woningen te realiseren met extra geluidswerende voorzieningen.

4. Gemeente Valkenswaard

In overleg met de ontwikkelaar zijn de volgende aanpassingen vastgelegd in het bestemmingsplan c.q. anterieure overeenkomst:

- het geluidsschermbord wordt met 7 meter verlengd;

Tevens willen we u erop attenderen dat we op onze reeds eerdere brief, verstuurd op 22 november nog steeds geen antwoord van het college hebben mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

Werkgroep verkeershinder 't Ven Oost

Rengelstraat 14
5916NP Venlo