

Oss, 7 mei 2013

Besluit hogere grenswaarde bestemmingsplan 'Beschermd stadsgezicht Ravenstein - 2013'

Inleiding

De gemeente Oss maakt een nieuw bestemmingsplan voor de oude stadskern van Ravenstein. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Maas en de stadsgracht. De belangrijkste redenen om een nieuw bestemmingsplan te maken zijn:

- de oude stadskern is door de Minister aangewezen als Beschermd stadsgezicht. Daarom is het wenselijk een bestemmingsplan te hebben waarin de in de aanwijzing genoemde waarden worden beschermd;
- de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied zijn meer dan 25 jaar oud en het is gewenst te beschikken over een actuele regeling voor het gebied. Daar komt bij dat er een wettelijke verplichting bestaat om vóór 1 juli 2013 bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar te herzien;
- er zijn nu 6 verschillende bestemmingsplannen van kracht binnen het plangebied. Deze hebben allemaal verschillende juridische regelingen. Het is wenselijk om een bestemmingsplan te hebben met een eenduidige juridische regeling.

Het voorgenomen nieuwe bestemmingsplan heeft met name tot doel om de cultuurhistorische, bouwkundige en architectonische waarden in het gebied te behouden, herstellen en beschermen.

Er is echter ook ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, die overigens niet ten koste mogen gaan van de historische waarden. Het plan voorziet ook in maatregelen ter bescherming, behoud en versterking van het voorzieningenniveau en bevat concrete plekken waar nieuwe mogelijkheden worden geboden voor woningbouw, toerisme en recreatie en horeca.

Uit de rapportage 'Geluidbelasting railverkeerslawaaï en industrielawaaï diverse lokaties in Ravenstein' (Ulehake Bouwfysica, kenmerk 11282 - 1, 5 november 2008) blijkt dat voor 1 specifiek bouwplan/project, dat in het nieuwe bestemmingsplan wordt 'meegenomen', een hogere waarde moet worden aangevraagd als gevolg van railverkeerslawaaï. Het betreft het volgende project:

1. bouw maximaal 16 appartementen Kasteelseplaats 7 (railverkeerslawaaï)

Beoordelingskader

In de Wet geluidhinder en het gemeentelijke ontheffingenbeleid zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting door rail-, wegverkeer- en industrielawaaï. Daarbij wordt uitgegaan van een voorkeursgrenswaarde en een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. De effecten van een geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde zijn zonder meer toelaatbaar. Een geluidsbelasting hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is nooit toelaatbaar. In het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is de geluidsbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Als basis voor dat afwegingsproces dient de Geluidsnota Oss, vastgesteld op 20 mei 2010. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure voor het vaststellen van een hogere waarde voor de geluidsbelasting.

PROCEDURE

De Wet geluidhinder (artikel 83) en het Besluit geluidhinder (artikel 4.10) vormen de basis voor het vaststellen van een hogere waarde. De procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde wordt volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevoerd. De procedure voor het verkrijgen van een hogere waarde doet niet af aan de verplichting om er zorg voor te dragen dat de binnenwaarde in woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen het wettelijke maximum niet overschrijdt.

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 20 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond om zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.

Geluidsgevolgen

Akoestisch onderzoek en maatregelen

Voor enkele van de in het plangebied gelegen bouwplannen/projecten is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter bepaling van de geluidsbelasting van de gevels. De resultaten zijn opgenomen in het rapport 'Geluidbelasting railverkeerslawaaï en industrielawaai diverse lokaties in Ravenstein' (Ulehake Bouwfysica, kenmerk 11282 - 1, 5 november 2008).

Met betrekking tot project 1. (Kasteelseplaats 7)

Het project is gelegen in de geluidszone van de spoorlijn Oss – Nijmegen. Het te realiseren appartementencomplex wordt geluidsbelast door de spoorlijn Oss - Nijmegen.

Uit het onderzoek blijkt dat zonder maatregelen bij enkele gevels van het appartementencomplex de voorkeursgrenswaarde voor railverkeer met maximaal 2 dB wordt overschreden.

Bron-/overdrachtsmaatregelen

Naar aanleiding van het akoestisch onderzoek is onderzocht of maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer omlaag te brengen. Mogelijke maatregelen in dat kader zijn maatregelen aan de bron (bronmaatregelen: bijvoorbeeld vervangen van houten bielzen door betonnen bielzen, toepassen van raildempers) en overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld de plaatsing van een geluidswal of -scherm).

De onderzochte maatregelen stuiten op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Zo zijn de bronmaatregelen financieel niet haalbaar. Overdrachtsmaatregelen zijn op grond van stedenbouwkundige- en landschappelijke motieven niet mogelijk. Er is namelijk sprake van een beschermd monumentaal stadsgezicht waar plaatsing van een wal of scherm niet mogelijk en wenselijk is.

Omdat voornoemde maatregelen stuiten op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige en landschappelijke aard, is het niet mogelijk de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting is echter niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde volgens het op 20 mei 2010 vastgestelde beleid hogere geluidsgrenswaarden.

Criterium

Het project voldoet aan één van de criteria voor het verlenen van een hogere waarde uit het op 20 mei 2010 vastgestelde beleid hogere geluidsgrenswaarden. Er wordt zelfs aan meerdere criteria voldaan, te weten:

- de woningen vervangen de bestaande bebouwing. Het vervangen van bestaande bebouwing, die niet per definitie een geluidsgevoelige bestemming heeft, door een geluidsgevoelige bestemming. Hierbij kan gedacht worden aan het omzetten van zorginstellingen of van bedrijfspanden naar woonruimte. Ook bij dorpsvernieuwing kan hier sprake van zijn;
- er is sprake van een positieve (functie)verandering. Bij stadsvernieuwing is het belangrijk om functieverandering mogelijk te maken.

Hogere waarden

Het project is gelegen in het gebiedstype 'Woonwijk met hoge geluidsdruk'. Dat betekent dat de maximale ontheffingswaarde 68 dB is.

In tabel 1 zijn de hogere waarden opgenomen inclusief de aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Tabel 1: Hogere waarden

Geluidsgevoelige bestemming	Rekenhoogte in meters	Hogere waarde in dB	Geluidsbron
Kasteelseplaats 7 (noordwestzijde)	7.5	56	Spoorlijn 's-Hertogenbosch – Nijmegen
Kasteelseplaats 7 (noordwestzijde)	10.5	57	Spoorlijn 's-Hertogenbosch – Nijmegen
Kasteelseplaats 7 (noordoostzijde)	10.5	56	Spoorlijn 's-Hertogenbosch – Nijmegen

Voorwaarden

De te realiseren woningen/appartementen dienen minimaal 1 verblijfsruimte aan de zijde van de geluidsluwe gevel te bevatten.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van Oss

Gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de Geluidsnota Oss, vastgesteld op 20 mei 2010

Besluiten:

- 1 een hogere grenswaarde voor project 1. (Kasteelseplaats 7) binnen het bestemmingsplan 'Beschermd stadsgezicht Ravenstein - 2013' vast te stellen, voor de zijden van het appartementencomplex zoals genoemd in tabel 1, voor railverkeerslawaaï.
- 2 aan dit besluit als voorwaarde te verbinden dat de te realiseren woningen/appartementen minimaal 1 verblijfsruimte aan de zijde van de geluidsluwe gevel bevatten.
2. een afschrift van deze beschikking te zenden aan:
 - initiatiefnemer/(toekomstig) eigenaar Brabant Wonen.

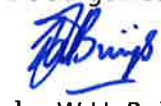
Oss, 7 mei 2013

Burgemeester en wethouders van Oss,

De secretaris,


 Drs. M.J.H. van Schaijk

De burgemeester,


 drs. W.J.L. Buijs-Glaudemans

Bijlage:

- akoestisch onderzoek

