

Raadsbesluit 14 april 2015

en

**Besluit Hogere Waarde voor de ten hoogste
toelaatbare geluidsbelasting**



*Aldus, met algemene
stemmen en besloten.*

*R.V. 24/4-2015
C*

NOTA VOOR DE RAAD

Datum: 14 april 2015	Nummer raadsnota: BI.0140715
Onderwerp: "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)"	

Portefeuillehouder: Willemsen	Bijlagen: - concept-reactienota "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)". - Bijlagen bij reactienota.	Ter inzage: - Ontwerpbestemmingsplan "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)"; - Besluit hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting Wet geluidhinder.
---	---	--

Voorstel:

- Het bestemmingsplan "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)" gewijzigd vast te stellen;
- Het van voornoemd bestemmingsplan onderdeel uitmakende beeldkwaliteitsplan, als aanvulling op de welstandsnota, ongewijzigd vast te stellen.
- Te besluiten voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De familie Hoyng wenst op het perceel Veekestraat ongenummerd (nabij Veekestraat 16) een woning toe te voegen. Nu de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan medewerking worden verleend aan dit initiatief. Hiertoe moet er een herziening plaats vinden van het vigerende bestemmingsplan. Vanwege de zeer in het oog liggende locatie aan een entree van de wijk is in het kader van deze procedure gevraagd een beeldkwaliteitsplan te overleggen, teneinde de beeldkwaliteit te borgen. Op basis van het nu nog geldende welstandsbeleid is vaststelling van dat beeldkwaliteitsplan nog aan de orde.

Het bestemmingsplan (inclusief beeldkwaliteitsplan) is voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Nu er geen zienswijze is ingediend wordt uw raad voorgesteld het bestemmingsplan "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)" en het daarvan onderdeel uitmakende beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen.

Wat willen we bereiken?

De toevoeging van een woning op het perceel Veekestraat ongenummerd en daarmee te komen tot een opwaardering van de secundaire entree van de Vlinderbuurt.

Wat gaan we daarvoor doen?

Locatie

De locatie is gelegen ten noorden van het perceel Veekestraat 16, op de hoek Koninginnenpage – Veekestraat. Ten noorden en ten oosten grenst de locatie aan Vlinderbuurt, ten zuiden aan het woonperceel Veekestraat 16 met daarop een gemeentelijk monument (witte woonboerderij). De westzijde wordt gevormd door de Veekestraat, met parallel daaraan de Lage Molenpolderweg. De locatie was tot voorheen in gebruik als tuin bij de woonboerderij aan de Veekestraat 16 en wordt (met name) aan de zijde van de Koninginnenpage gekenmerkt door een rommelige groenstrook. Deze zijde is onderdeel van een secundaire entree van de Vlinderbuurt.

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan Vrachelen / Krooneiland. In dit bestemmingsplan vormt de locatie samen met het perceel Veekestraat 16 één bestemmingsvlak, waarop 1 vrijstaande woning is toegestaan (de huidige witte woonboerderij). Om toevoeging van een woning mogelijk te maken, is er een herziening nodig van het geldende bestemmingsplan. Hiertoe is een ontwerpbestemmingsplan met ingang van 15 januari 2015 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze ter inzage legging is geen zienswijze ingediend.

Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van sjabloonvragen is geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan 2 omissies omvatte:

1. Uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat er een vervolgonderzoek nodig is. In overleg met de initiatiefnemer is bepaald dat dit vervolgonderzoek op een later moment, bij aanvraag omgevingsvergunning, kan worden overlegd. Om dit te borgen moet het bestemmingsplan zijn voorzien van een specifieke regeling. Het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk niet van een dergelijke regeling voorzien. Uw raad wordt dan ook voorgesteld om, conform hetgeen gesteld in hoofdstuk 5 van de "Reactienota zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)" (zie bijlage), bij vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde Archeologie toe te kennen, inclusief de daarbij behorende regeling, en hiertoe een passage op te nemen in de toelichting bij het bestemmingsplan.
2. Met ingang van 29 november 2014 is er een wetswijziging van kracht die tot gevolg heeft dat het voorzien in voldoende parkeerplaatsen via een regeling in het bestemmingsplan moet worden geborgd. Dit is abusievelijk niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Uw raad wordt dan ook voorgesteld om, conform hetgeen gesteld in hoofdstuk 5 van de "Reactienota zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)", bij vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan hiertoe een regeling op te nemen.

Geluid

De ligging nabij de Lage Molenpolderweg maakt dat de geluidsbelasting op de woning, voortkomend uit het wegverkeerslawaai, 49 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder met slechts 1 dB overschreden. De Wet geluidhinder biedt ons college de mogelijkheid om tot maximaal 63 dB ontheffing te verlenen van deze voorkeursgrenswaarde. Nu er gedurende de ter inzage legging tegen dit ontwerpbesluit geen zienswijze is ingediend, hebben wij een dergelijke besluit genomen (zie ter inzage gelegde stukken).

Beeldkwaliteitsplan/ opwaardering secundaire entree vlinderbuurt

Bij de start van het project is geconstateerd, dat het bouwplan wordt gerealiseerd op een zeer in het oog springende locatie aan een (secundaire) entree van de wijk en op de grens van meerdere gebieden met een eigen structuur en uitstraling. Om te borgen, dat hier een kwalitatief hoogwaardige invulling zal plaats vinden, is aan de initiatiefnemer verzocht om een beeldkwaliteitsplan te overleggen. Dit beeldkwaliteitsplan heeft vervolgens onderdeel uitgemaakt van het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan. Voor de omwonenden bood dit beeldkwaliteitsplan inzicht in de kwaliteit en de uitstraling van de te ontwikkelen woning.

Gedurende de ter inzage legging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan, alsmede tegen het daarvan onderdeel uitmakende beeldkwaliteitsplan, geen zienswijzen ingediend.

Gezien de gevoerde procedure, alsmede de hierdoor bij omwonenden gewekte verwachtingen t.a.v. de beeldkwaliteit, wordt voorgesteld het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan vast te stellen. De discussie omtrent het welstandsvrij bouwen (en de noodzaak van het overleggen van een beeldkwaliteitsplan) vindt later plaats op basis van een aan uw raad separaat voor te leggen voorstel.

Beleidsvoornemen gedeeltelijke afschaffen welstand i.r.t. beeldkwaliteitsplan

Op 20 januari 2015 heeft uw raad (middels amendement) besloten het college op te dragen een nieuw voorstel voor welstandsvrij bouwen voor te bereiden en deze voor inspraak vrij te geven, waarin welstandsregels beperkt zijn tot beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten, en de overige gebieden welstandsvrij worden gemaakt, waarbij de excessenregeling behouden blijft. De verwachting is dat het nieuwe voorstel van het college inclusief de resultaten van de gehouden inspraak, op 26 mei aanstaande aan uw raad zal worden voorgelegd. Mocht uw raad conform uw beleidsvoornemen besluiten dan zal dat tot gevolg hebben dat een toekomstige aanvraag omgevingsvergunning voor de onderhavige locatie niet kan worden getoetst aan welstand en daarmee niet aan het onderhavige beeldkwaliteitsplan.

Exploitatieplan

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn alle (exploitatie)kosten verzekerd en is er geen exploitatieplan nodig. Uw raad wordt dan ook voorgesteld om voor de onderhavige ontwikkeling geen exploitatieplan vast te stellen.

Wat mag het kosten?

Aan deze ontwikkeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

De ontwikkeling is een initiatief van een burger. Daarnaast hebben de stukken voor de duur van 6 weken als ontwerp ter inzage gelegen.



gemeente **Oosterhout**

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: BI.0140715

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet en de Algemene wet bestuursrecht;

gelezen het voorstel van het college van 14 april 2015;

overwegende, dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)" en over het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan;

dat de ontwerpen van zowel dit bestemmingsplan als van het beeldkwaliteitsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening resp. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 januari 2015 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen geen gebruik is gemaakt;

dat gebleken is dat het ontwerp-bestemmingsplan aanpassing c.q. verbetering behoeft, zulks conform het gestelde in Hoofdstuk 5 ("Planpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen") van "Reactienota zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)"

dat deze reactienota onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat er ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling op 12 maart 2015 een besluit "Hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting Wet geluidhinder" is genomen;

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)", met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPhz3vrachkroon-ON01 gewijzigd vast te stellen, één en ander conform hoofdstuk 5 van de bij dit besluit behorende "Reactienota zienswijzen inzake ontwerp-bestemmingsplan Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)";
2. voor het bestemmingsplan "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)" geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het van voornoemd bestemmingsplan onderdeel uitmakende beeldkwaliteitsplan (bijlage 8), als aanvulling op de welstandsnota, ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 april 2015.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier



gemeente

Oosterhout



IO15025440

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN “VRACHELEN /
KROONEILAND, HERZIENING 3 (VEEKESTRAAT ONGENUMMERD)”**

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Aanleiding	2
2. Procedure en Vooroverleg	2
2.1 Vooroverleg	2
2.2 Vaststellingsprocedure	2
2.3 Vervolgprocedure	2
3. Reacties op ingekomen zienswijzen	4
4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen	5

1.Aanleiding

Op het perceel Veekestraat ongenummerd (nabij Veekestraat 16) is de initiatiefnemer voornemens een woning toe te voegen. Het realiseren van genoemd plan past niet binnen het huidige bestemmingsplan "Vrachelen / Krooneiland". Om de realisering mogelijk te maken is het nodig dat er voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld.

2. Procedure en Vooroverleg

2.1 Vooroverleg

In het kader van het voorgeschreven vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta.

De provincie heeft op 29 oktober 2015 aangegeven geen aanleiding te zien voor het maken van opmerkingen. Het Waterschap Brabantse Delta heeft op 26 mei 2015, onder het plaatsen van opmerkingen, een positief wateradvies afgegeven. Deze opmerkingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

De genoemde reacties zijn als bijlage 1 aan de onderhavige nota toegevoegd.

2.2 Vaststellingsprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)" is in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 15 januari 2015 tot en met 25 februari 2015 voor eenieder ter inzage gelegd bij het gemeentelijk informatiecentrum in het stadhuis. De stukken konden ook geraadpleegd worden op de gemeentelijke website www.oosterhout.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze termijn van 6 weken bestond de gelegenheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Van deze gelegenheid tot het indienen van zienswijzen heeft geen instantie c.q. persoon gebruik gemaakt.

Ook is de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan. Op basis van de Wro hebben ook deze instanties de mogelijkheid om zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen, indien zij van oordeel zijn dat er zaken worden geregeld die mogelijk indruisen tegen het provinciaal beleid respectievelijk het waterschapsbeleid. Van deze mogelijkheid is door beide instanties geen gebruik gemaakt.

2.3 Vervolgprocedure

Na de vaststelling door de raad zal het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Een belanghebbende kan gedurende die termijn van ter visie legging tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ten aanzien van de ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplanonderdelen kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten, dat hij geen zienswijze in overeenstemming met art. 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht.

Naast het instellen van beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan tevens bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzocht worden om voorlopige voorziening.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die, waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

3. Reacties op ingekomen zienswijzen

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)" is door geen instantie c.q. persoon gebruik gemaakt.

4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

Aangezien er geen zienswijze is ingediend, is er geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen aan het bestemmingsplan "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)", voortkomend uit (een) ingediende zienswijze(n).

5. Planaanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

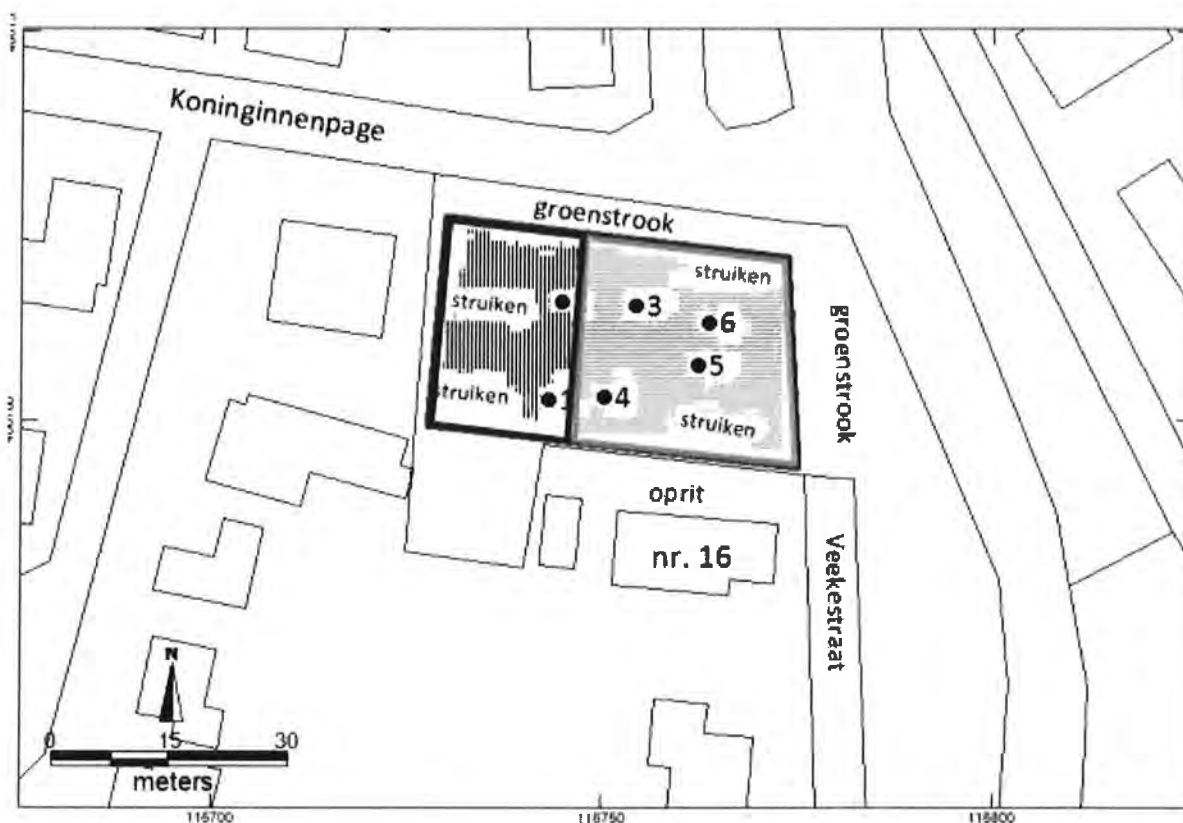
Toelichting:

1. Aan paragraaf 4.4.1 wordt de volgende tekst toegevoegd.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Voor genoemd archeologisch vervolgonderzoek zal op een later moment, in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning, aan de gemeente ter toetsing worden voorgelegd. Om het vorenstaande te borgen is het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie", inclusief de daarbij behorende regeling.

Gezien de conclusies uit het vooronderzoek zal deze dubbelbestemming, conform op onderstaande afbeelding, op het midden en in de oostzijde van het plangebied worden gelegd.



Plangebied met in paars het verstoorde deel van het plangebied en in groen de zone waarvoor de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' wordt opgenomen.

Gezien de conclusies uit het vooronderzoek zal hierbij, in afwijking van de standaardregeling voor archeologische waarden, uit worden gegaan van een beschermende regeling ingeval de grond dieper wordt geroerd dan 0,65 m. onder maaiveld.

2. In paragraaf 7.1.2. wordt de huidige tekst vervangen door de volgende tekst:

Het ontwerp-bestemmingsplan "Vrachelen / Krooneiland, herziening 3 (Veekestraat ongenummerd)" is in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 15 januari 2015 tot en met 25 februari 2015 voor eenieder ter inzage gelegd bij het gemeentelijk informatiecentrum in het stadhuis. De stukken konden ook geraadpleegd worden op de gemeentelijke website www.oosterhout.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze termijn van 6 weken bestond de gelegenheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Van deze gelegenheid tot het indienen van zienswijzen heeft geen instantie c.q. persoon gebruik gemaakt.

Verbeelding:

Conform bovenstaande afbeelding wordt over het midden en het oosten van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" gelegd.

Regels:

1. Na artikel 3 "Wonen" wordt binnen hoofdstuk 2, onder doornummering van de navolgende artikelen, het volgende artikel toegevoegd:

"Artikel 4 Waarde - Archeologie"

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw in generlei opzicht wordt vergroot;
- b. de bouw van een gebouw of de uitbreiding van een bestaand gebouw met ten hoogste 100 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming;
- b. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de aanvrager aan de hand van een door de bevoegde overheid goedgekeurd rapport heeft aangetoond, dat door de oprichting van het gebouw het archeologische bodemarchief niet wordt verstoord;
- c. Voor zover het oprichten van het gebouw kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één van de volgende voorwaarden verbinden:
 1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten

- in de bodem kunnen worden behouden, of
2. De verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. De verplichting de oprichting van het gebouw te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 *Omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden*

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het wijzigen van de waterhuishouding, zoals draineren en het uitdiepen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het verlagen van het waterpeil;

4.4.2 *Uitzonderingen*

Het verbod, zoals bedoeld in lid 4.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels, leidingen en rioleringen, waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte;
- b. het betreffen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een diepte van minder dan 0,65 m. onder maaiveld, of bij een grotere diepte, met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- c. op basis van inventariserend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- d. de werken en werkzaamheden:
 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
 3. de werken en werkzaamheden op inventariserend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

4.4.3 *Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

- a. Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, de aanwezige bouwwerken te slopen. Uitgezonderd van dit verbod zijn sloopwerkzaamheden van bouwwerken, waarbij niet dieper wordt gewerkt dan 0,65 m. onder maaiveld, of bij een grotere diepte, met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- b. aan de sloopvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld, dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerde deskundige (zijnde een archeologisch bedrijf met een opgravingsvergunning). Hiervoor is een door de door het bevoegd gezag schriftelijk goedgekeurd Programma van Eisen vereist, dat is opgesteld conform de vigerende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

- c. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag, die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de sloopvergunning;
- d. de vergunning kan niet worden verleend, indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

4.4.4 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 4.4.1 en 4.4.3 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg conform de vigerende KNA.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijziging op basis van archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin, dat de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie' voor een nader aangegeven gebied vervalt, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

4.5.2 Advies

Alvorens de in lid 4.5.1 bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt deskundig advies gevraagd aan een door burgemeester en wethouders in te schakelen deskundige op het gebied van de archeologische Monumentenzorg conform de vigerende KNA."

- 2. Sub e van artikel 10, lid 2, wordt geschrapt.
- 3. Aan artikel 10 wordt een nieuw lid 3 toegevoegd, luidend als volgt:

"10.3 Parkeernorm

- a. Bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen zoals opgenomen in het beleidsdocument 'Stilstaan in de toekomst, Parkeerbeleid op de middellange termijn (2020)' dat is vastgesteld op 15 december 2009. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a, indien wordt voorzien in een parkeervoorziening die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in sub a, daarbij rekening houdend met de reeds bestaande stedelijke ontwikkeling ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen de parkeernormen als opgenomen in sub a wijzigen indien er een aanpassing of wijziging van genoemd beleidsdocument heeft plaatsgevonden."

Bijlage 1: Reacties vooroverleg



Gemeente Oosterhout
De heer D. van Dongen
Postbus 10150
4900 GB OOSTERHOUT

Uw mail van : 7 mei 2014
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *14UT005368*
Barcode : 
Behandeld door : de heer F. van Oosterwijck
Doorkiesnummer : 076 564 15 82
Datum : 26 mei 2014
Verzenddatum : **26 MEI 2014**

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Veekestraat 16 te Oosterhout

Geachte heer Van Dongen,

Op 7 mei 2014 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Veekestraat 16 te Oosterhout toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Wij verzoeken u aandacht te schenken aan de eisen en randvoorwaarden die gelden voor oppervlaktewater op basis van de Keur van het waterschap. Wij stellen het volgende tekstfragment op te nemen in de waterparagraaf: "Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer.

Zo is het verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de Keurkaart.

De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta".

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Planregels

Geen opmerkingen

Verbeelding

Geen opmerkingen

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

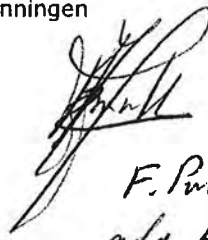
Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer F. van Oosterwijck van het waterschap via telefoonnummer 076 564 15 82.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

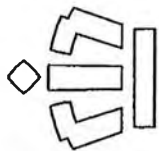
b.a.

ir. A.H.J. Bouten


F. Puller
afg. hoofd O & R



Postbus 5520, 4801 DZ Breda



TNT Post
Port betaald
Port Payé
Pays-Bas



2088 4505 50

Het college van burgemeester
en wethouders van Oosterhout
Postbus 10150
4900 GB OOSTERHOUT NB



VERZONDEN 29 OKT. 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Vrahelen / Krooneiland,
Herziening 3 (Veekestraat ong.)'

Datum

29 oktober 2014

Ons kenmerk

C2157095/3687739

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J. Eliazer

Telefoon

(073) 681 24 35

E-mail

aeliazer@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Vrahelen / Krooneiland, Herziening 3
(Veekestraat ong.)'.

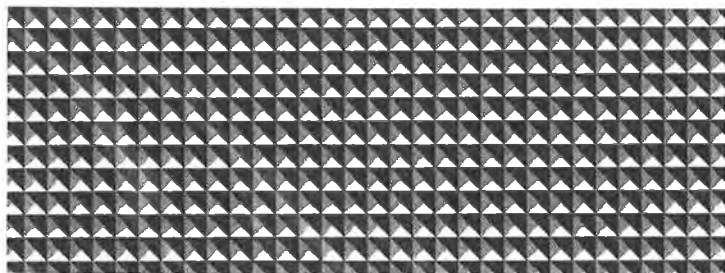
Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt
tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid
relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot
het maken van opmerkingen.

Cluster Ruimte,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal
ondertekend.

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



www.brabant.nl





gemeente

Oosterhout

IO15018283 16/03/2015

BESLUIT

HOGERE WAARDE VOOR DE TEN HOOGSTE TOELAATBARE GELUIDSBELASTING WET GELUIDHINDER

1 Ambtshalve besluit

De gemeenteraad van Oosterhout is voornemens het bestemmingsplan "Vrachelen – Krooneiland", herziening 3, vast te stellen. Daarin wordt onder anderen het bouwplan voor **1 woning** aan de Veekestraat (naast nr. 16) mogelijk gemaakt.

De gronden met de bestemming woondoeleinden zijn gelegen aan de Veekestraat te Oosterhout, kadastraal gelegen aan **sectie N nr. 3636**.

Het plan is beschreven in het bestemmingsplan en voor zover voor het geluidsonderzoek van belang samengevat in het akoestisch onderzoek. De geprojecteerde woning zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Er zijn geen wijzigingen aan wegen voorzien anders dan de ontsluiting voor de woning. De toetsing is nodig op grond van art. 76 Wet geluidhinder.

Het akoestische onderzoek betreft:

"Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Veekestraat 16 te Oosterhout", AGEL adviseurs, d.d. 16 juni 2014, kenmerk 20130216 D02;.

Het onderzoek betreft ten minste onderzoek naar:

- de geluidbelasting vanwege wegen met een geluidzone in de zin van de Wet geluidhinder,
- de geluidbelasting vanwege 30 km wegen,
- de gecumuleerde geluidbelasting.

In verband daarmee is de geluidbelasting vanwege wegen onderzocht en getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek blijkt dat voor de geprojecteerde woning de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op een gevel wordt overschreden. Hiervoor kan een hogere waarde worden vastgesteld.

2 Procedure

Het bovengenoemde akoestisch onderzoek in samenhang met het bestemmingsplan zijn de basis voor het besluit. Op de voorbereiding van het besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 110c van de Wet geluidhinder (verder te noemen Wgh) stelt dat bij procedures voor vaststelling of herziening van een bestemmingsplan het ontwerp van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarden tegelijkertijd met het ontwerpbesluit bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbesluit ligt gelijktijdig met het planologisch besluit ter inzage.

3 Overwegingen

- 3.1 De geluidbelasting is berekend op de gevel van de geprojecteerde woning voor 1,5, 4,5 en 7,5 m, zo nodig rekening houdend met de afschermende werking van bestaande en geprojecteerde objecten.
- 3.2 Het plangebied is gelegen binnen één of meer geluidzones van wegen zoals is bedoeld in artikel 74 van de Wgh.

- 3.3 Het plan voorziet niet in het in de toekomstige situatie wijzigen van de wegen. De woning zal worden ontsloten op de Veekestraat. De Lage Molenpolderweg is voorzien van zeer stil asfalt (type ZSA-SD). De kruisingsvlakken zijn voorzien van het wat slijtvastere asfalt type Konwé.
- 3.4 Ingevolge artikel 82 van de Wgh en artikel 3.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) wordt 48 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel aangemerkt voor de geluidsbelasting op de gevel van een woning (nieuwbouw).
- 3.5 Ingevolge artikel 83 van de Wgh kan een hogere waarde worden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven gaat (nieuwbouw).
- 3.6 De huidige en toekomstige wegdektypes en snelheden en de fysieke ligging zijn in het akoestisch onderzoek beschreven evenals de geprojecteerde woning. Voor zover geluidreducerende maatregelen kunnen worden gekozen zijn die in dit besluit aangegeven.
- 3.7 De geluidbelasting op de gevel van geprojecteerde woning is hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB, maar lager dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 63 dB. De hoogste geluidbelasting op de gevel bedraagt **49 dB** (L_{den}) op een hoogte van 4,5 en 7,5 meter. Alle waarden na aftrek van de wettelijke correctiefactor. Op het een hoogte van 1,5 m wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.
- 3.8 In het bovengenoemde onderzoek zijn maatregelen onderzocht of besproken die een lagere geluidbelasting als gevolg kunnen hebben. Het betreft met name een geluidscherm en andere wegdektypen.
- 3.9 Een maatregel kan achterwege blijven indien daar tegen één of meer (limitatief opgesomde) bezwaren bestaan zoals in art. 110a, vijfde lid van de Wet geluidhinder zijn genoemd.
- 3.10 Het toepassen van een geluidscherm langs de Lage Molenpolderweg, het vervangen van een gedeelte van het wegdek of het verlagen van de maximum toegestane snelheid stuit op stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige en financiële bezwaren.
- 3.10.1 Het toepassen van een scherm is door de ligging alleen doelmatig indien het scherm relatief lang is. De kosten daarvan staan niet in redelijke verhouding tot de kosten van de woning. Stedenbouwkundig is een scherm ook niet passend als het slechts een deelscherm betreft. Het belemmert ook het uitzicht van de woning.
- 3.10.2 Verkeerskundig bestaat er bezwaar om een scherm nabij een kruising te plaatsen. Door de kruising ontstaat een geluidslek en is een scherm ook niet meer doelmatig.
- 3.10.3 Vervoerskundig bestaat er bezwaar tegen om de maximaal toegestane snelheid van 50 naar 30 km per uur te verlagen. De weg is een belangrijke ontsluitingsweg van het aanliggende woongebied. De verlaging zal de doorstroming verminderen.
- 3.10.4 Het toepassen van een ander en stiller wegdektype is niet aan de orde. Het wegdek is al voorzien van een stil wegdektype.
- 3.10.5 De gecumuleerde geluidbelasting is ook onderzocht. Wat betreft de zoneplichtige wegen is daarvoor alleen de Lage Molenpolderweg van belang. De gecumuleerde geluidbelasting is gelijk aan de individuele geluidbelasting. De overige wegen dragen in verhouding nauwelijks bij aan de totale geluidbelasting. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle wegen is maximaal **54 dB** (zonder aftrekcorrectie) aan de wegzijde. In dat geval is sprake van een redelijk woon-en leefklimaat. Met dezelfde argumenten als hiervoor en in het onderzoek genoemd zijn ook hiervoor geen geluidreducerende maatregelen mogelijk gelet op de bezwaren die daartegen bestaan.

3.11 De woning heeft ten minste één of meer geluidluwe gevels (< 48 dB).

4 Zienswijze

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Daarom wijkt dit Besluit inhoudelijk niet af van het ontwerpbesluit.

5 Besluit

Gelet op de bepalingen bij of krachtens de Wet geluidhinder en de hiervoor genoemde overwegingen besluit het college

- a) voor de woning in onderstaande tabel als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevel vast te stellen.

Tabel: vast te stellen hogere waarde

Vanwege	Identificatiepunt	Hoogte (m)	dB
Lage Molenpolderweg (voorzien van wegdekty- pe ZSA-SD en Konwé op kruisingsvlakken)	Voorgevel, oostzijde	4,5	49
	Voorgevel, oostzijde	7,5	49

- b) voor de ligging van de gevels wordt verwezen naar de Verbeelding bij het onder 1) genoemde ontwerpbestemmingsplan;
c) de vastgestelde hogere waarden uit punt a) zullen conform art. 110i Wet geluidhinder worden ingeschreven in het kadaster.

De volgende documenten behoren bij dit besluit:

- akoestisch onderzoek (zie onder 1)

6 Beroep

Dit Besluit zal gelijktijdig met ter inzage worden gelegd met het onder § 1 genoemde bestemmingsplan. Tegen dit Besluit kan Beroep worden ingesteld of een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Raad van State. Voor de procedure verwijzen we naar de kennisgeving van dit Besluit.

Op grond van vaste jurisprudentie wordt alleen diegene als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht aangemerkt die een bijzondere en rechtens te erkennen relatie heeft tot het te realiseren plan. We wijzen daarbij op de beperkingen die gelden op grond van de Crisis- en herstelwet.

HET COLLEGE VAN OOSTERHOUT,

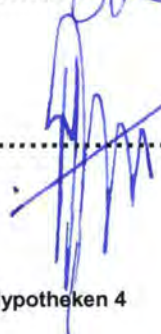
12 maart 2015

datum

120315

.....


burgemeester

.....


secretaris