DHONDT

BESTEMMINGSPLAN
PIETER BREUGHELSTRAAT 14

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

BESTEMMINGSPLAN PIETER BREUGHELSTRAAT 14 RAAMSDONKSVEER

GEMEENTE GEERTRUIDENBERG

Opdrachtgever:	Gemeente Geertruidenberg
Werknummer	S/13.023.00
IMRO:	NL.IMRO.0779.RVBPPBreughelstr14-vs01
Datum:	26 juni 2014

©Dhondt/S13023-BP05

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

toelichting

INHOUDSOPGAVE

1. ALGEMEEN 4

1.1 Inleiding 4
1.2 Begrenzing van het plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 5

2. BELEIDSASPECTEN 6

2.1 Provinciaal beleid 6
2.2 Gemeentelijk beleid 7

3. MILIEU 10

3.1 Bodem 10
3.2 Geluid 11
3.3 Archeologie en cultuurhistorie 12
3.4 Hinder van bedrijven 12
3.5 Externe veiligheid 13
3.6 Waterhuishouding 13
3.7 Kabels en leidingen 13
3.8 Groenstructuur en ecologische waarden 13
3.9 Luchtkwaliteit 14

4. BESTEMMINGSPLANOPZET 16

4.1 Planbeschrijving 16
4.2 Juridische aspecten 16

5. UITVOERBAARHEID 18

6. PROCEDURE 20

6.1 Aankondiging 20
6.2 Vooroverleg 20
6.3 Resultaten vooroverleg 20
6.4 Ter inzage legging 20
6.5 Resultaten ter inzage legging 20

Bijlagen:

1. Raadsbesluit gemeente Geertruidenberg, d.d. 26-06-2014;
2. Nota vooroverleg Bestemmingsplan Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer;
3. Aanvraag en beschikking hogere grenswaarden.

Afzonderlijke bijlagen:

1. Verkennend bodemonderzoek Pieter Breughelstraat 14 te Raamsdonksveer, Agel adviseurs, 14 mei 2013;
2. Inventariserend veldonderzoek (IVO) verkennende fase P. Breughelstraat, Becker & Van de Graaf, 14 juni 2007;
3. Rapport akoestisch onderzoek Pieter Breughelstraat 14 te Raamsdonksveer, Croonen Adviseurs, 13 mei 2009.

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Het pand Pieter Breughelstraat 14 in Raamsdonksveer is in de jaren zestig gebouwd als woning en tot circa 2010 ook in gebruik geweest als woning. In het bestemmingsplan Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid is de woonbestemming van het pand omgezet naar een maatschappelijke bestemming.

Figuur 1 Woning aan de Pieter Breughelstraat 14 Raamsdonksveer

Stichting Thuisvester is eigenaar van het pand en was voornemens de woning te transformeren tot een vestiging van maatschappelijk werk van Trema. Deze plannen zijn niet uitgevoerd en Stichting Thuisvester wil de woning graag verkopen. Hiervoor dient de woonbestemming te worden hersteld.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het pand is gelegen aan de Pieter Breughelstraat 14 in Raamsdonksveer.

Aan de noordoostzijde wordt het plangebied begrensd door de woningen aan de Jeroen Boschstraat en de Boterpolderlaan, aan de zuidwestzijde door de (nieuwe) woningen aan Pieter Breughelstraat en aan de zuidzijde door de Pieter Breughelstraat.

Figuur 2 Ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan "Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid". Dit bestemmingsplan is op 28 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.

Ter plaatse geldt de bestemming “Maatschappelijk”. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke en culturele voorzieningen toegestaan, evenals tuinen, erven, verhardingen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de beleidskaders van provincie en gemeente beschreven. De aspecten met betrekking tot het milieu worden weergegeven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 geeft een planbeschrijving. De juridische aspecten met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen binnen het bestemmingsplan worden toegelicht in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 en 7 komen respectievelijk de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde.

2. BELEIDSASPECTEN

2.1 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord- Brabant
Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant vastgesteld. De provincie Noord-Brabant heeft in de Structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk tot 2040, vastgelegd. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant.

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Noord-Brabant stelt ook eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Daarom gaat de provincie meer dan voorheen duurzaam en zorgvuldig om met de leefomgeving en de ruimte. Ze wil een goede relatie creëren tussen wonen en werken in de stedelijke omgeving en een groene landelijk omgeving daarbuiten.

Om dit te bereiken zijn dertien provinciale ruimtelijke belangen van belang.

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Ruimte voor duurzame energie
7. Concentratie van verstedelijking
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
9. Groene geledingszones tussen steden
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen
11. Economische kennisclusters
12. (inter)nationale bereikbaarheid
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Het beleid met betrekking tot ontwikkeling van stedelijke functies is gericht op het proces om te komen tot locaties voor wonen en werken en niet zozeer op de inhoudelijke afweging welke plekken de voorkeur hebben. De provincie streeft naar een dusdanige verdeling van bouwlocaties dat het merendeel van de woningbouw in de stedelijke regio's plaatsvindt. Onderhavige planlocatie is gelegen binnen kernen in het landelijk gebied.

De gemeente Geertruidenberg was onderdeel van de provinciale pilot "Bouwen binnen strakke contouren". Dit betekent dat er geen kwantitatieve beperkingen werden gesteld aan woningbouwlocaties binnen de kernen en dat de beleidstoets zich voornamelijk diende te richten op de kwalitatieve uitgangspunten. Het einddocument Bouwen Binnen Strakke Contouren is leidend voor ontwikkelingen. Binnen het document zijn 43 woningen opgenomen voor de Boterpolder. Het terugbrengen van de woonbestemming voor de Pieter Breughelstraat 14 wordt ten laste hiervan gebracht.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2012
Op 1 juni 2012 is de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 in werking getreden. De verordening bevat concrete regels die de provinciale belangen veilig stellen. Deze planologische verordening stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 zijn:
- Ruimtelijke kwaliteit
- Stedelijke ontwikkelingen
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden
- Agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij,
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied

Het plangebied ligt in de Verordening ruimte in de zone 'bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied'. Binnen deze gebieden kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven, om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen. Binnen het stedelijk gebied liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik. Het terugbrengen van de woonbestemming past binnen de Verordening Ruimte.

2.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Plus (2001)
Na samenvoeging van de voormalige Gemeenten Geertruidenberg en Raamsdonk is een Structuurvisie opgesteld voor de nieuwe gemeente Geertruidenberg. In de Structuurvisie worden de kwaliteiten van de gemeente benoemd en is beleid ontwikkeld om deze kwaliteiten te behouden, versterken of transformeren. De opgave ligt, naast de kwantitatieve groei, voornamelijk in de versterking van de kwaliteit van wonen en voorzieningen.

De gemeente streeft naar vitale, leefbare kernen waarin het behoud van het karakter van de kernen en tegelijkertijd het versterken van de samenhang centraal staat. Hoogdynamische functies (wonen, werken, infrastructuur, landbouw) leggen een claim op de ruimte. Door duurzame ontwikkeling en zuinig ruimtegebruik kan extra ruimtebeslag ten koste van laagdynamische functies (natuur, landschap, cultuurhistorie) voorkomen worden.

Nieuwe Structuurvisie
In 2012 is het proces gestart om te komen tot een nieuwe structuurvisie. De gemeenteraad heeft op 29 januari 2013 hiervoor een Nota van uitgangspunten vastgesteld. In deze nota is de koers voor de toekomst bepaald. Geertruidenberg is in de toekomst een stevige gemeente, waarbij de drie kernen één netwerk vormen. Binnen het netwerk heeft elke kern zijn eigen authentieke kenmerken en charmes - ruimtelijk zowel als sociaal. Deze samenhangende verscheidenheid bepaalt de identiteit van de gemeente.

In de woongebieden komt het accent meer te liggen op beheer en onderhoud en minder op nieuwbouw. Uitbreiding buiten de kernen is voorlopig niet nodig. Er zijn voldoende plekken in de kernen waar woningbouw mogelijk is. Het terugbrengen van de woonbestemming voor het pand Pieter Breughelstraat 14 past binnen deze uitgangspunten.

Woonvisie 2012-2016
De Woonvisie 2012-2016 geeft de visie op het wonen in de gemeente Geertruidenberg. De visie geeft aan hoe voortaan wordt omgaan met nieuwbouwplannen, bestaande woningen, de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en de voorzieningen binnen onze gemeente. Ook wordt in de visie aangegeven hoe de gemeente de regierol op het gebied van wonen invult. De woonvisie vormt tevens een bouwsteen voor de nieuw op te stellen structuurvisie, welke in 2013 aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd.

Uitgangspunt binnen de woonvisie is het behouden van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Het woonmilieu dient ruimtelijk en kwalitatief van hoogwaardig gehalte te zijn met voldoende betaalbare woningen voor alle doelgroepen. De diverse (her)ontwikkelingslocaties zullen gefaseerd worden gerealiseerd, afhankelijk van de ontwikkelingen op de woningmarkt. Uitgangspunt is bouwen naar behoefte, met de nadruk op kwaliteit en op een duurzaam gedifferentieerde woningvoorraad met aandacht voor starters, ouderen en collectief particulier opdrachtgeverschap.

Het terugbrengen van de woonbestemming voor het pand Pieter Breughelstraat 14 past binnen de uitgangspunten van de woonvisie.

3. MILIEU

In het kader van dit bestemmingsplan is een negental milieuaspecten nader onderzocht, te weten:

1. Bodem
2. Geluid
3. Archeologie en cultuurhistorie
4. Hinder van bedrijven
5. Externe veiligheid
6. Waterhuishouding
7. Kabels en leidingen
8. Groenstructuur en ecologische waarden
9. Luchtkwaliteit

Op voorgaande aspecten zal nader worden ingegaan.

3.1 Bodem

Door Agel Adviseurs is in mei 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de onderhavige locatie.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond is plaatselijk ten gevolge van bijmengingen met puin licht verontreinigd met barium, lood, zink, PAK en PCBs. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden;
- De ondergrond is plaatselijk ten gevolge van bijmengen met puin licht verontreinigd met kwik, lood, zink, PAK en PCBs. De gemeten gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn kleiner dan de achtergrondwaarden;
- In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond;
- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

Indien bij de voorgenomen bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. Opgemerkt wordt dat dit onderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit voor toepassing van grond elders. Voor de definitieve kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkeuring noodzakelijk zijn (AP04). De gemeente is bevoegd gezag inzake grondverzet en toepassing van grond binnen de restricties en voorwaarden van de bodemkwaliteitskaart. Hiervoor geldt een meldingsprocedure.

3.2 Geluid

Het omzetten van de maatschappelijke bestemming in een woonbestemming dient te worden beschouwd als het oprichten van een nieuwe woning. Binnen het plangebied wordt derhalve de mogelijkheid geboden voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing. De geluidgevoelige bebouwing is gelegen in de onderzoekszone van de Pieter Breughelstraat, Het Spant, Jeroen Boschstraat en de Boterpolderlaan. Conform de Wet geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden verricht indien er sprake is van het projecteren van een geluidgevoelige bebouwing binnen de zone van een weg. Uitzonderingen hierop zijn wegen die bestemd zijn als woonerf of opgenomen zijn in een 30 km-zone. Voor de genoemde wegen zijn deze uitzonderingen niet van toepassing.

Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting op de gevels van de te projecteren geluidgevoelige bebouwing te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die in de Wet geluidhinder (artikel 76 en 77 Wgh) zijn gesteld. Indien niet aan de grenswaarde wordt voldaan moet worden bezien of geluidbeperkende maatregelen te realiseren zijn.

Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat, vanwege de Pieter Breughelstraat/Het Spant de te projecteren geluidgevoelige bebouwing niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt 55 dB.

Voor de te projecteren woning kan, indien maatregelen aan de weg en het overdrachtsgebied niet doelmatig en stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar zijn, bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde (tot maximaal 55 dB) worden verzocht.

Maatregelen aan de bron, zoals vermindering van intensiteiten en verandering van verharding en maatregelen in het overdrachtsgebied zoals wallen en schermen zijn niet doelmatig en stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar. De geluidgevoelige bebouwing ontsluit op de Pieter Breughelstraat/Het Spant en daarom is het niet mogelijk om een aaneengesloten afscherming te realiseren. Vanwege de Boterpolderlaan/Jeroen Boschstraat voldoet de te projecteren geluidgevoelige bebouwing aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor de te projecteren geluidgevoelige bebouwing wordt daarom bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde (tot maximaal 55 dB) verzocht. De maximaal te verzoeken hogere waarde van 63 dB wordt nergens overschreden. De te projecteren geluidgevoelige bebouwing heeft een geluidbelasting van meer dan 53 dB en dient een geluidluwe gevel en/of buitenruimte te hebben. De te projecteren geluidgevoelige bebouwing heeft een geluidluwe gevel en/of buitenruimte aan de achterzijde van de bebouwing.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de ontwikkeling van functies dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden.

Archeologie
Op de (concept) Archeologische verwachtings- en beleidskaart Gemeente Geertruidenberg is de planlocatie gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting.

In 2007 heeft Becker & Van de Graaf een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats. Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt geadviseerd om geen vervolgonderzoek uit te voeren wanneer graafwerkzaamheden plaatsvinden die niet dieper reiken dan 200cm beneden maaiveld. Dit is niet het geval, want het gaat in dit geval enkel om het terugbrengen van een woonbestemming waarmee geen bouwwerkzaamheden gepaard gaan.

Cultuurhistorie
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie zijn geen cultuurhistorische waarden voor de omgeving aangeven.

3.4 Hinder van bedrijven

In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van de V.N.G. van 2009 wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Milieucategorie 1 en 2-bedrijven en instellingen zijn volgens de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” goed te integreren in een woongebied. Op de locatie zelf zijn op dit moment geen milieuhinderlijke bedrijven aanwezig. Uit informatie van de gemeente blijkt dat ook in de directe nabijheid van de locatie geen bedrijven zijn gelegen. Er vallen derhalve geen milieuzones over de bouwlocatie.

In de omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid aanwezig die een belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling.

3.5 Externe veiligheid

Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden binnen de invloedgebieden van opgeslagen gevaarlijke stoffen, buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen en wegen en spoorwegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, worden nieuwe plannen getoetst aan externe veiligheidseisen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen tengevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten, waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op de risicokaart (www.risicokaart.nl) is te zien dat in de omgeving van het plangebied geen leidingen of risicovolle bedrijven aanwezig zijn. Daarnaast zijn binnen een afstand van 200 meter geen spoor-, rijks-, of provinciale wegen gelegen. Wel vindt er over de gemeentelijke wegen in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het transport van gevaarlijke stoffen over de gemeentelijke wegen in de nabijheid van het plangebied is zeer beperkt van omvang.

Ten aanzien van externe veiligheid voldoet het plan aan de vigerende normstelling.

3.6 Waterhuishouding

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Binnen het plangebied vinden geen wijzigingen in bebouwing of verharding plaats, het betreft namelijk enkel een functiewijziging. Er zijn derhalve geen wijzigingen in de waterhuishoudkundige situatie. Het aspect water vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

3.7 Kabels en leidingen

Er liggen of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke kabels en leidingen welke realisatie van de uitbreiding kunnen belemmeren.

3.8 Groenstructuur en ecologische waarden

Door de bestemmingswijziging vindt geen verandering in bebouwing plaats. Het bestaande pand inclusief achterliggend perceel blijft volledig gehandhaafd. Het perceel is op dit moment grotendeels onverhard. Hieraan vindt in principe geen verandering plaats. Op dit moment is op het perceel geen erfafscheiding aanwezig. Deze wordt zeer waarschijnlijk wel aangebracht.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

3.9 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van de luchtkwaliteit dient voldaan te worden aan de grenswaarden zoals weergegeven in de Wet tot wijziging van de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen, Stb. 2007,141).

In de Regeling NIBM is bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1500 woningen.

In het plan wordt voor één woning de woonbestemming teruggebracht. Dit betekent dat de aanpassing derhalve niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, wat inhoudt dat er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn derhalve geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgestane ontwikkelingen.

4. BESTEMMINGSPLANOPZET

4.1 Planbeschrijving

Het plan behelst het terugbrengen van de woonbestemming op het pand Pieter Breughelstraat 14 in Raamsdonksveer. Stichting Thuisvester is eigenaar van het pand en had voorheen plannen om de woning om te bouwen voor het huisvesten van Trema (maatschappelijk werk). Deze plannen zijn echter nooit verwezenlijkt en Stichting Thuisvester wil het pand verkopen.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de woonbestemming voor de locatie teruggebracht. Daarnaast zal een strookje van het perceel de bestemming verkeer krijgen om de ontsluiting naar de achterliggende percelen en parkeerplaats mogelijk te maken. Deze overdracht zal ook in het Kadaster worden vastgelegd.

Parkeren
Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat bij nieuwe planontwikkelingen voorzien wordt in een voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. De gemeente Geertruidenberg hanteert hiervoor de parkeerkencijfers van het C.R.O.W.. De parkeernorm voor een vrijstaande koopwoning in een matig stedelijk gebied in de bebouwde kom is minimaal 1,8. Deze parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd.

4.2 Juridische aspecten

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een adequaat juridisch-planologische regeling te scheppen voor het terugbrengen van de woonbestemming voor het pand Pieter Breughelstraat 14.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het bestemmingsplan is derhalve tevens opgesteld conform de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaarden Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012).

Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de twee bestemmingen en de aanduidingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

Verkeer
Deze gronden zijn bestemd voor voorzieningen voor verkeer en verblijf, (ondergrondse) afvalcontainers, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, evenementen en terrassen en voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Wonen
De voorgestane woning in het plangebied is bestemd tot ‘Wonen’. Tevens zijn deze gronden bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen, tuinen, erven en verhardingen en voor verkeersvoorzieningen. Ten aanzien van de bouwwijze zijn nadere aanduidingen opgenomen. In de regels is bepaald dat de woningen dienen te worden opgericht in het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Naast de situering van bebouwing wordt op de verbeelding zowel een maximale goot- als nokhoogte aangegeven.

5. UITVOERBAARHEID

Aan de hand van de voorgaande hoofdstukken kan gesteld worden dat het plan zowel beleidsmatig, alsook vanuit ruimtelijk-, functioneel- en milieutechnisch oogpunt, verantwoord is.

Met het terugbrengen van de woonbestemming op het pand Pieter Breughelstraat 14 wordt de oorspronkelijke bestemming hersteld. Met het terugbrengen van de woonbestemming zijn voor de initiatiefnemer, Stichting Thuisvester, geen (bouw)kosten gemoeid. Zij willen het pand verkopen. Er kan derhalve gesteld worden dat het plan ook financieel haalbaar is.

6. PROCEDURE

6.1 Aankondiging

In het Besluit ruimtelijke ordening paragraaf 1.3 “Voorbereiding van besluiten met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen”, is in artikel 1.3.1 bepaald dat bij de voorbereiding van o.a. een bestemmingsplan het college van burgemeester en wethouders kennis van dat voornemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste en tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht geeft. De kennisgeving geschiedt tevens via de elektronische weg. De vooraankondiging heeft plaatsgevonden.

6.2 Vooroverleg

In het Besluit ruimtelijke ordening hoofdstuk 3 "Bestemmingsplannen", zijn in artikel 3.1.1 regels opgenomen met betrekking tot het voeren van overleg bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn gehouden, daar waar nodig, overleg te plegen met de diensten van het Rijk en de provincie Noord-Brabant danwel met instanties die belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het onderhavige bestemmingsplan in het geding zijn.

6.3 Resultaten vooroverleg

Voor de resultaten van het vooroverleg wordt verwezen naar de Nota vooroverleg Bestemmingsplan Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer.

6.4 Ter inzage legging

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

6.5 Resultaten ter inzage legging

Tijdens de periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

bijlage 1

Gemeente Geertruidenberg

Nummer 6b

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van het college van;
15 april 2014

overwegende dat;

het voorontwerpbestemmingsplan Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;

de ingekomen vooroverlegreacties in de Nota vooroverleg bestemmingsplan Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur;

het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 31 januari 2014 tot en met 13 maart 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

het Waterschap Brabantse Delta, de VROM-inspectie en de Provincie Noord- Brabant op de hoogte zijn gesteld van deze terinzagelegging ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

er geen zienswijzen op het plan zijn ingekomen;

het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd en er geen noodzaak bestaat voor fasering of het stellen van locatie-eisen.;

daarom besloten kan worden om geen exploitatieplan vast te stellen;

dat voor het plan een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder is vastgesteld;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

De raad besluit:

1. dat geen exploitatieplan als genoemd in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is vereist en zodoende niet wordt vastgesteld gezien de grondexploitatiekosten anderszins zijn verzekerd;

2. het bestemmingsplan "Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer, met als identificatienummer NL.IMRO.0779.RVBPPBreughelstr14-vs01 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 26 juni 2014,

De raad van Geertruidenberg,
de griffier,

drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere

de voorzitter,

drs. W. van Hees

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

bijlage 2

Nota Vooroverleg Bestemmingsplan Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer

Reactie instanties	Reactie gemeente Geertruidenberg
Provincie Noord-Brabant,	
Geen opmerkingen.	Geen aanpassingen
Waterschap Brabantse Delta, c.machielsen@brabantsedelta.nl	
Geen reactie ontvangen.	
N.V. Nederlandse Gasunie, ro_west@gasunie.nl	
Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen leiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de planontwikkeling. Geen opmerkingen.	Geen aanpassingen
Rijkswaterstaat, roplannenzuidnederland@rws.nl	
Het plan ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland. Geen opmerkingen.	Geen aanpassingen
Ministerie EL&I, Energie-Ruimtelijkeplannen@mineleni.nl	
Geen reactie ontvangen.	
Enexis, P.Huijts, peter.huijts@enexis.nl	
Geen 150/10kV schakelstation en/of 50 kV transportverbindingen aanwezig in plangebied. Geen opmerkingen.	Geen aanpassingen

Bijlage: Reacties vooroverleg

Wilma Lemoine-Mutsaers

Van: Beelen van T.T.P. <T.P.van.Beelen@gasunie.nl>
Verzonden: donderdag 16 januari 2014 8:51
Aan: Wilma Lemoine-Mutsaers
Onderwerp: PJW 14.00187 Geen belangen Gasunie, Vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer

Geachte mevrouw Lemoine,

Bij e-mailbericht van 14 januari 2014 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

T.T.P. van Beelen
Stagiair Juridisch Medewerker

E: T.P.van.Beelen@gasunie.nl
T: +31 182 62 3333

Van: Wilma Lemoine-Mutsaers [mailto:W.Lemoine@geertruidenberg.nl]
Verzonden: dinsdag 14 januari 2014 14:24
Aan: Enexis (peter.huijts@enexis.nl); Alg. Postbus RO_West; Brabantse Delta (info@brabantsedelta.nl); Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat (roplannenbrabant@rws.nl); Ministerie EL&I/energie (Energie-Ruimtelijkeplannen@mineleni.nl)
Onderwerp: Vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, zenden wij u bijgaand het concept ontwerpbestemmingsplan "Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer".

Wij verzoeken u uw eventuele op- en aanmerkingen uiterlijk binnen 2 weken aan ons te doen toekomen. Indien wij binnen deze termijn geen reactie van u ontvangen, nemen wij aan dat u met het concept ontwerp kunt instemmen.

Met vriendelijke groet,
Wilma Lemoine

Gemeente Geertruidenberg

Wilma Lemoine
Beleidsmedewerkster RO, afdeling Ruimte

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Gemeente Geertruidenberg
Ontv. datum 28 JAN. 2014

Het college van burgemeester
en wethouders van Geertruidenberg
Postbus 10001
4940 GA RAAMSDONKSVEER

14.0004159

VERZONDEN 27 JAN. 2014

Datum
24 januari 2014
Ons kenmerk
C2140055/3528936
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
J.M.H. Mulders
Cluster
Ruimte
Telefoon
(073) 680 84 80
Fax
(073) 680 76 45
Bijlage(n)
-
E-mail
jmulders@brabant.nl

Onderwerp
Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Cluster Ruimte,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Wilma Lemoine-Mutsaers

Van:	Huijts, Peter <Peter.Huijts@enexis.nl>
Verzonden:	woensdag 15 januari 2014 13:26
Aan:	Wilma Lemoine-Mutsaers; Kerst, Jan Eric
Onderwerp:	FW: Vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer
Bijlagen:	S13023-B002-2013-11-01 verbeelding.pdf; S13023-BP03-BP04-2013-11-01 bestemmingsplan.pdf; pieter breughellaan 14_raamsdonksveer_ontwerpbesluit_v2 _wem(wlo).docx; publicatie kennisgeving staatscourant 5-09-13.pdf

Geachte mevrouw Lemoine-Mutsaers,

Naar aanleiding van uw e-mail delen wij u mede dat in het concept ontwerpbestemmingsplan "Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonkveer", geen 150/10 kV schakelstation en/of 50 kV transportverbindingen aanwezig zijn. Voor een beoordeling op de belangen van onze distributiekabels en –leidingen sturen wij uw e-mail en dit antwoord door naar de Regio Brabant West ter attentie van de heer J.E. Kerst.

Peter Huijts
Ruimtelijke Ordening Milieu

ENEXIS B.V. Netbeheer / Schatbeurderlaan 2, 6002 ED Weert / Postbus 856 / 5201 AW 's-Hertogenbosch

M +31 (0)6 11 37 05 57/ peter.huijts@enexis.nl

Van: Wilma Lemoine-Mutsaers [mailto:W.Lemoine@geertruidenberg.nl]
Verzonden: dinsdag 14 januari 2014 14:24
Aan: Huijts, Peter; Gasunie (ro_west@gasunie.nl); Brabantse Delta (info@brabantsedelta.nl); Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat (roplannenbrabant@rws.nl); Ministerie EL&I/energie (Energie-Ruimtelijkeplannen@mineleni.nl)
Onderwerp: Vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, zenden wij u bijgaand het concept ontwerpbestemmingsplan "Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer".

Wij verzoeken u uw eventuele op- en aanmerkingen uiterlijk binnen 2 weken aan ons te doen toekomen. Indien wij binnen deze termijn geen reactie van u ontvangen, nemen wij aan dat u met het concept ontwerp kunt instemmen.

Met vriendelijke groet,
Wilma Lemoine

Gemeente Geertruidenberg

Wilma Lemoine
Beleidsmedewerkster RO, afdeling Ruimte

e-mail: w.lemoine@geertruidenberg.nl
tel.: 0162-579595
fax: 0162-579533

Wilma Lemoine-Mutsaers

Van: Geyselaers, Claudia (ZN) <claudia.geyselaers@rws.nl>
Verzonden: woensdag 22 januari 2014 8:53
Aan: Wilma Lemoine-Mutsaers
Onderwerp: RE: Vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer

Geachte mevrouw Lemoine-Mutsaers,

Hartelijk dank voor de toezending van onderstaand plan. Dit plan ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid Nederland.
U zult vanuit Rijkswaterstaat Zuid Nederland dan ook geen reactie ontvangen.

Tevens wil ik u bij deze even erop attenderen dat we een nieuw mailadres hebben voor RO-plannen, nl. : roplannenzuidnederland@rws.nl.
Het oude mailadres is nu nog wel in gebruik, maar zal t.z.t. worden opgeheven.

Hopende u bij deze voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Claudia Van Kan-Geijselaers
Management Ondersteuning
Netwerkontwikkeling Verkenning & Planuitwerking
.....
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
Afdeling Bedrijf RWS
Avénue Ceramique 125 | 6221 KV | Kamer B1.10
Let op: vanaf week 52 zitten we tijdelijk op het F3-blok
Postbus 25 | 6200 MA Maastricht
Factuuradres Postbus 8185 | 3503 RD Utrecht
.....
T 043 329 43 75
M 06 31 01 14 08
claudia.geyselaers@rws.nl
www.rijkswaterstaat.nl
.....
Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.
.....
Werkzaam van dinsdag t/m vrijdag

Vanaf heden hanteert Rijkswaterstaat Zuid-Nederland voor ro-gerelateerde mails een nieuw mailadres: roplannenzuidnederland@rws.nl

Wij verzoeken u vriendelijk dit mailadres te gebruiken voor het aanbieden van ruimtelijke plannen en daaraan gerelateerde zaken.

Van: Wilma Lemoine-Mutsaers [mailto:W.Lemoine@geertruidenberg.nl]
Verzonden: dinsdag 14 januari 2014 14:24
Aan: Enexis (peter.huijts@enexis.nl); Gasunie (ro_west@gasunie.nl); Brabantse Delta (info@brabantsedelta.nl); Rijkswaterstaat ROplannen Brabant; Ministerie EL&I/energie (Energie-Ruimtelijkeplannen@mineleni.nl)
Onderwerp: Vooroverleg concept ontwerpbestemmingsplan Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, zenden wij u bijgaand het concept ontwerpbestemmingsplan "Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer".

Wij verzoeken u uw eventuele op- en aanmerkingen uiterlijk binnen 2 weken aan ons te doen toekomen. Indien wij binnen deze termijn geen reactie van u ontvangen, nemen wij aan dat u met het concept ontwerp kunt instemmen.

DHONDT

stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

bijlage 3

Wet geluidhinder Aanvraagformulier ontheffing	
Ingekomen stempel	
Gemeente Geertruidenberg	
Datum	
Kenmerk	
Contactpersoon	
Besluitstempel	

Verzoek om afgifte van een ontheffing	
Als bedoeld in de Wet geluidhinder	□ artikel 59 X artikel 83 □ artikel 85 □ artikel 100a
Als bedoeld in het Besluit geluidhinder	□ artikel 4.10

N.B. Verzoek in drievoud indienen

Gegevens aanvrager	
Naam	College van burgemeester en wethouders van de gemeente Geertruidenberg
Postbus/adres	Postbus 10001
Postcode	4940 GA RAAMSDONKSVEER
Plaats	Geertruidenberg
Telefoon	14 0162
Extern bureau	Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant
Contactpersoon	W.H. van Empel
Telefoon	013-2060363
Telefax	

Geldend bestemmingsplan	
Naam geldend bestemmingsplan	Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid
Besluitdata geldend bestemmingsplan	28 oktober 2010
Bestemming ontheffingspercelen	Wonen
Huidig feitelijk gebruik van de ontheffingspercelen	Leegstaand gebouw
Is reeds eerder een hogere waarde ex art. 83, 85, 100a Wgh en/of artikel 4.10 Bgs voor dit plan of gebied vastgesteld?	nee x ja, op 22 september 2009
Is voor dit plan een ontheffing spoorweglawaai ex art. 106d Wgh verleend?	X nee □ ja, op ....., kenmerk
Is voor dit plan een ontheffing industrielawaai ex art. 45, 46, 47, 50, 51, 54, 55, 59, 60 en 61 Wgh verleend?	X nee □ ja, op ....., kenmerk
Is voor dit plan reeds ingevolge art. 63 Wgh een maximaal toelaatbare grenswaarde door de Minister[1] vastgesteld?	X nee □ ja, op ....., kenmerk

In voorbereiding zijnde bestemmingsplan/omgevingsvergunning	
Naam van het bestemmingsplan of omgevingsvergunning	Pieter Breughelstraat 14, Raamsdonksveer
Heeft overleg plaats gevonden met de Provincie?	□ ja, op.....met..... x nee

[1] Voor november 2010 minister van VROM, daarna minister van I&M

Verzochte hogere waarde(n)

Wegverkeerslawaai

Verzoek hogere waarden ten gevolge van het wegverkeer op de Rembrandtlaan, Pieter Breughelstraat en Het Spant (verder allen de Pieter Breughelstraat genoemd). De aanvraag heeft betrekking op 1 woning.

Identificatie	Geluidniveau (L_{Aeq})
WP1	55 dB
WP2	50 dB
WP4	50 dB

Voor de situering van de waarneempunten wordt verwezen naar de rapportage van het akoestisch onderzoek "Rapport akoestisch onderzoek Pieter Breughelstraat 14 te Raamsdonksveer" uitgevoerd door Croonen Adviseurs (kenmerk RAO03-GEE00024-01A, d.d. 20 december 2013).

Motivering verzoek

Hoofdcriteria

Welke varianten om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te verlagen zijn onderzocht? Geef daarbij eveneens een schatting van de hieraan verbonden kosten aan. a. stedenbouwkundige maatregelen b. bronmaatregelen (stil wegdek, verkeersmaatregelen) c. overdrachtsmaatregelen (wallen, schermen)	a. Aangezien het een bestaand gebouw betreft zijn stedenbouwkundige maatregelen niet in beeld gebracht. b. De Pieter Breughelstraat, waar een snelheidsregime geldt van 50 km/h, is thans voorzien van fijn asfalt. Om de geluidbelasting vanwege deze weg te verminderen, kan dit asfalt worden vervangen door een geluidarmer wegdektype. Echter dit is, gezien de relatief korte trajecten met verschillende kruisingen, niet doelmatig. Verdere maatregelen aan de bron door beperking van verkeersintensiteit of het veranderen van het snelheidsregime bieden, gezien de functie van de betrokken weg, geen mogelijkheid tot de geluidbelasting op de gevel van de betrokken woning te beperken. c. Maatregelen ter beperking van de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard, zij verdragen zich namelijk niet met de stedenbouwkundige kwaliteiten van het bouwplan. Aangezien het een bestaand pand betreft is het ook niet mogelijk om de afstand tot de weg te vergroten.
Worden er maatregelen getroffen?	□ ja X nee
Indien er maatregelen worden getroffen geef dan aan welke dat zijn.	

Subcriteria specifiek ten gevolge van *wegenverkeerslawaai*	
17. In geval er sprake is van een *buitenstedelijke situatie*:	
a. verspreid te situeren bebouwing	0
b. ter plaatse noodzakelijk zijn om reden van grond- of bedrijfsgebondenheid	0
c. het ter plaatse situeren als vervanging van bestaande bebouwing	0
d. het door de gekozen situering opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing	0
18. In geval er sprake is van een *binnenstedelijke situatie*:	
a. opname in een stads- of dorpsver-vernieuwingsplan	0
b. het door de gekozen situering of bouwvorm vervullen van een doelmatige akoestische afscherming voor andere woningen of voor andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige objecten	0
c. het ter plaatse noodzakelijk zijn om reden van grond- of bedrijfsgebondenheid (althans voor die locaties waar thans inrichtingen aanwezig zijn)	0
d. het door de gekozen situering opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing	X
e. het ter plaatse situeren als vervanging van bestaande bebouwing.	0
19. In het geval er sprake is van de *aanleg van een nieuwe weg* of *reconstructie van een bestaande weg:*	
a. noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie	0
b. verkeersverzamelfunctie, zodanig dat de aanleg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg	0
20. Is er sprake van een toename van meer dan 5 dB?	0 nee 0 ja,
21. Wat is de omvang van de toename?	.... dB
a. aantal woningen waarop de geluidbelasting van de gevel met meer dan 5 dB toeneemt	
b. aantal woningen waarop de geluidbelasting van de gevel met meer dan 5 dB afneemt	
c. ligging van de woningen waarop de geluidbelasting afneemt	Tekening bijvoegen
d. verklaring wegbeheer dat financiële middelen uiterlijk voor afloop van de reconstructie ten behoeve van toepassing van artikel 90 of artikel 111, tweede of derde lid, van de Wgh ter beschikking	0 ja 0 nee

stelt (art. 100a, eerste lid, sub a onder 2, Wgh)	
22. Aanvullende eisen bij aanleg van een nieuwe weg of reconstructie van een bestaande weg	
a. Op welke wijze wordt voldaan ten aanzien van de te treffen maatregelen, inclusief de financiële consequenties?	

Subcriteria specifiek ten gevolge van *industrielawaai*	
25. Er is sprake van nog niet geprojecteerde of geprojecteerde woningen die:	
a. een geluidbelasting ondervinden die gelijk is aan of lager dan het ter plaatse heersende referentieniveau	0
b. ter plaatse noodzakelijk zijn om reden van grond- of bedrijfsgebondenheid	0
c. in een stads- of dorpsvernieuwingsplan worden opgenomen	0
d. zullen beschikken over ten minste een geluidluwe buitenruimte	0
e. dienen ter vervanging van bestaande bebouwing	0
26. Er is sprake van aanwezige of in aanbouw zijnde woningen die:	
a. een geluidbelasting ondervinden die gelijk is aan of lager dan het ter plaatse heersende referentieniveau	0
b. zullen beschikken over ten minste een geluidluwe buitenruimte	0

N.B. In een bij te voegen beschrijving dient een nadere onderbouwing te worden gegeven voor het van toepassing geachte subcriterium.

Maatregelen in en aan woningen	
Maatregelen aan bestaande of in aanbouw zijnde woningen bij aanleg of reconstructie van een weg.	
a. Welke maatregelen als bedoeld in de artikelen 111, tweede en derde lid, en 112 van de Wgh worden getroffen?	Of het treffen van maatregelen noodzakelijk is zal nog worden vastgesteld in een rapportage van een akoestisch onderzoek. Uit dit onderzoek zal moeten blijken of het binnenniveau van 33 dB wordt gerespecteerd binnen de woning.
Aanvullende maatregelen ten aanzien van nieuwe en bestaande woningen	
a. Op welke wijze wordt voor nieuwe woningen een geluidluwe buitengevel c.q. voor bestaande woningen een geluidluwe plek veilig gesteld?	Uit het akoestisch onderzoek wat deel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de westelijke gevel van de woning geluidluw is.
b. Op welke wijze wordt voor nieuwe woningen veilig gesteld dat de verblijfsruimten voor zover als mogelijk worden gesitueerd aan de geluidluwe buitengevel?	Niet van toepassing.
c. Wordt in geval van nieuwe woningen een buitenruimte aan de geluidluwe buitengevel gesitueerd?	Uit het akoestisch onderzoek wat deel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de westelijke gevel van de woning geluidluw is.

Ondertekening

Datum

burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris, de burgemeester,

R.C.J. Nagtzaam W. van Hees

Beschikking hogere waarde
Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van de gemeente Geertruidenberg maken bekend een hogere waarde krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder vast te stellen voor het plan "Pieter Breughelstraat 14" te Raamsdonksveer.

Het college stelt vast dat het verzoek betrekking heeft op een situatie waarbij een pand in 2010 is omgezet van een woon- naar een maatschappelijke bestemming. De maatschappelijke ontwikkeling heeft geen doorgang gevonden en de eigenaar van het pand wil graag de woonbestemming terug op het pand. In de zin van de Wet geluidhinder betreft dit een nieuwe situatie.

De woning is gesitueerd in een binnenstedelijk gebied, waarvoor ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 48 dB geldt voor het aspect wegverkeerslawaai. Artikel 83 biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 63 dB in binnenstedelijk gebied.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ter plaatse van de woning overschreden door het wegverkeer op de doorgaande weg die bestaat uit de Rembrandtlaan, Pieter Breughelstraat en Het Spant (verder allen de Pieter Breughelstraat genoemd).

De Pieter Breughelstraat, waar een snelheidsregime geldt van 50 km/h, is thans voorzien van fijn asfalt. Om de geluidbelasting vanwege deze weg te verminderen, kan dit asfalt worden vervangen door een geluidarmer wegdektype. Echter dit is, gezien de relatief korte trajecten met verschillende kruisingen, niet doelmatig. Verdere maatregelen aan de bron door beperking van verkeersintensiteit of het veranderen van het snelheidsregime bieden, gezien de functie van de betrokken weg, geen mogelijkheid tot de geluidbelasting op de gevel van de betrokken woning te beperken.

Maatregelen ter beperking van de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard, zij verdragen zich namelijk niet met de stedenbouwkundige kwaliteiten van het bouwplan. Aangezien het een bestaand pand betreft is het ook niet mogelijk om de afstand tot de weg te vergroten.

Daar ontheffing wordt gevraagd voor wegverkeerslawaai tot een waarde van maximaal 55 dB dient voor de woning een geluidluwe buitengevel of buitenruimte veiliggesteld te worden en dient er

tenminste één verblijfsruimte aan deze gevel gesitueerd te worden. Uit de rapportage van het akoestisch onderzoek "Rapport akoestisch onderzoek Pieter Breughelstraat 14 te Raamsdonksveer" uitgevoerd door Croonen Adviseurs (kenmerk RAO03-GEE00024-01A, d.d. 20 december 2013), blijkt dat de westgevel van het pand geluidluw is voor wegverkeerslawaai.

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Geertruidenberg:

gelet op de Wet geluidhinder, en het Beleid hogere waarden Wet geluidhinder;

Besluiten:

1. als hogere grenswaarden voor het plan "Pieter Breughelstraat 14" te Raamsdonksveer, vast te stellen de waarde van maximaal:

   ten gevolge van de Rembrandtlaan, Pieter Breughelstraat en Het Spant

Immissiepunt	L_{den}
WP1	55 dB
WP2	50 dB
WP4	50 dB

   Voor de situering van de waarneempunten wordt verwezen naar de rapportage van het akoestisch onderzoek "Rapport akoestisch onderzoek Pieter Breughelstraat 14 te Raamsdonksveer" uitgevoerd door Croonen Adviseurs (kenmerk RAO03-GEE00024-01A, d.d. 20 december 2013).

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris, de burgemeester,

R.C.J. Nagtzaam drs. W. van Hees

Raamsdonksveer,

Ondergetekenden, Willemijn van Hees, burgemeester van de gemeente Geertruidenberg, Vrijheidstraat 2, 4941 DX Raamsdonksveer, en Richard C.J. Nagtzaam, secretaris van de gemeente Geertruidenberg, Vrijheidstraat 2, 4941 DX Raamsdonksveer, verklaren dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Toelichting inschrijven in openbare registers

Onderstaande eisen hebben betrekking op de voor het Kadaster bestemde stukken die op papier voor inschrijving worden aangeboden.

1. De afschriften (besluit, enz.) mogen op gewoon blanco papier worden aangeleverd; de speciale Kadasterformulieren (ook wel bekend als Rijksformulieren) behoeven niet meer te worden gebruikt

2. Boven- en ondermarges moeten tenminste 2 centimeter te zijn, een marge van 5 centimeter in de linkerkantlijn moet worden aanhouden.

3. De voor inschrijving bedoelde stukken moeten rechtsboven voorzien zijn van een paginanummer en hoeven niet geparafeerd te zijn. De paginanummering mag met de hand worden toegevoegd.

4. Binnen de vrij te houden 2 centimeter ondermarge dient aan de linkerzijde de tekst Hypotheken 4 te worden opgenomen. De tekst Hypotheken 4 mag met de hand op het formulier worden geschreven.

5. Bijlagen groter dan A4-formaat (maar kleiner dan of gelijk aan A0-formaat) dienen als afzonderlijk afschrift te worden bijgevoegd, en zullen dus, net als het stuk waarvan de bijlage deel uitmaakt, een eigen verklaring van eensluidendheid moeten bevatten.

6. Voorzien van een verklaring van eensluidendheid (zie hierna)

7. Het geheel dient ongevouwen te worden aangeboden

De verklaring van eensluidendheid

Het besluit zal nagenoeg altijd ondertekend worden door de burgemeester en de secretaris in uitvoering van een besluit van B&W.

In de Uitvoeringsregeling Kadasterwet (art.3, lid 3) is bepaald dat een verklaring van eensluidendheid wordt getekend door de ondertekenaar(s) van het stuk, dan wel door één (of meer) van hen die daartoe uitdrukkelijk in het stuk gemachtigd zijn.
De verklaring bevat de volledige voornamen en namen, woonplaats met adres van degene die de verklaring ondertekent (adres van de betreffende gemeente mag worden opgevoerd) en wordt als laatste geplaatst op de voor het Kadaster bestemde stukken. Een notaris mag de verklaring eveneens tekenen.

Ondergetekenden, Willemijn van Hees, burgemeester van de gemeente Geertruidenberg, Vrijheidstraat 2, 4941 DX Raamsdonksveer, en Richard C.J. Nagtzaam, secretaris van de gemeente Geertruidenberg, Vrijheidstraat 2, 4941 DX Raamsdonksveer, verklaren dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Voor de inschrijving in de openbare registers brengt het kadaster een geringe vergoeding in rekening (ca. € 50,-). Voor de actuele tarieven wordt verwezen naar de website van het kadaster.

DHONDT
stedenbouw- BNSP
architectuur- BNA
advies

Baronielaan 23
4818 PA Breda
Telefoon: 076 - 5229520
Telefax : 076 - 5202422
E-mail : info@dhondt.nl
Website: www.dhondt.nl

Dhondt Stedenbouw en Architectuur is onafhankelijk. Het werkterrein van Dhondt Stedenbouw bevindt zich op het gebied van het voorbereiden, uitwerken en begeleiden van structuur- en beleidsvisies, bestemmingsplannen, verkavelings- en inrichtingsplannen, stedelijke beheersplannen, stadsvernieuwingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en diverse vormen van ruimtelijk-planologisch onderzoek. Dhondt Architectuur houdt zich bezig met het ontwerp, de uitwerking en begeleiding van bouwplannen, zowel op het gebied van utiliteitsbouw als woningbouw. Door de nauwe verweving van beide disciplines, beschikt het bureau over een brede kennis en ervaring met diverse vraagstukken op het gebied van bouwen en ruimtelijke ordening.
Het bureau stelt zich als doel de opdrachtgever een kwalitatief hoogwaardig product of dienst te leveren, in overeenstemming met contractuele eisen en erkende normen. Het bureau is lid van de Beroepsvereniging van Nederlandse Stedebouwkundigen en Planologen BNSP onder nummer 2.890131.049 en lid van de Bond van Nederlandse Architecten BNA onder nummer 1.890115.115.