



gemeente **Oosterhout**

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: Bl. 0160500

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

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

Gelezen het voorstel van het college van 8 augustus 2017;

Overwegende dat:

- Een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 7 (Baarschotsestraat 4)";
- Het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 23 februari 2017 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- Van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijze door de provincie gebruik is gemaakt;
- In een bestuurlijk overleg (d.d. 14 juli 2017) vanuit de provincie is aangegeven dat deze zienswijze in strijd is met eerder gedane gewekte verwachtingen door de provincie;
- Er dientengevolge, met gebruikmaking van de hardheidsclausule uit de regionale afsprakenkader "Kwaliteitsverbetering van het landschap" (d.d. 14 oktober 2014), de zienswijze van de provincie ongegrond kan worden verklaard;
- Dat hiermee het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;
- Er met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is aangegaan, waardoor de kosten (ex artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening) anderszins zijn verzekerd, en er dientengevolge geen noodzaak is tot het vaststellen van een exploitatieplan;
- Er ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling op 8 augustus 2017 een besluit "Hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting Wet geluidhinder" is genomen;

BESLUIT:

1. Bijgaande reactienota met als kenmerk IO17047411, vast te stellen, en daarmee de zienswijze, met als kenmerk C2204063/4168142, ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 7 (Baarschotsestraat 4)" met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPHz7BG2013-ON01 ongewijzigd vast te stellen, zoals ook weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, verbeelding en regels;
3. Voor het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 7 (Baarschotsestraat 4)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 september 2017

DE RAAD VOORNOEMD,



, voorzitter



, griffier

BESLUIT

HOGERE WAARDE WET GELUIDHINDER

Bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 7 (Baarschotsestraat 4).

1 Ambtshalve besluit

Het college heeft het voornemen om aan de gemeenteraad van Oosterhout voor te stellen om bestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 7 (Baarschotsestraat 4) vast te stellen. Om dat mogelijk te maken moet vooraf een Besluit hogere waarde Wet geluidhinder zijn genomen voor de twee nieuwe woningen gelegen ten oosten van de Baarschotsestraat 4 (verder: plangebied).

De herziening heeft betrekking op de sanering van de glastuinbouw op Baarschotsestraat 4, de wijziging van de bestemming en de realisatie van twee nieuwe woningen. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden als bedrijfswoning bij een statische opslag. Het plan is beschreven in het bestemmingsplan en voor zover voor dit (ontwerp)Besluit van belang, samengevat in het hierna genoemde akoestisch onderzoek.

De nieuwe woningen zijn geluidgevoelige objecten en gelegen in de geluidzone van de spoorweg en de Baarschotsestraat. De geluidbelasting vanwege de (spoor)weg op de gevels van de nieuwe woningen is getoetst aan de Wet geluidhinder. Daaruit blijkt dat voor beide woningen de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevel wordt overschreden vanwege (alleen) de spoorweg. Omdat geen geluidmaatregelen mogelijk zijn wordt een hogere (grens)waarde vastgesteld. De woningen die het betreft zijn kadastraal geprojecteerd in het gebied met sectie K en nummers 2985 (ged), 2881 (ged).

Het (ontwerp)besluit is mede gebaseerd op het geluidrapport bij het bestemmingsplan; "Akoestisch onderzoek. Twee nieuwe te bouwen woningen ter plaatse van Baarschotsestraat te Dorst. Rail- en wegverkeerslawaaï. Projectnummer. 0275133.00, revisie 03, 7 november 2016, Anteagroup"

Het onderzoek betreft ten minste onderzoek naar:

- de geluidbelasting op de nieuwe woningen vanwege de (spoor)weg;
- de doelmatige maatregelen;
- de cumulatie en samenloop van de geluidbelasting op de woningen, voor zover van toepassing.

Het onderzoek en de toetsing zijn nodig op grond van art. 76 Wet geluidhinder (verder: Wgh) en het Besluit geluidhinder (verder: Bgh).

2 Procedure

Het bovengenoemde akoestisch onderzoek in samenhang met het Bestemmingsplan zijn de basis voor het (ontwerp van 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 hogere grenswaarden tegelijkertijd met het ontwerpbesluit bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Hypotheek 4

Het ontwerp van dit besluit is met ingang van 23 februari 2017 tot en met 5 april 2017, gelijktijdig met het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan, voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.

3 Overwegingen

- 3.1 De twee nieuwe geprojecteerde woningen in het plangebied zijn gelegen binnen de geluidzone van de spoorweg (Breda – Tilburg, traject 650) als bedoeld in artikel 106b Wgh.
- 3.2 Voor de woningen zijn, gelet op de nokhoogte, maximaal 3 bouwlagen mogelijk. De ligging is gebonden aan een bouwvlak. De precieze invulling binnen het bouwvlak is niet bekend. Er zijn geen zogenaamde “dove gevels” opgenomen in de Regels.
- 3.3 Voor de berekening van de geluidbelasting is mede rekening gehouden met de bestaande geluidwal(voorziening), gelegen langs de spoorweg (zuidzijde) t.b.v. de woonwijk Tuindorp, ten noordoosten van het plangebied. Op het moment van dit besluit zijn op de spoorweg ter hoogte van het plangebied geen raildempers of andere geluidreductievoorzieningen aangebracht.
- 3.4 De geluidbelasting is bepaald op de grenzen van de bouwvlakken. Dat geeft, gelet op de ligging t.o.v. de spoorweg, de worstcase situatie weer. Op basis daarvan kan de hogere grenswaarde worden vastgesteld.
- 3.5 Als gevolg van artikel 107 van de Wgh en artikel 4.9 van het Bgh wordt **55 dB** als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege een gezoneerde spoorweg op de gevel van de woning aangemerkt (nieuwbouw).
- 3.6 Als gevolg van artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld (art. 110a Wgh) voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege de spoorweg op de gevel van nieuwe woningen, mits deze waarde niet hoger is dan **68 dB** (nieuwbouw).
- 3.7 Uit het geluidrapport blijkt dat de geluidbelasting vanwege de spoorweg op drie gevels van beide woningen (lees: grens van het bouwvlak) meer dan 55 dB bedraagt. De maximale geluidbelasting bedraagt **68 dB**.
- 3.8 Het resultaat betekent dat de herziening van het Bestemmingsplan niet mag worden vastgesteld indien vooraf geen hogere waarde is vastgesteld.
- 3.9 Een hogere waarde mag alleen worden vastgesteld indien er: a) geen doelmatige, geluidmaatregelen mogelijk zijn, b) er tegen doelmatige maatregelen zwaarwegende (wettelijke) bezwaren zijn in te brengen, en de maximaal ten hoogste toelaatbare geluidbelasting niet wordt overschreden (art. 110a Wgh jo. Bgh).

Onderzoek geluidmaatregelen

- 3.9.1 De maatregelen die in beginsel mogelijk zijn betreffen: a) een geluidscherm of -wal langs de spoorweg, b) het toepassen van raildempers en c) een geluidscherm langs het plangebied. Hieronder worden de maatregelen besproken.
- 3.9.2 Het toepassen van een geluidscherm direct langs de spoorlijn is technisch mogelijk. Gelet op de afstand van het plangebied tot de spoorweg is voor een doelma-

tig scherm een lengte van ca. 2x de afstand tot de spoorweg vereist. Een scherm moet tevens meer dan 1 m hoog zijn. De kosten van een dergelijk omvangrijk scherm zijn meer dan 100.000 euro en kunnen volgens het geluidonderzoek oplopen tot ruim 900.000 euro, afhankelijk van de hoogte. Gelet op de twee woningen maken deze kosten dat de maatregel niet financieel doelmatig is. De te behalen grote geluidreductie, van maximaal 13 dB, staat echter niet in verhouding tot de zeer hoge kosten per woning.

- 3.9.3 Het toepassen van een geluidwal is niet mogelijk omdat voor een dergelijke voorziening grond van derden beschikbaar zou moeten zijn.
- 3.9.4 Het toepassen van raildempers op de spoorweg kan een geluidreductie opleveren van maximaal 3 dB mits de tracélengte ten minste ca. 2x de afstand tot de spoorweg bedraagt en op beide spoorwegen wordt toegepast. De kosten van een dergelijke voorziening zijn meer dan 100.000 euro en kunnen volgens het geluidonderzoek oplopen tot 240.000 euro. De te behalen geluidreductie, van maximaal 3 dB, staat echter niet in verhouding tot de zeer hoge kosten per woning.
- 3.9.5 Het toepassen van een geluidscherm (of – wal) dichtbij het plangebied is niet doelmatig en stuit op voorhand op stedenbouwkundige bezwaren. De voorziening zou dan aan de voorzijde moeten worden aangelegd. Het effect van het scherm voor de 2^e en 3^e bouwlaag is beperkt bij een hoogte van 2 – 3 m. Tevens zal het uitzicht vanaf de begane grond ontoelaatbaar worden beperkt. En tevens is gelet op de landelijke ligging van de woningen dat stedenbouwkundig en landschappelijk niet aanvaardbaar.
- 3.10 Gelet op het bovenstaande worden geen geluidmaatregelen getroffen.
- 3.11 Omdat de maximale geluidbelasting de toegestane waarde van 68 dB niet overschrijdt kunnen hogere waarden worden vastgesteld voor zover de geluidbelasting op de gevel van de woningen meer bedraagt dan 55 dB.

Cumulatie en samenloop

- 3.12 Om een hogere grenswaarde toe te staan moet de gecumuleerde geluidbelasting van de gezoneerde (spoor)wegen of de samenloop met gezoneerde wegen worden overwogen. Omdat er sprake is van één spoorweg is cumulatie niet aan de orde. Omdat de geluidbelasting vanwege gezoneerde wegen lager is dan 48 dB is ook samenloop niet aan de orde.

Geluidluwe gevel

- 3.13 Alle woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld hebben de beschikking over ten minste één geluidluwe gevel of ruimte (< 55 dB). Dat vormt geen belemmering voor het vaststellen van een hogere grenswaarde.

4 Besluit

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

- a) een hogere ten hoogste toelaatbare geluidbelasting (L_{den}) vanwege de spoorweg (Breda-Tilburg) vast te stellen op de gevels van de woningen, voor de aangegeven hoogte en ligging van de gevel:

Ontvangerpunt ¹		Hoogte (m)		
Nummer	Te realiseren gevel	1,5	4,5	7,5
1	noordgevel	65	66	68
2	westgevel	64	65	66
3	noordoostgevel	64	65	67
4	zuidoostgevel	-	-	60
11	noordgevel	62	63	65
12	westgevel	61	62	63
13	noordoostgevel	62	63	65
14	zuidoostgevel	59	60	61

¹ Voor de ligging van de ontvangerpunten wordt verwezen naar bijlage 1 bij dit besluit.

- b) Voor de toepassing geldt dat de hogere waarde op een aangegeven gevel van de betreffende woning gelijkgesteld wordt aan die is aangegeven bij het ontvangerpunt.
- c) dat de vastgestelde hogere grenswaarde het gevolg is van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder;
- d) dat de vastgestelde hogere waarden uit punt a) zullen conform art. 110i Wet geluidhinder worden ingeschreven in het kadaster.

De volgende documenten vast te stellen als behorende bij dit besluit:

- akoestisch onderzoek (zie onder 1)
- bijlage 1: ontvangerpunten

5 Zienswijze

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbende bij het college zienswijzen in dienen ten aanzien van het ontwerp van dit besluit. Daarbij wordt erop gewezen dat een belanghebbende rechtens een belang moet hebben bij de aangevoerde gronden. Hierbij wordt er ook op gewezen dat er beperkingen kunnen gelden op grond van de Crisis- en herstelwet. De details voor het indienen van een zienswijze zijn gegeven in de kennisgeving.

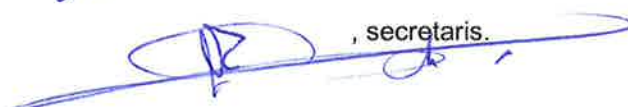
Gedurende de ter inzage legging van het ontwerp van dit besluit, zijn er geen zienswijze ingediend.

OOSTERHOUT,

HET COLLEGE VAN OOSTERHOUT,



, burgemeester



, secretaris