

Zaaknummer 00513153	
Onderwerp	Plan voor de bouw van vijftien woningen aan de Beukstraat in Drunen

Collegevoorstel

Aanleiding / voorgeschiedenis

Op 9 mei jl. besloot u de coördinatieregeling in artikel 3.32 Wet ruimtelijke ordening (Wro) toe te passen op de aanvragen tot wijziging van het bestemmingsplan, hogere grenswaarden geluid en een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en aanleggen inrit voor vijftien woningen aan de Beukstraat in Drunen. Het ontwerp van het wijzigingsplan, het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en het ontwerp van de omgevingsvergunning lagen vanaf 18 mei 2017 gedurende zes weken ter inzage. Het voorstel is om nu tot vaststelling c.q. verlening over te gaan.

Feitelijke informatie/afweging

Bestemmingsplan/wijzigingsplan

Plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Drunen en maakt deel uit van de woonwijk Braken-West. De begrenzing van het plangebied wordt aan de oostzijde gevormd door de Beukstraat en aan de westzijde door de Kastanjelaan-West. De zuidelijke en noordelijke begrenzing bestaan respectievelijk uit het resterende gedeelte van het schoolgebouw en het plantsoen.



Ligging plangebied

Doel wijzigingsplan

Het plan maakt de bouw van maximaal vijftien woningen en bijbehorende voorzieningen (zoals parkeren, groen) mogelijk.

Voor het ontwerpbesluit met de toelichting, regels en verbeelding wordt verwezen naar <http://0797.RoPubliceer.nl>.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het wijzigingsplan lag van 18 mei tot en met 28 juni 2017 ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het voorstel is om het wijzigingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Hogere grenswaarden geluid

Over het ontwerpbesluit hogere grenswaarden voor geluid zijn geen reacties ontvangen. U bent bevoegd om de hogere waarden vast te stellen. Het voorstel is om de hogere waarden nu vast te stellen.

Zaaknummer 00513153	
Onderwerp	Plan voor de bouw van vijftien woningen aan de Beukstraat in Drunen

Omgevingsvergunning

Over het ontwerp van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en aanleggen inrit zijn geen zienswijzen ontvangen. Het voorstel is om de omgevingsvergunning nu te verlenen volgens bijgevoegd conceptbesluit.

Inzet van middelen

De ontwikkelaar heeft de aanvragen gedaan tot het wijzigen van het bestemmingsplan, het vaststellen van hogere grenswaarden geluid en de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en aanleggen inrit/uitrit. Aan het in behandeling nemen van deze aanvragen zijn volgens de legesverordening leges verbonden. Deze leges zijn/worden bij de ontwikkelaar in rekening gebracht.

Exploitatie

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ook een exploitatieplan moet worden vastgesteld. In een exploitatieplan kan worden geregeld hoe algemene kosten voor een project, zoals kosten voor grondexploitatie en voorzieningen van openbaar nut, op de exploitant(-en) worden verhaald. Een exploitatieplan is echter niet verplicht als het verhaal van deze kosten 'anderszins verzekerd is'. Dat zou bijvoorbeeld het geval kunnen zijn als de gemeente en de exploitant (projectontwikkelaar) een exploitatieovereenkomst hebben gesloten.

Voor het project 'Beukstraat' is een dergelijke exploitatieovereenkomst gesloten met de ontwikkelende partij. Daarom is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Bij de vaststelling van het wijzigingsplan moet dit expliciet door u worden besloten.

Risico's

Het voorstel heeft geen risico's.

Procedure / vervolgstappen

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan en de besluiten tot verlening van de hogere grenswaarden geluid en de omgevingsvergunning worden conform de coördinatieregeling gelijktijdig bekendgemaakt. De besluiten worden gepubliceerd op de gemeentelijke informatiepagina in de Heusdense Courant, in het Gemeenteblad op www.overheid.nl, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Daarbij zal duidelijk worden vermeld dat het gaat om gecoördineerd voorbereide besluiten. Na publicatie worden de besluiten, inclusief bijbehorende stukken voor een periode van zes weken ter visie gelegd. In deze periode kan beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak worden ingesteld. Hiervoor worden de besluiten aangemerkt als één besluit.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

Zaaknummer 00513153	
Onderwerp	Plan voor de bouw van vijftien woningen aan de Beukstraat in Drunen

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 15 augustus 2017

besloten:

- de volgende hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting door wegverkeer ter plaatse van de beoogde ontwikkeling Beukstraat in Drunen vast te stellen:

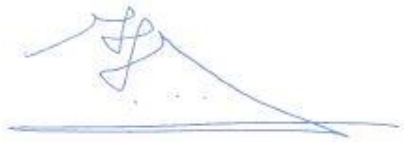
Waarneempunt	Waarneemhoogte (m)	Waarde L _{den} (dB)	Geluidsbron
11, 21, 31, 41, 51 Noordgevel	1,5	50	Rijksweg A59
	4,5	51	
	7,5	53	
61 Noordgevel	1,5	49	Rijksweg A59
	4,5	51	
	7,5	52	
71, 81 Noordgevel	1,5	49	Rijksweg A59
	4,5	50	
	7,5	52	
91 Noordgevel	4,5	49	Rijksweg A59
	7,5	52	
103, 112 Oostgevel	4,5	50	Rijksweg A59
	7,5	53	
122, 132, 142 Oostgevel	4,5	51	Rijksweg A59
	7,5	53	
152 Noordgevel	1,5	50	Rijksweg A59
	4,5	52	
	7,5	53	
12a, 12b Westgevel	1,5	56	Kastanjelaan-West
	4,5	56	
	7,5	56	
21 Noordgevel	1,5	51	Kastanjelaan-West
	4,5	51	
	7,5	51	
31 Noordgevel	1,5	49	Kastanjelaan-West
	4,5	50	
	7,5	50	
41 Noordgevel	4,5	49	Kastanjelaan-West
	7,5	49	
141 Westgevel	7,5	49	Spoorlaan
152 Noordgevel	1,5	50	Kastanjelaan-West
	4,5	52	
	7,5	52	
11 Noordgevel	1,5	53	Kastanjelaan-West
	4,5	53	
	7,5	53	

Zaaknummer 00513153	
Onderwerp	Plan voor de bouw van vijftien woningen aan de Beukstraat in Drunen

13 Zuidgevel	4,5 7,5	51 52	Kastanjelaan- West
22 Zuidgevel	4,5 7,5	50 51	Kastanjelaan- West

- het ontwerp van het wijzigingsplan 'Beukstraat, Drunen' ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.WPBeukstraatDrunen-VG01;
- de daarmee samenhangende omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en aanleggen inrit te verlenen, overeenkomstig bijgevoegd conceptbesluit;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

namens het college van Heusden,
de secretaris,



mr. H.J.M. Timmermans