

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

**Ontwerpbestemmingsplan "Helvoirtseweg 11a en 23,
Haaren"**

**Gemeente Oisterwijk
07 december 2021**

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
2.	Zienswijzen	7
2.1	Ingekomen zienswijzen	7
2.2	Ontvankelijkheid	7
2.3	Inhoudelijke behandeling zienswijzen	7
A.	Zienswijze appellant 1	7
B.	Zienswijze appellant 2	8
3.	Ambtshalve wijzigingen	10
4.	Overzicht wijzigingen bij vaststelling	11
4.1	Toelichting (en bijlagen)	11
4.2	Regels (en bijlagen)	12
4.3	Verbeelding	13
	Bijlagen	14

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Helvoirtseweg 11a en 23, Haaren" voorziet in de sanering van een veehouderij. Het plangebied bestaat uit twee planlocaties, te weten Helvoirtseweg 11a en Helvoirtseweg 23.

Op de planlocatie aan de Helvoirtseweg 23 te Haaren is sprake van de wijziging van de bestemming agrarisch met functieaanduiding "intensieve veehouderij" in een woonbestemming, de omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning en de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen.

Op de planlocatie aan de Helvoirtseweg 11a voorziet het plan in de wijziging van de bestemming agrarisch (met bouwvlak) en functieaanduiding 'intensieve veehouderij' naar agrarisch met een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming agrarisch onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming wonen ten behoeve van de bouw van een woning. Het bouwvlak en de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' komen te vervallen. De woning kan pas planologisch mogelijk worden gemaakt als het naastgelegen veehouderijbedrijf is gesaneerd.

Het ontwerpbestemmingsplan "Helvoirtseweg 11a en 23, Haaren" heeft van vrijdag 28 mei 2021 tot en met donderdag 08 juli 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

2. Zienswijzen

2.1 Ingekomen zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen binnengekomen:

1. Provincie Noord-Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (kenmerk C2281851/4915772, ingekomen: 01-07-2021), hierna: appellant 1;
2. [REDACTED] (referentie: 0414-B041, ingekomen 06-07-2021), hierna: appellant 2.

De zienswijzen zijn opgenomen als bijlagen bij deze nota. In paragraaf 2.3 worden de zienswijzen puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens per punt beantwoord.

2.2 Ontvankelijkheid

Beide bovenstaande zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

2.3 Inhoudelijke behandeling zienswijzen

A. Zienswijze appellant 1

Samenvatting:

De bewijsstukken voor wat betreft sloop en doorhaling van fosfaatrechten ontbreken. Met het ontbreken van de bewijsstukken ruimte-voor-ruimte is vooralsnog niet voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.80 lid 2 van de IOV.

Beantwoording gemeente:

Mede naar aanleiding van de zienswijze van appellant 1 heeft initiatiefnemer ervoor gekozen direct over te gaan tot sloop van de betreffende agrarische bedrijfsopstallen. Bewijs van de sloop is opgenomen in een bewijsstukkenrapport ruimte voor ruimte.

Voor wat betreft het doorhalen van de fosfaatrechten heeft initiatiefnemer gemeente Oisterwijk verzocht de milieuvergunning voor het agrarische bedrijf in het kader van deze herbestemming in te trekken. Een bewijs hiervan is eveneens opgenomen in het bewijsstukkenrapport.

Het bewijsstukkenrapport ruimte-voor-ruimte is door initiatiefnemer voorgelegd aan appellant 1. Deze heeft met het toetsingsformulier in bijlage 3 bij deze Nota van Zienwijzen en ambtshalve wijzigingen laten weten dat in voldoende mate is aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.80 lid 2 van de IOV.

B. Zienswijze appellant 2

Samenvatting:

- B.1. Appellant vraagt zich af of een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 3.7 van de regels mag worden opgenomen, omdat deze bevoegdheid op dit moment niet uitvoerbaar is.
- B.2. Appellant wil dat artikel 3.7 lid b van de regels dusdanig wordt aangepast dat van de wijzigingsbevoegdheid pas gebruik kan worden gemaakt als de milieucontour van de agrarische bedrijfslocatie ter plaatse van Helvoirtseweg 13 is komen te vervallen én wanneer er geen belemmering is voor agrarisch grondgebruik ter plaatse.

Beantwoording gemeente:

Ad B.1. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een wijzigingsbepaling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en op welke wijze hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6 van de Wro berustende wijzigingsbevoegdheid dient derhalve in deze beide opzichten door voldoende objectieve normen te worden begrensd. De vraag of een wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan de aard van de wijziging, de omvang van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ziet en de aanleiding voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid.

Wij zijn van mening dat de wijzigingsbepaling door voldoende objectieve normen wordt begrensd. Het is immers duidelijk op welk gebied de wijziging betrekking heeft en waar de wijziging betrekking op heeft (wijziging naar 'Wonen' ten behoeve van de bouw van één woning conform de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in het bestemmingsplan). Appellant betwijfelt of artikel 3.7 lid b voldoende objectief is begrensd. Onder Ad B.2 wordt hier nader op ingegaan.

Ad B.2. Om toepassing te kunnen geven aan de wijzigingsbevoegdheid moet worden aangetoond dat er milieuhygiënisch geen belemmeringen zijn. Dit werkt twee kanten uit. Enerzijds moet ten aanzien van de nieuwe woning worden gemotiveerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dat wil zeggen dat de woning geen milieuhinder mag ondervinden van omliggende functies en activiteiten. Anderzijds moet ten aanzien van omliggende functies en activiteiten worden gemotiveerd dat de nieuwe woning geen afbreuk doet aan de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden (ter plaatse) van die functies en activiteiten.

We begrijpen de zorg van appellant 2 en diens twijfel of artikel 3.7 lid b voldoende objectief begrensd is. Daarom is het voorstel om artikel 3.7 als volgt te wijzigen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van één woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. door middel van (milieu)onderzoek betreffende wegverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder en bodemkwaliteit is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van omliggende agrarische en niet-agrarische bedrijven, gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- c. ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

wordt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van één woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. door middel van (milieu)onderzoek betreffende wegverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder en bodemkwaliteit is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van omliggende agrarische en niet-agrarische bedrijven, gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;
- c. er is aangetoond dat ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, gelet op de milieuhinder van omliggende (agrarische)bedrijven en gronden;
- d. ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.

3. Ambtshalve wijzigingen

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat voor de nieuw te bouwen woningen op locatie Helvoirtseweg 23 de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï van 48 dB met 5 dB wordt overschreden. Omdat de ten hoogste toelaatbare grenswaarde van 53 dB niet wordt overschreden heeft het college van B&W besloten hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vast te stellen.

De 'ontwerpbeschikking vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder Helvoirtseweg 23 te Haaren' heeft tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode (28 mei 2021 tot en met 08 juli 2021) zijn geen zienswijzen ingediend. Het college heeft de hogere waarden daarop definitief vastgesteld. De beschikking dient als bijlage bij het bestemmingsplan te worden opgenomen.

4. Overzicht wijzigingen bij vaststelling

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan behoeft het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aanpassing. De gemeenteraad van Oisterwijk wordt voorgesteld de hierna volgende wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan over te nemen.

4.1 Toelichting (en bijlagen)

Op basis van de ingekomen zienswijzen wordt de toelichting van het bestemmingsplan bij vaststelling als volgt aangepast:

1. In de derde alinea van subparagraaf 3.2.2.7 (Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte) staat momenteel:

"De bouwtitels worden ontwikkeld door middel van sanering binnen het eigen bedrijf. De gecreëerde bouwtitels worden geaccordeerd door de provincie."

Naar aanleiding van de zienswijze van appellant 1 zijn de bouwtitels inmiddels samengesteld en de bewijsstukken hiervan (toetsingsformulier) zijn als bijlage bij de toelichting aan het plan toegevoegd. Daarom moet hier komen te staan:

"De bouwtitels zijn ontwikkeld door middel van sanering binnen het eigen bedrijf. De gecreëerde bouwtitels zijn geaccordeerd door de provincie. De bewijsstukken Ruimte voor Ruimte zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd."

2. In de laatste alinea van subparagraaf 3.2.2.7 (Artikel 3.80 Ruimte voor Ruimte) staat momenteel:

"De bewijsstukken Ruimte voor Ruimte zullen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan worden gevoegd vóór vaststelling van het bestemmingsplan."

Naar aanleiding van de zienswijze van appellant 1 zijn de bouwtitels inmiddels samengesteld en de bewijsstukken hiervan (toetsingsformulier) zijn als bijlage bij de toelichting aan het plan toegevoegd. Daarom moet hier komen te staan:

"De bewijsstukken Ruimte voor Ruimte zijn als separate bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd."

3. Aan hoofdstuk 7 is de volgende paragraaf 7.5 toegevoegd:

"7.5 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 mei 2021 tot en met donderdag 08 juli 2021 ter inzage gelegen voor de zienswijzentermijn. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. De nota van zienswijzen is opgenomen als bijlage bij deze toelichting."

4. Aan de toelichting worden de volgende drie bijlagen toegevoegd:
- Bijlage 8: Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Dit betreft voorliggende Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
 - Bijlage 9: Bewijsstukken Ruimte voor Ruimte
Dit betreft het toetsingsformulier zoals bijgevoegd in bijlage 3 bij deze nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
 - Bijlage 10: Beschikking vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder
Dit betreft de ondertekende versie van de bijgevoegde beschikking.

De ingekomen zienswijzen of ambtshalve wijzigingen vragen niet om wijziging van de overige bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

4.2 Regels (en bijlagen)

Op basis van de ingekomen zienswijzen worden de regels van het bestemmingsplan bij vaststelling als volgt aangepast:

1. Onder artikel 3.7 wordt de volgende bepaling als nieuw lid c toegevoegd:

"er is aangetoond dat ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, gelet op de milieuhinder van omliggende (agrarische)bedrijven en gronden;"

Voorts wordt het oorspronkelijke lid c omgenummerd naar lid d. De volledige bepaling komt dan als volgt te luiden:

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van één woning waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. door middel van (milieu)onderzoek betreffende wegverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder en bodemkwaliteit is aangetoond dat het plan uitvoerbaar is;*
- b. de gebruiksmogelijkheden van omliggende agrarische en niet-agrarische bedrijven, gronden en bebouwing mogen door de wijziging niet onevenredig worden aangetast;*
- c. er is aangetoond dat ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, gelet op de milieuhinder van omliggende (agrarische)bedrijven en gronden;*
- d. ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de extra woning zijn de regels zoals neergelegd in de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing.*

De ingekomen zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vragen niet om wijziging van de bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan.

4.3 Verbeelding

De ingekomen zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vragen niet om wijziging van de verbeelding van het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Zienswijze appellant 1;
2. Zienswijze appellant 2;
3. Bewijsstukken Ruimte voor Ruimte;
4. Beschikking vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder.

Bijlage 1: Zienswijze appellant 1

De gemeenteraad van
de gemeente Oisterwijk
Postbus 10101
5060 GA OISTERWIJK

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Helvoirtseweg 11a en 23, Haaren'

Datum

1 juli 2021

Ons kenmerk

C2281851/4915772

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Helvoirtseweg 11a en 23, Haaren' ligt tot en met 8 juli 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp-bestemmingsplan Helvoirtseweg 11a en 23, Haaren voorziet in de sanering van een veehouderij. Het plangebied bestaat uit twee planlocaties, Helvoirtseweg 11a en Helvoirtseweg 23.

Op de planlocatie aan de Helvoirtseweg 23 te Haaren is sprake van de wijziging van de bestemming agrarisch met functieaanduiding "intensieve veehouderij" in een woonbestemming, de omzetting van de bedrijfswoning in een burgerwoning en de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Deze planlocatie is gelegen binnen gemengd landelijk gebied.

Op de planlocatie aan de Helvoirtseweg 11a voorziet het plan in de wijziging van de bestemming agrarisch (met bouwvlak) en functieaanduiding 'intensieve veehouderij' naar agrarisch met een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming agrarisch onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming wonen ten behoeve van de bouw van een woning. Het bouwvlak en de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' komen te vervallen. De woning kan pas planologisch mogelijk worden gemaakt als het naastgelegen veehouderijbedrijf is gesaneerd. Deze planlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Vooroverleg

Bij brieven van 1 juli 2020, kenmerk C2264031/4723606, helvoirtseweg 23, en 17 juni 2020, kenmerk C2264248/4715859, Helvoirtseweg 11a heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Datum

1 juli 2021

Ons kenmerk

C2281851/4915772

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijk standpunt

Ruimte-voor-ruimte.

Ingevolge artikel 3.80 van de IOV kan een bestemmingsplan gelegen binnen het landelijk gebied voorzien in de realisatie van een of meerdere ruimte-voor-ruimtewoningen, mits is voldaan aan de in dat artikel gestelde voorwaarden.

Ingevolge artikel 3.80 lid 1 onder a van de IOV dient er sprake te zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.

In artikel 3.80 lid 2 is aangegeven wat wordt bedoeld met deze aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst en aan welke voorwaarden moet worden voldaan.

Wij constateren dat de bewijsstukken ruimte-voor-ruimte dat is voldaan aan de ruimte-voor-ruimte regeling niet compleet zijn. De bewijsstukken voor wat betreft sloop en doorhaling van fosfaatrechten ontbreken.

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat alle bewijsstukken ruimte-voor-ruimte als separate bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Wij zijn van mening dat met het ontbreken van de bewijsstukken ruimte-voor-ruimte voorsnog niet is voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.80 lid 2 van de IOV.

Conclusie

Wij verzoeken u om het onderdeel van bestemmingsplan dat nog niet in overeenstemming is met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

1 juli 2021

Ons kenmerk

C2281851/4915772

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A large, irregular black redaction mark covering the signature of the official.A short, horizontal black redaction mark.A longer, horizontal black redaction mark.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Bijlage 2: Zienswijze appellant 2

Gemeente Oisterwijk	
Reg. nr.	afdoen afd.
ingek. 06 JUL 2021	
aan	op
aan	op
aan	op

Gemeenteraad van Oisterwijk
Postbus 10101
5060 GA OISTERWIJK

Per aangetekende post

Referentie : 0414-B041
Betreft : Ontwerpbestemmingsplan 'Helvoirtseweg 11A en 23, Haaren', gemeente Oisterwijk

Haaren, 2 juli 2021

Geachte gemeenteraad,

hierbij geef ik mijn zienswijze op voorliggend ontwerpbestemmingsplan 'Helvoirtseweg 11A en 23, Haaren', gemeente Oisterwijk.

Ik [REDACTED] vind de in de Raadsinformatiebrief d.d. 18-5-2021 vermelde- en de in de Regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid m.b.t. Helvoirtseweg 11A te ruim omschreven, en ook niet in overeenstemming met hetgeen in de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven.

Alvorens inhoudelijk hierop in te gaan vraag ik me af of een dergelijke wijzigingsbevoegdheid wel mag worden opgenomen, omdat deze bevoegdheid op dit moment niet uitvoerbaar is vanwege de ligging pal naast mijn bedrijf. Het zou juist zijn om, wanneer dit in de toekomst uitvoerbaar zou zijn, hier een partiele herziening van het bestemmingsplan voor te doorlopen en dit apart ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. Hierop graag uw reactie.

In geval u van mening bent dat dit wel mag, dan hierbij mijn inhoudelijk bezwaar.

In de Toelichting wordt in 2.2.2.1 m.b.t. Helvoirtseweg 11a aangegeven dat *de wijzigingsbevoegdheid pas geactiveerd kan worden als de milieucontour van het naastgelegen veehouderijbedrijf komt te vervallen.*

In 4.5.4.2 van de Toelichting staat verder dat *de herontwikkeling van de planlocatie de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet mag belemmeren. De nieuwe woning dient te worden opgericht op een afstand van minimaal 50 meter tot omliggende veehouderijbedrijven.*

Het veehouderijbedrijf aan Helvoirtseweg 13 is gesitueerd direct aansluitend aan het plangebied. Zolang de milieuvergunning van het agrarische bedrijf in stand blijft is realisatie van een nieuwe woning binnen het plangebied niet mogelijk.

Derhalve is aan een gedeelte van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid toegekend. Zodoende kan op termijn een woning worden gerealiseerd zodra er geen agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd worden.

In artikel 3.7 lid b. van de Regels van het ontwerpbestemmingsplan- die uiteindelijk juridisch maatgevend zijn- staat echter dat *Burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van één woning als de gebruiksmogelijkheden van*

omliggende agrarische en niet-agrarische bedrijven, gronden en bebouwing door de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

'Niet onevenredig' is een subjectief begrip en ook niet in overeenstemming met wat in de omgevingsdialoog is besproken, en daarom wil ik dit artikel 3.7 lid b van de Regels graag gewijzigd zien zoals aangegeven in de Toelichting i.e. er kan pas gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid als de milieucontour [REDACTED] aan de Helvoirtseweg 13 is komen te vervallen, én wanneer er geen belemmering is voor [REDACTED] agrarisch grondgebruik ter plekke.

In afwachting van uw reactie, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

Bijlage 3: Bewijsstukken Ruimte voor Ruimte

TOETSINGSFORMULIER RUIMTE VOOR RUIMTE

Corsa-nr	VOORTOETS / C....
Behandelend ambtenaar (Ruimte)	
Aanvrager	[Adviseur initiatiefnemer]
Belanghebbende (NAW-gegevens)	[NAW-gegevens initiatiefnemer]
Relatienummer	

Aantal kavels	3,454
RvR-locatie	2,0 : Helvoirtseweg 23 Haaren 1,454: nog nader toe te kennen

SLOOPLOCATIE 1

Adres	Helvoirtseweg 11a en 23 Haaren
Eigenaar	Idem als belanghebbende?: Ja
Diersoort	Varkens
Gebied beperkingen veehouderij	Nee (zie kaartbank.nl)
Verklaring gemeente: slooplocatie geschikt ikv RvR	Ja
3 jaar onafgebroken in bedrijf (voorafgaand aan bedrijfsbeëindiging)	Ja
Aantal gesloopte m² gebouwen	Locatie 11a : 1.850 m² Locatie 23 : 1.604 m² Totaal 3.454 m² (3,454 titel)
Sloophmelding	Ja
Verklaring sloop door gemeente	Ja
Wijziging bestemming (Veehouderij uitgesloten)	Ja, nr. 11A: Voorbereidingsbesluit, 23 : Principebesluit
Verklaring dat niet eerder sloopsubsidie is ontvangen (geen deelname RBV)	Ja
Eigenaar fosfaatrechten	idem als belanghebbende?: Ja
Doorgehaalde fosfaatrechten (1 VE = 7,4 Kg; 1 PE = 0,5 Kg)	1634 VE's doorgehaald = 12.092 kg (3,454 titel)
Controle sloop PNB	-

AKKOORD: Ja

Datum: 25 juni 2020/13 december 2021

[Behandelend ambtenaar appellant 1]

OPMERKINGEN:

Dit toetsingsformulier geeft aan dat de slooplocaties voldoen aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte Bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde RvR-locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door Provincie en Gemeente

Bijlage 4: Beschikking vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder

Beschikking vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder 'Helvoirtseweg 23' te Haaren

Wet geluidhinder

Beslissing van het college van burgemeester en wethouders van Oisterwijk, gelet op de artikel 83 van de Wet geluidhinder, beschouwende de noodzaak tot vaststelling van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in het kader van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haaren' van de gemeente Oisterwijk.

1. Het plan

Het plan voorziet in het vaststellen van een bouwvlak voor twee in het kader van Ruimte voor Ruimte nieuw te bouwen woningen aan de Helvoirtseweg 23 te Haaren. In verband met de realisering van het plan is een wijziging van het bestemmingsplan in voorbereiding.

2. De Wet geluidhinder

De locatie voor de nieuw te bouwen woningen is gelegen binnen de geluidzone van de Helvoirtseweg en de Roonsestraat. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van woningen vanwege wegverkeerslawaaï. De wet gaat daarbij uit van voorkeursgrenswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen. Een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is zonder meer toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht.

Een geluidbelasting hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is niet toelaatbaar. Een geluidbelasting binnen de bandbreedte tussen de voorkeursgrenswaarde en de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces.

De voorkeursgrenswaarde van wegverkeerslawaaï voor woningen volgt uit artikel 82 Wgh en bedraagt 48 dB. Artikel 83, lid 1 Wgh biedt de mogelijkheid om in onderhavig geval een hogere grenswaarde vanwege de Helvoirtseweg en de Roonsestraat vast te stellen van ten hoogste 53 dB voor nieuw te bouwen woning.

Indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidbelasting op de gevel van de betrokken woning, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk (art. 110a, lid 5 Wgh)). Indien er een hogere waarde wordt vastgesteld, zal gemotiveerd moeten worden waarom dergelijke maatregelen redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate realiseerbaar zijn. Dit afwegingsproces heeft vorm gekregen in deze procedure voor een hogere waarde voor geluid.

3. Akoestisch onderzoek

In verband met deze ontwikkeling is daarom door Tritium Advies een akoestisch onderzoek verricht. De inhoud evenals de resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport met documentkenmerk 1904/153/LT-01, gedateerd 17 september 2019 en getiteld 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Helvoirtseweg 23 Haaren'.

Onderzocht is of er sprake is van een overschrijding van wettelijke normen op de gevels van de nieuw te realiserende woningen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de nieuw te bouwen woningen de voorkeurgrenswaarde van 48 dB vanwege de Helvoirtseweg wordt overschreden. Onderzocht is of voor de nieuw te bouwen woningen hogere geluidgrenswaarden op grond van artikel 110a lid 1 van de Wet geluidhinder kunnen worden vastgesteld.

4. Beoordeling

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï van 48 dB wordt overschreden. De geluidbelasting vanwege de Helvoirtseweg bedraagt ten hoogste 53 dB bij de te realiserende woning. De ten hoogste toelaatbare grenswaarde van 53 dB wordt derhalve niet overschreden.

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zullen zijn en op grond van met name financiële redenen ongewenst zijn. In deze situatie zijn er geen maatregelen mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeurgrenswaarde.

5. Afwegingen

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaaï in de gegeven situatie onvoldoende doeltreffend zijn en bezwaren ontmoet van financiële aard. Vanuit financieel oogpunt is het voor één woning niet gewenst om maatregelen te treffen.

In deze situatie zijn op grond van met name financiële redenen geen doeltreffende maatregelen mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeurgrenswaarde.

Op grond van de Wet geluidhinder kan er binnen de bandbreedte van 48 dB tot en met 53 dB vanwege wegverkeerslawaaï hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting worden vastgesteld.

In deze situatie kan en dient voor de nieuw te bouwen woningen, vanwege de geluidsbelasting van de Helvoirtseweg, een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 53 dB te worden vastgesteld.

6. Procedure

Voor de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in samenhang met artikel 110c van de Wet geluidhinder (Wgh) gevolgd. De ontwerpbeschikking heeft ter inzage gelegen van vrijdag 28 mei 2021 tot en met donderdag 08 juli 2021.

De ontwerpbeschikking tot het vaststellen van een hogere waarde heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan "Helvoirtseweg 11a en 23, Haaren" ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op de ontwerpbeschikking.

Op grond van artikel 110i van de Wet geluidhinder dient een bestuursorgaan een onherroepelijk besluit tot vaststelling van hogere waarden zo spoedig mogelijk in te schrijven in de openbare registers.

7. Overige wetten en regels

Het vaststellen van deze hogere grenswaarden houdt niet in dat hiermee is voldaan aan de bepalingen die in andere wetten, verordeningen, etc. (zoals bijvoorbeeld Woningwet,

Bouwverordening en bestemmingsplan) zijn gesteld dan wel op grond hiervan worden voorgeschreven.

8. Rechtsbescherming

Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van 6 weken, met ingang van de dag waarop deze ontwerpbesikking ter inzage is gelegd, hun zienswijze over deze ontwerpbesikking naar voren brengen. Voor nadere informatie over het indienen van een zienswijze verwijzen wij naar de openbare kennisgeving van deze ontwerpbesikking. Op grond van vaste jurisprudentie wordt alleen diegene als belanghebbende in de zin van de Wet geluidhinder aangemerkt die een bijzondere en rechtens te erkennen relatie heeft tot het object waarop het besluit betrekking heeft. Die relatie is er niet wanneer het hogere waarde besluit niet de woning/object van appellant betreft.

9. Besluit

Gelet op het voorgaande en de bepalingen uit de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht, hebben wij besloten de in onderstaande tabel gepresenteerde hogere waarden als de ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen ten gevolge van het wegverkeer van de Helvoirtseweg ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen aan de Helvoirtseweg 23 vast te stellen.

Woning	Toetspunt	Geveloriëntatie	Hoogte [m]	Hogere waarde [dB]
zuid	t01	west	1,5	49
			4,5	51
			7,5	51
	t02	west	1,5	49
			4,5	50
			7,5	51
noord	t07	west	4,5	49
			7,5	49
	t11	noord	4,5	49
			7,5	49
	t12	west	1,5	51
			4,5	52
			7,5	53

Voor situering van de locatie wordt verwezen naar bijlage 4 van het akoestisch rapport van Tritium Advies met documentkenmerk 1904/153/LT-01, gedateerd 17 september 2019 en getiteld 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Helvoirtseweg 23 Haaren'.

Hoogachtend,

Het college van Oisterwijk,
namens deze,

Handtekening, naam en functie
ondertekenaar

Oisterwijk, 03 februari 2022