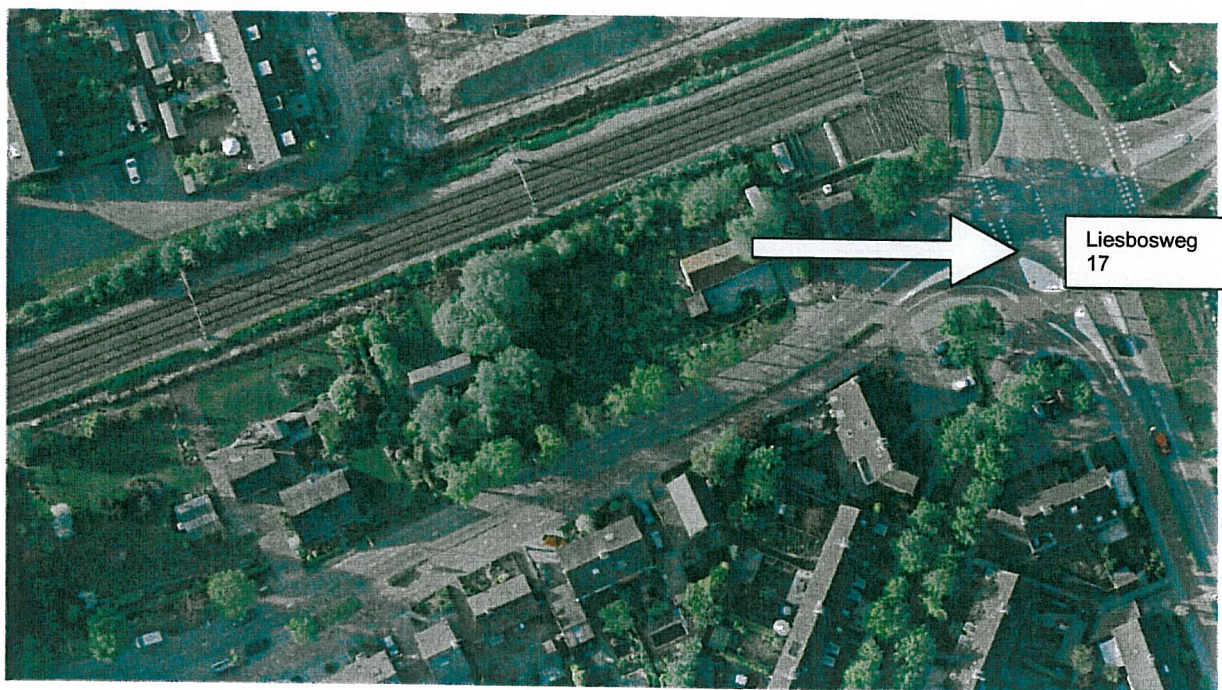


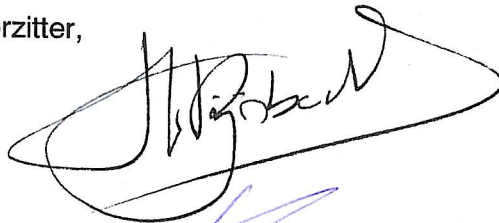
bestemmingsplan Liesbosweg 17

Gemeente Etten-Leur



Vastgesteld door de raad van de gemeente Etten-Leur
bij besluit van 8 december 2009

De voorzitter,



De griffier,



gemeente Etten-Leur
titel Bestemmingsplan "Liesbosweg 17"
IDN NL.IMRO.0777.0032LIESBOSWEG17-0000

Ontwerp 9 september 2009
Vastgesteld 8 december 2009

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De woning Liesbosweg 17 is gelegen binnen de geluidszone langs de spoorweg. De berekende geluidbelasting in het toekomstig maatgevende jaar op de betreffende woning is hoger dan 75 dB. Met het toepassen van maatregelen zoals het aanbrengen van raildempers of het plaatsen van een scherm kan de geluidbelasting niet tot de voorkeursgrenswaarde worden teruggebracht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Etten-Leur hebben een saneringsprogramma (het onttrekken van de woning Liesbosweg 17 aan de bestemming) opgesteld welke bij brief van 2 september 2008 voorgelegd is aan de Minister van VROM. De gemeente Etten-Leur heeft op 2 juni 2009 van de minister de beschikking (BSV 2009038863 d.d. 29 mei 2009) ontvangen.

Het huidige bestemmingsplan "Hooghuis", kent aan Liesbosweg 17 de bestemming "Woondoeleinden" toe. Omdat de geluidbelasting voor de woning Liesbosweg 17 niet tot de voorkeursgrenswaarde kan worden teruggebracht is de woning door de gemeente Etten-Leur aangekocht en inmiddels gesloopt.

Middels een herziening van het bestemmingsplan dient de woning Liesbosweg 17 onttrokken te worden aan de bestemming "Woondoeleinden" om vervolgens de bestemming "Groen" aan het perceel toe te kennen.

1.2 Opzet van de toelichting

In de toelichting wordt ingegaan op de uitgangspunten voor het bestemmingsplan "Liesbosweg 17". In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. De kwaliteit van de leefomgeving komt in hoofdstuk 3 aan bod, echter gelet op de geringe impact van het plan zijn nadere onderzoeken niet noodzakelijk. In hoofdstuk 4 wordt een toelichting gegeven op het juridische deel van het bestemmingsplan, de regels en de planverbeelding. Hoofdstuk 5 en 6 hebben betrekking op de economische uitvoerbaarheid respectievelijk de maatschappelijke toetsing en overleg zoals bedoeld in het Bro.

2 BESCHRIJVING SITUATIE

2.1 Plangebied

Het noordelijk gedeelte van het perceel Liesbosweg 17 wordt begrensd door de spoorlijn. Ten oosten van de woning Liesbosweg 17 is de kruising Liesbosweg / Lage Vaartkant gelegen. Ten zuiden van het betreffende perceel zijn woningen gelegen en aan de westzijde van het perceel Liesbosweg 17 ligt een brede groenstrook.



2.2 Planbeschrijving

De woning aan de Liesbosweg 17 is gesloopt. Het perceel zal een openbaar karakter krijgen, passend binnen de planregels voor de bestemming 'Groen'.

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Liesbosweg 17 heeft de bestemming "Woondoeleinden" binnen het bestemmingsplan "Hooghuis" welke is vastgesteld op 31 maart 2008 en goedgekeurd op 21 oktober 2008 (nr. 1404686).

Door middel van een herziening van het bestemmingsplan wordt de bestemming "Woondoeleinden" onttrokken aan de woning Liesbosweg 17 en gewijzigd in de bestemming "Groen".

3 KWALITEIT VAN DE LEEFOMGEVING

Milieu en duurzaamheid

Omdat het hier niet gaat om nieuwvestiging of verplaatsing van een woning kan onderzoek naar verschillende ruimtelijk-planologische onderwerpen achterwege blijven. Het Ministerie van VROM heeft op 2 juni 2009 de beschikking voor het onttrekken van de bestemming "Woondoeleinden" betreffende Liesbosweg 17 afgegeven. Op 15 juli 2009 is het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta hiervan op de hoogte gesteld.

4 JURIDISCHE ASPECTEN

4.2 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1 Begrippen

De meeste begrippen die in de planregels voorkomen zullen geen aanleiding zijn tot misverstanden, omdat deze worden ook in de dagelijkse taal gebezigd worden. Maar in die gevallen dat het van belang is dat daar juist geen misverstanden over bestaan zijn de betreffende begrippen opgenomen met een omschrijving.

Artikel 2 Wijze van meten

Er is een verschil van meten tussen de bouwkundige wijze en de stedenbouwkundige wijze. Om die reden is in het bestemmingsplan opgenomen hoe gemeten moet worden.

Artikel 3 Groen

In dit artikel wordt het mogelijk gemaakt om een strook grond in te richten als verblijfsgebied. Bijbehorende bouwwerken worden in dit artikel geregeld. Binnen de bestemming is de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen (waterberging) ook mogelijk.

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Het gebruik van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf, (straat)prostitutie, een seksautomatenhal en een seksbioscoop/-theater is expliciet uitgesloten.

Artikel 6 Algemene ontheffingsregels

In dit artikel zijn enkele algemene ontheffingen opgenomen. Deze ontheffingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde hoogte, alsmede het gering afwijken van maatvoeringen.

Artikel 7 Algemene procedureregels

In dit artikel zijn de algemene procedureregels opgenomen die van toepassing zijn bij het verlenen van ontheffing of bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. In de artikelen waarin deze flexibiliteitsregels zijn opgenomen wordt verwezen naar dit artikel.

Artikel 8 Overgangsrecht

In lid 1 zijn de overgangsregels ten aanzien van het bouwen opgenomen. Bouwwerken die, op het moment dat het plan inwerking is getreden, bestaan of (kunnen) worden gebouwd met inachtneming van de Woningwet en die afwijken van het bestemmingsplan mogen gedeeltelijk worden veranderd of vernieuwd mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Is het bouwwerk verloren gegaan naar aanleiding van een calamiteit dan mag het bouwwerk volledig worden vernieuwd of veranderd mits de bouwaanvraag daarvoor binnen 2 jaar na de calamiteit wordt ingediend. Het voorgaande geldt niet voor bouwwerken die zonder bouwvergunning zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan en voor illegaal gebruik van bouwwerken. Lid 2 betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het moment dat dit plan inwerking is getreden. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de

afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 9 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam "Liesbosweg 17".

5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor de sanering van de woning en de kosten voor de aanleg van waterberging en groen komen ten laste van het Gemeentelijk Rioleringsplan en het project WaterWeg. Daarnaast heeft het ministerie van VROM, ten behoeve van dit plan een subsidiebedrag toegekend voor voorbereiding, begeleiding, toezicht en uitvoering van het plan.

6 MAATSCHAPPELIJKE TOETSING EN OVERLEG

6.1 vooroverleg

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Ministerie van VROM, het college van GS van Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta. Van het Ministerie van VROM, het college van GS van Noord-Brabant hebben wij geen reactie ontvangen. Van het waterschap Brabantse Delta hebben we een positieve reactie ontvangen in het kader van de watertoets.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Liesbosweg 17 heeft voor een ieder ter inzage gelegen van 10 september tot en met 21 oktober 2009. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.3 Wijzigingen bij vaststelling

Er zijn geen zienswijzen ontvangen, wijzigingen zijn dan ook niet aan de orde.