



## Collegevoorstel

Registratienummer

14555968

Collegevergadering

10 januari 2023

### Onderwerp

### Collegevoorstel Vaststelling wijzigingsplan 'Heer en Beekstraat 3 Rosmalen, achterperceel'

*Het ontwerp wijzigingsplan "Heer en Beekstraat 3 Rosmalen, achterperceel" heeft vanaf 31 oktober 2022 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen op het ontwerp wijzigingsplan aan uw college kenbaar gemaakt. Gelet op de resultaat van de ontwerpfase kunt u het wijzigingsplan vaststellen.*



### Besluit

Het college van Burgemeester en Wethouder besluit:

1. het wijzigingsplan 'Heer en Beekstraat 3 Rosmalen, achterperceel' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002521-1401, vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o\_NL.IMRO.0796.0002521-1401.dgn;

### Aanleiding

**Voorliggend voorstel is om het wijzigingsplan "Heer en Beekstraat 3 Rosmalen, achterperceel" vast te stellen.**

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Heer en Beekstraat 3, Rosmalen" (hierna 'moederplan') bleek uit een geluidsrapport dat, als de dempende werking door de zachte ondergrond op een deel van het achterperceel zou verdwijnen, de (toen beoogde) woning op het perceel niet aan de Nota hogere grenswaarde geluid kon voldoen. Om dit te voorkomen diende dit deel van het achterperceel onbebouwd en onverhard te blijven. Daarom heeft dit deel van het achterperceel in het moederplan niet de bestemming "Wonen" maar "Agrarisch met waarde" gekregen. Inmiddels is de woning gebouwd. De eigenaar van het perceel Heer en Beekstraat 3 te Rosmalen wil nu het agrarische deel van zijn perceel betrekken bij zijn achtererf. Uw college heeft de bevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen', als met een geluidsrapport kan worden aangetoond dat de woning kan blijven voldoen aan de Nota hogere grenswaarde geluid.

### Beoogd doel

**De bestemming "Agrarisch met waarde" op het deel van het achterperceel van Heer en Beekstraat 3 te Rosmalen te wijzigen naar "Wonen" zodat deze betrokken kan worden bij het woonerf.**



### Relevante besluitgeschiedenis

- Raadbesluit vaststelling bestemmingsplan Heer en Beekstraat 3, Rosmalen d.d. 16 september 2020 (reg. nr. [10089327](#))



### Argumenten

#### 1. Het initiatief voldoet aan de voorwaarde die aan de wijzigingsbevoegdheid is verbonden

Artikel 3.4.2 van het geldende bestemmingsplan Heer en Beekstraat 3, Rosmalen biedt uw college de bevoegdheid op verzoek de bestemming 'Agrarisch met waarde' met de specifieke aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied" op een deel van het achtererf van Heer en Beekstraat 3 wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Aan deze bevoegdheid zitten twee voorwaarden verbonden:

- a. als aantoonbaar door middel van een akoestisch rapport vaststaat dat er voldoende andere geluidsreducerende maatregelen worden getroffen, waardoor de woning blijft voldoen aan de uitgangspunten als genoemd in de gemeentelijke Nota hogere grenswaarde geluid en
- b. de voorgenomen bebouwing op het achtererf voldoet aan de regels die in het bestemmingsplan zijn verbonden aan de bouw van aan- en bijgebouwen.

Uit het akoestisch rapport (bijlage 1 van de Toelichting) blijkt dat verharding van de bodem op het betreffende deel van het achterperceel een 1 dB(A) toename aan geluidsbelasting op de woning veroorzaakt. Deze verandering vindt alleen plaats op de begane grond van de woning en dan alleen op de linkerzijgevel en de achtergevel. Ondanks de 1dB



## Besluit van het college van burgemeester en wethouders

Registratienummer 14555968

Collegevergadering 10 januari 2023

**Onderwerp** Vaststelling wijzigingsplan 'Heer en Beekstraat 3 Rosmalen, achterperceel'

Het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch in haar vergadering van 20 december 2022;

gezien het voorstel met reg.nr. 14556083;

**besluit:**

1. het wijzigingsplan 'Heer en Beekstraat 3 Rosmalen, achterperceel' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002521-1401 vast te stellen. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o\_NL.IMRO.0796.0002521-1401.dgn;

's-Hertogenbosch, 10 januari 2023

Het college voornoemd,

De gemeentesecretaris,

drs. B. van der Ploeg

De burgemeester,

drs. J.M.L.N. Mijkers



toename, blijft de linker gevel geluidsluw ( $L_{den} = 48\text{dB}$ ). De geluidbelasting ten gevolge van de A2 op de begane grond van de achtergevel neemt door de verharde tuin met 1dB toe tot een waarde van 49dB. De hoogste geluidbelasting op dit geveldeel wordt echter bepaald door de A59 (50dB), deze waarde blijft gelijk. Hierdoor wordt er nog steeds voldaan aan de vastgestelde Hogere waarde van de achtergevel van 50dB voor de begane grond. De maximaal optredende geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de A2 en A59 verandert niet en de maximaal optredende geluidsbelasting is niet hoger dan ten de Hogere waarden die eerder door de gemeente zijn vastgesteld. Ten aanzien van de vastgestelde Hogere waarden is er dus geen effect als de ondergrond ter plaatse wordt verhard.

Desalniettemin komt ook uit het rapport naar voren dat door de eventuele verharding van de ondergrond de cumulatieve waarde op de gevel kan gaan stijgen. Ondanks deze cumulatieve stijging blijkt uit het gevelweringsonderzoek (bijlage 2), dat er in de gevel van de woning voldoende geluidswerende voorzieningen zijn of worden aangebracht, om alsnog een aanvaardbaar binnenwaarde te kunnen garanderen. Daarmee kan de woning aan de verleende hogere grenswaarde blijven voldoen en wordt voldaan aan artikel 3.4.2 onder a van het bestemmingsplan.

**2. Tijdens de ontwerpfase zijn geen zienswijzen aan uw college kenbaar gemaakt.**

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 31 oktober 2022 zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn konden belanghebbenden schriftelijk of mondeling op het ontwerp plan zienswijzen aan uw college kenbaar maken. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Daarmee is de ontwerpfase met goed resultaat afgerond.

**3. De regels van het bestemmingsplan 'Heer en Beekstraat 3, Rosmalen' worden in het wijzigingsplan onverminderd van kracht verklaard.**

Door in het wijzigingsplan op te nemen dat de regels van het bestemmingsplan Heer en Beekstraat 3, Rosmalen onverminderd van kracht zijn, gelden ook de regels in het bestemmingsplan die verbonden zijn aan de bouw van aan- en bijgebouwen in het plangebied. Daarmee dient de voorgenomen bebouwing in het achtererf te voldoen aan de regels van het bestemmingsplan Heer en Beekstraat 3, Rosmalen en voldoet het tevens aan 3.4.2 lid b.



Kantttekeningen en risico's

Er zijn geen kantttekeningen op en risico's aan dit plan.



Financiën

Het voornemen betreft geen bouwplan als genoemd in artikel 6.2.1 van het Bro. Derhalve is artikel 6.12 lid 1 Wro niet op het plan van toepassing. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsplan en de bijbehorende ruimtelijk-juridische procedure zullen door middel van leges worden verrekend met de initiatiefnemer. De kosten die gepaard gaan met de bijbehorende uitvoeringskosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.



Duurzaamheid

Hier niet van toepassing



Participatie en communicatie

Hier wordt verwezen naar argument 2 onder Argumenten.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,

De gemeentesecretaris,

drs. B. van der Ploeg

De burgemeester,

drs. J.M.L.N. Mikkers



Bijlagen

1. Wijzigingsplan Heer en Beekstraat 3 Rosmalen, achterperceel
2. Verbeelding wijzigingsplan Heer en Beekstraat 3, Rosmalen, achterperceel



's-Hertogenbosch

Portefeuillehouder

Sector/Afdeling

Inlichtingen

**P. Slikker**

**SO/ROS/SO/ROS**

**P.H.F.M. van Dongen van**

**p.vandongen@s-hertogenbosch.nl**