

GEMEENTE HALDERBERGE Bestemmingsplan Tivoliplein



vastgesteld

NL.IMRO.1655.BP1005-C003
2202-1760
12 april 2013

OD 205 stedenbouw onderzoek en landschap bv

Oude Delft 205
Postbus 2890
2601 CW Delft

Telefoon 015 213 19 15
Fax 015 214 17 48
E-mail od205@od205.nl
Handelsregister Haaglanden nr. 272 145 55

GEMEENTE HALDERBERGE

Bestemmingsplan Tivoliplein

vastgesteld

2202-1760
12 april 2013

TOELICHTING
REGELS
VERBEELDING

OD 205 stedenbouw onderzoek en landschap heet per 1-10-2011 OD205^{SL}

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	Ligging en begrenzing	5
1.2	Aanleiding	5
1.3	Gekozen planopzet	5
1.4	Vigerend bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	6
2.	BELEID	7
2.1	Rijksbeleid	7
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	8
3.	KENSCHETS PLANGEBIED	15
3.1	Historische ontwikkeling	15
3.2	Archeologie en cultuurhistorie	15
3.3	Verkeersstructuur	18
4.	PLANBESCHRIJVING	21
4.1	Planbeschrijving Tivoliplein	21
4.2	Woningbouwprogrammering	22
5.	ONDERZOEK	23
5.1	Archeologie	23
5.2	Bodem	23
5.3	Water	24
	Parkeren	28
5.5	Geluid	29
5.6	Luchtkwaliteit	31
5.7	Milieu	32
5.8	Flora en fauna	33
5.9	Externe Veiligheid	33
5.10	Kabels en leidingen	35
5.11	Schaduw hinder	37
6.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	39
6.1	Algemene toelichting	39
6.2	Toelichting bestemmingen	39
7.	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	43
8.	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	45
8.1	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	45
8.2	Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	45
9.	UITSPRAAK AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK RAAD VAN STATE	47
	BIJLAGEN	49
	Bijlage 1 Besluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder	
	Bijlage 2 Vooroverlegreacties	
	Bijlage 3 Nota van zienswijzen	
	Bijlage 4: Tussenuitspraak Raad van State	



Ligging plangebied

1. INLEIDING

Het voorliggende plan beoogt het bieden van een juridisch-planologisch kader voor de ontwikkelingslocatie Tivoliplein te Oudenbosch, alsmede een locatie gelegen tussen het Tivoliplein en de Lollestraat.

1.1 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen in de kern Oudenbosch, gemeente Halderberge. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Markt, de gevel van Hotel restaurant Tivoli en de Lollestraat.

1.2 Aanleiding

Voorheen was het grootste deel van het plangebied in gebruik als kloostergemeenschap door de Broeders van Saint Louis en de paters Jezuïeten. Deze hadden zich halverwege de 19e eeuw in Oudenbosch gevestigd. De kloostergebouwen hebben in de afgelopen decennia hun oorspronkelijke functie verloren. De gemeente Halderberge, Woningstichting Bernardus Wonen en Aannemersbedrijf Van Agtmaal BV hebben op 27 mei 2009 een drietal realisatieovereenkomsten gesloten welke de basisstructuur vormen voor de verdere planontwikkelingen.

In december 2005 is voor een gedeelte en met name de historische kern van Oudenbosch de Gebiedsvisie Oudenbosch vastgesteld, als nadere uitwerking van de StructuurvisiePlus. Deze gebiedsvisie dient als cultuurhistorische onderlegger voor de kern Oudenbosch. De gemeente Halderberge zet in haar beleidsvoornemens sterk in op het behoud en versterking van de cultuurhistorische structuurdragers van het religieus erfgoed in de kern van Oudenbosch.

Het gebiedsdeel Tivoliplein is één van de in totaal 9 deelprojecten, die behoren tot het herontwikkelingsgebied Markt - Parklaan - Ankerstraat. Voor dit gebied is maart 2009 het Beeldkwaliteitplan Tivoli e.o. vastgesteld. De speerpunten voor dit gebied zijn met name:

- relaties leggen tussen verschillende onderdelen van de kern Oudenbosch (noord en zuid ten opzicht van de Markttraverse); en
- het ontwikkelen van nieuwe invullingen binnen typisch Oudenbossche karakteristieken.

Voor de ontwikkelingen van de locatie Tivoliplein is eerder een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gevoerd. Inmiddels is het planvoornemen op een aantal punten bijgesteld. In dit bestemmingsplan worden deze ontwikkelingen opgenomen en wordt het juridisch-planologische kader geboden.

1.3 Gekozen planopzet

Om de nieuwe ontwikkeling op deze locatie op korte termijn mogelijk te maken is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan met enige flexibiliteitsmogelijkheden. Voor het gehele ontwikkelingsgebied 'Tivoli en omgeving', waar onderhavig project deel van uitmaakt, zal op termijn een integraal nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Komplan" van de gemeente Oudenbosch (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18-05-1978; goedgekeurd door GS d.d. 19-12-1979). In dit vigerend plan heeft onderhavig plangebied de bestemmingen 'Kernfunctiegebied', 'Bijzondere doeleinden', 'Weg langzaam verkeer' en 'Tuin en Erf II'. De voorgestane ontwikkelingen passen niet binnen deze vigerende regeling.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten: de toelichting, de regels en de verbeelding.

De toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 omvat het (boven)gemeentelijke beleidskader. In hoofdstuk 3 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 is de planbeschrijving. Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de onderzoeken. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 7 wordt de financiële uitvoerbaarheid van het plan behandeld. In hoofdstuk 8 tenslotte wordt ingegaan op de maatschappelijke aanvaardbaarheid van dit plan.

2. BELEID

Het beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente zelf dient vertaald te worden in het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk is het relevante beleid weergegeven.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte omvat de visie van het Kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in de komende decennia. Hiermee is het ruimtelijke beleid tot 2020 vastgelegd met een doorkijk tot 2030. De Nota heeft een strategisch karakter en richt zich op de hoofdlijnen van het beleid. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid kan worden samengevat als: ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Gelet op de beperkte ruimte in Nederland, dient dit efficiënt en duurzaam te geschieden. Het kabinet heeft gekozen voor een dynamisch en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid, met als uitgangspunt 'decentraal waar dat kan, centraal waar dit moet'. Het accent ligt daarbij op 'ontwikkeling' in plaats van op 'ordening'.

De Nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Daarbij hoort een aangepaste verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. Samenspel tussen overheden, maatschappelijke organisaties en burgers wordt nodig geacht om problemen effectief aan te pakken en kansen beter te benutten. Aan decentrale overheden en andere betrokkenen wordt - anders dan tot nu toe het geval was - meer ruimte gelaten om tot maatwerkoplossingen te komen. Verantwoordelijkheden worden daarbij zo dicht mogelijk bij burgers en betrokken partijen gelegd.

Als uitgangspunten van de Nota Ruimte gelden:

- ontwikkelingsplanologie;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- terugdringen van regeldichtheid en vergroten van transparantie door deregulering;
- de uitvoeringsgerichtheid van het beleidsstuk.

Daar waar wordt gesproken over ruimtelijke kwaliteit gaat het in de visie van het Kabinet om gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Gebruikswaarde heeft betrekking op de mate waarin ruimte op een zodanige wijze voor verschillende functies kan worden benut dat zij elkaar versterken. Belevingswaarde betreft vooral de leefomgeving en heeft betrekking op cultureel besef en diversiteit, de menselijke maat, de aanwezigheid van karakteristieke kenmerken en schoonheid. Bij toekomstwaarde gaat het om kenmerken als duurzaamheid, biodiversiteit, robuustheid, aanpasbaarheid en flexibiliteit in de tijd.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De 'Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant', vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 1 oktober 2010, is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Structuurvisie is de opvolger van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant en van het daarvoor geldende Streekplan Noord-Brabant 2002 - 'Brabant in Balans'. Deze nieuwe Structuurvisie RO bevat een overzicht van de

ruimtelijke belangen, doelen en hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijk beleid. In de uitvoeringsagenda bij de Structuurvisie RO staat welke juridische, financiële en/of communicatieve instrumenten de provincie Noord-Brabant inzet om haar beleid te realiseren.

In de Structuurvisie RO heeft de provincie een zestal ambities voor de stedelijke structuur weergegeven:

- Concentratie van verstedelijking
- Inspelen op demografische ontwikkelingen
- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
- Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
- Versterking van de economische kennisclusters

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven: stedelijk concentratiegebied en kernen in het landelijk gebied. Oudenbosch valt binnen de Structuurvisie RO onder de 'kernen in het landelijk gebied'. In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken. Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing SER-ladder) voorwaarde. In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie daarnaast als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

De voorgestane ontwikkelingen in onderhavig plangebied passen binnen de kaders van het provinciaal beleid, gezien de woningbouwprogrammering (zie paragraaf 4.2) en het kleinschalige aanbod aan nieuwe voorzieningen op deze locatie in het centrum van Oudenbosch.

2.2.2 Verordening ruimte

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord-Brabant een verordening opgesteld met algemene en specifieke eisen ten aanzien van ruimtelijke besluiten van gemeenten. De Verordening Ruimte fase 1 is op 23 april 2010 vastgesteld en op 1 juni 2010 in werking getreden. De Verordening Ruimte fase 2 is op 1 maart 2011 in werking getreden. De Verordening Ruimte vervangt de Paraplunota ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de stedelijke ontwikkeling heeft de provincie aangegeven waar het bestaand stedelijk gebied en de zoekgebieden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen een plek kunnen krijgen. Ook de ecologische hoofdstructuur (EHS) is aangegeven en heeft tot doel om te komen tot een robuust netwerk van natuurgebieden inclusief de verbindingen daartussen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 StructuurvisiePlus

In de StructuurvisiePlus (vastgesteld op 27 september 2001) van de gemeente Halderberge wordt onder meer geconcludeerd, dat water een dominante rol speelt in de ruimtelijke ordening. Het water(systeem) heeft nauwe relaties met de

natuurwaarden, heeft grote invloed gehad op de historische ontwikkeling van de kernen en heeft in grote mate de vormgeving van het landschap bepaald.

Voor Tivoliplein zijn de volgende kernpunten van belang:

- het centrumgebied van Oudenbosch valt met haar historische bebouwingsstructuur in de categorie gebieden met hoge cultuurhistorische waarden;
- de kern Oudenbosch is met haar bezienswaardige gebouwen en musea een recreatief doel op zich. De in uitvoering zijnde upgradering van de haven en de aanwezigheid van een jachthaven versterken dit recreatieve profiel;
- er liggen kansen bij een verknoping van de verkeerswegen die een positieve invloed heeft op de gespannen verkeerssituatie in Oudenbosch, en bij de uitvoering van het Verkeersveiligheidsplan.
- de ambitie om de voorzieningen in Halderberge een kwaliteitssprong te laten maken, kan gerealiseerd worden door Oudenbosch als hoofdkern te bestempelen. Concentratie van draagvlak kan dan leiden tot de gewenste kwaliteitssprong;

In de visie wordt de nadruk gelegd op de bijzondere karakteristiek van Oudenbosch met zijn verwijzingen naar een rijk rooms verleden. Als centraal gelegen kern in de gemeente Halderberge ligt het voor de hand om nieuwe woningen juist hier te ontwikkelen, in het centrum, midden tussen de al aanwezige voorzieningen. Hierdoor krijgen deze voorzieningen meer bestaansrecht, en kan er daadwerkelijk gedacht worden aan een upgradering van het kernwinkelapparaat. Ook bovenlokale voorzieningen (scholen, sportvoorzieningen, horeca) vinden hier hun plaats. Cultuurhistorische bebouwing is van eminent belang, maar in functie dient dit met zijn tijd mee te kunnen. Functiewijziging zoals bij Saint Louis in Oudenbosch, van klooster- en internaatbebouwing tot woon- en commerciële functies, is hiervan een schitterend voorbeeld.

2.3.2 Gebiedsvisie Oudenbosch

De gebiedsvisie Oudenbosch (van april 2005) heeft als doel de samenhang, eenheid, logica en hiërarchie van de structuur in de plaats te verbeteren. De gebiedsvisie beperkt zich tot de belangrijkste structuren en plekken in Oudenbosch. In de gebiedsvisie is aangegeven dat het gebied Tivoli e.o. uit zijn huidige isolement moet treden. De kracht van het gebied moet behouden en versterkt worden door het aaneenschakelen van groene plekken en pleinen. De toegankelijkheid en inrichting van het terrein moet worden verbeterd en het gebied moet aantrekkelijk gemaakt worden voor recreatie door het maken van een openbaar park met toevoeging van museale en culturele functies.

2.3.3 Beeldkwaliteitplan Tivoli e.o.

Voor het plangebied en de omliggende gebieden binnen de driehoek Markt/Sint Bernaertstraat – Molenstraat – Parklaan is een beeldkwaliteitplan opgesteld (vastgesteld in maart 2009), waarin de herontwikkeling van Tivoli e.o. concreet vorm krijgt. Het ruimtelijk concept dat in het beeldkwaliteitplan gepresenteerd is, is een nadere uitwerking van de Gebiedsvisie Oudenbosch op planniveau.

Het ruimtelijk concept tracht de bijzondere plekken en gebouwen die in Tivoli e.o. te vinden zijn op te nemen in een heldere structuur. Hiertoe wordt de bestaande structuur versterkt en aangevuld. Het gebied wordt zo veel beter beleefbaar en toegankelijk. Dit gebeurt op een dusdanige wijze dat het besloten en intieme karakter van sommige plekken niet wordt verstoord. Door het toevoegen van nieuwe functies aan het gebied wordt de levendigheid en het gebruik verder gestimuleerd.

Het concept bestaat uit meerdere lagen:

- *groene versus rode onderlegger*: het plangebied heeft aan de noordzijde een rode en aan de zuidzijde een groene onderlegger. Dat wil zeggen dat de (openbare) ruimtes aan de noordzijde een stenige uitstraling en materialisatie hebben. De ruimtes aan de zuidzijde hebben juist een groen karakter. Dit heeft als oorzaak de aanwezigheid van kloostergebouwen rond pleinen in het noorden en de oude kloostertuinen in het zuiden. Op het grensvlak van rood en groen wordt een tussengebied voorgesteld, een bijzondere strook met voorzieningen en bijzondere gebouwen of elementen.
- *uitwisseling groene en rode plekken*: tussen de groene en rode gebieden vind er een uitwisseling plaats. Zo zijn er in het noordelijk, rode gebied ook groene plekken te vinden, zoals de Tivolituin. Ook in het groene gebied zijn rode elementen terug te vinden. Dit zijn de nieuw te bebouwen delen aan de flanken van het Arboretum.
- *verbindingen en richtingen*: door het gebied is een aantal verbindingen voor langzaam verkeer mogelijk. In het noordelijke deel van het plangebied zijn deze routes stenig van karakter. In het zuidelijke deel zijn het groene lanen. De routes lopen grofweg in noord-zuidrichting. Echter, de stenen straten lopen precies noord-zuid, terwijl de groenen lanen onder een kleine hoek lopen.
- *lange lijnen en bijzondere plekken*: door het plangebied lopen in oost-westrichting een paar lange lijnen, die buiten het plangebied verder doorlopen. Deze routes worden in het plangebied opgevangen door bijzondere plekken, te weten de Kapel, de kleine begraafplaats en de grot in het Arboretum.

Op basis van dit concept en de bijbehorende visie zijn beeldkwaliteitscriteria uitgewerkt voor 9 ontwikkellocaties, waaronder 2 ontwikkellocaties binnen dit bestemmingsplangebied.

2.3.4 Welstandsnota Halderberge

De vernieuwde Welstandsnota Halderberge (van mei 2008) is opgesteld vanuit het oogpunt dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te worden behartigd. Het plangebied Tivoli e.o. valt vrijwel in zijn geheel binnen het welstandsregime voor 'historisch dorpsgebied'. Aan het historische dorpsgebied is een streng welstandsniveau toegekend. Dit vanwege het historische en functionele belang.

2.3.5 Verkeerstructuurplan gemeente Halderberge 2010-2015

In het Verkeerstructuurplan (vastgesteld op 20 oktober 2009) is het gemeentelijk verkeersbeleid vastgelegd. De uitgangspunten van dit Verkeerstructuurplan zijn:

- 'Duurzaam Veilig' blijft de hoeksteen van het verkeer- en vervoersbeleid;
- vergroten van de herkenbaarheid van de wegenstructuur, waardoor de kans op ongevallen afneemt en de onderlinge bereikbaarheid tussen de verschillende kernen verbetert. Daarbij wordt bijzondere aandacht besteed aan fietsverkeer en openbaar vervoer;
- er wordt bij de inrichting van wegen een duidelijke keuze gemaakt tussen verkeers- en verblijfgebieden.
- waar mogelijk wordt ingezet op het stimuleren van de fiets en het openbaar vervoer;
- er dient een gezonde onderlinge balans te zijn tussen veiligheid, bereikbaarheid, leefbaarheid en gezondheid;
- er wordt rekening gehouden met eerdere standpunten en meningen vanuit de bevolking en de politiek.

Eén van de bijzondere aandachtspunten uit het plan betreft de kernmaatregelen in Oudenbosch. De komtraverse door Oudenbosch zorgt al jaren voor leefbaarheids- en verkeersveiligheidsproblemen. Er is sprake van geluid- en trillingshinder, de luchtkwaliteit staat onder druk, wegen zijn moeilijk oversteekbaar en is bijna geen ruimte voor fietsers. De aanleg van een toekomstige rondweg zorgt ervoor dat minder verkeer door de kern rijdt. Om de kern verder te ontlasten en extra kansen te bieden voor de ruimtelijke ontwikkelingen zijn aanvullende maatregelen nodig.

In een eerder stadium (o.a. in kader van de verkeersproeven en het MER) is reeds gesproken over de maatregelen die op de 'centrumdriehoek' (Markt - St. Bernaertsstraat – Parklaan - Molenstraat) genomen moeten worden. Deze kernmaatregelen moeten bijdragen aan de verbetering van de positie van het langzaam verkeer, waarbij het economisch belang van het centrum niet uit het oog verloren moet worden. Er zijn diverse varianten onderzocht, waaronder het voorkeursmodel: de 'rotondevariant'. Bij de 'rotondevariant' wordt eenrichtingsverkeer ingesteld op de Markt-St. Bernaertstraat en de Molenstraat, waarbij het verkeer tegen de klok, in westelijke richting inrijdt. Dit heeft als voordeel dat er zo min mogelijk conflicterende richtingen zijn. De maatregelen worden in deze variant direct in het centrum genomen en hebben minimale invloed op de omgeving.

De 'rotondevariant' is de enige waarbij de fietsers echt meer ruimte wordt geboden. Doordat een rijstrook vervalt is er meer ruimte om goede fietsvoorzieningen aan te leggen. Tevens ontstaat meer ruimte voor de aanleg van extra parkeervakken en het verbreden van de trottoirs, waarbij ook ruimte gecreëerd kan worden voor groenvoorzieningen. De kernmaatregelen staan niet op zichzelf. Ze kunnen pas gerealiseerd worden na aanleg van de rondweg. Er moet namelijk eerst een alternatief geboden worden voor het verkeer. De diverse kruispunten in het centrum kunnen anders het verkeer onvoldoende verwerken, waardoor sluipverkeer ontstaat.

Voor het fiets- en voetgangersbeleid luiden de belangrijkste uitgangspunten uit het Verkeersstructuurplan, met relevantie voor het plangebied Tivoliplein als volgt:

- de gemeente moet bij bezoekersintensieve voorzieningen voldoende fietsparkeervoorzieningen realiseren. Bij nieuwe initiatieven worden de landelijke fietsparkeernormen gehanteerd;
- studie uitvoeren naar het voldoen van het gemeentelijk netwerk aan de kwaliteitseisen en opstellen maatregelenpakket;
- aanpak knelpunten gemeentelijke fiets- en schoolroutes;
- verbeteren oversteekvoorzieningen en trottoirs conform de eisen voor toegankelijkheid; te denken valt aan rateltickers bij verkeerslichten, op- en afritten van trottoirs en obstakelvrije ruimte;
- opstellen recreatief wandel- en skeelernetwerk;
- verbeteren oversteekvoorzieningen in schoolomgevingen;
- stimuleren verkeersbrigade-locaties, waarbij de scholen wel de verantwoordelijkheid houden;
- onderzoek naar en uitvoering van maatregelen gehandicaptenplatform.

De belangrijkste uitgangspunten met betrekking tot het parkeerbeleid zijn:

- de minimum parkeernorm is vereist (flexibiliteit in normen bij extra parkeerdruk);
- parkeren op eigen terrein – nieuwe ontwikkelingen behoren de parkeervraag niet af te wentelen op de openbare ruimte;

- parkeerplaatsen dienen zoveel mogelijk openbaar toegankelijk te zijn om meervoudig ruimtegebruik te optimaliseren;
- de voorkeur gaat uit naar 'gebouwde' parkeervoorzieningen;
- concentratie in plaats van versnippering van parkeervoorzieningen;
- acceptabele loopafstanden voor bewoners, werknemers en bezoekers.

2.3.6 Landschapsbeleidsplan 'Samen voor Groen'

In het Landschapsbeleidsplan "Samen voor Groen" (van april 2002) is de landschapsvisie voor het grondgebied van de gemeente verwoord. In de landschapsvisie staat net als in de StructuurvisiePlus het thema water centraal. Uitwerking van dit thema dient plaats te vinden in de driehoek natuur, recreatie en toerisme en cultuurhistorie. Per deelgebied worden aandachtspunten en visie benoemd.

De landschapsvisie berust onder meer op de volgende doelstellingen:

- het behouden en versterken van het huidige karakter, de identiteit en de samenhang binnen elk afzonderlijk deelgebied;
- de beeldkwaliteit van markante punten bewaken en versterken gericht op het cultuurhistorisch aspect;
- het behouden en versterken van landschappelijk-cultuurhistorische waarden en elementen, en deze vooral inzetten ter bevordering van recreatie en toerisme en natuur en landschap.

2.3.7 De woningmarkt in Halderberge 2008 – 2018

In het rapport 'De woningmarkt in Halderberge 2008-2018' (van juni 2008) is de woningbehoefte in de gemeente Halderberge onderzocht en beschreven. De belangrijkste uitkomsten van het onderzoek, met relevantie voor het plangebied Tivoli plein zijn:

- het beleid is gericht op een streven naar groei. Eén van de belangrijkste redenen hiervoor is het geven van een kwaliteitsimpuls in de hoofdkern Oudenbosch door gevarieerd en meer in het dure segment te bouwen. Daarnaast moet het voorzieningenniveau in stand worden gehouden.
- een kleine 20% van de huishoudens wil binnen vijf jaar verhuizen. Van hen wil 83% in Halderberge blijven wonen en vaak in de eigen kern. Iets meer dan de helft daarvan is op zoek naar een huurwoning. Bijna de helft zoekt een woning speciaal voor senioren.
- de komende vijf jaar willen er 563 inwonende kinderen op zichzelf gaan wonen in Halderberge. Zij zijn vooral (40%) op zoek naar eengezinstussenwoningen. Iets meer dan de helft is op zoek naar een koopwoning. Van de starters die een nieuwbouw prefereren (ongeveer een derde) geeft 84% de voorkeur aan een standaard nieuwbouwwoning (kant en klaar) boven een woning met veel eigen inbreng, zoals particulier opdrachtgeverschap.
- ongeveer 14% van alle huurders met verhuisplannen zoekt een koopwoning. Van deze zogeheten koopstarters is bijna de helft op zoek naar een eengezinstussenwoning met vier kamers. Vergeleken met alle woningzoekenden willen opvallend veel koopstarters een nieuwbouwwoning in groepsverband (ruim 60% versus 15%).
- de komende vijf jaar is er behoefte aan 3.283 woningen, terwijl er door verhuizingen 2.395 vrijkomen. Dit betekent dat er sprake is van een woningtekort van 888 woningen. De woningtekorten doen zich voor bij de meergezinswoningen (appartementen) en dan vooral in de huursector. Eengezinswoningen in de huursector zijn er statistisch gezien voldoende.

2.3.8 Detailhandelsbeleid gemeente Halderberge

Het detailhandelsbeleid van de gemeente Halderberge (rapport van juni 2008) richt zich op het handhaven van de bestaande voorzieningenstructuur in de kernen. Behoud van de leefbaarheid in de kernen staat hierbij voorop. Het beleid richt zich waar mogelijk op het verder ontwikkelen van centra en anticipeert op nieuwe ontwikkelingen in de gemeente en de regio.

De detailhandel in de gemeente Halderberge heeft vooral te maken met de eigen bevolking: een sterk vergrijzende klantenkring en veel relatief koopkrachtige huishoudens. Door woningbouwplannen groeit de bevolking in een aantal kernen, waardoor het potentieel draagvlak in de toekomst toeneemt.

Oudenbosch is de grootste kern in de gemeente en kent ook het grootste winkelaanbod. Hiermee heeft de kern een aantrekkingskracht die boven de eigen kern uitstijgt tot gemeentelijk niveau. In Oudenbosch is het meeste aanbod geconcentreerd in het centrum van de kern. Het centrum heeft drie supermarkten als trekkers. Door de langgerekte structuur komt de trekkracht van de supermarkten niet optimaal ten goede aan het totale centrumgebied. Verder kent het centrum relatief veel leegstand.

In het beleid tot 2015 wordt gestreefd naar een ruimtelijke detailhandelsstructuur gericht op behoud en versterking van de lokaal verzorgende functie. Voor de kern Oudenbosch wordt wat betreft het centrum de lat hoger gelegd. De gemeente streeft naar een centrum waar de bovenlokale aantrekkingskracht is vergroot en het recreatieve element is versterkt. Hier zet men in op de combinatie van aantrekkelijke detailhandel, horeca, toerisme en cultuur. De ontwikkelingen in het plangebied Tivoliplein spelen daar op in.

3. KENSCHETS PLANGEBIED

Dit hoofdstuk betreft een beknopte beschrijving en waardering van de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van Tivoliplein. Aan de hand van een historische kenschets en een analyse van de bestaande structuur is het plangebied in beeld gebracht. Vervolgens zijn keuzes gemaakt voor behoud en versterking van de karakteristieke elementen in het plangebied.

3.1 Historische ontwikkeling

Oudenbosch heeft zijn ontstaan te danken aan de ontginning van een complex woeste gronden. Onder leiding van monniken togen de ontginners aan het werk om de onherbergzame streek bewoonbaar te maken. Aanvankelijk concentreerde de bewoning zich vooral op de lage gronden langs de Barlake, een veenontwateringsloot. Hier ontstond het dorpje Nieuwenbosch dat profiteerde van de levendige handel in turf. Grote overstromingen, zoals St. Elizabethsvloed in 1421, deden de bewoners echter uitwijken naar veiliger oorden. Een zuidelijker en hoger gelegen nederzetting groeide uit tot een dorp. Het werd Oudenbosch genoemd in tegenstelling tot Nieuwenbosch, dat op den duur geheel verdween.

Oudenbosch is ontstaan op de grens tussen de hoge zandgrond en de lagere klei. De kern is gegroeid rondom de Markt en de Sint Bernaertstraat. Ten noordwesten hiervan lagen de handelsbuurt en de haven die overigens nog steeds bestaat. De handel floreerde en Oudenbosch ontwikkelde zich tot regionaal centrum. De kern had een gecompliceerde opzet door de vele dwars- en achterstraten. Het had van oudsher al een stedelijk karakter door de aaneengesloten bebouwing. Halverwege de 19^e eeuw werd er een spoorlijn aangelegd waaraan Oudenbosch een station bezit. In dezelfde eeuw vestigden zich verschillende fabrieken, een zieken- en bejaardenhuis en een post- en telegraafkantoor. Als gevolg hiervan groeide het inwonertal sterk.

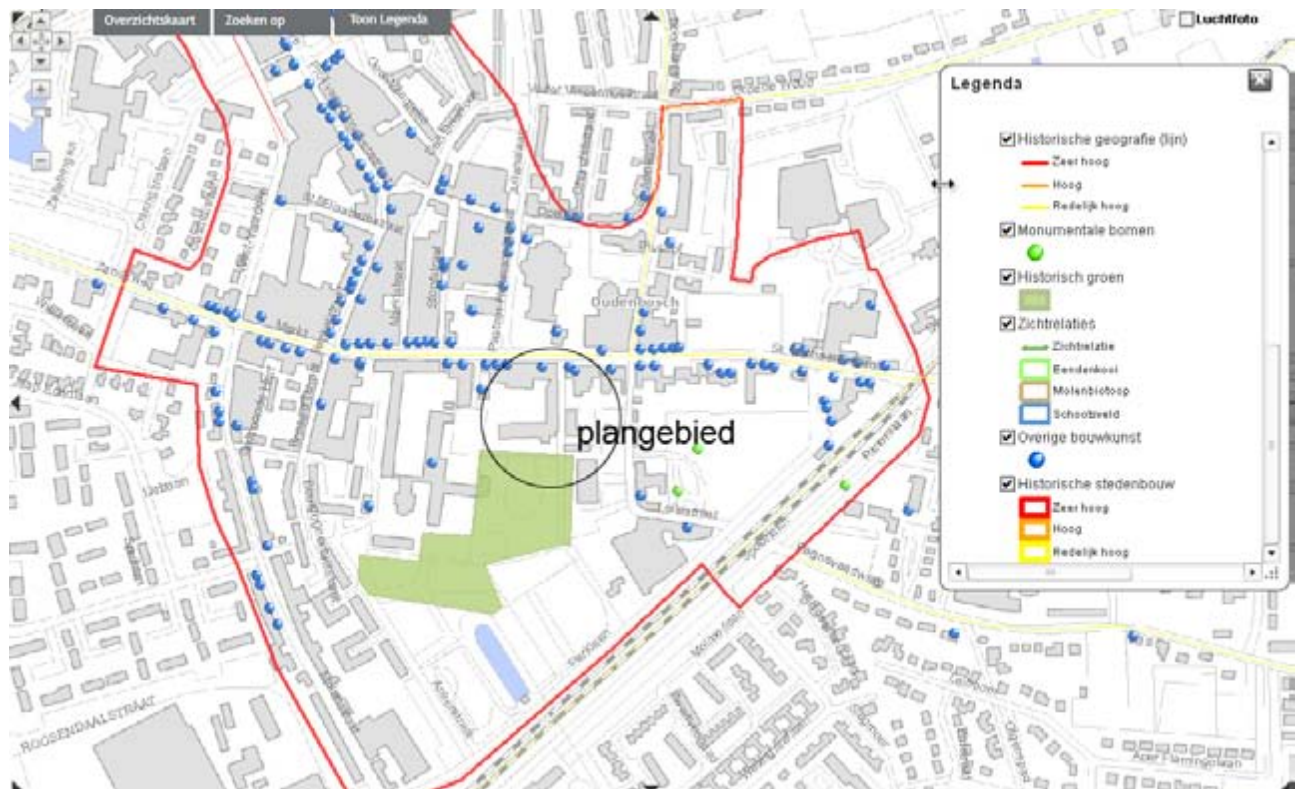
In de 19^e eeuw ontwikkelde Oudenbosch zich steeds meer als (religieus) onderwijscentrum. Op initiatief van pastoor Willem Hellemons werd tussen 1865 en 1892 de Basiliek gebouwd, ontworpen door architect P.J.H. Cuypers en geïnspireerd op de Sint Pieter uit het Vaticaan. Rond deze Basiliek verrezen scholencomplexen: Saint Louis voor de jongens en Sint Anna voor de meisjes.

De kloostergebouwen in het plangebied hebben in de afgelopen decennia hun oorspronkelijke functie veelal verloren. Zo is in een voormalig broederhuis van Saint Louis het huidige Hotel restaurant Tivoli gevestigd. De Woningstichting Bernardus Wonen heeft de meeste voormalige kloosterpanden overgenomen en een deel daarvan is inmiddels omgevormd tot appartementen. De gemeente heeft een deel van de tuin van de voormalige Broeders van Saint Louis zo'n twintig jaar geleden gekocht. Deze is nu in gebruik als botanische tuin Arboretum.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

3.2.1 Archeologie

In 2005 heeft de gemeente Halderberge RAAP Archeologisch Adviesbureau opdracht gegeven om een zo gedetailleerd mogelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor het gemeentelijke grondgebied op te stellen. Voor het plangebied geldt dat voor het grootste gedeelte van de gronden de archeologische verwachting laag is. Slechts voor de gronden in de nabijheid van Markt geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

Voor een gedeelte van het plangebied is daarnaast een inventariserend archeologisch onderzoek gedaan in het kader van 'Bouwen binnen strakke contouren, fase 2', uitgevoerd door bureau RAAP in 2004. Op basis van bureauonderzoek wordt hierin gesteld dat voor het gehele onderzoeksgebied (bestaande uit meerdere deelgebieden binnen Oudenbosch) een lage archeologische verwachting geldt ten aanzien van vindplaatsen uit het Paleolithicum, Mesolithicum, Neolithicum, Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen.

Voor een aantal gebieden geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde ten aanzien van vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd, maar ondanks deze hoge verwachting werden tijdens het veldonderzoek geen aanwijzingen gevonden voor archeologische vindplaatsen uit deze perioden. De desbetreffende deelgebieden, waaronder het gebied rond Hotel restaurant Tivoli, bleken in het recente verleden diepgaand te zijn verstoord.

3.2.2 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHWK) van de Provincie Noord-Brabant wordt het plangebied aangeduid als een gebied met een zeer hoge waarde op het gebied van historische stedenbouw. De Markt heeft daarnaast een redelijk hoge waarde op het gebied van historische geografie. Voorheen was de oude kern van Oudenbosch een omwald kruisstraatdorp op de grens van klei (Polder de Oude en Nieuwe Landen) en zand, met aan de noordwestelijke zijde de langgerekte haven naar Mark en Dintel. Oudenbosch was van belang als overslaghaven voor turf en had een marktplaats met een oorspronkelijk slechts gedeeltelijk agrarische functie. Sedert 1800-1925 heeft Oudenbosch een meer stedelijk karakter door aanleg van spoorlijn (1844) met stationsgebouw, de komst van de suikerindustrie (aanwezigheid van bevaarbaar en zoet water) en vooral vestiging van kloosters, instituten, internaten en scholen. Oudenbosch werd een belangrijk katholiek onderwijscentrum met de opvallende koepelbasiliek (1865-1892), geïnspireerd op de Roomse kerken Sint-Pieter en Sint-Jan van Lateranen. De oorspronkelijk lijnvormige stedenbouwkundige structuur langs de Markt werd bij deze groei gehandhaafd en sterk verdicht, maar ook vond een vorm van concentrische groei plaats doordat aan de achtererven sterk werd uitgebouwd met verschillende in zichzelf gekeerde, rond één of meerdere cours gegroepeerde bebouwingscomplexen. De oude kern heeft een redelijk gaaf bebouwingsbeeld met afwisselend één-, twee- en drielaags gemengde bebouwing, vrijwel altijd direct aan de straat.

In en nabij het plangebied bevinden zich diverse cultuurhistorisch waardevolle panden. Deze geven een duidelijke verwijzing naar de ontstaansgeschiedenis van Oudenbosch. Het is van belang, dat in ieder geval het uitwendige karakter (ofwel: het gevelbeeld) van deze panden wordt gehandhaafd.

3.2.2.1 Rijksmonumenten

Het classicistische herenhuis aan de Markt 68, gelegen in de noordoosthoek van onderhavig bestemmingsplangebied, is een Rijksmonument, daterend uit 1845. Door verbouwingen in 1930 en 1993, waarbij een 'onderdoorgang' werd gerealiseerd ten behoeve van de toegang tot Hotel restaurant Tivoli, zijn de monumentale karakteristieken ernstig aangetast. De monumentale potentie van het pand ligt echter besloten in het nog aanwezige, relatief grote, deel van de oorspronkelijke en karakteristieke bouwmassa. Door een restauratie kunnen de latent aanwezige monumentale waarden weer duidelijk zichtbaar gemaakt worden.

Direct aansluitend aan het plangebied bevindt zich het Rijksmonument het voormalige kloostercomplex met bibliotheek, waarin het huidige Hotel restaurant Tivoli gevestigd is, daterend uit 1890. Dit pand, ontworpen door Nicolaas Molenaar in een mengeling van Neo-Renaissance en Neo-Gotische stijl als philosophicum van de paters jezuïeten en vervolgens in gebruik als klooster voor de Paters van de Heilige Familie en als broederhuis van de Broeders van Saint Louis, is op basis van de Monumentenwet beschermd. De voor Oudenbosch zo kenmerkende Basiliek, gelegen even ten noorden van het plangebied, is tevens een Rijksmonument.

3.3 Verkeersstructuur

Het plangebied is grotendeels autovrij. Het Tivoliplein is gedacht als kleinschalig onderdeel van een open plein met een verblijfskarakter waarbij sprake is van een open visuele verbinding met de voorgevel van de Basiliek. Vanuit het Tivoliplein worden onder meer de Grote en Kleine Cour voor voetganger en fietser bereikbaar. Het open plein en de Cour dienen uitsluitend voor calamiteitenverkeer en bevoorrading goed bereikbaar te zijn.

Het gebied voor de Basiliek wordt gezien als onderdeel van het open plein. Qua ontwerp en materialen wordt hier gestreefd naar een eenheid. Ter plaatse van het plein wordt de auto ondergeschikt gemaakt aan de voetganger (rijbaan-aanpassing, materiaal, beperken rijsnelheid).

In plaats van onder het Tivoliplein wordt een gebouwde parkeervoorziening aangelegd naast het plein tussen de Lollestraat en het Collegestraatje. Voor deze oplossing is gekozen omdat een aanleg onder het plein vanwege de situering van meerdere kwetsbare rijksmonumenten en de noodzakelijke confrontatie van voetgangers en autoverkeer, niet tot een bevredigende ontwerp-oplossing leidde.

Naast het Tivoliplein wordt een gebouwde parkeervoorziening aangelegd. In de gebouwde parkeervoorziening zal een éénrichtingstructuur gunstiger zijn voor de verkeersveiligheid, met inrijden via de Lollestraat en uitrijden via de Markt. Het aantal verkeersbewegingen dat de parkeerplaatsen voor de woningen genereert is circa 400 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is circa 200 vertrekken en 200 aankomsten. Per spitsuur is dit circa 10%, of 20 verkeersbewegingen per uur. Voor zowel de Lollestraat als de Markt geldt dat een dergelijke toename qua leefbaarheid, verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid acceptabel is.

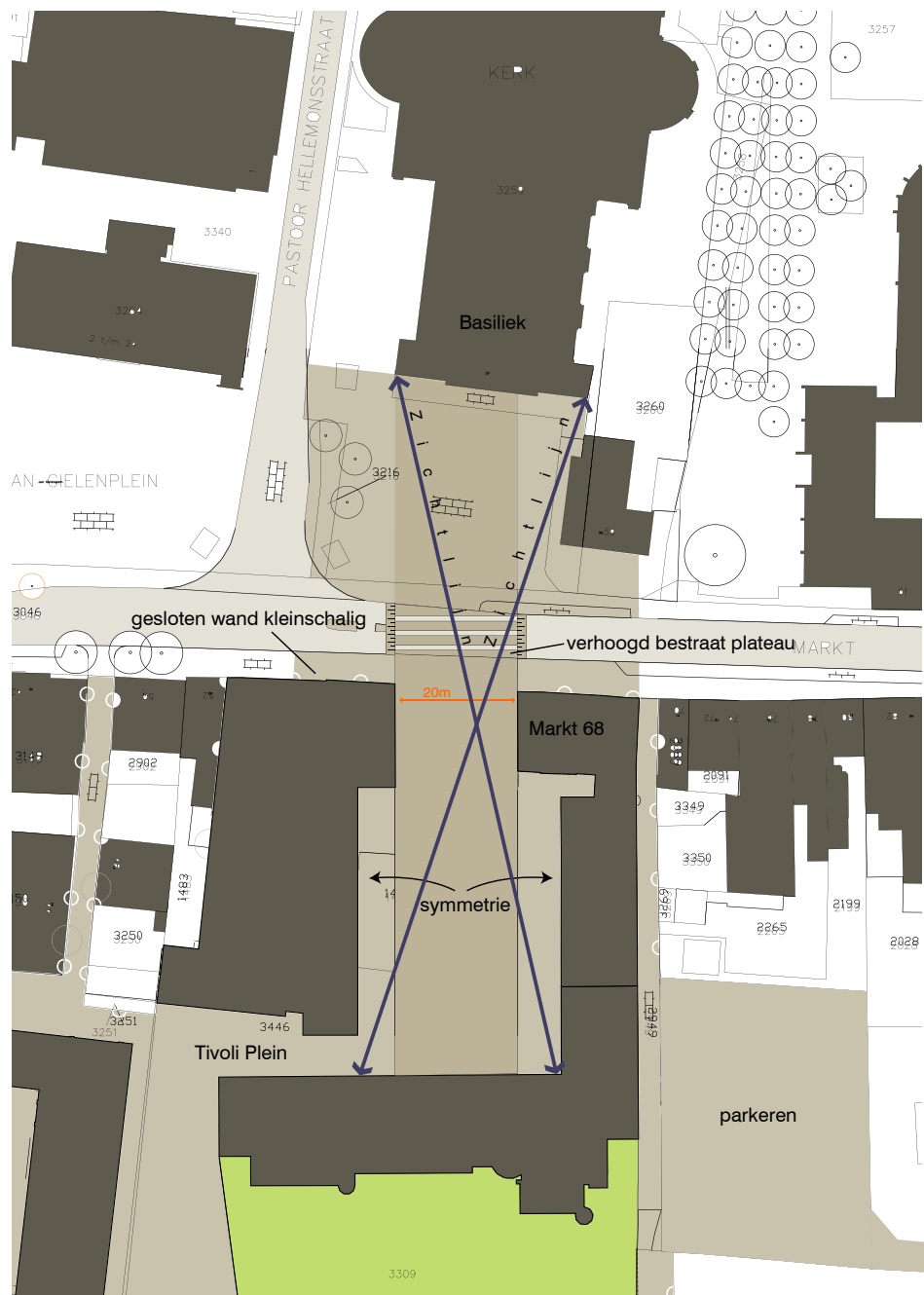
Voor het behouden van het overzicht is het van belang dat er in de Lollestraat één toegang tot de nieuwe gebouwde parkeervoorziening komt. Met meerdere toegangen wordt de verkeerssituatie in de Lollestraat onrustiger en wordt de parkeercapaciteit van de Lollestraat verder beperkt. De beste locatie voor het aansluiten van de entree van de gebouwde parkeervoorziening is tegenover het parkpaadje, zodat de aansluiting niet in de buurt van woningen is.

Voor de doorstroming is de beste oplossing dat de éénrichtingstructuur uitkomt op de Markt. Op deze manier is er vanuit de markt geen inrijdend verkeer naar deze weg, zodat er geen extra locatie op de doorgaande route Oudenbosch is waar het verkeer te maken krijgt met congestie als gevolg van afslaand verkeer. De gebouwde parkeervoorziening wordt gedeeltelijk verdiept uitgevoerd en zal worden voorzien van een parkeerdak. Bij het ontwerp dient wat betreft materialisatie en uitstraling te worden aangesloten bij het Beeldkwaliteitplan Tivoli van maart 2009. De beoogde capaciteit van de parkeervoorziening bedraagt circa 110 parkeerplaatsen.

Daarnaast wordt rekening gehouden met een parkeergelegenheid en een capaciteit van ca. 94 plaatsen aan de westzijde van het plangebied, na herinrichting van het gebied als geheel en buiten de begrenzingen van onderhavig plangebied.

Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van maximaal 46 nieuwbouwappartementen (parkeernorm 1,7 parkeerplaatsen per appartement) en 6 appartementen in het gerestaureerde Markt 68 en van maximaal 1.350 m² commerciële ruimten (parkeernorm 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² commerciële ruimte). De maximaal 1.350 m² commerciële ruimten komen in plaats van de 2.200 m² commerciële ruimten en de bijbehorende parkeerruimte die in gebruik waren door de voormalige Rabobank, het Makelaarskantoor en een café, die alle inmiddels zijn afgebroken.

De parkeerplaatsen bij het Hotel-restaurant komen door de aanleg van het plein te vervallen (36 parkeerplaatsen voor het hotel en 19 parkeerplaatsen elders). Deze parkeerplaatsen komen op nader te bepalen plekken terug, onder meer aan de Markt en ter plaatse van nieuw aan te leggen parkeervoorzieningen.



Situatieschets Tivoliplein

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen, alsmede inzicht gegeven in bebouwingskenmerken en de woningbouwprogrammering.

4.1 Planbeschrijving Tivoliplein

Het plangebied is onderdeel van de herontwikkeling binnen de driehoek Markt/ Sint Bernaertstraat – Molenstraat. Het stedenbouwkundig concept is een nadere uitwerking op planniveau van de Gebiedsvisie Oudenbosch. Daarnaast zijn de vastgestelde inzichten met betrekking tot het open plein in de planbeschrijving opgenomen.

4.1.1 Visie infrastructuur

Bouwplan

Tegenover de Basiliek zijn aan de Markt appartementen geprojecteerd, gegroepeerd rond een open plein voor Hotel restaurant Tivoli. In de plint van het gebouw zijn commerciële ruimten gesitueerd, in aansluiting op het kernwinkelapparaat in het centrum van Oudenbosch. De in totaal ca. 46 nieuwbouwappartementen worden gerealiseerd in drie tot vier bouwlagen boven de plint en zijn bereikbaar via diverse trappenhuizen en liften. Dit betreft 31 appartementen kleiner dan 90 m² en 9 appartementen groter dan 90 m² aan het plein en 6 appartementen kleiner dan 90 m² in het verbindingsstuk aan de westzijde. Daarnaast wordt rekening gehouden met 6 appartementen ter plaatse van Markt 68, boven de commerciële plint.

De architectuur is afgestemd op de omgeving en in overeenstemming met het beeldkwaliteitplan. De gevel aan de Markt is voornamelijk verticaal geled en is opgedeeld in gedifferentieerde gevelvlakken. Hierdoor ontstaat het beeld van verschillende gebouwen. Daarnaast is er bij de gevelindeling onderscheid gemaakt in zowel bouwhoogte als materialisatie en textuur.

Voorzieningen

In het plangebied wordt naast de woonfunctie ook aan voorzieningen gedacht. Zo gaat de planvorming op de begane grond van de nieuwbouw rond het open Tivoliplein en inclusief Markt 68 uit van bruto ca. 1.350 m² aan commerciële voorzieningen. Hiervan wordt 1.060 m² in de nieuwbouw gerealiseerd. Het betreft winkel en kantoorvoorzieningen alsmede een beperkt aantal m² horeca. Deze ontwikkeling kan een positieve bijdrage leveren aan verbetering van het voorzieningenniveau in Oudenbosch. De Markt kan met haar diversiteit aan woningen, winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca, dienstverlening en musea gezien worden als de overgangszone tussen het dorpscentrum en de woongebieden. De ontwikkeling van commerciële functies op deze locatie kan de leefbaarheid van de kern vergroten. Het aanbod wordt bij de realisatie van deze nieuwbouw afgestemd op de behoefte.

Open Tivoliplein

Voor het Tivoliplein gelden de volgende randvoorwaarden (zie ook nevenstaande figuur):

- Het sterker maken van de zichtrelatie tussen de voorgevel van de Basiliek en het voormalige Broederhuis (Hotel restaurant Tivoli) door het aanbrengen van een open visuele verbinding van voldoende breedte aan Marktzijde.

- Het zodanig herinrichten met bestratingen (en eventueel bomen) van het voorterrein van de Basiliek en het Tivoliplein, dat sprake is van een samenhangend geheel, door zorgvuldige keuze van duurzame materialen en soortenkeuze in overeenstemming met het beeldkwaliteitplan Tivoli e.o.
- Bij de herinrichting van Markt ter plaatse van het Tivoliplein uitgaan van een breed plateau (verheven bestrating) als oversteekplaats waarbij het primaat wordt gegeven aan de voetganger.
- Voor het Tivoliplein streven naar een symmetrisch ontworpen plein, als verblijfsgebied afgestemd op de ontworpen gevelwanden en wandvorming aan Marktzijde, en met de bestratingen en beplanting van het voorterrein van de Basiliek één geheel vormend.
- Duurzaam veilige inrichting.

Parkeervoorzieningen

Ten behoeve van het parkeren wordt een gebouwde parkeervoorziening mogelijk gemaakt in meerdere lagen. De parkeervoorziening wordt gedeeltelijk verdiept en voorzien van een parkeerdak. Uitgegaan wordt van een gebouw met een bouwhoogte vanaf maaiveld van 4,30-5,60 m. De ingang is vanaf de toekomstige Markttraverse via een eenrichtingverkeerroute met een entree vanaf de Lollestraat en een uitgang via het Collegestraatje op de Markttraverse. De gebouwde parkeervoorziening heeft een capaciteit van ca. 110 auto's.

Retentiekelder

De ontwikkellocatie in het bestemmingsplan is gelegen in de respectievelijke deelgebieden 7 en 8 van het rioleringsadvies. Rioleringstechnisch worden de deelgebieden 7, 8, 9 en 10 als één gebied aangemerkt. Hiervoor geldt het principe dat retentie / berging wordt gerealiseerd binnen de ontwikkellocatie. De retentiekelder is gepland onder de in het bestemmingsplan opgenomen parkeervoorziening. Uitgegaan wordt van een geheel gesloten systeem, de bouwdiepte is ca. 3,00 meter –MV.

4.2 Woningbouwprogrammering

Het college heeft op 26 november 2009 de globale planning vastgesteld van de centrumplannen in Halderberge voor de jaren 2009-2018. Het plangebied Tivoliplein maakt, als onderdeel van het centrumplan Oudenbosch, deel uit van deze planning. Het programma voor geheel Oudenbosch voor de periode 2009-2018 bestaat uit 643 woningen op de locaties Maria ter Engelen, Sportpark Pagnevaart, St. Annaplein, Tivoli e.o., Haven en Vermunt.

De globale planning en de financiële onderbouwing van de woningbouwprogrammering geeft inzicht in de werkzaamheden die reeds in gang zijn gezet en die in de periode tot 2018 hun voortgang zullen krijgen. De planning is een integraal proces waarin veel afhankelijkheden samen worden gebracht en zal dan ook continue tegen het licht gehouden worden.

Aan het plein geldt een programma van circa 40 nieuwbouwappartementen. Daarnaast worden 6 appartementen gerealiseerd in het gebouw dat de doorloop naar de Grote Cour begeleidt en zijn in Markt 68 maximaal 6 appartementen onder te brengen.

5. ONDERZOEK

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de milieuaspecten, waarmee wordt ingegaan op de maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden ten gevolge van realisering van het plan te voorkomen of te beperken óf deze kwaliteiten en waarden elders te compenseren. De gemeente is verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Bij een planologische procedure dient de gemeente alle aspecten te onderzoeken die van invloed kunnen zijn op de toelaatbaarheid van bestemmingen. Vanuit een aantal aspecten kunnen randvoorwaarden en belemmeringen gelden. Deze aspecten zijn door adviesbureau Agel adviseurs in het kader van de artikel 19 lid 2 aanvraag onderzocht, (Ruimtelijke onderbouwing Tivoliplein te Oudenbosch, 17 april 2008) en hebben met name betrekking op water, milieuhinder, veiligheid, alsook ecologie en archeologie. Deze onderzoeken zijn voor zover nodig geactualiseerd. Voor pand Markt 48 is een bezonningstudie uitgevoerd op basis van het meest recente ontwerp voor de nieuwbouw.

5.1 Archeologie

In het Europese Verdrag van Malta, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed als doelstelling opgenomen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Ter implementatie van dit Verdrag in de Nederlandse wetgeving, is in 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden als onderdeel van de Monumentenwet.

Op grond van het rijksbeleid en het provinciaal beleid is doorwerking van het beleid voor de Archeologische Monumentenzorg verplicht. Concreet komt het er op neer dat gemeenten in een ruimtelijk plan moeten aangeven hoe zij denken om te gaan met het archeologisch erfgoed en hoe zij denken de kosten te regelen die voortkomen uit het archeologisch onderzoek dat in het kader van ruimtelijke planvorming noodzakelijk is.

In opdracht van de gemeente Halderberge is, door RAAP archeologisch adviesbureau een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. De titel van het rapport is 'Bouwen binnen strakke contouren, fase 2' (d.d. juli 2004, ISSN: 0925-6229). In dit rapport is deelgebied 109 opgenomen, gelegen ter plaatse van Hotel restaurant Tivoli. Tijdens het inventariserend archeologisch onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor archeologische vindplaatsen in het plangebied. Geconcludeerd werd dat naar verwachting er als gevolg van eventuele graafwerkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden zal optreden.

Uit de gemeentelijke Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart (RAAP-rapport d.d. maart 2005, ISSN: 0925-6229) blijkt verder dat voor de ontwikkellocaties in het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet direct noodzakelijk geacht. Het kan echter niet worden uitgesloten dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden toch archeologische resten worden gevonden.

5.2 Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in verband met de realisatie van de ontwikkelingslocaties onderzoek noodzakelijk naar eventuele bodemverontreiniging. Vergunningverlening is afhankelijk van de uitkomsten van dat onderzoek.

Ter plaatse van Markt 68 is in het verleden onderzoek verricht: Verkennend bodemonderzoek Markt 68 te Oudenbosch, uitgevoerd door Ascor Projectmanagement B.V., rapportnummer BO15000212, d.d. 23 januari 2003. Op de locatie is Congrescentrum Tivoli met tuin aanwezig. Tijdens het onderzoek zijn 23 boringen geplaatst waarvan twee boringen zijn afgewerkt met een peilbuis. Totaal zijn er 5 grondmengmonsters samengesteld en geanalyseerd op het standaard NEN 5740 pakket. In de geanalyseerde mengmonsters zijn in de bovengrond lichte verhoging met lood (in M1), koper en kwik (in M2) aangetroffen. In de overige 3 mengmonsters zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Tevens is er een asbesthoudend plaat aangetroffen (geanalyseerd en de plaat was redelijk hechtgebonden). Ter plaatse van de asbest plaat zijn twee boringen geplaatst, hierin is geen asbest aangetroffen.

In het grondwater wordt in peilbuis 1 nikkel aangetroffen in een concentratie boven de interventiewaarde en in peilbuis 2 arseen in een concentratie boven de streefwaarde. De sterk verhoogde waarde aan nikkel is waarschijnlijk een natuurlijke achtergrond concentratie.

Vanuit milieukundig oogpunt zijn geen belemmeringen gevonden ten aanzien van de geplande ontwikkeling.

5.3 Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader van de watertoets is wettelijk verankerd en in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro). De watertoets is een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21e eeuw, een gezamenlijk document van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen (2001). Hierbij is afgesproken dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening gehouden moet worden met de belangen van het water.

5.3.1 Algemeen beleid

In toenemende mate wordt bij de voorbereiding van plannen gestreefd naar een duurzame en integrale benadering van de totale waterhuishouding binnen een plangebied en een milieutechnisch verantwoorde keuze van het rioolstelsel, volgens het concept 'Duurzaam Stedelijk Waterbeheer'. Deze visie wordt onder andere verwoord in de Nota Waterhuishouding, het provinciale waterhuishoudingplan en het beleid van het Waterschap Brabantse Delta. Uitgangspunt daarbij is wel dat realisering dient plaats te vinden tegen de laagst maatschappelijke kosten.

Bij herinrichting van stedelijk gebied, zoals in onderhavig bestemmingsplangebied aan de orde, dient zoveel als mogelijk direct op een voor het watersysteem duurzame wijze te worden ingericht. De meest duurzame waterhuishoudkundige situatie in het stedelijk watersysteem is een situatie waarbij:

- het oppervlaktewater door het stedelijk gebied kwalitatief noch kwantitatief wordt beïnvloed;
- het grondwater door het stedelijk gebied kwalitatief noch kwantitatief wordt beïnvloed;
- het benodigde ruimtebeslag voor een goed functionerend oppervlaktewater-systeem wordt gerespecteerd.

Uitgangspunt bij deze zoveel mogelijk gesloten waterkringlopen is, dat een groot deel van de neerslag niet meer onmiddellijk via het rioolstelsel of via watergangen uit het gebied wordt afgevoerd, maar wordt gebufferd in oppervlaktewater, wordt geïnfiltreerd in de bodem of voor andere doeleinden wordt gebruikt.

5.3.2 Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan de Beleidsregel Hydraulische Randvoorwaarden van het waterschap (mei 2009).

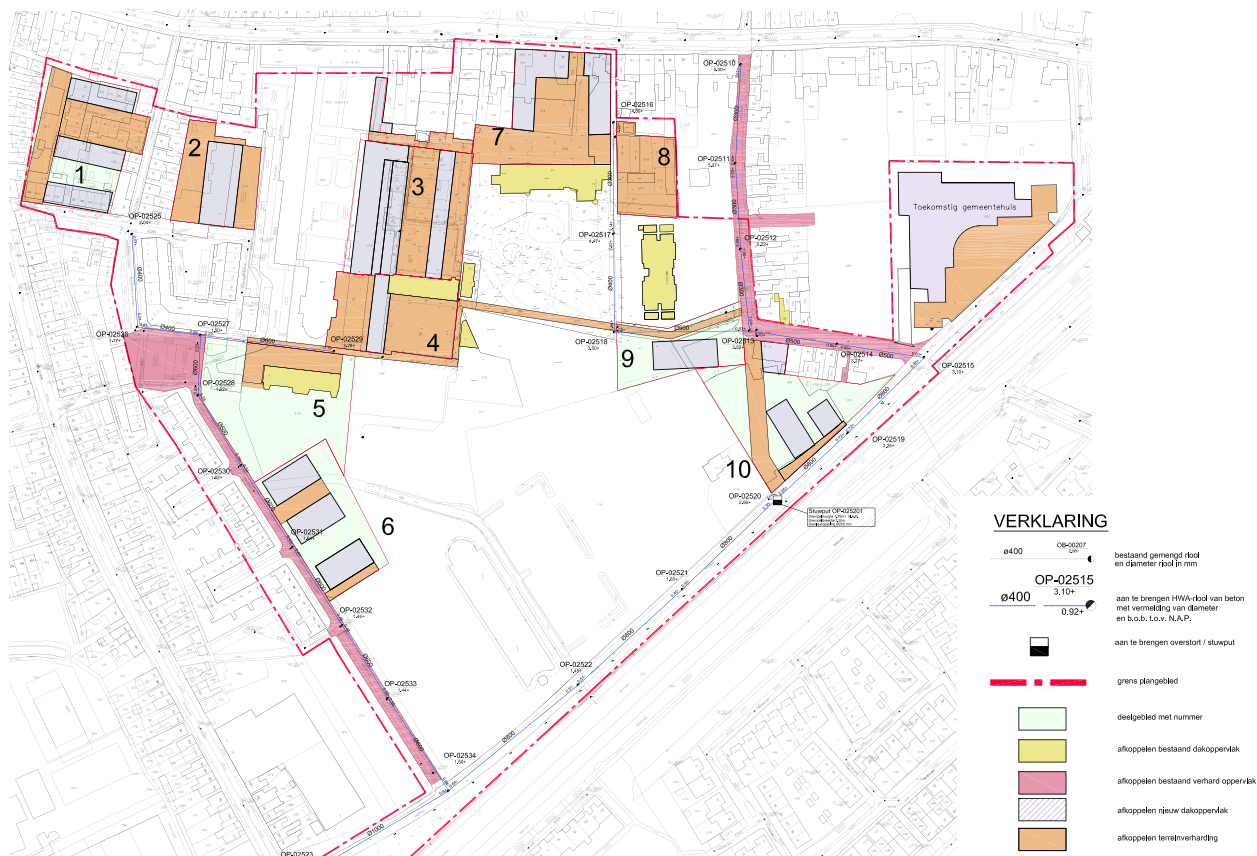
Voor nieuwe bestemmingsplannen of wijzigingen daarvan wordt de toekomstige situatie door Waterschap Brabantse Delta getoetst op een neerslaggebeurtenis met een verschijningsfrequentie van eens per 10 jaar ($T=10$, regenduurlijn Buishand & Velds) en eens per 100 jaar ($T=100$, regenduurlijn Buishand & Velds). Voor inbreidingslocaties geldt deze eis vanaf een te realiseren verhard oppervlak van meer dan 2.000 m². Op basis van de keur is een vergunning noodzakelijk voor het lozen op oppervlaktewater van hemelwater dat afkomstig is van verhard oppervlak van 2000m² of meer. In de vergunning kan worden opgenomen dat retentie vereist is. Of het waterschap daadwerkelijk retentie zal eisen, is niet zozeer afhankelijk van het totale oppervlak, maar van de toename van het verhard oppervlak. Vanuit de retentievoorziening mag met maximaal 1,34 l/s per verharde hectare worden geloosd op het oppervlaktewater.

Bij de aanleg van voorzieningen voor de waterhuishouding moet aandacht worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals koper, lood, zink en zacht PVC.

5.3.3 Beleid Gemeente

Naast de eisen van het waterschap om bij inbreidingslocaties vanaf 2000 m² verhard oppervlak af te koppelen geldt van gemeentewege dat aansluiting van hemelwater op de huidige gemengde rioleringsstelsel ongewenst is. Het rioleringsstelsel in deze omgeving benaderd de maximale capaciteit. Extra belasting hierop zal tot (nog meer) wateroverlast leiden. Dit is niet acceptabel. Een totale afkoppeling van het verhard oppervlak wordt door gemeente voorgestaan. Vanuit gemeente is in een intern overleg d.d. 20-09-2007 aangegeven dat meerdere (relatief) kleine bergingsvoorzieningen voor een beheertechisch onwenselijke situatie zorgen. De voorkeur gaat daarom sterk uit naar een centrale bergingsvoorziening voor het gehele plangebied.

Uitgangspunt hierbij is dat retentie / berging binnen de ontwikkellocatie wordt gerealiseerd. Voor het onderhavige plangebied (deelgebied 7) is het, indien geen retentie / bergingsruimte gevonden kan worden, in overweging te nemen ruimte buiten de ontwikkellocatie te realiseren. In dit geval dient de ontwikkelaar op basis van een afkoopsom per af te voeren m³ hemelwater bij te dragen in de realisatie van retentie / bergingsruimte elders. Voorts dient het systeem te voldoen aan de gemeentelijke eisen. De "Algemene voorwaarden en Ontwerpnormen voor de civiel- en cultuurtechnische voorbereiding en uitvoering van projecten" zijn bij de planontwikkeling uitgangspunt.



schetsontwerp invulling hemelwaterafvoer (bron: Ingenieursbureau Van Kleef)

5.3.4 Verwerking RWA-stelsel

Aan de hand van de geohydrologische beschrijving van het gebied kan geconcludeerd worden dat infiltratie in de bodem geen reële optie is. De doorlatendheid van de bovenste lagen zijn matig tot zeer slecht. Voor een uitgebreide omschrijving wordt verwezen naar het door Van Kleef opgestelde rioleringsadvies 'Inbreidingsplan Parklaan' (d.d. 29-11-2005; kenmerk 10-1305062 SV/MN)

Op basis van onderzoeksresultaten (K-waarde berekening en Zeeffromme) die zijn uitgevoerd door AGEL adviseurs met betrekking tot de infiltratiecapaciteit van de bodem, kan er tevens geconcludeerd worden dat infiltratie niet tot de mogelijkheden behoort (Een berekende K-waarde van gemiddeld 0,2 m/24h en een Laboratorium benaming: klei, zwak zandig, zwak humeus, kalkloos). Hergebruik en/of infiltratie van regenwater wordt niet overwogen. Dientengevolge dient het regenwater gebufferd en vervolgens vertraagd afgevoerd te worden naar oppervlaktewater. Uitgangspunt hierbij is dat berging van regenwater zoveel mogelijk in het deelgebied zelf plaatsvindt. Ten aanzien van bergingvoorzieningen is door gemeente aangegeven dat vanwege nadelige gevolgen t.a.v. de waterkwaliteit (strooizout, chemische onkruidbestrijding) wordt afgezien van de toepassing van een doorlatende verharding met bergingmogelijkheden in de fundering.

Beschrijving DWA-stelsel.

Het huishoudelijke afvalwater afkomstig van de deelgebieden zal worden aangesloten op het omringende gemengde stelsel.

Beschrijving RWA- stelsel.

De ontwikkellocatie in onderhavig bestemmingsplan is gelegen in respectievelijk deelgebieden 7 en 8 van het rioleringsadvies. Deelgebied 9 is inmiddels gerealiseerd. Voor deelgebied 10 wordt ontwikkeling voorzien voor de nabije toekomst. Rioleringstechnisch gezien worden de deelgebieden 7, 8, 9 en 10 als één gebied aangemerkt. Hiervoor geldt het principe dat retentie / berging wordt gerealiseerd binnen de ontwikkellocatie en vervolgens gedoseerde afvoer plaats vindt naar het regenwaterriool in de Parklaan. De retentie is gepland onder de in het bestemmingsplan opgenomen gebouwde parkeervoorziening in deelgebied 8.

Voorts is gemeente voornemens in combinatie met de rioleringswerken voor de retentieruimte een gescheiden rioolstelsel aan te leggen in de Lollestraat waarbij afkoppeling van de bestaande panden waaronder het bestaande appartementencomplex zal worden meegenomen. Op 3 januari 2011 is deze opzet in een zogenaamd vooroverleg als een van de mogelijkheden besproken met het waterschap Brabantse Delta. Hierbij is de bovenvermelde opzet als principe acceptabel bevonden. Het plan zal vervolgens door gemeente in detail worden uitgewerkt en aan het waterschap zal worden voorgelegd.

Ten behoeve van de inzichtelijkheid bedraagt op basis van bovenstaande uitgangspunten de benodigde retentie / berging voor de onderhavige plan in totaal 1366 m³. Dit wordt vervolgens via het hemelwaterriool in de Parklaan gedoseerd afgevoerd naar het stroomgebied Spui. Uitgangspunt in de berekening is voorlopig de vuistregel zoals gehanteerd door het waterschap van 780 m³ per ha verhard oppervlak.

Overzicht benodigde retentie / berging.

	Opp. bestaand	Opp. nieuw	780 m3 / ha	
Deelgebied 7 (=plangebied)				
Hotel Tivoli	0,1835		143,13	m3
Markt 68	0,021		16,38	m3
voorterrein		0,230	226,2	m3
nieuwbouw		0,185	144,3	m3
Gedoseerd af te voeren naar Markt			530,01	

Deelgebied 8				
gebouwde parkeervoorziening		0,163	126,984	m3
toegangsweg	0,03		23,4	m3
Deelgebied 9				
tuinapp		0,108	94,38	m3
toegangsweg deel 1		0,019	31,2	m3
parkeer tuinapp		0,008	6,24	m3
hoofdtoegang incl. parkeren		0,031	32,76	m3

	Deelgebied 10 (voorlopig plan)				
	bebouwing		0,080	62,4	m3
	verharding		0,120	93,6	m3
	Gedoseerd af te voeren naar Parklaan			471,0	m3

	Lollestraat				
	apartementencomplex bestaand	0,108		84,24	
	parkeren complex	0,045		35,1	
	Lollestraat				
	Verharding	0,22		171,6	
	bebouwing (5m)	0,095		74,1	
	Combinatie met deelgeb. 8, 9 en 10	0,7025	1,0488	365,04	m3

Indien het plan om in de Lollestraat een gescheiden stelsel aan te brengen wordt gerealiseerd zal in combinatie met de afgekoppelde hemelwater uit de deelgebieden 8, 9 en 10 een retentie / berging worden aangelegd met een inhoud van 836 m3 (471+365). Onduidelijk is op dit moment op welke wijze het hemelwater van het bestaande Tivolicomplex wordt afgevoerd. Dit valt buiten de contouren van dit bestemmingsplan.

Advies

Op basis van de bovenvermelde nadere studie wordt het volgende geadviseerd: Voor de wateropvang van de deelgebieden 7, 8, 9 en 10 en de afkoppeling van de Lollestraat retentieruimte te realiseren onder de gebouwde parkeervoorziening van deelgebied 8 met een gedoseerde afvoer naar regenwaterafvoer in de Parklaan / Spuiloop, een en ander zoals thans gedetailleerd uitgewerkt in het rioleringsplan.

Parkeren

In januari 2004 is een parkeeronderzoek uitgevoerd door Goudappel Coffeng BV in het centrum en de omgeving van Oudenbosch. Daarbij heeft op vrijdag een druk- en motiefmeting plaatsgevonden op openbare parkeervoorzieningen (of openbaar toegankelijk). Aan de hand hiervan kan worden bepaald wat het huidige gebruik van de parkeerplaatsen inhoudt.

Als onderzoeksdag is voor de vrijdag gekozen. Omdat het een werkdag is met een koopavond. Dit is samen met de zaterdagmiddag het maatgevende moment van de week. Op andere werkdagen zal het aandeel werknemers groter zijn en op zaterdag zal het aandeel bewoners groter zijn. Het aandeel bezoekers zal tijdens de koopavond hetzelfde zijn als op zaterdag¹.

Op basis van de benodigde capaciteit werd geconstateerd dat er voldoende kwantiteit is voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen. De ligging en loopafstanden naar voorzieningen zijn daarbij echter verre van optimaal. Op piekdagen werd de maximale capaciteit nagenoeg benaderd. Bij nieuwe ontwikkelingen zal in de planvorming om die reden reeds rekening moeten worden gehouden met het voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

1

Parkeerstudie 'pilots' Halderberge, vastgesteld door het college van B&W op 16 mei 2006

Parkeernorm

In de 'nota parkeerbeleid Halderberge', vastgesteld op 9 december 2004, zijn parkeernormen onderverdeeld naar verschillende gebieden. Het plangebied van Tivoliplein valt binnen het parkeernormgebied 'Oudenbosch overig'. Per functie wordt een koppeling gemaakt met een parkeernorm. Voor woningen gelden bijvoorbeeld andere parkeernormen dan voor kantoren of detailhandel. Dit is gekoppeld aan het aantal gebruikers of bezoekers per functie.

Voor woningen met een netto oppervlak kleiner dan 90m² geldt een minimale eis van 1,6 en maximale eis van 1,8 per woning. In de planvorming zijn 37 appartementen geprojecteerd met een oppervlakte kleiner dan 90m² en een parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning.

Voor 9 woningen met een netto oppervlak groter dan 90m² geldt een minimale eis van 1,7 en maximale eis van 2,0 per woning. Afhankelijk van de invulling van de commerciële ruimten wordt inzichtelijk hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn ten aanzien van die functies. Er wordt voor deze functies ongeveer 1.350 m² bruto vloeroppervlak gecreëerd inclusief de begane grond van het pand Markt 68. Afhankelijk van de ontwikkeling in de markt kunnen commerciële ruimten in de vorm van kantoorruimte, detailhandel of (in beperkte mate) horeca worden uitgegeven. Hiervoor gelden verschillende parkeernormen. Uit oogpunt van flexibiliteit is in de planvorming uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm voor deze functies van 2,8 parkeerplaatsen per 100 m².

De ontwikkeling biedt ruimte aan minimaal 110 parkeerplaatsen in een gebouwde parkeervoorziening en een parkeervoorziening aan de westzijde van het plangebied met ca. 94 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte voor de appartementen wordt hiermee gedekt. Tevens wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen voor de overige mogelijke functies die toegekend kunnen worden aan de commerciële ruimten. Tijdens de aanleg van de gebouwde parkeervoorziening zal op een op loopafstand van de centrumvoorzieningen gelegen plaats het tekort aan parkeerplaatsen tijdelijk gecompenseerd worden.

5.5 Geluid

In opdracht van Aannemersbedrijf Van Agtmaal BV is een akoestisch onderzoek verricht voor onder meer Tivoliplein. Volgens de Wet geluidhinder is akoestisch onderzoek noodzakelijk wanneer een bouwplan gelegen is binnen een geluidzone welke is aangewezen op grond van de Wet geluidhinder. Naast de aanwezigheid van de gezonede weg de Markt, is de ontwikkeling binnen de zone van de spoorlijn Lage Zwaluwe-Roosendaal gesitueerd.

De geluidsbelastingen zijn berekend met de Standaardrekenmethode II van bijlage III en IV van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geonoise versie 5.41.

Wegverkeerslawaa

Voor de etmaalintensiteiten van het wegverkeer is uitgegaan van de door de gemeente Halderberge beschikbaar gestelde verkeersgegevens uit 2006. De verkeersgegevens zijn herleidt naar het berekeningsjaar 2020 waarbij de gemeente Halderberge, voor de jaarlijkse toename van het verkeer (autonome groei), 2% per jaar heeft opgegeven.

Indien de ontwikkelingslocatie wordt getoetst aan de zoneringsbepalingen van de Wet geluidhinder dan blijkt dat deze gelegen zijn binnen de geluidzone van de St. Bernaertsstraat c.q. Markt en de Molenstraat. Voor de omliggende straten, de Lollestraat en de Parklaan, is een maximale snelheid van 30 km/uur vastgesteld en valt buiten het regiem van de Wet geluidhinder. Omdat in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzicht nodig is in het totaal van alle geluidbronnen is de geluidbelasting als gevolg van de 30 km/u wegen echter wel relevant.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als gevolg van het wegverkeer alleen aan de noordgevel en de oostgevel van planlocatie Tivoliplein wordt overschreden. De hoogste waarde bedraagt 64 dB. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor vervangende nieuwbouw in stedelijk gebied wordt niet overschreden.

Railverkeerslawaaai

Voor spoorwegen is de zonebreedte niet rechtstreeks in de Wet geluidhinder vastgelegd maar in een afzonderlijke zonekaart behorende bij het Besluit geluidhinder spoorwegen. Voor de spoorbaan Lage Zwaluwe-Roosendaal, traject 630, is een zonebreedte vastgesteld van 700 meter aan weerszijden van het spoor. Onderhavig plangebied ligt op circa 300 meter van voornoemde spoorbaan. Voor railverkeerslawaaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde van de geluidbelasting op de gevel voor nieuwe woningen 55 dB.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat zonder geluidbeperkende maatregelen deze voorkeursgrenswaarde bij een aantal appartementen aan de oostgevel en de zuidgevel zal worden overschreden. De hoogste overschrijding vindt plaats aan oostgevel op de hoogste verdieping. De hoogste waarde bedraagt 67 dB. De maximaal toelaatbare grenswaarde na ontheffing, van 68 dB, wordt niet overschreden.

Verzoek hogere waarde

Conform het gangbare ontheffingenbeleid zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat er alleen maatregelen in het overdrachtsgebied voor het railverkeer haalbaar wordt geacht. Maatregelen aan de bron door het aanbrengen van raildempers, beperking van de intensiteit of het veranderen van het snelheidsregime behoren namelijk niet tot de mogelijkheden van de ontwikkelaar, danwel het bevoegd gezag. Omdat het plangebied gelegen is in de nabijheid van het station (stationslocatie) heeft een geluidsscherm planologisch geen voorkeur. Daarnaast zal een dergelijk scherm de landschappelijke beleving van omwonenden aanzienlijk beperken. Een scherm in de nabijheid van het station zal het aspect sociale veiligheid niet ten goede komen. Onverminderd het vorenstaande zal een scherm ook op financiële bezwaren stuiten. De nieuwbouw op een grotere afstand van de spoorlijn projecteren is in onderhavige situatie niet mogelijk en niet wenselijk.

Daarnaast is de planologische situatie zodanig dat voldaan wordt aan het subcriterium dat er sprake is van nieuwbouw die dient als vervanging van bestaande bebouwing.

Verdergaande doeltreffende maatregelen gericht op het verminderen van de vanwege de genoemde (spoor-)wegen te verwachten geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen tot de voorkeursgrenswaarde, zijn, overwegende de bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en

financiële aard, niet noodzakelijk. Daarom is op basis van de onderzoeksresultaten voor de ontwikkeling bij burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde verleend, (besluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder; d.d. 19 januari 2010, zie bijlage).

De verleende hogere waarden voor het plangebied Tivoliplein zijn als volgt:

Wegverkeer

alle appartementen grenzend aan de noordgevel:

- waarneemhoogte 6,1/9,6 m: 64 dB (immissiepunt 15/16)
- waarneemhoogte 9.6/13 m 63 dB (immissiepunt 15/16)
- waarneemhoogte 16 m: 62 dB (immissiepunt 16)

Spoorweglawaaï

alle appartementen grenzend aan de oostgevel:

- waarneemhoogte 11 m: 56/57 dB (immissiepunt 21/17)
- waarneemhoogte 14 m: 58 dB (immissiepunt 17)

(De immissiepunten zijn grafisch aangegeven in bijlage I, figuur 5 van de rapportage van het akoestisch onderzoek met titel: 'planlocatie Tivoliplein', opgesteld door Agel Adviseurs, d.d. 26 januari 2009, proj.nr. 20080068; er wordt van uit gegaan dat op begane grondniveau commerciële ruimten worden gesitueerd).

Cumulatie van alle geluidbronnen

Omdat in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzicht is vereist in de geluidbelasting op de ontwikkeling als gevolg van alle geluidbronnen samen, zijn de geluidbelastingen van alle bronnen (weg- en railverkeer en industrie) gecumuleerd. De gecumuleerde geluidbelasting kan tevens worden gebruikt voor een onderzoek in het kader van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit stelt eisen aan het maximum binnenniveau vanwege het buitengeluid (geluidwering van de gevel). De cumulatie is berekend met de rekenmethode van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

De hoogst berekende geluidbelasting bevindt zich op de noordgevel van de planlocatie Tivoliplein aan de Markt en bedraagt 72 dB.

Uitgaande van een gemiddelde geluidwering van 20 dB(A) voor nieuwe woningen en de gestelde eis van het Bouwbesluit voor een binnenniveau van 33 dB kan gesteld worden dat er voor alle gevels van woningen waarbij de gecumuleerde gevelbelasting hoger is dan 53 dB mogelijk aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig zullen zijn.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal middels een berekening van de geluidwering van de gevel aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan het wettelijk vastgestelde binnenniveau van 33 dB.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 en de op dit Besluit gebaseerde regelingen zijn gelijktijdig ingetrokken.

In de nieuwe wet is in artikel 5.16 Wm bepaald dat in bepaalde categorieën van gevallen, die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering

van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen.

Woningbouwlocaties kunnen ook onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen:

"Woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat".

Het bouwplan behoort tot een categorie van gevallen, die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In dergelijke gevallen is verdere toetsing aan enige grenswaarde niet aan de orde.

5.7 Milieu

In opdracht van Aannemersbedrijf Van Agtmaal BV is door AGEL adviseurs in het kader van de te volgen planologische procedure, een milieukundig onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke milieu-invloeden van de bedrijfslocaties gelegen in de nabijheid van een drietal planlocaties namelijk Tivoliplein en daarnaast Tuinappartementen en Saint Louis.

In de huidige situatie is de onderhavige planlocatie volledig omgeven door de bestemmingen wonen, detailhandel, horeca en centrumdoeleinden. Aangezien in dit centrumgebied van oorsprong een duidelijke functiemenging van wonen en centrumgerelateerde bedrijfsactiviteiten heeft bestaan, kan gesteld worden dat hier sprake is van een hogere achtergrond qua bedrijfsactiviteiten. Derhalve is aannemelijk dat er geen bedrijfsmatige activiteiten aanwezig zijn of worden ontplooid welke een beperkende invloed zullen hebben voor de ontwikkeling van de woondoeleinden binnen het plangebied. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat direct aangrenzend aan de planlocaties reeds woningen aanwezig zijn. Gezien deze zaken is aannemelijk dat activiteiten op aangrenzende percelen geen beperkende invloeden zullen hebben voor ontwikkelingen op de planlocaties.

Uit een inventarisatie van de bedrijven gelegen binnen een straal van 100 meter van de ontwikkelingslocaties blijkt dat er binnen deze afstand 5 relevante bedrijfslocaties aanwezig zijn voor de drie planlocaties. De overige bedrijfsactiviteiten hebben betrekking op detailhandel en kleinschalige dienstverlening of betreffen bedrijfslocaties die door de planontwikkeling zullen worden opgeheven.

Op basis van de SBI codering zijn voor relevante bedrijfslocaties de richtafstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Aansluitend is de werkelijke afstand van de bedrijfslocatie tot de nieuwbouwlocatie bepaald. Voor de afstandbepaling is uitgegaan van de begrenzing van het bedrijfsgebouw of bedrijfsterrein tot de grens van het plangebied.

Uit de vergelijking tussen de maximale richtafstand met de werkelijke afstand blijkt dat bij drie bedrijven sprake is van een overschrijding van de adviesafstand indien wordt uitgegaan van de gebiedstypering "rustige woonwijk". Omdat er sprake is van een "gemengd gebied" als gebiedstypering mogen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind. De richtafstand van 10 meter wordt dan 0 meter en de richtafstand van 30 meter wordt 10 meter.

De maatgevende planlocatie betreft de onderhavige locatie namelijk het Tivoliplein. De invloed van deze planlocatie op de betreffende drie bedrijven wordt hieronder nader beschouwd.

Restaria La Basilique, Markt 52

Na aanpassing op basis van de gebiedstypering bedraagt de richtafstand 0 meter. Het restaria beschikt over een afzuiginrichting aan de achterzijde van het pand. De afstand van dit afzuigpunt tot de planlocatie Tivoliplein is gelijk aan die tot de huidige bovenwoning van het aangrenzend pand. Dit houdt in dat het restaria geen beperkende invloed heeft op de planontwikkeling Tivoliplein.

Hotel restaurant Tivoli B.V., Markt 68

Het complex Hotel restaurant Tivoli beschikt over een hotel, een restaurant en zalen voor feesten en partijen. De aangepaste richtafstand bedraagt 10 meter. De planontwikkeling Tivoliplein wordt deels, te weten de oostvleugel, tegen het complex aangebouwd. De plaats waar de aanbouw plaatsvindt, betreft een onderdeel van het complex met een kantoor- en een verkeersfunctie. Dit onderdeel vormt als het ware een tussenlid van 20 meter tussen het complex en de planontwikkeling.

De afzuigpunten van de keukens liggen op circa 40 meter van de planlocatie. De locatie van de huidige feestzaal bevindt zich binnen de contouren van de planontwikkeling en zal worden opgeheven. De planontwikkeling voorziet zelf in de realisatie van een feestzaal op dezelfde locatie als de bestaande feestzaal van het hotel-restaurant.

Het complex Hotel restaurant Tivoli heeft gezien bovenstaande geen beperkende invloed op de planontwikkeling Tivoliplein.

Drukkerij

Bij de ontwikkeling in het plangebied is een drukkerij betrokken (Novum Drukkerij). Het ligt in de bedoeling bij de nieuwbouw in de commerciële ruimten op de begane grond deze drukkerij terug te laten komen.

5.8 Flora en fauna

Bij de voorgenomen ontwikkeling zal rekening moeten worden gehouden met het huidige voorkomen op grond van de Flora- en Faunawet beschermde soorten.

Aan de hand van de gewenste ontwikkelingen is door AGEL adviseurs uit Oosterhout een quickscan naar de beschermde soorten in het plangebied uitgevoerd. Uit de rapportage blijkt dat er geen beschermde soorten voorkomen. Uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden zal naar verwachting niet leiden tot overtreding van verbodsbepalingen, waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen.

De voorgenomen ingreep zal geen negatieve dan wel te verwaarlozen effecten hebben op beschermde gebieden. Verstoring van broedvogels moet vermeden worden. Voor andere soorten vallen geen effecten te verwachten.

5.9 Externe Veiligheid

In opdracht van Aannemersbedrijf Van Agtmaal BV is door AGEL adviseurs in het kader van de te volgen planologische procedure, een milieukundig onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke milieu-invloeden van de bedrijfslocaties gelegen in de nabijheid van een drietal planlocaties namelijk Tivoliplein, Tuinappartementen en Saint Louis.

Uit het onderzoek blijkt dat de invloedsgebieden van de risicovolle bedrijven in de omgeving buiten de plangebieden zijn gelegen.

Omdat het plangebied gedeeltelijk valt binnen de 200 meter van het spoor is het verplicht het bestuur van de Regionale Brandweer (bestuur van de VR MWB) om advies te vragen conform art 4.3 van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Binnen de VR MWB is deze taak opgedragen aan de Centrale afdeling Risicobeheersing en is de bevoegdheid te tekenen gemandateerd aan de Commandant Centrale Brandweertaken.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:

- 10-4 voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10-6 voor een ongeval met ten minste 100 slachtoffers;
- 10-8 voor een ongeval met ten minste 1000 slachtoffers;

Bij de toetsing moet worden gezien of de kans per kilometer route of tracé op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan bovengenoemde oriëntatiewaarden. Deze oriëntatiewaarden gelden in alle situaties, dus voor zowel vervoersbesluiten als omgevingsbesluiten en in zowel bestaande als nieuwe situaties. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico, moeten beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het vervoersbesluit of omgevingsbesluit. Dit is in het bijzonder van belang in verband met aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening.

Er moet altijd worden nagegaan of door het treffen van maatregelen niet alsnog aan de oriëntatiewaarde kan worden voldaan of dat de toename van het groepsrisico niet kan worden verminderd. Als dit niet mogelijk blijkt te zijn, dan dient in overleg met betrokken overheden te worden gestreefd naar een zo laag mogelijk risico uit hoofde van het ALARA-beginsel (As Low As Reasonably Achievable). Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Daarbij moet steeds in overleg worden getreden met andere betrokken overheden over de te volgen aanpak. Het bestuur van de veiligheidsregio of – indien nog geen veiligheidsregio is gevormd – het bestuur van de regionale brandweer dient in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen over het groepsrisico, de zelfredzaamheid en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

In de motivering bij het betrokken besluit moeten de volgende gegevens worden opgenomen:

- a. het groepsrisico;
- b. indien van toepassing: het eerder vastgestelde groepsrisico;
- c. een aanduiding van het invloedsgebied;
- d. de aanwezige dichtheid van personen en de in de toekomst redelijkerwijs voorzienbare dichtheid per hectare in dit invloedsgebied;
- e. een aanduiding van de vervoersstromen, in termen van de aard en de omvang van gevaarlijke stoffen die specifiek bijdragen aan de overschrijding van de oriëntatiewaarde, alsmede een aanduiding in hoofdlijnen van de bijdrage van de verschillende transportstromen aan het groepsrisico;

- f. een aanduiding van de redelijkerwijs voorzienbare vervoerstromen in de toekomst (periode van tien jaar) met inbegrip van een aanduiding van de invloed daarvan op het groepsrisico;
- g. de bijdrage in hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige (periode van tien jaar) (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- h. de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico, zowel nu als in de toekomst (periode van tien jaar), met betrekking tot het vervoer en de ruimtelijke ontwikkelingen en de voor- en nadelen hiervan;
- i. de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet rampen en zware ongevallen;
- j. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de route of het tracé om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Advies Brandweer Midden en West Brabant

Van de Brandweer Midden en West Brabant is op 16 december 2010 een advies ontvangen inzake onderhavig bestemmingsplan (ref: 201009374/HK/MA). Gezien de ligging van het plangebied binnen 200 m van de spoorlijn is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De ontwikkeling heeft namelijk gevolgen voor het reeds bestaande groepsrisico. Derhalve is een risicoanalyse (RBMIII) noodzakelijk met de vervoerscijfers van 2009 en een doorkijk 2020 met de maximale vervoersaantallen die zijn vastgelegd met het basisnet Spoor.

Gezien de afstand tot vaarwegen en risicovolle inrichtingen dient er in het plangebied rekening te worden gehouden met het risico van een toxische wolk. In geval van het zich voordoen van een scenario met een toxische wolk, dienen bewoners de ramen en deuren te sluiten en eventuele luchtbehandelingsystemen af te sluiten. Geadviseerd wordt bij de nieuwbouw maatregelen te treffen ten aanzien van luchtdichtheid (door aanpassing art. 5.8 lid 1 Bouwbesluit) en toepassing van een centrale afzetmogelijkheid van ventilatie- en aircosystemen. Bij de nadere uitwerking van bouwplannen dient hiermee rekening gehouden te worden.

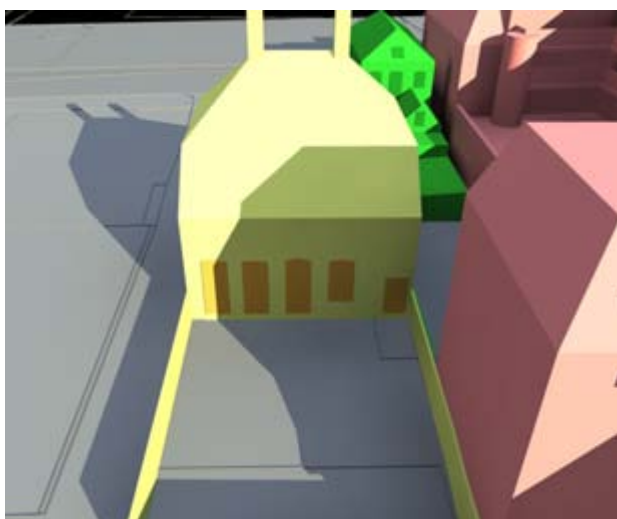
In de nabijheid van het plangebied is voldoende primair bluswater aanwezig. Daarnaast dient een secundaire bluswatervoorziening, met een capaciteit van 90 m³/h, in de vorm van een geboorde put, binnen 225 m van het plangebied aanwezig te zijn. Het plangebied is goed bereikbaar en valt binnen het dekkingsgebied van de WAS-installatie. Er zijn kortom geen maatregelen noodzakelijk ter verbetering van de mogelijkheden voor de rampenbestrijding.

5.10 Kabels en leidingen

De verwachting is dat er zich geen kabels en leidingen binnen het plangebied bevinden die een belemmering vormen voor de voorgenomen plannen. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er ten allen tijde een KLIC-melding te worden aangevraagd om definitief te bepalen waar zich mogelijk leidingen bevinden op of rondom het perceel.



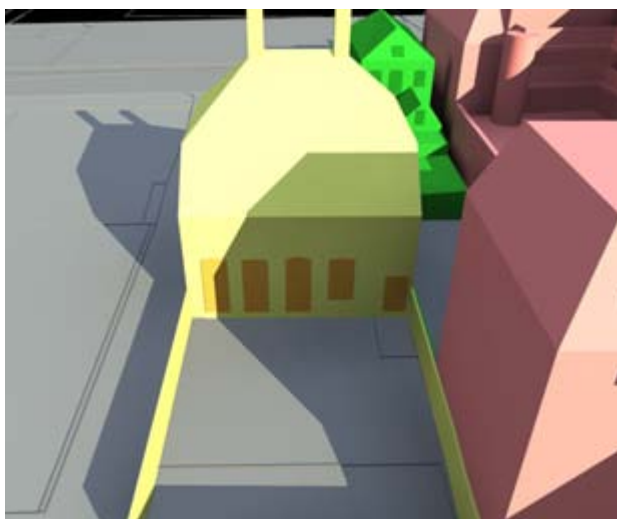
getoetste gevel Markt 48



19 feb. 11:02 uur, start moment bezonning midden raam 1



19 feb. 14:35 uur, eind moment bezonning midden raam 1



21 okt. 11:36 uur, start moment bezonning midden raam 1



21 okt. 15:15 uur, eind moment bezonning midden raam 1

5.11 Schaduwhinder

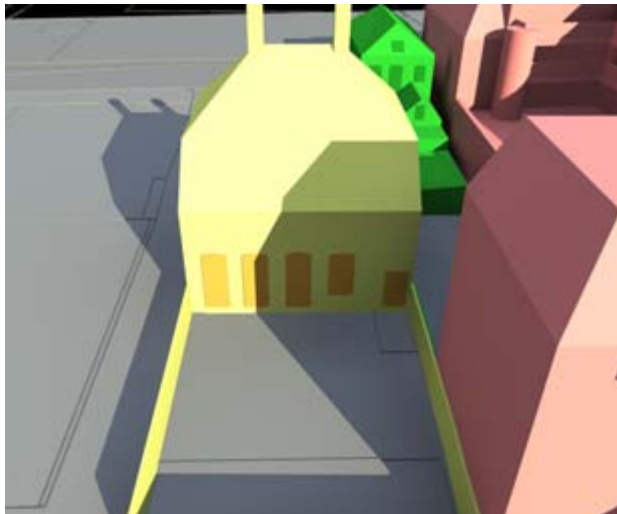
Ten aanzien van de schaduwwerking van het gebouw dat de doorloop naar de Grote Cour begeleidt op het pand Markt 48 is een bezonningstudie uitgevoerd (Toetsing 'lichte TNO-norm' Tivoli t.b.v. markt 48, Sturm Architecten, d.d. 21 februari 2011). Voor de bezonning van woningen bestaat geen wettelijke eis. Een gangbare richtlijn is de zogenoemde 'lichte TNO-norm', die inhoudt dat tenminste twee uur per dag zon in de woonkamer (in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam) kan komen in de periode tussen 19 februari en 21 oktober.

Er is in de bezonningstudie gekeken naar de twee uiterste data. Men kan aannemen dat op alle tussenliggende data de situatie gunstiger is dan op de twee getoetste data, als gevolg van het feit dat de zon op de tussenliggende data hoger staat en er minder kans is op een belemmering door de omliggende bebouwing. In nevenstaande afbeeldingen zijn zowel de getoetste gevel als de bezonningdiagrammen weergegeven. Voor Markt 48 is het midden van het linker raam in de zuidgevel van het hoofdgebouw als maatgevend genomen, aangeduid als raam 1. Ook is het 2de raam van links getoetst, aangeduid als raam 2.

Conclusie van het onderzoek is dat de bezonning van Markt 48 in de voorgenomen situatie voldoet aan de lichte TNO-norm (zie onderstaande tabel). De bezonning neemt weliswaar af ten opzichte van de bestaande situatie, maar dit resulteert niet in een onacceptabele woonkwaliteit.

MARKT 48 raam 1	NIEUWBOUW start tijd	eind tijd	BEZONNINGSUREN	
19-feb	11:02	14:35	3:33	VOLDOET
21-okt	11:36	15:15	3:39	VOLDOET
MARKT 48 raam 2	NIEUWBOUW start tijd	eind tijd	BEZONNINGSUREN	
19-feb	11:25	15:55	4:30	VOLDOET
21-okt	11:59	16:30	4:31	VOLDOET

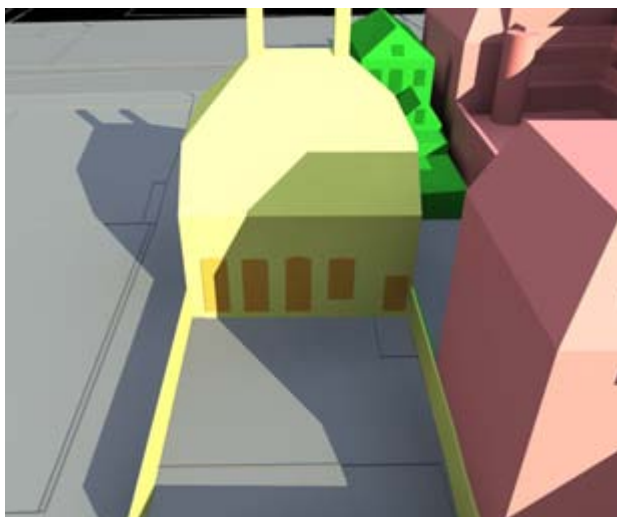
tabel bezonningsuren



19 feb. 11:25 uur, start moment bezonning midden raam 2



19 feb. 15:55 uur, eind moment bezonning midden raam 2



21 okt. 11:59 uur, start moment bezonning midden raam 2



21 okt. 16:30 uur, eind moment bezonning midden raam 2

6. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

In voorgaande hoofdstukken zijn de bestaande situatie en de ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied beschreven. In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de juridische regeling die dit vastlegt.

6.1 Algemene toelichting

Voor het bestemmingsplan Tivoliplein is gekozen voor de planfiguur van een gedetailleerd plan.

Het juridische gedeelte van het bestemmingplan bestaat uit een verbeelding en regels. De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de Inleidende bepalingen, namelijk artikelen die gelden voor het gehele plan. Het betreft een aantal begripsbepalingen en de wijze van meten bij toepassing van de regels. Hoofdstuk 2 bevat de Bestemmingsbepalingen. Hierin zijn regels gegeven voor de bestemmingen met bouwregels en eventuele gebruiksregels. Hoofdstuk 3 bevat Algemene regels, die voor alle of meerdere bestemmingen gelden. Het betreffen onder andere de voor alle bestemmingen geldende gebruiksregels en de algemeen geldende afwijkingsregels. Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de 'overgangsregels' en 'slotregel'.

Het bestemmingsplan voldoet aan de RO standaarden 2008. Het bestemmingplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan conform de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRl 2008). Deze digitale versie is bedoeld om de burger 'online' informatie te verschaffen omtrent het bestemmingplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere instanties. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008) de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP 2008).

6.2 Toelichting bestemmingen

6.2.1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel (Hoofdstuk 1, artikel 1) worden de in de planregels gehanteerde begrippen nader verklaard. Dit is van belang voor een juiste interpretatie van de planregels.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Dit is van belang omdat geen twijfel mag bestaan over de gegeven maatvoeringen in de planregels.

6.2.2 Bestemmingsbepalingen

Per hoofdfunctie is een bestemmingsregeling opgenomen, voor zover van toepassing bestaande uit:

1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
3. specifieke gebruiksregels: verbod op bepaald gebruik van gronden;

Artikel 3 Gemengd

Binnen de voor 'Gemengd' aangewezen gronden is het mogelijk om appartementen te ontwikkelen met diverse voorzieningen zoals detailhandel, dienstverlening en kleinschalige horeca op de begane grond. Een supermarkt is expliciet uitgesloten. De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de verbeelding. De centrale pleinruimte alsmede de zichtrelatie tussen de Basiliek en Hotel restaurant Tivoli blijft vrij van bebouwing. Het rijksmonument Markt 68 is middels een aanduiding weergegeven op de verbeelding. De bouwhoogte binnen deze bestemming is middels aanduidingen op de verbeelding weergegeven.

Artikel 4 Verkeer

Binnen de voor 'Verkeer' aangewezen gronden wordt naast woonstraten en ontsluitingswegen ook de mogelijkheid geboden tot de bouw van een gebouwde parkeervoorziening met een maximale bouwhoogte van 5,60 m en een retentiekelder, ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding. De parkeervoorziening mag tevens ondergronds worden gebouwd tot een bouwdiepte van 1,30 m.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond waaraan uitvoering van een bouwplan wordt gegeven blijft bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming. Daarnaast is de gemeentelijke regeling voor publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten opgenomen in dit artikel.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels voor geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering), voor zover al niet elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden.

6.2.4 Overgang- en slotregels regels

Artikel 8 Overgangsrecht

Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met dit plan, te regelen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen.

Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met dit plan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd. De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor het bevoegd gezag om van het plan af te wijken middels een omgevingsvergunning ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het bouwwerk.

Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder bouwvergunning (of zonder de in het verleden geldende melding voor meldingsplichtige bouwwerken), zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.

Het overgangsrecht voor strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het plan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande plan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is hiertegen op te treden.

Artikel 9 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de vast te stellen titel van dit bestemmingsplan.

7. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

De uitvoering van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkeling is in handen van één ontwikkelende partij. Voor de voorliggende planontwikkeling is voorzien in een anterieure overeenkomst met de grondeigenaar ('ondergebracht in een drietal Realisatieovereenkomsten inzake samenwerking met betrekking tot het herinrichten en –ontwikkelen van (delen) van het plangebied Tivoli e.o; d.d. 27 mei 2009).

In deze overeenkomsten zijn tevens afspraken met betrekking tot kostenverhaal (kosten voor aanleg van infrastructuur, kabels, leidingen, groen, opstellen plannen en eventuele planschadeclaims) vastgelegd.

Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

8. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

In dit hoofdstuk zal worden ingegaan op de maatschappelijke aanvaardbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. Daartoe worden achtereenvolgens de resultaten van het vooroverleg en de ontwerpterinzagelegging behandeld.

8.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan de gebruikelijke instanties, waaronder de provincie Noord-Brabant, de VROM-inspectie, het Waterschap en overige organisaties.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

Provincie Noord-Brabant

Namens de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving wordt medegedeeld dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen.

Inspectoraat Generaal VROM

De directeur-inspecteur bericht dat het plan – gelet op de nationale belangen op grond van de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid – de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap heeft ten aanzien van de regels en de verbeelding geen opmerkingen.

Wat betreft de toelichting, verzoekt het waterschap de voorwaarden op te nemen uit de Beleidsregel Hydraulische Randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009).

Tevens wordt verzocht in een bijlage een verwijzing op te nemen naar de genoemde deelgebieden en de onderliggende rapportage als bijlage toe te voegen.

Verder wijst het waterschap erop dat door afkoppelen van verharde oppervlakten standaard wordt gerekend met een bergingsverlies van 15 mm, waaruit volgt dat een retentie van 150 m³ per af te koppelen ha is vereist.

Tenslotte verzoekt het waterschap in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen.

Beantwoording:

De toelichting zal op bovengenoemde punten worden aangepast.

8.2 Resultaten terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 2 juni 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens die periode kon eenieder schriftelijk of mondeling omtrent het ontwerpplan zienswijzen kenbaar maken. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt door in totaal 39 betrokkenen en belanghebbenden.

In de Nota zijn de zienswijzen (zie bijlage 3) zijn deze zienswijzen samengevat en van een beantwoording voorzien.

9. UITSPRAAK AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK RAAD VAN STATE

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Tivoliplein is beroep ingesteld. Op 3 april 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan ten aanzien van dit bestemmingsplan. Deze tussenuitspraak (ABRvS 3 april 2013, nr. 201202256/1/T1/R3) is als bijlage bij de plantoelichting toegevoegd.

Tussen de parkeergarage en de perceelsgrens van appellanten ligt een strook grond van tenminste 6,5 meter, waarop een groene buffer met hoogopgaande beplanting zal worden aangelegd. Hierover heeft de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Op grond van het vastgestelde bestemmingsplan was de aanleg van deze groene buffer reeds mogelijk, maar lag op de betreffende gronden tevens een bouwvlak met nadere aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeervoorziening', waarmee de aanleg van (gebouwde) parkeervoorzieningen tevens mogelijk werd gemaakt.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak is het bestemmingsplan in die zin aangepast dat het bouwvlak met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeervoorziening' is komen te vervallen voor zover het de gronden betreft waarop de groene buffer is voorzien. Het bouwvlak bestaat nu slechts de gronden waarop concreet de gebouwde parkeervoorziening is voorzien.

BIJLAGE 1

Besluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder

besluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder voor plangebied Tivoli e.o., deelgebieden Saint Louis, Tivoliplein en Tuinappartementen

Toelichting:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge hebben op 9 november 2009 een verzoek ontvangen om vaststelling van hogere waarden krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder en artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder voor de vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO van bestemmingsplan Komplan te Oudenbosch, vastgesteld d.d. 18 mei 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 19 december 1979.

Deze vrijstelling maakt het mogelijk nieuwbouw te plegen aan de Markt en aan de Lollestraat. Deze gebieden maken onderdeel uit van het gebied beter bekend als plangebied Tivoli en omgeving en betreffen in het bijzonder de deelgebieden Tivoliplein, Saint Louis en Tuinappartementen. Een 3d impressie van deze deelgebieden is in de bijlage bij dit besluit gevoegd.

Het college stelt vast dat het verzoek betrekking heeft op een situatie waarbij appartementen geprojecteerd zijn in een stedelijk gebied, waarvoor ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) een voorkeursgrenswaarde van 48 dB geldt voor het aspect wegverkeerslawaai en 55 dB voor het aspect spoorweglawaai.

Artikel 83 van de Wgh biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 63 dB voor nieuwbouw in binnenstedelijk gebied en 64 dB voor vervangende nieuwbouw voor wat betreft wegverkeerslawaai. Artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 68 dB voor spoorweglawaai.

De voorkeursgrenswaarden worden ter plaatse van de nieuwbouw overschreden door het wegverkeers- en spoorweglawaai.

Wegverkeerslawaai

De Markt dan wel de St. Bernaertsstraat waar een snelheidsregime geldt van 50 km/uur, is voorzien van fijn asfalt (dab 0/16). Indien er een stiller wegdektype aangebracht wordt, zal de geluidsbelasting vanwege de Markt dan wel de St. Bernaertsstraat nog steeds de voorkeursgrenswaarde overschrijden.

Ter beperking van de verkeersintensiteit in de kern Oudenbosch worden momenteel voorbereidingen getroffen voor de aanleg van de zuidelijke rondweg. Deze maatregel zal de verkeersintensiteit aan de Markt en St. Bernaertsstraat beperken. Verdere maatregelen aan de bron door beperking van verkeersintensiteit of het veranderen van het snelheidsregime bieden, gezien de functie van deze wegen, geen mogelijkheid om de geluidsbelasting op de gevel van de betrokken appartementen te beperken. Bronmaatregelen aan deze wegen worden derhalve niet doelmatig geacht.

Ten behoeve van het gehele plan kunnen geen maatregelen in de overdracht getroffen worden. De reden hiervan is, dat het planologisch niet haalbaar is om schermen op te richten vanwege de beperkte ruimte.

De nieuwbouw op een grotere afstand van de wegen te projecteren is in onderhavige situatie niet mogelijk. Het plan is zodanig ingericht, dat de nieuwbouw een afscherming vormt voor het wegverkeerslawaai op de achterliggende bebouwing.

Daar waar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, is sprake van vervangende nieuwbouw.

De geluidsbelasting vanwege de Markt dan wel de St. Bernaertsstraat bedraagt ter plaatse van de geprojecteerde appartementen maximaal 64 dB.

Spoorweglawaai

De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt ter plaatse van de geprojecteerde appartementen overschreden door het spoorwegtraject 630 (spoorlijn tussen Rotterdam en Roosendaal).

De ter plaatse van de geprojecteerde appartementen bedraagt maximaal 67 dB. De maximaal te verlenen hogere waarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Maatregelen aan de bron door het aanbrengen van raildempers, beperking van de intensiteit of het veranderen van het snelheidsregime behoren niet tot de mogelijkheden van de ontwikkelaar dan wel het bevoegd gezag.

Om de geluidsbelasting in het plangebied te reduceren, kunnen in eerste aanleg maatregelen in de overdracht worden getroffen. Omdat het plangebied gelegen is in de nabijheid van het station (stationslocatie) heeft een geluidsschermbanologisch geen voorkeur. Daarnaast zal een dergelijk scherm de landschappelijke beleving van omwonenden aanzienlijk beperken. Een scherm in de nabijheid van het station, zal het aspect sociale veiligheid niet ten goede komen. Onverminderd het vorenstaande zal een scherm ook op financiële bezwaren stuiten.

De nieuwbouw op een grotere afstand van de spoorlijn te projecteren is in onderhavige situatie niet mogelijk en wenselijk.

Ontheffing

Het bouwplan is gelegen binnen de geluidszones van zowel wegverkeerswegen als een spoorweg. Ingevolge artikel 110f van de Wet geluidhinder dient derhalve onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen.

Uit de uitgevoerde akoestische onderzoeken blijkt, dat de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer en de spoorweg, uitgedrukt in L_{den} , maximaal 70 dB (zonder toepassing aftrek conform art. 110g Wet geluidhinder) bedraagt.

Verdergaande doeltreffende maatregelen gericht op het verminderen van de vanwege de genoemde (spoor-)wegen te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de betrokken woningen tot de voorkeursgrenswaarde, zijn, overwegende de bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige en financiële aard, niet noodzakelijk.

Het college van Burgemeester en wethouders is voornemens ontheffing te verlenen van de voorkeursgrenswaarden. Om die reden heeft het ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder met alle bijbehorende stukken van 19 november 2009 tot 31 december 2009 terinzage gelegen. Tegen dit voornemen zijn geen zienswijzen ingediend.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge:

gelet op de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

Besluiten:

1. als hogere waarde voor *wegverkeerslawaai* voor de ontwikkeling van deelgebied 'Tivoliplein', voor de appartementen vast te stellen de waarde van maximaal:

ten gevolge van de Markt dan wel de St. Bernaertsstraat op planlocatie Tivoliplein

Geluidsbelasting (dB)	Immissiepunt	Waarneemhoogte
64	15 (voorbouw aan de Markt)	6,1 m
64	16 (voorbouw aan de Markt)	6,1 m en 9,6 m
63	15 (voorbouw aan de Markt)	9,6 m en 13 m
63	16 (voorbouw aan de Markt)	13,0 m
62	16 (voorbouw aan de Markt)	16,0 m

De immissiepunten zijn grafisch aangegeven in bijlage I, figuur 5, van de rapportage van het akoestisch onderzoek met titel: "planlocatie Tivoliplein", opgesteld door Agel Adviseurs d.d. 26 januari 2009 met projectnummer 20080068.

2. als hogere waarde voor *spoorweglawaai* voor de ontwikkeling van deelgebied 'Tivoliplein', voor de appartementen vast te stellen de waarde van maximaal:

Tivoliplein

Geluidsbelasting (dB)	Immissiepunt	Waarneemhoogte
57	17 (oostvleugel Tivoliplein)	11,0 m
58	17 (oostvleugel Tivoliplein)	14,0 m
56	21 (zuidvleugel Tivoliplein)	11,0 m

De immissiepunten zijn grafisch aangegeven in bijlage I, figuur 5, van de rapportage van het akoestisch onderzoek met titel: "planlocatie Tivoliplein", opgesteld door Agel Adviseurs d.d. 26 januari 2009 met projectnummer 20080068.

3. als hogere waarde voor *spoorweglawaai* voor de ontwikkeling van deelgebied 'Tuinappartementen', voor de appartementen vast te stellen de waarde van maximaal:

Tuinappartementen

Geluidsbelasting (dB)	Immissiepunt	waarneemhoogte
64	4 (oostgevel)	3,5 m
65	4 (oostgevel)	6,5 m
66	4 (oostgevel)	9,5 m
66	5 (oostgevel)	3,5 m
67	5 (oostgevel)	6,5 m en 9,5 m
65	6 (zuidgevel)	3,5 m
66	6 (zuidgevel)	6,5 m en 9,5 m
63	7 (zuidgevel)	3,5 m
64	7 (zuidgevel)	6,5 m
65	7 (zuidgevel)	9,5 m
62	8 (zuidgevel)	3,5 m
63	8 (zuidgevel)	6,5 m
64	8 (zuidgevel)	9,5 m
65	8 (zuidgevel)	12,5 m

De immissiepunten zijn grafisch aangegeven in bijlage I, figuur 5, van de rapportage van het akoestisch onderzoek met titel: "planlocatie Tuinappartementen", opgesteld door Agel Adviseurs d.d. 11 juni 2009 met projectnummer 20080068-03.

4. als hogere waarde voor *spoorweglawaai* voor de ontwikkeling van deelgebied 'Saint Louis', voor de appartementen vast te stellen de waarde van maximaal:

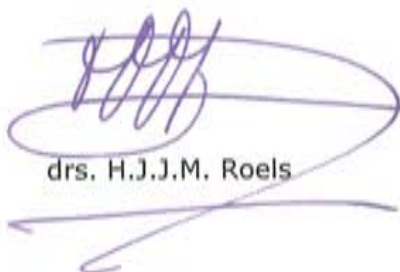
Saint Louis

Geluidsbelasting (dB)	Immissiepunt	waarneemhoogte
56	5 (Vincentiusbouw)	10,5 m
58	7 (Mariabouw)	7,5 m
61	7 (Mariabouw)	10,5 m
61	8 (Mariabouw)	1,5 m
62	8 (Mariabouw)	4,5 m
63	8 (Mariabouw)	7,5 m en 10,5 m
61	9 (Mariabouw)	1,5 m
62	9 (Mariabouw)	4,5 m, 7,5 m en 10,5 m
56	11 (Bernardusbouw)	1,5 m
57	11 (Bernardusbouw)	4,5 m
58	11 (Bernardusbouw)	7,5 m
59	11 (Bernardusbouw)	10,5 m
58	12 (Bernardusbouw)	1,5 m
59	12 (Bernardusbouw)	4,5 m
60	12 (Bernardusbouw)	7,5 m en 10,5 m
57	13 (Bernardusbouw)	1,5 m
58	13 (Bernardusbouw)	4,5 m
60	13 (Bernardusbouw)	7,5 m
62	13 (Bernardusbouw)	10,5 m

De immissiepunten zijn grafisch aangegeven in bijlage I, figuur 5, van de rapportage van het akoestisch onderzoek met titel: "planlocatie Saint Louis", opgesteld door Agel Adviseurs d.d. 11 april 2008 met projectnummer 20080068.

Oudenbosch, 19 januari 2010

burgemeester en wethouders van Halderberge,
de secretaris,



drs. H.J.J.M. Roels



A.F.W. Osterloh

BIJLAGE 2

Vooroverlegreacties

Het college van burgemeester en
wethouders van Halderberge
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

GENEENTE HALDERBERGE	PAR. SECT.
INGEKOMEN 1 APR. 2011	PAR. SECT.
REG. NR. 31250	GEADJ. NR.
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 30-5-2011
AFGEW.	KOPPEL AAN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

BerB.

VERZONDEN 01 APR. 2011

Onderwerp

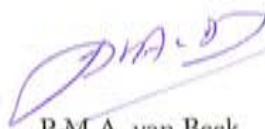
Vooroverlegreactie bestemmingsplan Tivoliplein

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp van het bestemmingsplan Tivoliplein in Oudenbosch.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn. Het plan is niet strijdig met provinciale belangen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

1 april 2011

Ons kenmerk

C2018494/2708813

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B. Coolen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 23 28

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

bcoolen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Janette van Nispen

Van: Koos Tahitu [Koos.Tahitu@minvrom.nl] namens Postbus VI Ruimtelijkeplannen
[Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl]

Verzonden: maandag 28 maart 2011 11:44

Aan: Janette van Nispen

CC: IAP@brabant.nl

Onderwerp: Reactie voorontwerp bp Tivoliplein, gemeente Halderberge

Onderwerp: Reactie voorontwerp bestemmingsplan "Tivoliplein"

Kenmerk (holmes): 41623

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge,
Ter attentie van mevrouw J. van Nispen

Op 9 maart 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat Generaal VROM,
Dr. J. Blenkers

I.o
Ing. L. Verhees
Coördinator

.....
Ministerie van Infrastructuur en Milieu
VROM-Inspectie
IPC 510
Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag
.....
T 040-2652911

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 29 MAART 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 30887		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 24-5-2011	
AFGEW.	KOPIE AAN		

J. v. N.

Van: Janette van Nispen [mailto:j.vannispen@halderberge.nl]

Verzonden: woensdag 9 maart 2011 12:43

Aan: Postbus VI Ruimtelijkeplannen

Onderwerp: Vooroverleg artikel 3.1.1 Bro Tivoliplein



Gemeente Halderberge
Mevrouw J. van Nispen
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Uw brief van : 9 maart 2011
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *11UT002796*
Barcode : 
Behandeld door : mevrouw K. van der Knaap
Doorkiesnummer : 076 564 10 75
Datum : 22 maart 2011
Verzenddatum : **23 MRT 2011**

Onderwerp: verlenging termijn watertoets

Geachte mevrouw Van Nispen,

Op 9 maart 2011 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Tivoli te Oudenbosch toegestuurd met het voorzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. U heeft het waterschap daarbij een termijn van 3 weken gesteld om dit advies uit te brengen.

Gezien de wijze waarop het waterschap bij de totstandkoming van dit plan betrokken is geweest en de complexiteit van dit plan, is deze termijn te kort om naar behoren advies uit te brengen. Bij het stellen van een termijn op grond van artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Artikel 3:6 Awb bepaalt dat een te stellen termijn niet zodanig kort mag zijn dat de adviseur zijn taak niet naar behoren kan vervullen. Hiervan is in dit geval sprake.

U kunt ons advies dan ook niet eerder tegemoet zien dan binnen 4 weken na versturen van deze brief.

Totdat het waterschap een advies gegeven heeft, geldt dat er in het voorliggende plan nog onvoldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding, dus dat er een negatief advies van het waterschap geldt.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw Van der Knaap van het waterschap onder het bovenvermelde nummer.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 25 MAART 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 30678		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 9-5-2011	
AFGEW.	KOPIE AAN		

D.V.N.

GEMEENTE HALDERBERGE	PAR. SECT.
INGEKOMEN 26 APR. 2011	PAR. SHFD.
REG.NR. 32787	CLASSIF.NR.
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 21-6-2011
AFGEW.	KOPIE AAN

Gemeente Halderberge
Mevrouw J.W.E. van Nispen
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

JN



Uw brief van : Email 9 maart 2011

Uw kenmerk : -

Ons kenmerk : *11UT003882*

Barcode :

Behandeld door : mevrouw K. van der Knaap

Doorkiesnummer : 076 564 10 75

Datum : 22 april 2011

Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Tivoliplein te Oudenbosch

Geachte mevrouw Van Nispen,

Op 9 maart 2011 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Tivoliplein te Oudenbosch 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 we de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan Beleidsregel Hydraulische Randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009). In de waterparagraaf (alinea 5.3.2) wordt verwezen naar de oude hydraulische randvoorwaarden. Wij verzoeken u alsnog de eisen uit de huidige hydraulische randvoorwaarden op te nemen. Dit houdt o.a. in dat er bij een uitbreiding van verhard oppervlak met 2.000m² of meer, een retentievoorziening moet worden aangelegd waarin een bul T=100 kan worden geborgen danwel verwerkt. Vanuit de retentievoorziening mag met maximaal 1,34 l/s per verharde hectare worden geloosd op oppervlaktewater.

In de waterparagraaf wordt verwezen naar de deelgebieden 7, 8, 9 en 10. Per deelgebied zijn een aantal maatregelen voorzien waaronder de aanleg van retentie. Momenteel is niet duidelijk waar welke werkzaamheden zijn voorzien. Wij verzoeken u in een bijlage de locatie van de verschillende deelgebieden op te nemen. Tevens verzoeken wij u de onderliggende rapportage als bijlage aan het bestemmingsplan toe te voegen.

Wij wijzen u erop dat voor het afkoppelen van verharde oppervlakten inclusief aanpassen van het rioolstelsel standaard wordt gerekend met een bergingsverlies van 15mm, waaruit volgt dat een retentie van 150m³ per af te koppelen hectare is vereist.

We verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende 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.

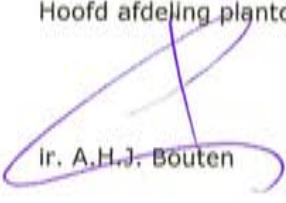
Overige opmerkingen

We 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 Plantoetsing & Vergunningen, tel. 076-5641345.

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op het toevoegen van de onderbouwing van de berekeningen per deelgebied en een overzichtskaart van de verschillende deelgebieden.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw K. van der Knaap van het waterschap onder het bovenvermelde nummer.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen



Ir. A.H.J. Bouten

BIJLAGE 3

Nota van zienswijzen

Gemeente Halderberge

Bestemmingsplan 'Tivoliplein'

Nota zienswijzen
(inclusief ambtshalve aanpassingen)



Gemeente
Halderberge

Inhoud

- 1. Inleiding**
Doel en opzet nota
- 2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen**
In de paragrafen 2.1. tot en met 2.9. worden de ingediende zienswijzen behandeld en van antwoord voorzien.
- 3. Ambtshalve aanpassingen**
 - 3.1 Toelichting bestemmingsplan
 - 3.2 Regels bestemmingsplan
 - 3.3 Verbeelding bestemmingsplan

Bijlagen:
Ingediende zienswijzen

1. Inleiding en conclusies

Doel en opzet nota

Op 31 maart 2008 heeft Aannemersbedrijf van Agtmaal B.V. verzocht om vrijstelling als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna :WRO oud) voor het oprichten van 59 appartementen, 1636 m2 commerciële ruimten en bergingen, alsmede een ondergrondse stallingsgarage met 94 parkeerplaatsen en 12 garageboxen aan de Markt nrs. 54 t/m 68 te Oudenbosch.

Bij besluiten van 15 juni 2010 hebben burgemeester en wethouders bouwvergunning en vrijstelling als bedoeld in artikel 19, tweede lid, WRO oud, verleend voor het oprichten van 45 appartementen, 803 m2 commerciële ruimten en bergingen, alsmede een ondergrondse stallingsruimte met 57 parkeerplaatsen aan de Markt nrs. 54 t/m 66 te Oudenbosch.

Tegen deze besluiten zijn bezwaarschriften ingediend en is na ongegrondverklaring beroep ingesteld bij de rechtbank. Tegen de uitspraak van 25 mei 2011 van de rechtbank Breda is hoger beroep ingesteld. Dit hoger beroepschrift is ingetrokken, waarmee de besluiten tot verlening van vrijstelling en bouwvergunning met ingang van dezelfde datum rechtens onherroepelijk zijn geworden.

Op 10 december 2009 heeft de gemeenteraad een motie van de fractie O.N.S.Halderberge overgenomen en het college van burgemeester en wethouders verzocht in overleg te treden met vergunninghouder Aannemersbedrijf van Agtmaal B.V. om de mogelijkheden te onderzoeken van een zogenoemd 'open Tivoliplein', dat wil zeggen een open plein tussen de Basiliek en Hotel-Restaurant Tivoli, dat recht doet aan beide relevante monumenten en de leefbaarheid van het centrum.

Bovendien heeft de gemeenteraad door middel van een initiatiefvoorstel van de VVD-raadsfractie op 22 september 2011 uitgesproken, dat het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Tivoliplein' tevens een adequate oplossing moet bieden voor het parkeren in het centrum van Oudenbosch, zodat ondernemers niet in hun bedrijfsvoering daar nadeel van ondervinden. Het college van burgemeester en wethouders heeft dit initiatiefvoorstel overgenomen.

Voortschrijdend inzicht heeft ertoe geleid, dat het project op onderdelen enige veranderingen behoeft. Inmiddels heeft ook de vergunninghouder verzocht om enige wijzigingen in het project door te voeren. Deze wijzigingen houden direct verband met het laten vervallen van het vergunde poortgebouw, de daardoor vrijkomende buitengevel van de bouwmasa aan de Markt, de toevoeging van één extra appartement (van 45 naar 46) en een alternatieve parkeervoorziening in plaats van de ondergrondse stallingsruimte. Het bestemmingsplan zal bovendien ook voorzien in de mogelijkheid tot oprichting van een zuidwestelijke vleugel ten behoeve van 6 appartementen. Deze appartementen waren oorspronkelijk al voorzien, echter ontbrak de planologische grondslag.

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Tivoliplein' heeft met ingang van 2 juni 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens die periode kon eenieder schriftelijk of mondeling omtrent het ontwerpplan zienswijzen kenbaar maken. Van die mogelijkheid is gebruik gemaakt door in totaal 39 betrokkenen en belanghebbenden. Eén zienswijze is na indiening ingetrokken, zodat in deze nota een standpunt bepaald dient te worden inzake de overgebleven 38 zienswijzen.

In deze nota zijn de zienswijzen samengevat. Alle zienswijzen zijn tijdig ingekomen bij de gemeente, zodat de indieners daarvan ontvankelijk zijn. Per zienswijze wordt de inhoud daarvan concreet geresumeerd en wordt vervolgens in een inhoudelijke weerlegging voorzien.

Alle aspecten, die in de zienswijzen worden vermeld, zijn in beginsel bij de beoordeling en overwegingen betrokken. In zoverre zienswijzen gelijkkluidend zijn, geldt dat de inhoudelijke weerlegging daarvan als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid geldt dat krachtens de wet een exploitatieplan niet behoeft te worden opgesteld als het verhaal van exploitatiekosten anderszins is verzekerd.

Alle op de infrastructuur betrekking hebbende kosten, alsmede overige kosten, zoals eventuele planschadeclaims, komen voor rekening van vergunninghouder. Daarom behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

2. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

2.1 Reclamanten 1 t/m 32.

De volgende 32 bewoners uit de Lollestraat te Oudenbosch hebben gelijkkluidende zienswijzen ingediend:

1. D.Visser, Lollestraat 1b, 4751 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d.4 juli 2011, ingekomen.6 juli 2011;
2. M.P.F.de Rond, Lollestraat 3, 4731 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d.juli 2011, ingek.13 juli 2011;
3. A.Bruin, Lollestraat 4, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek. 13 juli 2011;
4. H.J.M.Kessemakers, Lollestraat 4b, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
5. F.M.A.G.Veeke, Lollestraat 5, 4731 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d. 8 juli 2011, ingek. 12 juli 2011;
6. B.Alblas- v.d.Geer, Lollestraat 6, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek. 13 juli 2011;
7. M.C.Frises, Lollestraat 6a, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek. 13 juli 2011;
8. N.Buuron-Ossenblok, Lollestraat 6b, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
9. F.J.Slooters en C.W.Slooters-Antens, Lollestraat 7, 4731 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d.6 juli 2011, ingek.8 juli 2011;
10. M.van Kooten, Lollestraat 8a, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
11. A.Tak-Jochems en C.Tak, Lollestraat 9, 4731 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d.6 juli 2011, ingek.7 juli 2011;
12. M.J.C.Nagtzaam, Lollestraat 10, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
13. G.M.W.Goossens, Lollestraat 10a, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
14. J.Hellemons, Lollestraat 10b, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
15. J.Rommens, Lollestraat 11, 4731 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d.5 juli 2011, ingek.7 juli 2011;
16. F.Smits van Waesberghe, Lollestraat 12, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
17. J.C.Gielen, Lollestraat 12a, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
18. W.Konings, Lollestraat 13, 4731 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d.5 juli 2011, ingek.5 juli 2011;

19. P.J.M.Braat-Mol, Lollestraat 14a, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
20. F.J.Th.van Gerven, Lollestraat 14b, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
21. R.Dirks, Lollestraat 16, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
22. M.Verheijen-Teunissen, Lollestraat 16b, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
23. K.Bloemsaat en J.Veenstra, Lollestraat 17, 4731 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d.4 juli 2011, ingek.5 juli 2011
24. Br.J.Schut, Lollestraat 18, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
25. A.Veeke-Mol, Lollestraat 18b, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingek.13 juli 2011;
26. S.de Wolf, Lollestraat 21, 4731 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d.6 juli 2011, ingek.7 juli 2011
27. U.Buijs en H.van Nieuwenhove, Lollestraat 23, 4731 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d.4 juli 2011, ingek.6 juli 2011;
28. S.Klootwijk-Arntz en A.Klootwijk, Lollestraat 25, 4731 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d.7 juli 2011, ingek.8 juli 2011;
29. J.Berkhout-Prakjaroen, Lollestraat 27, 4731 GK Oudenbosch;
zienswijze d.d.7 juli 2011, ingek.8 juli 2011;
30. H.C.J.Jongenelen, Lollestraat 46, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.4 juli 2011, ingek.5 juli 2011;
31. A.J.van der Ven, Lollestraat 50, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.10 juli 2011, ingek.12 juli 2011;
32. R.Buijs, Lollestraat 52, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.4 juli 2011, ingek.5 juli 2011.

Zienswijzen nrs. 1 t/m 32

Deze zienswijzen hebben exact dezelfde inhoud en zijn door de hiervoor vermelde personen ondertekend. Vanwege de onderlinge samenhang tussen de zienswijzen behandelen wij deze hierna gezamenlijk.

Wij vatten deze zienswijzen als volgt samen:

1. Eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er van beide kanten meer verkeer komt. Dat komt bovenop de extra verkeersdruk te gevolge van het 'Oak Park' appartementengebouw.
2. De inrit neemt vijf tot zes parkeerplaatsen weg. Dit zal de nu al bestaande parkeeroverlast, die door de bezoekers van het gemeentehuis en gemeenteambtenaren wordt veroorzaakt, versterken.
3. De toegang tot de parkeervoorziening gaat ten koste van de aanwezige flora en fauna en daarmee het groene karakter van de straat.
4. Onduidelijk is of de parkeervoorziening ook parkeerplaatsen voor het Hotel-Restaurant Tivoli zal omvatten. In het bevestigende geval wordt tijdens de avonduren en 's nachts extra geluidsoverlast gevreesd. Dringend wordt verzocht om zowel de in- als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren.

Overwegingen

1. Doordat de Lollestraat als eenrichtingsweg zal worden aangeduid wordt de verkeersdruk niet van beiden kanten verhoogd. De Lollestraat zal worden geherstructureerd om de aanwezige verkeersdruk juist te beperken. Er komen snelheidsremmers in de vorm van een 'slinger' in de weg en er zullen meer parkeermogelijkheden worden gecreëerd.

Voor de bewoners en bezoekers van het appartementencomplex 'Oak Park' is reeds voorzien in een ondergrondse parkeerkelder en parkeren op eigen terrein, zodat er geen sprake kan zijn van onevenredige verkeersshinder.

2. De inrit met groenvoorziening zal 5 meter breed worden. Voor deze inrit behoeven er geen parkeerplaatsen te worden opgeofferd. De Lollestraat wordt heringericht waarbij de parkeermogelijkheden juist zullen worden verbeterd. Bovendien zal de parkeerdruk nog verder worden verlicht, doordat er meer parkeermogelijkheden voor bezoekers en werknemers van het gemeentekantoor zullen worden gecreëerd op een locatie nabij het gemeentehuis.
3. Op de projectlocatie van de geplande gebouwde parkeervoorziening is nu geen flora en fauna aanwezig. Het betreft immers een te saneren verhard terrein met in totaal 39 verouderde garageboxen en een te slopen bedrijfsgebouw. Het perceel, waarop enige flora en fauna aanwezig is (langs de Lollestraat) betreft een privéterrein, dat buiten de plangrens van het bestemmingsplan 'Tivoliplein' is gelegen. De ter plaatse aanwezige monumentale boom wordt gehandhaafd, er is derhalve geen sprake van verwijdering van waardevolle groenelementen. Voor de aanleg van de inrit zal over een klein deel van dit perceel worden beschikt en daarvoor zal noodzakelijkerwijs enig groen moeten wijken. De inrit zal echter, evenals de gebouwde parkeervoorziening, in een groene setting worden ingepast. Het te verwijderen groen zal worden gecompenseerd.
4. De gebouwde parkeervoorziening mag, en kan door het afgesloten karakter, niet gebruikt worden door bezoekers of medewerkers van het Hotel-Restaurant Tivoli. Het gaat al evenmin om een openbare (voor iedereen toegankelijke) parkeervoorziening. Voor het Hotel-Restaurant Tivoli zullen aan de west- en zuidzijde van het complex (en dus buiten de grens van het onderhavige bestemmingsplan) mogelijkheden tot parkeren worden gerealiseerd.

Conclusie

De indieners van de zienswijzen verzoeken om zowel de in- als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Vanwege de geringe breedte van het Collegestraatje is dat niet mogelijk. Vandaar dat gekozen is om de ingang te situeren in de Lollestraat en het Collegestraatje uitsluitend te gebruiken als uitgang van de parkeervoorziening. Door tevens eenrichtingsverkeer in te voeren in de Lollestraat zal slechts een zeer beperkt deel van de Lollestraat gebruikt worden door gebruikers van de parkeervoorziening. In dit deel van de Lollestraat bevinden zich slechts enkele woningen aan één zijde van weg. Om het verkeer beter te geleiden zal de Lollestraat opnieuw worden ingericht. Daardoor zal ook de parkeermogelijkheid verbeteren.

Hotel-Restaurant Tivoli en het appartementencomplex 'Oak Park' voorzien in voldoende eigen parkeervoorziening en hebben dus geen invloed op de parkeerdruk in de Lollestraat. Nabij het gemeentehuis zullen nog extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zodat de parkeerdruk in de Lollestraat door medewerkers en bezoekers van het gemeentehuis zal afnemen.

Deze zienswijzen geven zodoende geen reden tot aanpassing van het plan en zullen daarom niet worden gehonoreerd.

2.2 Reclamant 33:

Mevrouw S.H.M. van den Bergh en de heer J. Luiken, Lollestraat 11a, 4731 GK, Oudenbosch;
zienswijze d.d. 14 juni 2011, ingekomen op 15 juni 2011.

Wij vatten deze zienswijzen als volgt samen:

1. De parkeervoorziening gaat ten koste van de aanwezige flora- en fauna.
2. Het uitzicht zal verslechteren en een waardedaling van de woning zal optreden.
3. De aan de Lollestraat geplande in- en uitrit zal een verkeersaantrekkende werking uitoefenen.
4. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast tengevolge van het afremmen en optrekken van auto's en lichtoverlast als gevolg van het binnenschijnen van koplampen mede i.v.m. de bouwhoogte van 5.60 meter van de gebouwde parkeervoorziening.

Overwegingen

1. De gebouwde parkeervoorziening wordt gerealiseerd op een reeds verhard perceel. Het perceel dat aan de Lollestraat is gelegen wordt alleen voor de aanleg en het toekomstig gebruik van een inrit met groenstrook van totaal 5 meter breed gebruikt. Hiervoor zal enige groenaanplant moeten worden weggehaald. De flora en fauna waar op gedoeld wordt staat echter op privéterrein, waarop dit bestemmingsplan geen betrekking heeft. De inrit en de gebouwde parkeervoorziening zullen met groen worden ingepast, rekening houdend met het groene karakter van de omgeving.
2. Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure en afgifte van de omgevingsvergunning staat het een belanghebbende, die van mening is dat zijn onroerende zaak waardevermindering ondergaat vrij om vergoeding van planschade te vragen. Belangrijk is wel dat rekening gehouden moet worden met 2% maatschappelijk risico, dat voor rekening van de aanvrager blijft. Tegemoetkoming in eventuele schade kan alleen voortvloeien uit een planologische verslechtering ten opzichte van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden krachtens het nu geldende planologische regime voor de grond waar de parkeervoorziening daadwerkelijk voorzien is.
3. Alleen de inrit is gesitueerd aan de Lollestraat. Door de straat opnieuw in te richten en daarbij een eenrichtingsverkeersstructuur toe te passen zal de verkeersdrukke verminderen. De auto's zullen elkaar niet meer hoeven te passeren in de straat. Bij deze herinrichting zal rekening gehouden worden met langzaam verkeer en zullen parkeermogelijkheden worden gecreëerd.
4. Bij gebruikmaking van slechts een inrit aan (en geen uitrit op) de Lollestraat met een eenrichtingsverkeersstructuur voor het van de Markt/St.Bernaertsstraat afkomende verkeer, wordt het binnenschijnen van koplampen tegengegaan. Bij het ontwerp van de parkeervoorziening wordt rekening gehouden met het voorkomen van lichtvervuiling. Met een herinrichting van de Lollestraat en daarop afgestemde verkeersmaatregelen kan een effectieve doorstroming van het verkeer worden gewaarborgd. De te verwachten verkeersintensiteit is zodanig gering, dat geen onevenredige geluidsoverlast op de gevels of in de woningen zal optreden.

Conclusie

Hoewel enige hinder wellicht onvermijdelijk is zijn alle maatregelen erop gericht die zoveel mogelijk te minimaliseren, zodat er een normaal woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden. Aan uitzicht, aanzicht en inpassing van de gebouwde parkeervoorziening zal zorgvuldig aandacht besteed worden.

De zienswijzen geven geen reden tot aanpassing van het plan.

2.3 Reclamant 34.

Familie Blaauwhoed, Lollestraat 48, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d.11 juli 2011, ingekomen op 13 juli 2011.

Deze zienswijze vatten wij als volgt samen:

1. Een uitgang van Hotel-Restaurant Tivoli in de Lollestraat zou er volgens juridische afspraken van het gemeentebestuur met de bewoners van de Lollestraat nooit komen.
2. Doorgang van verkeer in de Lollestraat wordt thans al belemmerd en levert gevaarlijke situaties op. Een sterke toename van het verkeer als gevolg van het nabij gelegen gemeentehuis en het 'Oak Park' appartementencomplex en de beoogde parkeervoorziening is onaanvaardbaar, aangezien de Lollestraat daarop niet afgestemd is.
3. De parkeerdruk is sterk toegenomen. Met het instellen van een parkeerverbod, nodig met het oog op de toegang tot het parkeerterrein, zal de parkeerdruk nog meer toenemen.
4. Het bestemmingsplan maakt niet duidelijk in hoeveel parkeerplaatsen ten behoeve van het Hotel-Restaurant Tivoli wordt voorzien.
5. De authenticiteit en het rustige woonkarakter van de straat zullen hierdoor verloren gaan. Een alternatieve oplossingsrichting biedt de nu al bestaande ontsluiting op de Markt en/of de Parklaan.
6. Betrokkene vraagt of het voormalige bedrijfsterrein van Buijs benut kan worden als parkeervoorziening voor Hotel-Restaurant Tivoli en het 'Tivoliplein'.

Overwegingen

1. In 1993/1994 is voor Hotel-Restaurant Tivoli een uitwegvergunning verleend voor het ontsluiten van het (toen nog te ontwikkelen) hotel/restaurant. Diverse omwonenden hebben toen geprotesteerd tegen deze ontsluiting. Daaropvolgend zijn een aantal varianten onderzocht. Op basis van diverse adviezen is er toch voor gekozen om de uitrit aan de Lollestraat door te zetten. De Raad van State heeft het besluit uiteindelijk geschorst tot de bouwvergunning voor het hotel/restaurant afgegeven was. De gemeente heeft uiteindelijk zelf de mogelijkheid uitgesloten dat een uitrit naar de Lollestraat kan worden aangelegd. Ter verduidelijking: dit gaat echter om een **UIT**-rit voor het hotel/restaurant, terwijl het nu gaat om een **IN**-rit voor de toekomstige parkeervoorziening voor bewoners en bezoekers van het appartementencomplex. Dit is een wezenlijk verschil. Het Hotel-Restaurant Tivoli zal namelijk geen gebruik gaan maken van de gebouwde parkeervoorziening. Voor de gasten van het hotel en het personeel zullen elders (buiten de begrenzing van het bestemmingsplan 'Tivoliplein') parkeerfaciliteiten terug komen.
2. De Lollestraat zal worden heringericht. Hierbij wordt rekening gehouden met de aanwezige parkeer- en verkeersdruk. Er zullen toereikende parkeermogelijkheden worden gerealiseerd in de Lollestraat en de straat zal een eenrichtingsverkeersstructuur krijgen.
3. Het parkeren voor 'Oak Park' vindt op eigen terrein plaats. Voor het personeel en bezoekers van het gemeentekantoor zal onder andere op de hoek van de Parklaan en St.Ber-naertsstraat extra parkeergelegenheid worden gecreëerd. In de Lollestraat zal alleen in aanvulling op het huidige parkeerverbod aan één zijde nog een parkeerverbod gaan gelden vóór de inrit naar de gebouwde parkeervoorziening, maar door de herinrichting worden de parkeermogelijkheden in de gehele straat verbeterd.
4. In parkeergelegenheid voor het hotel/restaurant zal buiten de grenzen van het bestemmingsplan 'Tivoliplein' worden voorzien. In de gebouwde parkeervoorziening worden geen parkeerplaatsen gereserveerd voor Hotel-Restaurant Tivoli. De verkeersafwikkeling en parkeerdruk van Hotel-Restaurant Tivoli worden niet op de Lollestraat afgewenteld.
5. Het aanzicht van de Lollestraat zal door de herinrichting worden versterkt. Dit komt omdat met de herinrichting een meer overzichtelijkere en veiligere straat dan nu het geval is, wordt beoogd.

Het oorspronkelijke rustige woonkarakter keert terug door nog slechts eenrichtingsverkeer toe te staan en het verkeer - middels een as-verspringing - beter te reguleren. De ontsluiting van de gebouwde parkeervoorziening wordt slechts op de Markt gericht, zodat de Lollestraat daarvan gevrijwaard blijft, de inrit blijft in de Lollestraat. Een inrit in de Parklaan is niet gewenst en overigens niet haalbaar.

6. Het voormalige bedrijfsterrein van Buijs wordt benut voor de tijdelijke opvang van verkeer tijdens de werkzaamheden. Het ligt niet in de bedoeling om hier permanente parkeermogelijkheden voor het gebied te realiseren. Voor Hotel-Restaurant Tivoli zullen elders 55 parkeerplaatsen worden aangelegd.

Conclusie

De zienswijzen geeft geen aanleiding tot aanpassen van het plan.

2.4 Reclamant 35.

De heer P.A.G.P. Buijs, Lollestraat 42, 4731 GL Oudenbosch;
zienswijze d.d. 5 juli 2011 (ingekomen op 6 juli 2011)

De zienswijze vatten wij als volgt samen:

1. Aan de oostzijde van 'Tivoliplein' komt een parkeervoorziening met een in- en uitrit aan de Lollestraat. Deze in- en uitrit zal ten koste gaan van het groene karakter van de straat. Een aantal parkeerplaatsen in de Lollestraat zal daardoor opgeheven moeten worden.
2. Parkeren in de smalle en rustige woonstraat staat al onder druk door de komst van het gemeentehuis en het appartementencomplex 'Oak Park'.
3. Vanwege de verkeersaantrekkende werking van de in- en uitrit zal ook de verkeersveiligheid verminderen.
4. Een uit garageboxen bestaande parkeervoorziening met een in- en uitrijmogelijkheid aan de Markt is niet bezwaarlijk. Een alternatieve oplossing kan zijn: het opknappen van het bestaande parkeerterrein achter het voormalige postkantoor aan de Markt of de realisering op die plek van een uit twee verdiepingen in te richten parkeergarage met een plein op maaiveldhoogte.

Overwegingen

1. Uitsluitend aan de Lollestraat zal een inrit worden gerealiseerd. De inrit met groenstrook zal in totaal 5 meter breed worden. De gebouwde parkeervoorziening komt op een locatie waar zich op dit moment al verharding bevindt. Alleen de inrit wordt gerealiseerd op een perceel dat in privé eigendom is. De huidige groenaanplant, die daarvoor moet wijken zal gecompenseerd worden door herplant van een groene buffer bij de gebouwde parkeervoorziening. Herinrichting van de Lollestraat zal leiden tot minder verkeersdruk en de zal de parkeerdruk verlichten. Snelheidsmaatregelen zullen worden getroffen en er zal volop parkeergelegenheid worden gerealiseerd.
2. Voor het parkeren van bezoekers en werknemers van het gemeentekantoor zullen elders nieuwe parkeervoorzieningen worden gecreëerd. Het 'Oak Park' voorziet volledig in haar eigen parkeerbehoefte.
3. De verkeersveiligheid zal met het realiseren van een eenrichtingsverkeersstructuur worden verbeterd. Hierdoor zullen er geen passerende auto's meer in de straat zijn.
4. Voor het Hotel-Restaurant Tivoli wordt het parkeren aan de west- en zuidzijde opgelost en zal de verkeersaantrekkende werking daarvan niet op de Lollestraat worden afgewenteld. Door het realiseren van alleen een inrit in de Lollestraat en een uitrit op de Markt wordt ook binnen in de gebouwde parkeervoorziening veiligheid gewaarborgd.

Conclusie

De bezwaren zijn identiek aan de hiervoor reeds besproken zienswijzen. Het gemeentebestuur streeft ernaar om de Lollestraat het karakter van rustige woonstraat te laten behouden. Alle civieltechnische en verkeersmaatregelen zijn daarop gericht. Voor onevenredige hinder behoeft in het geheel niet te worden gevreesd.

De zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.5 Reclamant 36.

De heer G.P. Buijs en mevrouw M.M. Buijs-Baart, Lollestraat 44, 4731 GL Oudenbosch; zienswijze d.d. 5 juli 2011, ingekomen 6 juli 2011.

De zienswijze vatten wij als volgt samen:

1. De bewoners van de Lollestraat ondervinden momenteel parkeerproblemen. Deze worden veroorzaakt door de ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis. Ondanks regelmatig overleg van de bewoners met de gemeente duren deze problemen voort.
2. Een toename van de overlast wordt gevreesd mede tengevolge van de oplevering van de 'Oak Park' appartementen. De straat moet niet met nog meer verkeers- en parkeeroverlast worden opgezaaid.
3. Verwezen wordt naar de niet doorgedane ontsluiting van Hotel-Restaurant Tivoli in 1994.
4. De oorspronkelijk voorgenomen parkeerkelder onder het appartementencomplex 'Tivoli' bood een oplossing.
5. Betrokkenen kunnen niet instemmen met de realisering van een parkeervoorziening aan de oostzijde van Hotel-Restaurant Tivoli. Betrokkenen geven in overweging elders in de directe omgeving de noodzakelijke parkeervoorziening te realiseren.

Overwegingen

1. De parkeerproblemen in de Lollestraat zijn bekend. Daarom is in eerste instantie een eenzijdig parkeerverbod ingesteld. Zoals hiervoor reeds is gesteld, zal er in extra parkeergelegenheid voor bezoekers en personeel van het gemeentehuis worden voorzien.
2. 'Oak Park' voorziet door middel van een ondergrondse parkeerkelder en parkeren op eigen terrein van het appartementencomplex in haar eigen parkeerbehoefte. Hierdoor zal de parkeerdruk in de Lollestraat dan ook niet toenemen.
3. De gebouwde parkeervoorziening zal niet voorzien in de parkeerbehoefte voor het Hotel-Restaurant Tivoli. Hiervoor wordt buiten de begrenzing van het bestemmingsplan 'Tivoliplein' een andere oplossing gekozen. De ontsluiting daarvan zal dan ook niet op de Lollestraat gaan plaatsvinden. Een uitrit van het Hotel-Restaurant Tivoli, zoals in 1994 in de Lollestraat, is niet aan de orde.
4. Om verkeerstechnische en verkeersveiligheidsredenen is de aanvankelijk voorgenomen parkeerkelder geen haalbare optie gebleken. In plaats daarvan wordt thans gekozen voor een gebouwde parkeervoorziening op een niet aan de Lollestraat grenzende bestaande locatie, waar thans ook al in 39 garageboxen geparkeerd kan worden.
5. In de directe omgeving worden parkeeroplossingen gezocht voor diverse ontwikkelingen. Zo is er voor Hotel-Restaurant Tivoli op aangrenzende grond parkeermogelijkheid, voorziet 'Oak Park' in haar eigen behoefte en zullen voor het gemeentehuis elders parkeervoorzieningen worden aangelegd. Tevens zal de Lollestraat worden heringericht met een eenrichtingsverkeersstructuur, waardoor ruimte zal ontstaan voor parkeerplaatsen. Hierdoor zal de verkeers- en parkeerdruk worden verlicht.

Conclusie

De parkeer- en verkeersdruk zal door diverse ontwikkelingen worden verlicht in de Lollestraat. De zienswijze geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan en zal niet worden gehonoreerd.

2.6 Reclamant 37.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V. mevrouw mr. H.P.J.G.Berkers namens de heer A.F.J.Boost en mevrouw M.Bendeler, Markt 78, 4731 HR Oudenbosch.

Zienswijze d.d. 12 juli 2011, per fax ingekomen op 13 juli 2011 (per brief 14 juli 2011).

Deze zienswijze vatten wij als volgt samen:

1. De geplande parkeergarage grenst nagenoeg aan en over de volle breedte van het huisperceel van de heer Boost en mevrouw Bendeler.
2. Het eveneens aangrenzend smalle Collegestraatje zal voor auto- en fietsverkeer, alsmede voetgangers gaan functioneren ter ontsluiting van deze gebouwde parkeervoorziening en de nieuwe appartementen. Dit straatje wordt nu niet als openbare doorgaande weg gebruikt omdat het daarop niet is ingericht. Uitsluitend de bewoners van de panden Markt nrs.70 t/m 80 maken thans gebruik van dit Collegestraatje.
3. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende garantie om onevenredige inbreuk op het woonperceel te voorkomen c.q. om het bestaande woongenot te garanderen.
4. Volgens het bestemmingsplan wordt de parkeergarage verdiept aangelegd. Echter het parkeren kan niet volledig ondergronds plaatsvinden. Nog niet één parkeerdek kan ondergronds worden aangelegd. De belangen van aangrenzende bewoners worden niet optimaal beschermd.
5. In de voorschriften moet worden opgenomen dat de wanden/gevels van de parkeergarage zo ver mogelijk van de perceelsgrens moeten worden geplaatst, gesloten moeten zijn en dat de ontluchting van de garage niet in de richting van het huisperceel van de familie Boost mag plaatsvinden. Betrokkenen hebben bezwaar tegen het aanbrengen van een topdek t.b.v. het parkeren van auto's, omdat de maximaal toegestane bouwhoogte qua gebruik dan wordt overschreden.
6. Het uitzicht van de familie Boost zal worden gedomineerd door een nieuw flatgebouw van bijna 18 meter hoog en de parkeergarage. Het woonbelang zal zodoende zeer ernstig en ingrijpend worden aangetast. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast, stank(uitlaatgassen draaiende motoren van auto's in parkeergarage direct grenzend tegen de achtertuin), een lelijk uitzicht, een mogelijke hangplek voor jongeren, zonlichtvermindering alsmede ernstige inbreuk op de privacy. Deskundige onderzoeken naar deze aspecten hebben niet plaatsgevonden. Om die reden is het bestemmingsplan niet zorgvuldig voorbereid. Niet onderzocht is in hoeverre de luchtkwaliteit wordt aangetast door het gebruik van de open parkeergarage.
7. De ontsluiting zal een druk en chaotisch gebruik van het smalle Collegestraatje tot gevolg hebben. Naar de wijze van gebruik, ontsluiting en inrichting van het straatje, en de daarmee samenhangende vereiste verkeersveiligheid, is geen onderzoek gedaan. Het nieuwe gebruik van het straatje heeft tot gevolg dat de familie Boost er geen gebruik meer van kan maken om bij de achterzijde van hun woning te komen. Hier is geen zorgvuldig onderzoek naar gedaan. Indien het Collegestraatje als ontsluitingsweg gaat fungeren zal de verkeersveiligheid in gedrang komen doordat, omdat het verkeer het fietspad naar de Markt moet kruisen. Het bestemmingsplan voorziet niet in een toelichting m.b.t. de nieuwe en huidige verkeersfunctie van het Collegestraatje. Onvoldoende onderzocht is of en in hoeverre een afdoende afwatering en wateropvang gegarandeerd wordt.

Overwegingen

1. De afstand tussen de erfgrens van het perceel van reclamanten en de gebouwde parkeervoorziening bedraagt variërend tussen de 5 tot 7,50 meter. Deze buffer zal worden voorzien van hoog opschietende begroeiing, die het zicht op de parkeervoorziening grotendeels zal ontnemen. De onroerende zaak van reclamanten grenst niet onmiddellijk tegen de projectlocatie, aangezien er een toegangspad van 1,50 meter breed ten behoeve van het achtererf van het pand Markt 80 tussen gelegen is.
2. Het Collegestraatje is een openbare weg, die voor iedereen toegankelijk is. Deze weg wordt, behalve door de bewoners van de Markt nrs.70 t/m 80 tevens gebruikt door de eigenaren en bezitters van de te slopen 39 garageboxen, een, eveneens te slopen, bedrijfspand en leveranciers van het Hotel-Restaurant Tivoli. Ter ontsluiting van de gebouwde parkeervoorziening zal het Collegestraatje in hoofdzaak nog ten behoeve van eenrichtingsverkeer naar de Markt worden heringericht en gebruikt. Omdat de gebouwde parkeervoorziening alleen door de bewoners en bezoekers van de op te richten appartementen zal worden gebruikt is enige toename van de verkeersintensiteit onvermijdelijk, maar niet in die omvang, dat onevenredige hinder of overlast daarvan redelijkerwijs ondervonden zal worden.
3. Het bestemmingsplan en de herinrichtingsplannen voor de directe omgeving bieden voldoende waarborgen voor een voortgezet woongenot. Overigens geldt, dat niemand blijvende rechten kan ontlenen aan een bestaande situatie. Een deugdelijke grondslag voor de stelling, dat er tengevolge van de planologische mutatie sprake zal zijn van een een onevenredige inbreuk op de huidige woon- en leefsituatie, ontbreekt.
4. Door optimaal gebruikt te maken van de plaatselijke hoogteverschillen in het terrein, kan een gedeelte van de parkeervoorziening verdiept worden aangelegd. Dit leidt tot een beperking van de totale hoogte. Verdiept aanleggen geeft al aan dat het niet gewenst is om de parkeervoorziening helemaal ondergronds aan te leggen. Aangezien de bouwhoogte van het naar de erfgrens van reclamanten gekeerde parkeergebouw maximaal 4,30 meter zal bedragen, valt niet in te zien dat en wordt door hen ook niet overtuigend duidelijk gemaakt waarom zij in hun belangen onevenredig worden getroffen.
5. In het ontwerp is gekozen voor een natuurlijk geventileerde parkeervoorziening. Dit heeft als voordeel dat geen mechanische ventilatie nodig is en er geen kans bestaat op geluidsoverlast. Een natuurlijk geventileerde parkeervoorziening moet in open verbinding staan met de buitenlucht. Bij het definitieve ontwerp zal uiteraard rekening worden gehouden met omwonenden. Ook wordt een groene buffer gecreëerd tussen de erfgrens van omwonenden en de parkeervoorziening. Indien in plaats van een open topdek een met een plat dak afgedekte ruimte zou worden gerealiseerd zal niet met een bouwhoogte van 4,30 meter kunnen worden volstaan. In dat geval is overschrijding van die bouwhoogte onvermijdelijk. De plaatsing van auto's op een topdek daarentegen leidt niet tot een hogere bouwhoogte.
6. De locatie van de oostvleugel van het uit 52 appartementen op te richten nieuwbouwcomplex heeft ingevolge het vigerende bestemmingsplan van 1978 de bestemming 'Bijzondere Doeleinden'. Het achter het monumentale pand Markt 68 geprojecteerde, aan het Collegestraatje grenzende en inmiddels onherroepelijk vergunde appartementengebouw krijgt een gemiddelde nokhoogte van 16,60 meter en niet van 18 meter. Uitsluitend de liftschacht zal 17,80 meter hoog worden. Rekening houdende met de maximale nokhoogte van 15 meter, die ingevolge de bouwverordening ook al mogelijk was, is er geen sprake van een zodanig hoogteverschil, dat daarvan een onevenredige inbreuk op de woonsituatie het gevolg is. In zoverre wordt tevens verwezen naar de uitspraak van de Voorzieningenrechter van 25 mei 2011, procedurenummers 11/2295 VV en 11/142 WRO.

Het parkeergebouw krijgt een stallingscapaciteit voor in totaal 119 motorvoertuigen. Volgens een nadere berekening op basis van de door CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) landelijk te hanteren 'vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer' bedraagt het aantal motorvoertuigbewegingen per woningtype en woonmilieutype per werkdagemaal 6,1 maal het aantal auto's per woning, plus een woonmilieucorrectie van +0,3; dus 6,4. Uitgegaan kan worden van in totaal 332 verkeersbewegingen per 24 uur, dit is gemiddeld 13,8 verkeersbewegingen per uur. Omdat in het Collegestraatje slechts eenrichtingsverkeer wordt toegestaan gaat het dus om ongeveer 7 verkeersbewegingen per uur. Deze toename van verkeersintensiteit is dermate beperkt, dat de vrees voor stank- en geluidsoverlast ongegrond is.

Voor zover betreft de milieueffecten van het parkeergebouw op de directe omgeving is nader advies gevraagd aan de Regionale Milieudienst (RMD). Aangezien de parkeergarage niet gezien kan worden als een bedrijfsmatige activiteit is het geen inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Deze wet is niet van toepassing. Uiteraard moet een parkeervoorziening wel voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening, waarbij de aspecten geluid, geur en lucht aandachtspunten zijn. Omdat het een open parkeervoorziening betreft, die volledig natuurlijk wordt geventileerd zijn er, uitgaande van een gering aantal en per etmaal verspreid voorkomende verkeersbewegingen, qua geur en lucht geen knelpunten te verwachten. Bij de realisatie van de gebouwde parkeervoorziening wordt rekening gehouden met geluidgevoelige objecten in de directe omgeving. Daarom zal voorzien moeten worden in een dichte gevel van de parkeervoorziening aan de zijde van de geluidgevoelige objecten, waardoor ook de inbreuk op privacy zoveel mogelijk beperkt kan worden. De vrees dat de gebouwde parkeervoorziening een hangplek voor jongeren zal worden is ongegrond, omdat het immers om een niet openbare, maar privé situatie gaat. Het staat betrokkenen vrij om eventuele waardevermindering, die tengevolge van de planologische mutatie kan optreden, te claimen.

7. De vrees voor een druk en chaotisch gebruik van het Collegestraatje wordt niet nader onderbouwd en is overigens volkomen ongegrond. Via gerichte herinrichtings- en verkeersmaatregelen zal de verkeersdoorstroming soepel kunnen verlopen. De huidige bewoners van de panden Markt nrs. 70 t/m 80 zullen ook in de toekomst een normaal gebruik van het straatje kunnen maken. Niet valt in te zien dat de verkeersveiligheid in het gedrang zal komen. Weliswaar zal het uit het Collegestraatje komende verkeer naar de Markt het aldaar aanwezige fietspad moeten kruisen, maar die omstandigheid op zich leidt nog niet tot de conclusie dat daarom een verkeersonveilige situatie in het leven wordt geroepen. In de directe nabijheid (ter plaatse van het voormalige postkantoor aan de Markt en het voormalige poortgebouw van Hotel-Restaurant Tivoli) bestaat deze situatie al enige jaren en functioneert deze op zich tot tevredenheid.

In de toelichting van het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen. Onder de gebouwde parkeervoorziening zal een ondergronds retentie bassin worden aangebracht. Nadere onderzoeken behoeven niet te worden uitgevoerd, omdat immers alle aangevoerde aspecten ruimschoots al onderzocht zijn.

Conclusie:

De zienswijzen van reclamanten geven geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

2.7 Reclamant 38.

Mevrouw mr.C.Gresnich, Markt 72, 4731 HR Oudenbosch;
zienswijze d.d.12 juli 2011, ingekomen op 13 juli 2011.

Deze zienswijze vatten wij als volgt samen:

1. Betrokkene heeft bezwaar tegen de aan de oostzijde van het Hotel-Restaurant Tivoli voorgenomen gebouwde parkeervoorziening. De uitrit daarvan is gepland aan het Collegestraatje, welke toegang geeft tot haar erf. Haar huisperceel gebruikt zij mede voor het parkeren van (enkele) auto(s) en caravan. Bij het geplande gebruik van dit straatje als uitweg voor de gebouwde parkeervoorziening zal dit ernstige verkeersproblemen opleveren, aangezien het straatje te smal is voor intensief gebruik in twee richtingen en zelfs indien er slechts van éénrichtingsverkeer sprake zal zijn.
2. Als gevolg van intensief gebruik van het Collegestraatje zal er t.b.v. voetgangers in een trottoir voorzien moeten worden. De huidige verkeersintensiteit in het Collegestraatje is gering. Zij voorziet beduidend meer verkeersdruk (ongeveer 150 verkeersbewegingen per dag), indien de gebouwde parkeervoorziening doorgang vindt.

Overwegingen

1. De uitrit van de gebouwde parkeervoorziening is inderdaad gepland naast Markt 68, te weten via het Collegestraatje naar de Markt. Aangezien de achtertuinen van de aan de Markt gesitueerde percelen slechts via dit straatje ontsloten worden zal uitsluitend de eerste 50 meter daarvan tweerichtingsverkeer voor bestemmingsverkeer kennen. Thans is in de gehele straat tweerichtingsverkeer mogelijk en zijn de parkeerboxen gelegen aan dit straatje alleen middels het Collegestraatje toegankelijk. In de nieuwe opzet hoeft niet voor verkeersoverlast te worden gevreesd. De berekende toename van de verkeersintensiteit is zodanig gering, dat daarvan geen onevenredige hinder valt te verwachten. De bewoners van de panden aan de Markt zullen het huidige gebruik van het Collegestraatje kunnen continueren.
2. Het Collegestraatje zal heringericht worden om de verkeersafwikkeling soepel te laten verlopen.

Conclusie

De te verwachten verkeerstoename is dermate gering, dat het huidige gebruik van het Collegestraatje ter ontsluiting van het achtererf van de woning Markt 72 naar redelijke verwachting niet belemmerd zal worden.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2.9 Reclamant 39.

De heer Koopmans, namens Property Management Services Vastgoed B.V., Rivièrelaan 1, 4731 CS Oudenbosch

zienswijze d.d. 7 juli 2011, ingekomen op 7 juli 2011.

Deze zienswijze vatten wij als volgt samen:

- Betrokkene heeft een plan in voorbereiding om het poortgebouw Markt 68 volledig te renoveren. Het aanbouwen van een serre aan het rijksmonument is i.v.m. het voorgenomen gebruik van het pand als grandcafé absoluut gewenst. Hij verzoekt om artikel 3.3 van de planregels aan te passen in die zin, dat sub a i.p.v. 100 m² (gezamenlijke oppervlakte aanbouw, serre of terras) 160 m² wordt gelezen, sub b i.p.v. 4,50 meter (bouwhoogte aanbouw of serre) 9 meter, sub c i.p.v. 1,50 meter (afstand tot hoofdgebouw/zijgevel) 4,50 meter en sub d i.p.v. 3,50 meter (afstand tot hoofdgebouw/achtergevel) 4,50 meter, e.e.a. overeenkomstig de bij de zienswijze gevoegde plattegrond en geveltekening.

Overwegingen

Op het moment van vaststellen van dit bestemmingsplan heeft reclamant nog geen concrete omgevingsvergunning aanvraag ingediend. Ook heeft de initiatiefnemer geen overeenstemming met de huidige eigenaar. Wij achten de voorgenomen plannen daarom te prematuur om daar in het bestemmingsplan rekening mee te houden. Dat houdt mede verband met de uitdrukkelijke wens om het oorspronkelijke bouwplan, waarvoor reeds een onherroepelijke vrijstelling en bouwvergunning zijn verleend, zodanig te herzien dat het daarin opgenomen poortgebouw komt te vervallen. In het onderhavige bestemmingsplan is voorzien in het weglaten van dit poortgebouw, teneinde een open plein te realiseren.

Conclusie

Het staat reclamant vrij te zijner tijd een verzoek in te dienen het bestemmingsplan te wijzigen teneinde zijn concrete bouwplan te realiseren.

De zienswijze geeft op dit moment geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

2.8 Reclamant 40.

HAANS Advocaten, de heer T.P.A.M.Reynaers; namens Tivoli Beheer B.V., gevestigd te Oudenbosch. Het betreft een zienswijze d.d.8 juli 2011, ingekomen op 11 juli 2011.

Deze zienswijze heeft betrokkene bij brief van 25 augustus 2011, ingekomen op 29 augustus 2011 ingetrokken. Om die reden blijft een inhoudelijke beoordeling thans achterwege.

3. Ambtshalve aanpassingen

Vanwege enkele omissies in het ontwerpbestemmingsplan dienen in het door de raad vast te stellen plan, anders dan waartoe zienswijzen aanleiding hebben gegeven, nog enige tekstuele aanpassingen te worden verwerkt. Tevens zijn de vooroverlegresultaten nu ook integraal verwerkt en is de overzichtskaart van de verschillende deelgebieden en de onderbouwing van de berekening toegevoegd.

3.1. Aanpassingen toelichting bestemmingplan

Algemeen:

- Gebruik van de benamingen Aannemersbedrijf van Agtmaal BV en Woningstichting Bernardus Wonen;
- Voor wat betreft de Verordening Ruimte : inwerkingtreding op 1 maart 2011(fase 2)
- De toegezegde aanpassingen met betrekking tot de vooroverlegreactie van het Waterschap Brabantse Delta worden in het plan verwerkt, namelijk het waterplan worden verder uitgelegd en verscreven.

- Toevoegen: Artikel 4.1.1 Retentiekelder

De ontwikkellocatie in het bestemmingsplan is gelegen in de respectievelijke deelgebieden 7 en 8 van het rioleringsadvies. Rioleringstechnisch worden de deelgebieden 7, 8, 9 en 10 als één gebied aangemerkt. Hiervoor geldt het principe dat retentie / berging wordt gerealiseerd binnen de ontwikkellocatie. De retentiekelder is gepland onder de in het bestemmingsplan opgenomen parkeervoorziening.

Uitgegaan wordt van een geheel gesloten systeem, de bouwdiepte is ca. 3,00 meter –MV.

- Vervangen: Artikel 5.3.4 Beschrijving RWA stelsel

Beschrijving RWA- stelsel.

De ontwikkellocatie in onderhavig bestemmingsplan is gelegen in respectievelijk deelgebieden 7 en 8 van het rioleringsadvies.

Deelgebied 9 is inmiddels gerealiseerd. Voor deelgebied 10 wordt ontwikkeling voorzien voor de nabije toekomst. Rioleringstechnisch gezien worden de deelgebieden 7, 8, 9 en 10 als één gebied aangemerkt. Hiervoor geldt het principe dat retentie / berging wordt gerealiseerd binnen de ontwikkellocatie en vervolgens gedoseerde afvoer plaats vindt naar het regenwaterriool in de Parklaan. De retentie is gepland onder de in het bestemmingsplan opgenomen gebouwde parkeervoorziening in deelgebied 8.

Voorts is gemeente voornemens in combinatie met de rioleringswerken voor de retentieruimte een gescheiden rioolstelsel aan te leggen in de Lollestraat waarbij afkoppeling van de bestaande panden waaronder het bestaande appartementencomplex zal worden meegenomen. Op 3 januari 2011 is deze opzet in een zogenaamd vooroverleg als een van de mogelijkheden besproken met het waterschap Brabantse Delta. Hierbij is de bovenvermelde opzet als principe acceptabel bevonden. Het plan zal vervolgens door gemeente in detail worden uitgewerkt en aan het waterschap zal worden voorgelegd.

Ten behoeve van de inzichtelijkheid bedraagt op basis van bovenstaande uitgangspunten de benodigde retentie / berging voor de onderhavige plan in totaal 1366 m³. Dit wordt vervolgens via het hemelwaterriool in de Parklaan gedoseerd afgevoerd naar het stroomgebied Spui. Uitgangspunt in de berekening is voorlopig de vuistregel zoals gehanteerd door het waterschap van 780 m³ per ha verhard oppervlak.

- Toevoegen: blz. 27, achter: wordt afgevoerd: "Dit valt buiten de contouren van dit bestemmingsplan".

- Vervangen: Artikel 5.3.5 Advies

Op basis van de bovenvermelde nadere studie wordt het volgende geadviseerd:

Voor de wateropvang van de deelgebieden 7, 8, 9 en 10 en de afkoppeling van de Lollestraat retentieruimte te realiseren onder de gebouwde parkeervoorziening van deelgebied 8 met een gedoseerde afvoer naar regenwaterafvoer in de Parklaan / Spuiloop, een en ander zoals thans gedetailleerd uitgewerkt in het rioleringsplan.

3.2 Aanpassingen regels bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan dienen in het door de gemeenteraad vast te stellen plan de volgende wijzigingen te worden verwerkt:

- Toevoegen: Hoofdstuk 1, Inleidende regels, artikel 1, Begrippen:

Aan- en uitbouw: een aan een hoofdgebouw gebouwde en vanuit dat hoofdgebouw rechtstreeks toegankelijke ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie en/of afmetingen) ondergeschikt is, met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is.

- Toevoegen: Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels. In artikel 3 Gemengd dient te worden toegevoegd aan 3.1 Bestemmingsomschrijving : *m. terrassen*
- Vervangen: Artikel 3.3 Afwijken van de bouwregels dient als volgt te worden geredigeerd:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning ten behoeve van de vestiging en exploitatie van een Grandcafé afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de realisatie van een aanbouw en/of serre (uitbouw) aan de zij- en/of achtergevel van het pand Markt 68, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. *De gezamenlijke oppervlakte van de aanbouw en serre(uitbouw) mag niet meer bedragen dan 100 m²;*
 - b. *De bouwhoogte van de aanbouw of serre mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;*
 - c. *De maximale afstand van het met de zijgevel van het pand Markt 68 evenwijdige gevelvlak van de uitbouw (serre) tot die zijgevel mag niet meer bedragen dan 1,50 meter;*
 - d. *De maximale afstand van het met de achtergevel van het pand Markt 68 evenwijdige gevelvlak van de aanbouw tot die achtergevel mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.*
- Vervangen: In artikel 4.2 Bouwregels 4.2.1 *Gebouwen dient i.p.v. "parkeergarage" "parkeervoorziening" te worden gelezen overeenkomstig de aanduiding op de verbeelding;*
 - Toevoegen: Aan artikel 4.2.1 Gebouwen wordt toegevoegd lid b, *hetwelk luidt als volgt:*
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte"
 - d. Toevoegen: Artikel 4 Verkeer, 4.1 Bestemmingsbeschrijving d. *Retentiekelder*
 - Vervangen: *Punt d tot en met h door punt e tot en met i, waarbij opgemerkt dat voor het punt water: watervoorziening gelezen dient te worden.*
 - Toevoegen artikel 4.2.1. Gebouwen
Na gebouwde parkeervoorziening: "...en ondergrondse retentiekelder"

Bijlagen:

Ingediende zienswijzen

➔ Op volgorde van behandeling in nota

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

GEMEENTE HALDERBERGE	PAR. SECR.
INGEKOMEN - 6 JULI 2011	PAR. SHFD.
REG.NR. 37159	CLASSIF.NR.
SECT./AFD. RE	AFDOETINGS TERMIJN 28-9-2011
KOPIE AAN	2GR

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein"

BB+bvd

Oudenbosch, 4 juli 2011

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,



Digna Visser
Lollestraat 1B, 4751 GK
Oudenbosch
tel: 0651549249
emailadres:

Digna@dignamite-media.nl

door de receptie ontvangen,
d.d. 13-7-2011 om 11.15 uur

Aan:

De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.



RF

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37776	CLASSIF.NR.		
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011		
AFGEW. Oudenbosch,	KOPIE	juli 2011	GR

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

Hr. M.P.F de Rond
Lollestraat 3
4731 GK Oudenbosch
tel:

M.P.F. de Rond

emailadres:

Aan:

De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37802		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
AFGEW. Oudenbosch, 11 juli 2011		KOPIE AAN	GR BB+BVD

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,



A. Bruin
Lollestraat 4
4731 GL Oudenbosch

Aan:

De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37801		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
AFGEW. Oudenbosch		KOPIE	GR

11 juli 2011

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

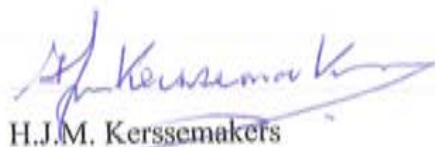
De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,



H.J.M. Kerssemakers
Lollestraat 4 B
4731 GL Oudenbosch
tel: 0165-315086

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 12 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37684	CLASSIF.NR.		
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 4-10-2011		
AFGEW. AFGEW.	KOPIE AAN	GR	BB + BVD

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Oudenbosch, 8 juli 2011

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

F. Veeke

F.M.A.G. Veeke
Lollestraat 5
Oudenbosch

tel: 0619730155 / 0165 320454
emailadres: _____

Aan:

De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37799		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
AFGEW. Oudenbosch, 11 juli 2011		KOPIE GR	

BB-BVD

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

B. Alblas-v.d.Geer
Lollestraat 6
4731 GL Oudenbosch
tel: 0631974561

B. Alblas-v.d. Geer.

Aan:

De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37800	CLASSIF.NR.		
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011		
AFGEW.	KOPIE	Oudenbosch, 11 juli 2011	

BB+BW

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

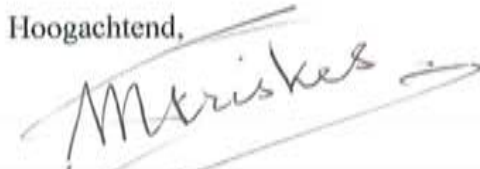
De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,



M.C. Friskes
Lollestraat 6 A
4731 GL Oudenbosch

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE	PAR. SECR.
INGEKOMEN 13 JULI 2011	PAR. SHFD.
REG.NR. 37798	CLASSIF.NR.
SECT./AFD. Rf	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011
AFGEK. OUDENBOSCH, 11 juli 2011	grr
AAN	BB + BVD

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

*P. Buuron
Ossenblok*

N. Buuron-Ossenblok
Lollestraat 6 B
4731 GL Oudenbosch
tel: 0165-316110

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN - 8 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG. NR. 39462		CLASSIF. NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 30-9-2011	
GEW.		KOPIE AAN	

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplan"

Oudenbosch, 6 juli 2011

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

C.W. Sloopers-Antens
mw. C.W. Sloopers-Antens

Lollestraat 7
Oudenbosch
tel: 0165-321608
emailadres: —

hr. F.J. Sloopers
hr. F.J. Sloopers

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 37796	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
AFDOEN. Oudenbosch, 11 juli 2011	KOPIE AAN	SR 4 BB+BVO

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

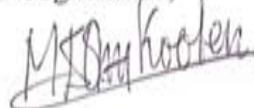
De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,



M. van Kooten
Lollestraat 8 A
4731 GL Oudenbosch

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

GEWELDE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEKOMEN - 7 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 32203	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE	AFDELINGS- BUREAU 29-7-2011	
AFGEW.	KOPIE AAN	Griffie

D.V.N.
000

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Oudenbosch, 6 juli 2011

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat zal de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, al vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat is helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

Angelina Tal-Jochems
Angelina Tal-Jochems
Corne Tal
Corne Tal

Lollestraat 9
Oudenbosch

tel: 0165 - 320391 / 06 - 13652644

emailadres:

Angelina.Corne@zonnet.nl

Aan:

De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 37797	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
Oudenbosch, 11 juli 2011		GR
AFGEW.	KOPIE AAN	

BB+BWO

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

M.J.C. Nagtzaam
Lollestraat 10
4731 GL Oudenbosch
tel: 0165-322313



Aan:

De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeerverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

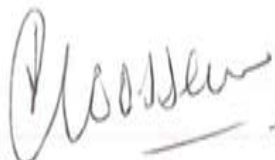
De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,



G.M.W. Goossens
Lollestraat 10 A
4731 GL Oudenbosch
tel: 0165-324333

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 37755	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
AFGEW.	KOPIE VAN	SRP BB+Bvd

Aan:

De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 37753	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
AFGEW.	Oudenbosch, 11 juli 2011 KOPIE AAN SRA	

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeerverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

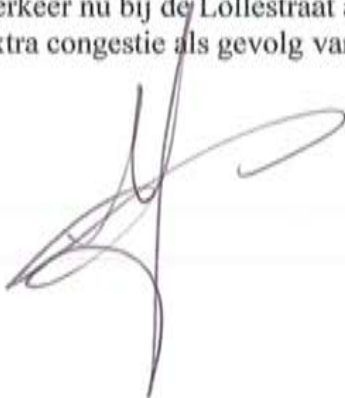
Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

J. Hellemons
Lollestraat 10 B
4731 GL Oudenbosch



Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. BEGR.
INGEKOMEN - 7 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 37284	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE	AANMERKINGEN 29-9-2011	
AFGEW.	KOPIE AAN	Griffie

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Oudenbosch, 5 juli 2011

D.V.N.
BVO

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

Joep Rommens

4731 SK

Lollestraat 11
Oudenbosch

tel: 0624312306

emailadres: joep-rommens81@hotmail.com

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 37786	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. Rt	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
AFGEW. AAN	Oudenbosch, 11 juli 2011	GR BB+BVD

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

F. Smits van Waesberghe
Lollestraat 12
4731 GL Oudenbosch
tel: 0165-322804



Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeerverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

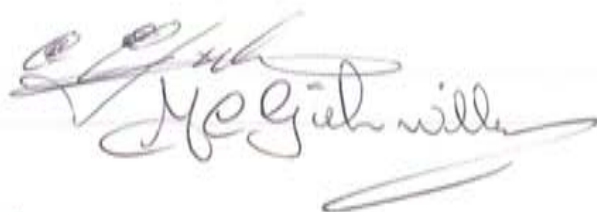
Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

J. C. Gielen
Lollestraat 12 A
4731 GL Oudenbosch



GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37785	CLASSIF.NR.		
SECT./AFD. Rt	AFDOENINGS- Oudenbosch, 11 juli 2011		
AFGEW.	KOPIE AAN	5-10-2011 GR 9	

BB+BVD

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN - 5 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 39022		CLASSIFNR.	
SECT./AFD. RE		AFDOELINGS- TERMIJN 29-9-2011	
AFGEW.		KOPIE AAN	ZGR

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Oudenbosch, 5 juli 2011

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend, W. Konings

Lollestraat 13
Oudenbosch 4731 GK JK
tel: 0165 315522
emailadres: wkonings@xmail.com

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37784	CLASSIF.NR.		
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011		
Oudenbosch, 11 juli 2011			
AFGEW.	KOPIE AAN	GR	h

BB+BVO

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

P.J.M. Braat-Mol
Lollestraat 14 A
4731 GL Oudenbosch
tel: 0165-312343

P. Braat Mol

Aan:

De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

F.J.Th. van Gerven

F.J.Th. van Gerven
Lollestraat 14 B
4731 GL Oudenbosch

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 37783	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN Oudenbosch, 11 juli 2011 5-10-2011	
AFGEW.	KOPIE AAN	GRJ

Ba+Bvd

Aan:

De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 37782	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
Oudenbosch, 11 juli 2011		
AFGEW.	KOPIE AAN	GR

BB+Bvd

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,



R. Dirks
Lollestraat 16
4731 GL Oudenbosch
tel: 0165-315684

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37781		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
AFGEW.		Oudenbosch, 11 juli 2011	
KOPIE AAN		GR f	

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

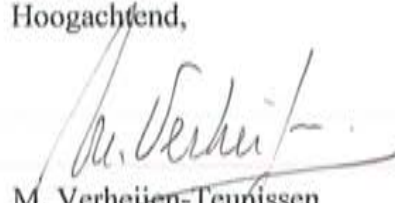
De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdrukte in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,


M. Verheijen-Teunissen
Lollestraat 16 B
4731 GL Oudenbosch
tel: 0165-313461

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN - 5 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37024		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 27-9-2011	
AFGEW.	KOPIE AAN	RGR	

Oudenbosch, 4 juli 2011

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

Karolien Bloemsaat
Lollestraat 17

4731 GK Oudenbosch

tel: 0165 314777 / 0612536615

emailadres: jvheerenveen@gmail.com

en

Jan Veenstra

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 37778	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
AFDOENING Oudenbosch, 11 juli 2011	KOPIE AAN	GR 9 BB+BVD

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdrukte in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

Br. John Schut
Lollestraat 18
4731 GL Oudenbosch



Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Geachte Raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37777		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
Oudenbosch, 11 juli 2011			
AFGEW.		KOPIE AAN	GR 9

BB+bvd

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeerverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

A. Veeke-Mol
Lollestraat 18 B
4731 GL Oudenbosch
tel: 0165-313741

A. Veeke-Mol

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. VERB.	
INGEKOMEN 7 JULI 2011		PAR. SHED.	
REG.NR. 37282	CLASSIF.NR.		
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 29.9.2011		
AFGEW.	KOPIE AAN	Griffie	

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Oudenbosch, 6 juli 2011

B.J.H.
Gro

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

S. de Wolf. 
Lollestraat 21
Oudenbosch
tel: 0165 314747
emailadres: s.j.dewolf21@caiway.nl

4731 GV

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN - 6 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 39139	CLASSIF.NR.		
SECT./AFD.	AFDOENINGS TERMIJN		
AFGEW.		KOPIE AAN	2 GR

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Oudenbosch, 4 juli 2011

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

Lollestraat
Oudenbosch
tel:
emailadres:


Ulco Bruijs
23, 4731 GK
06-29593952
ulbruijs@gmail.com


Hilde van
Nieuwenhove
vnieuwenhove@hotmail.com

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN - 8 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 39465		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 30-9-2011	
AFGEW.	KOPIE AAN		

Oudenbosch, 7 juli 2011

BB+
Pvd

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

Lollestraat 25
Oudenbosch

tel: 0165-311875
emailadres:

(S. Klootwijk-arnitz)
A. Klootwijk
arnitzsuus@hotmail.com

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN - 8 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 39464		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 30-9-2011	
AFGEW.		KOPIE AAN	☒

Oudenbosch, 7 juli 2011

BB+bvo

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

J. Berkhout-Prakjaroen

Lollestraat 27
Oudenbosch

tel: 06 1589 6842

emailadres: jimb@jimb.nl

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN - 5 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 39025	CLASSIF.NR.		
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 29-9-2011		
AFGEW.	KOPIE AAN	XGR	

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Oudenbosch, 4 juli 2011

B.V.N.
BVD

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

Robert Jongenelen
H.G.J. Jongenelen
Lollestraat 46 4731 GL
Oudenbosch
tel: 0165-323467
emailadres: robert.jongenelen@hetnet.nl

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 12 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37682		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 4-10-2011	
AFGEW.	KOPIE AAN	SRX	

BB +
BW

Oudenbosch, 10 juli 2011

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij treinreizigers, ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,


A.J. van der Ven
Lollestraat 50
4731 GL Oudenbosch
tel: (0165) 31 01 13
e-mailadres: aadjanvanderven@hotmail.com

Aan:
De Gemeenteraad van de
gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEKOMEN - 5 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 37017	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD.	AFDOENINGS- TERMIJN	
AFGEW.	KOPIE AAN	27-9-2011 RGR

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Oudenbosch, 4 juli 2011

d.v.n.
ouw

Geachte Raad,

De geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen:

De door u bedachte eenrichtingsstructuur met de ingang aan de Lollestraat heeft tot gevolg dat er in die straat van beide kanten veel extra verkeer gaat komen.

De toegang tot de parkeervoorziening neemt ook nog eens vijf tot zes parkeerplaatsen weg voor de bewoners van de Lollestraat. Dit komt bovenop de parkeeroverlast die er nu al is dankzij ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis.

De toegang tot de parkeervoorziening in de Lollestraat gaat ten koste van mooie bomen en bosschages en verandert het groene karakter van de straat. Bovendien zal het leefgebied van de vogels en eekhoorns ter plekke vernietigd worden.

Het is onduidelijk of er ook parkeerplaatsen voor het horecabedrijf Tivoli in de parkeervoorziening worden opgenomen. Zo ja, dan zal dat zeker 's avonds en 's nachts voor extra geluidsoverlast gaan zorgen.

Met de komst van het Three Oaks appartementengebouw in de Lollestraat neemt de verkeersdruk in de Lollestraat ook al extra toe.

We verzoeken u dringend om zowel de ingang als de uitgang van de parkeervoorziening aan de Markt te situeren. Het uitgaande verkeer kan er, hoe dan ook, alleen maar uit als de weg vrij is. Of het ingaande verkeer nu bij de Lollestraat afslaat of bij de Markt, dat maakt helemaal niets uit voor extra congestie als gevolg van afslaand verkeer.

Hoogachtend,

R. Buys

Lollestraat 52

4731 GL Oudenbosch

tel: 0165315258

emailadres:

buysrene@gmail.com

Door de receptie ontvangen,
d.d. 13-7-2011 om 11.15 uur



Brieven m.b.t. zienswijze ontwerpbestemmingsplan Tivoliplein,
gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Halderberge,
aangeboden in het gemeentehuis te Oudenbosch op woensdag 13 juli 2011:

Afzenders:

M.P.F. de Rond	Lollestraat 3	4731 GK	Oudenbosch
A. Bruin	Lollestraat 4	4731 GL	Oudenbosch
H.J.M. Kerssemakers	Lollestraat 4 B	4731 GL	Oudenbosch
B. Alblas - v.d. Geer	Lollestraat 6	4731 GL	Oudenbosch
M.C. Friskes	Lollestraat 6 A	4731 GL	Oudenbosch
N. Buuron - Ossenblok	Lollestraat 6 B	4731 GL	Oudenbosch
M. van Kooten	Lollestraat 8 A	4731 GL	Oudenbosch
M.J.C Nagtzaam	Lollestraat 10	4731 GL	Oudenbosch
G.M.W. Goossens	Lollestraat 10 A	4731 GL	Oudenbosch
J. Hellemons	Lollestraat 10 B	4731 GL	Oudenbosch
F. Smits van Waesberge	Lollestraat 12	4731 GL	Oudenbosch
J.C. Gielen	Lollestraat 12 A	4731 GL	Oudenbosch
P.J.M. Braat - Mol	Lollestraat 14 A	4731 GL	Oudenbosch
F.J.Th van Gerven	Lollestraat 14 B	4731 GL	Oudenbosch
R. Dirks	Lollestraat 16	4731 GL	Oudenbosch
M. Verheijen - Teunissen	Lollestraat 16 B	4731 GL	Oudenbosch
Br. John Schut	Lollestraat 18	4731 GL	Oudenbosch
A. Veeke - Mol	Lollestraat 18 B	4731 GL	Oudenbosch

Voor ontvangst d.d. 13 juli 2011
handtekening:

naam:

stempel

J.Luiken
S.v.d.Bergh

Lollestraat 11a
4731 GK Oudenbosch

Tel: 0165/325671/06-30665218
E-mail: S.v.d.Bergh@kpnplanet.nl

Aan:
De Gemeenteraad van de gemeente Halderberge,
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".

Oudenbosch, 14 juni 2011.

Geachte raad,

Wij hebben kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein".
In verband hiermee hebben wij een aantal opmerkingen.

Het plan om een open plein te creëren juichen wij toe.
Echter, wij hebben wel bezwaar tegen de geplande parkeervoorziening ten oosten van Tivoli.
Onze bezwaren zijn de volgende:

- Het uitzicht zal voor ons gaan verslechteren. Nu kijken we op prachtig groen, straks op een weg van 5 meter breed! Dit zal zeker consequenties hebben voor de waarde van ons huis.
- Op de tekening is te zien dat de in en uitrit van de parkeervoorziening gepland staat in de Lollestraat. Dit zal een grote vermeerdering opleveren van het aantal verkeersbewegingen in een vrij smalle straat.
- Het afremmen en optrekken van de auto's zal vooral bij ons op 11A plaatsvinden wat geluidsoverlast geeft. Ook het binnenschijnen van de koplampen is hinderlijk.
- Het plan gaat ten koste van een groot gedeelte natuur. In de bebossing is er een grote diversiteit van vogels waar te nemen, en tevens huizen er eekhoorns.
- De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor de bewoners van de nieuwe appartementen. Niet verkochte plaatsen zullen wellicht nog meer overlast gaan geven.
- Het bouwwerk parkeervoorziening wordt 5,60 meter hoog, dit betekent dat de verlichting ook voor overlast kan zorgen.
- De bewoners van de Lollestraat hebben veel overlast van parkerende ambtenaren van het gemeentehuis, waardoor er soms gevaarlijke verkeerssituaties ontstaan. Met de komst van de in en uitrit van het parkeerterrein zal dit zo goed als zeker verergeren.

Ik verzoek u om, bij de vaststelling van het bestemmingsplan, ernstig rekening te houden met bovengenoemde bezwaren.

Hoogachtend,

S.H.M van den Bergh.



J. Luiken



GEW. ETN. T.	PAR. SECR.
HALDERBERGE	
INGEKOMEN 15 JUNI 2011	PAR. SHFD.
REG.NR. 35887	CLASSIF.NR.
SECT./AFD. RE	AFDOENINGSTERMIJN 7-9-2011
AFGEW.	KOPIE AAN IGR

M-N
G.V.

Gemeenteraad gemeente Halderberge
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Tivoliplein'

Oudenbosch 11-7-'2011

Geachte raad,

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37757		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011	
AFGEW.	KOPIE AAN	GR	BB

De nieuwe zienswijze betreffende het open plein wordt zeker positief ontvangen. De plannen om de geplande parkeerkelder niet te realiseren en het nu onderzochte alternatief kan echter onze goedkeuring niet dragen.

Eind jaren negentig is al een jurisprudentie geweest rondom een uitgang van het Tivoli terrein in de Lollestraat. Op basis van de juridische uitspraken is de uitgang destijds niet gerealiseerd.

Nu worden opnieuw plannen uitgewerkt om de in- en/of uitgang van een parkeerterrein te realiseren in de Lollestraat. Dit is zeer ongewenst om de volgende redenen:

- Gezien eerdere juridische uitspraken rondom vergelijkbaar onderwerp. Hierbij is gesteld dat de uitgang in de Lollestraat er nooit zou komen.
- Reeds toegenomen drukte in de Lollestraat door komst gemeentehuis. Doorgang van verkeer wordt vaak al belemmerd hetgeen zeer onveilige situaties met zich meebrengt.
- Parkeerdruk is sterk toegenomen. Met het instellen van parkeerverboden om een goede toegang van het parkeerterrein mogelijk te maken, neemt de parkeerdruk (mogelijkheden) voor de bewoners van de Lollestraat nog verder af.
- Naast parkeerplaatsen voor de bewoners van het te realiseren Tivoliplein zullen ongetwijfeld ook parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor Hotel Tivoli. In het bestemmingsplan Tivoliplein (OD 205) wordt niet beschreven over hoeveel parkeerplaatsen het zal gaan. Aangezien er over een deels ondergrondse bebouwde parkeervoorziening gesproken wordt, zal het aantal parkeerplaatsen aanzienlijk zijn. Een sterke toename van verkeer (gemeentehuis, Oak Park en de mogelijk te realiseren parkeervoorziening) is onaanvaardbaar. De Lollestraat is hier niet 'op gebouwd' waardoor het zal leiden tot onveilige situaties.
- Het rustige karakter en authenticiteit van de Lollestraat gaat verloren.

Graag zouden wij zien dat andere opties gekozen worden zoals bv de nu bestaande ontsluiting via de Markt en/of via de Parklaan. Daarnaast zijn er plannen om op het voormalige Buys terrein tijdelijk een parkeervoorziening te maken. In hoeverre kan deze gebruikt worden voor de parkeervoorziening van Tivoli en het Tivoliplein. Deze parkeerplaats heeft zijn ontsluiting op de Parklaan.

In afwachting van uw antwoord en met vriendelijke groet,

Fam Blaauwhoed
Lollestraat 48
4731 GL Oudenbosch

Aan:
De gemeenteraad van de
Gemeente Halderberge
Parklaan 15
4730 AA Oudenbosch

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEK. EN - 6 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR. 37203	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD.	AFDOENINGS- TERMIJN	
AFGEW.	KOPIE AAN 8GR	31-8-2011

Oudenbosch, 5 juli 2011

J.v.n.
Buu

Betreft: Zienswijze i.v.m. ontwerpbestemmingsplan 'Tivoliplein'.

Geachte Raad,

Na uw schrijven van 31 mei jongsleden heb ik de zienswijze Tivoliplein ingezien.

En daaruit volgt dit schrijven naar U.

Uit het bestemmingsplan Tivoliplein valt te halen dat U ten oosten van Tivoli een parkeervoorziening met een in-/uitrit aan de Lollestraat wil realiseren.

Daar ik geen bezwaar heb tegen een parkeer voorziening voor Tivoli, ik vind het zelfs goed dat er over nagedacht wordt. Door de komst van ongeveer 50 appartementen, horeca en natuurlijk hotel Tivoli zal er vraag zijn naar een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen.

Maar het realiseren van een in-/uitrit aan de Lollestraat lijkt mij **geen** goede oplossing.

De in-/uitrit zal ten koste gaan van het groene uiterlijk van de straat en een aantal parkeerplaatsen voor de bewoners van onze straat zal ook opgeheven moeten worden en het parkeren in de Lollestraat staat al onder druk door de komst van het gemeentehuis en de 'Oak Park' tuinappartementen.

Ook zal de in-/uitrit voor grotere aantallen verkeer zorgen en zodoende de verkeersveiligheid verminderen.

De Lollestraat is een smalle rustige straat en niet geschikt voor grote hoeveelheden verkeer.

Dit is ook duidelijk geworden uit gesprekken (in 2009) met de gemeente en de bewoners van de Lollestraat over de parkeeroverlast van personeel en bezoekers van de gemeente.

Een parkeervoorziening ten oosten Tivoli kan wel, het is reeds nu ook een parkeergelegenheid maar dan in de vorm van garageboxen, maar dan wel met de in-/uitrit aan de Markt zijde, deze oplossing werkt namelijk nu ook zo.

Een andere mogelijk is het parkeerterrein achter het oude postkantoor op te knappen (bouwherken weg en nieuw straatwerk dan kunnen er al snel een auto of 50 staan)

Of hier een parkeergarage van tweeverdiepingen met daarboven een mooi plein.

Van hieruit kunnen gasten makkelijker naar Tivoli lopen (Men hoeft dan niet om de oostvleugel van Tivoli en Markt 68 te lopen).

Met vertrouwen U voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Dhr P.A.G.P. Buijs
Lollestraat 42
4731 GL Oudenbosch

Aan:

De Gemeenteraad van de gemeente Halderberge
Postbus 5
4730 AA Oudenbosch.

Betreft: Zienswijze i.v.m. ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein"

GEW. NTE HALDERBERGE	PAR. SECR.
INGEKOMEN - 6 JULI 2011	PAR. SHFD.
REG.NR. 37202	CLASSIF.NR.
SECT./AFD.	AFDOENINGS- TERMIJN
RE AFGEW.	31-8-2011
KOPIE AAN	2GR

Oudenbosch, 5 juli 2011

J.V.N.
Buu

Geachte Raad,

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 31 mei 2011 i.z. het onderzoeken van de mogelijkheden voor het maken van een parkeervoorziening ter plaatse van het terrein gelegen aan de oostzijde van hotel Tivoli, met uitgang in de Lollestraat, hiermee kunnen wij als bewoners van Lollestraat 44 niet instemmen.

Gezien thans de situatie in onze straat, met name de parkeerproblemen voor de eigen bewoners, dit ontstaan met de bouw van het nieuwe gemeentehuis en de daarmee gepaard gaande veroorzaakte parkeeroverlast van de betreffende ambtenaren en bezoekers van het gemeentehuis. Hierover is reeds diverse malen met ons en de gemeente overleg geweest, doch de gemeente ziet geen mogelijkheid om dit op te lossen.

De overlast zal in de toekomst alleen nog maar toenemen, met de bouw van de tuinappartementen in de Lollestraat.

Gezien dit alles, is het dus niet wenselijk om onze straat nog verder te belasten met nog meer verkeer en parkeeroverlast wat met name in de avond en nacht voor overlast gaat zorgen als dit richting horecabedrijf komt en gaat.

Tevens is er in 1994 ook al een poging gedaan om een ontsluiting voor hotel Tivoli via de Lollestraat te krijgen, hetgeen toen niet is toegestaan.

Was er in het originele plan niet voor een parkeerkelder gekozen?, probleem opgelost.

Ons inziens zijn er nog wel andere mogelijkheden in de nabijheid of in directe omgeving van ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein" de parkeervoorziening te realiseren, wij wensen u hierbij veel wijsheid.

Hopende u met dit schrijven onze mening te hebben gegeven, zien wij graag een bevestiging van dit schrijven tegemoet en tekenen wij.

Hoogachtend,

G.P. Buijs en M.M. Buijs-Baart.
Lollestraat 44
Oudenbosch



Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch / Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 's-Hertogenbosch
Telefoon via Amsterdam

AANTEKENEN

Raad der gemeente Halderberge
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 14 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR.	CLASSIF.NR.		
SECT./AFD.	AFDOENINGS- TERMIJN		
AFGEW.	KOPIE AAN	RE 37775	

fax gereguleerd onder

bb+bv

Bij antwoord vermelden:
CHE.6.10.60667
A.F.J. Boost

Behandeld door:
HB
Telefoon: 020-6518888
e-mail: hpjg.berkers@das.nl
Afwezig vrijdag

Datum:
12 juli 2011
Fax: 020-6513852

Betreft: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Tivoliplein

Geachte raadsleden,

Namens de heer A.F.J.Boost en mevrouw M.Bendeler, wonende aan de Markt 78 te Oudenbosch wordt hierbij een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan Tivoli.

In het plan is een grote parkeervoorziening gepland, nagenoeg grenzend aan en over de volle breedte van het perceel van de heer Boost en mevrouw Bendeler. Daarnaast is het naastgelegen nieuwe appartementencomplex hierin meegenomen.

Het komt erop neer dat naast hun tuin, over de volle breedte van het perceel een parkeergarage wordt gebouwd. Voorts zal het aangrenzende smalle Collegestraatje voor deze nieuwe bestemming de ontsluiting worden voor de parkeergarage alsmede de nieuwe woningen van plan Tivoli, zowel voor de auto als voor het fietsverkeer en de voetgangers

Dit Collegestraatje wordt thans echter alleen door de bestaande bewoners van Markt 70 t/m 80, enkele garageboxhouders en restaurant Tivoli gebruikt als "achterom". Het Collegestraatje wordt dus niet als openbare, doorgaande weg gebruikt: het straatje is niet zo ingericht en wordt ook niet als openbare weg gebruikt.

In het bestemmingsplan zijn onvoldoende voorwaarden opgenomen en is de planbeschrijving met voorschriften onvoldoende helder om te voorkomen dat er onevenredige inbreuk op het woonperceel van de heer Boost en mevrouw Bendeler zal plaatsvinden c.q. zoveel mogelijk behoud van het bestaande woongenot gegarandeerd blijft.

Dit geldt eveneens ten aanzien van het Collegestraatje.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie)
Fortis 24 31 60 496 (overig)

KvK 33110754

Terzake worden dan ook de navolgende punten naar voren gebracht:

* Volgens het bestemmingsplan zou de parkeergarage “verdiept” kunnen worden aangelegd. Er wordt echter een maximaal diepte aangegeven (1,20 m), terwijl met deze beperkte diepte nog niet één parkeerdek volledig ondergronds kan worden aangelegd. Dit laatste heeft echter de voorkeur: zoveel mogelijk parkeerplaatsen ondergronds.

* In de voorschriften c.q. de plankaart is een maximale bouwhoogte opgenomen, maar daarmee wordt niet gegarandeerd dat met het werkelijk gebruik en de uitwerking van het bouwplan parkeergarage óók de belangen van de aanliggende bewoners zoveel mogelijk beschermd worden.

Zo moet in de voorschriften worden opgenomen dat de wanden/gevels van de parkeergarage zo-
v r mogelijk van de perceelsgrens moeten worden geplaatst, gesloten moeten zijn en dat de ont-
luchting van de garage (luchttoevoer en -afvoer) niet aan de kant van de perceelsgrens/tuin van
de fam.Boost mag plaatsvinden.

Voorts moet opgenomen worden de voorwaarde dat er op de maximale hoogte niet een soort
topdek wordt aangebracht, bedoeld eveneens als parkeervoorziening, waardoor het feitelijk ge-
bruik dus hoger plaatsvindt dan is toegestaan, hetgeen ook weer een intensiever gebruik tot ge-
volg heeft.

Een parkeergarage is eigenlijk altijd zowel kwa bouwwerk en uitstraling als gebruik een van de
minst aantrekkelijke c.q. aldus een van de meest lelijke bouwwerken in een stad.

Een dergelijk bouwwerk kan nu vrijwel direct nabij de perceelsgrens van de familie Boost wor-
den geplaatst: niet een klein stukje, nee, over de volle breedte van de tuin!

De hele horizon vanaf het woonperceel zal daarmee gedomineerd worden door de parkeergara-
ge!! Bovendien wordt het uitzicht verder gedomineerd door een nieuw flatgebouw van bijna 18
meter hoog, dat zal worden gerealiseerd op enkele meters van de zijdelingse perceelsgrens over
de hele diepte van het perceel.

Daarnaast is de kans groot dat deze locatie, zoals in het verleden eerder is gebeurd, als hangplek
gebruikt zal worden door jongeren, met alle bijkomende overlast.

Het woonbelang van de fam.Boost wordt daarmee zeer ernstig en zeer ingrijpend aangetast.

Als de parkeergarage planologisch niet wordt aangescherpt, dan zal een open, hoge garage met
topdek, direct langs de hele tuin kunnen worden gerealiseerd, met alle geluids- en stankoverlast
van dien. Nog daargelaten het lelijke uitzicht, de vermindering van het zonlicht en de ernstige
inbreuk op de privacy die dit met zich brengt.

In deze moet erop worden gewezen dat een onderzoek naar de totale vermindering van het zon-
licht op het perceel van de fam.Boost ontbreekt.

* Het nieuwe, intensieve verkeersgebruik van het kleine Collegestraatje brengt voor de na-
bijgelegen woonpercelen/tuinen een geheel nieuwe, zeer nadelige geluidsbelasting met zich.
Het bestemmingsplan maakt voorts een *open* parkeergarage mogelijk. Een adequaat geluidson-
derzoek naar alle gevolgen van de toename van de geluidsbelasting voor de aanliggende woon-
percelen had dan ook moeten plaatsvinden. Een deskundig geluidsonderzoek ontbreekt in deze.
Op dit punt is het bestemmingsplan niet zorgvuldig tot stand gekomen.

Conclusie: op al deze punten dient het bestemmingsplan dus een regeling te treffen en nader onderzoek te doen, opdat de geluidsoverlast, stankoverlast en inkijk in huis en tuin en het negatieve uitzicht tot een minimum beperkt blijft. Het ontwerpplan voldoet hieraan geenszins.

* Voor de ontsluiting van de parkeergarage zou volgens het bestemmingsplan het smalle Collegestraatje moeten worden gebruikt. Dit straatje wordt thans slechts door enkele bewoners, inclusief de fam.Boost, als een soort achterom gebruikt: het is slechts 3.30 meter breed en is geen doorgaande weg. Vanuit de doorgaande weg Markt kunnen deze bewoners thans met de fiets, te voet of met de (kampeer)auto het straatje inrijden naar de achterzijde van hun woning en garage.

In het bestemmingsplan wordt dit straatje op de plankaart niet als toekomstige ontsluiting bij de bestemming en het nieuwe gebruik betrokken, althans niet richting de doorgaande hoofdweg Markt.

Het is niet duidelijk hoe de hele parkeergarage dagelijks via dit smalle straatje richting de doorgaande hoofdweg Markt zou moeten ontsluiten: de verkeersveiligheid zou hiermee immers aardig in het geding komen. De auto's rijden vanuit het gesloten straatje bijna blind het brede trottoir op, dan over het fietspad, om zo de drukke doorgaande weg op te rijden??

Daar komt bij dat ook alle bewoners van de nieuwbouwflat Tivoliplein deze route zullen gaan gebruiken om vanaf deze garage te voet (en per fiets) via het Collegestraatje hun appartement te bereiken en vice versa.

De nieuwe bewoners van de nieuwe flat zullen ook per fiets en te voet via het Collegestraatje de doorgaande weg opgaan.

Dit wordt dus een druk en een chaotisch gebruik van dit smalle straatje. Het wordt aldus een gevaarlijke ontsluiting vanuit het straatje de doorgaande weg op.

Er is géén onderzoek gedaan naar deze wijze van gebruik, ontsluiting en inrichting van het Collegestraatje en de vereiste verkeersveiligheid hieromtrent.

* Voorts zou dit nieuwe gebruik van het Collegestraatje tot gevolg hebben dat de bewoners, onder meer de fam.Boost, geen gebruik meer kunnen maken van het Collegestraatje. Ook in dit opzicht worden zij in hun belangen geschaad. Onduidelijk is hoe zij dan de achterzijde van hun woning per auto, per fiets en te voet kunnen bereiken? Het hele kapittel van ontsluiten en de achterom van de bestaande bewoners is in het bestemmingsplan niet meegenomen en niet zorgvuldig onderzocht.

* Voorts: ten aanzien van de vereiste luchtkwaliteit wordt planologisch aangeduid dat er geen onderzoek nodig is als de woningbouwlocatie minder dan 500 woningen omvat. Hier gaat het echter om de bouw van een parkeergarage nagenoeg tegen de tuin van een woonbestemming. Er moet minstens onderzocht worden in hoeverre de luchtkwaliteit direct in de tuin wordt aangetast door alle uitlaatgassen van de draaiende motoren, afkomstig vanuit de parkeergarage, zeker nu het bestemmingsplan in beginsel mogelijk maakt (nu nog wel) dat hier een open garage zou mogen worden gerealiseerd!!

* In verband met de vereiste watertoets moet erop worden gewezen dat Oudenbosch al jaren kampt met wateroverlast en dat bij diverse bouwprojecten in het verleden hiermee onvol-

doende rekening is gehouden.

Gelet op het feit dat het perceel van de heer Boost en mevrouw Bendeler aan twee zijden door hoogbouw zal worden ingebouwd, dient in het bestemmingsplan nader onderzocht te zijn in hoeverre een sufficiënte afwatering en wateropvang gegarandeerd blijft.

Ook dit dient dus nader onderzocht te worden en gegarandeerd te worden.

Verzoek

Gelet op opgelijste zienswijze verzoek ik u het bestemmingsplan en de geplande bestemming opnieuw in opgelijste zin te onderzoeken en in overeenstemming met de evidente belangen van perceel Markt 78 aan te passen.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, which appears to be 'H.P.J.G. Berkers', is written over the typed name and the 'DAS' text.

Hoogachtend,

DAS

Mw. mr. H.P.J.G. Berkers

mw mr C. Gresnich
Markt 72
4731 HR Oudenbosch
Tel. 0165 - 32 08 44
Mobiel: 06-23874704
e-mail: Carlagrsn@gmail.com

12 juli 2011

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 13 JULI 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 37774	CLASSIF.NR.		
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 5-10-2011		
AFGEW.	KOPIE AAN	SR	2

BB-BVD

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Halderberge
Parklaan 15
Oudenbosch

Geacht College

Bezwaarschrift, c.q. zienswijze

Gezien de officiële publicatie van uw gemeente in de Halderberger Bode van woensdag 1 juni 2011 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein" deel ik u mede, dat ik bezwaar heb tegen dit voorontwerp bestemmingsplan ten aanzien van de geplande gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van het terrein gelegen aan de oostzijde van het hotel Tivoli.

Bij de inzage van genoemd ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein" is mij gebleken, dat de in- en uitritten van de parkeervoorziening zullen zijn resp. in de Lollestraat en het straatje gelegen direct ten oosten van de geplande appartementen aan het Tivoliplein. Dit straatje zonder naambord, wordt veelal aangeduid als collegestraatje.

Dit collegestraatje geeft toegang tot mijn erf, kadastraal bekend gemeente Oudenbosch sectie D. nummer 3349, groot o are, 59 centiare, grenzend aan mijn huis en perceel kadastraal bekend gemeente Oudenbosch sectie D nummer 2091 groot 1 are 25 centiare. Op mijn erf wordt regelmatig door mij gebruik gemaakt ten behoeve van het parkeren van onze auto en caravan, alsmede eventueel een auto van bezoekende familie, of kennissen.

Indien de uitrit van de geplande gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van het terrein gelegen aan de oostzijde van het hotel Tivoli over het collegestraatje zal worden gepland, dan voorzie ik ernstige verkeersproblemen, daar dit collegestraatje te smal is voor intensief gebruik in 2 richtingen en ook bij intensief verkeer in één richting gevaarlijke situaties zal opleveren.

Bij intensief gebruik van dit collegestraatje zal ten behoeve van voetgangers, die van en naar hun eigen erf willen passeren, een trottoir aangelegd moeten worden.

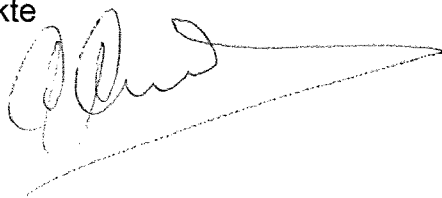
Momenteel wordt dit collegestraatje gebruikt door de aanwonenden en door de huurders van de ca. 25 garageboxen. Deze garageboxen worden echter slechts sporadisch bezocht, aangezien de meeste van deze boxen voor opslag in gebruik zijn. Per dag passeren hooguit 10 auto's voor dit doel het collegestraatje.

Gevreesd moet worden, dat bij een parkeervoorziening, zoals gepland voor ca. 100 auto's, die intensief door bewoners worden gebruikt voor allerlei doeleinden als familiebezoek, boodschappen etc., tenminste 1 of 2 keer per dag een rit wordt gemaakt, hetgeen zal resulteren in ca. 150 (uit)ritten per dag over het collegestraatje.

Derhalve heb ik ernstig bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan "Tivoliplein" ten aanzien van de geplande gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van het terrein gelegen aan de oostzijde van het hotel Tivoli.

Waarvan akte

C.Gresnich

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Gresnich', written over a horizontal line.

Door de receptie ontvangen
d.d. 7-7-2011 om og. 50 uur

PMS

PROPERTY-MANAGEMENT-SERVICES

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SHFD.	
INGEKOMEN -7 JULI 2011			
REG.NR. 37401	CLASSIF.NR.		
SECT./AFD. RE	AFDOENINGS- TERMIJN 6-1-2012		
AFGEW.	KOPIE AAN		

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Halderberge
T.a.v. mevrouw J.W.E. van Nispen
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Onze ref.: CK/11.008/mb

Oudenbosch, 7 juli 2011

JN+Hvo

Betreft: Ontwerp bestemmingsplan Tivoliplein

Geacht College,

Recent heeft ondergetekende kennis genomen van het tervisieliggende bestemmingsplan Tivoliplein.

Het moet u bekend zijn dat wij een plan in voorbereiding hebben voor de volledige renovatie van het rijksmonument Markt 68. In het bestemmingsplan is onder artikel 3.3 een bevoegdheid opgenomen ten aanzien van Markt 68.

Om de plannen optimaal te realiseren, is het absoluut wenselijk een serre aan te bouwen. Deze serre is van essentieel belang om Markt 68 die uitstraling te geven die gewenst is. De plannen zoals wij in voorbereiding hebben, hebben wij begin dit jaar aan alle raadsfracties en u getoond en deze zijn met veel enthousiasme ontvangen.

Wij willen u dan ook verzoeken artikel 3.3 als volgt aan te passen:

- de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouw, serre of terras mag niet meer bedragen dan **160 m²**.
- de bouwhoogte van de aanbouw of serre mag niet meer bedragen dan **9 m**.
- de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt aan de zijgevel niet meer dan **4,5 m**.
- de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt aan de achtergevel niet meer dan **4,5 m**.

Voor de toelichting hebben wij een plattegrond en geveltekening bijgevoegd.

Wij hopen dat u deze aanpassingen zou willen doorvoeren in het bestemmingsplan Tivoliplein en zijn graag bereid één en ander mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
P.M.S. Vastgoed B.V.

Drs. Ing. C.A.W. Koopmans

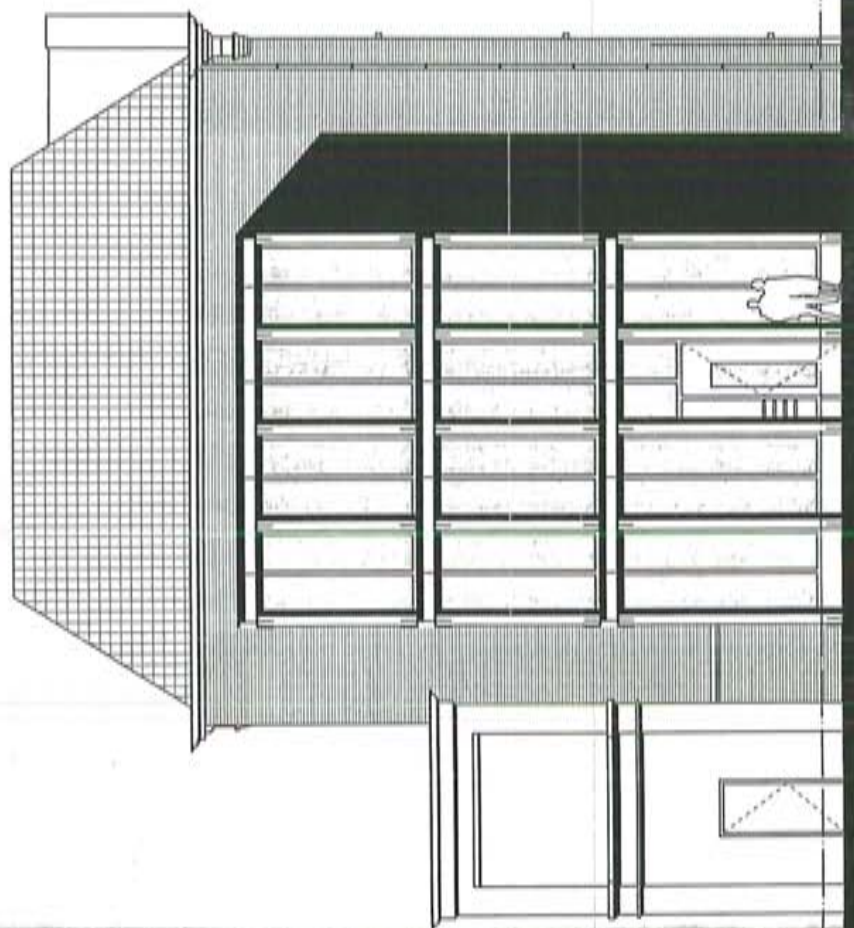
Property Management Services Vastgoed B.V.

Rivierlaan 1
Rabobank 13.55.70.220
H.R. Breda 20059043

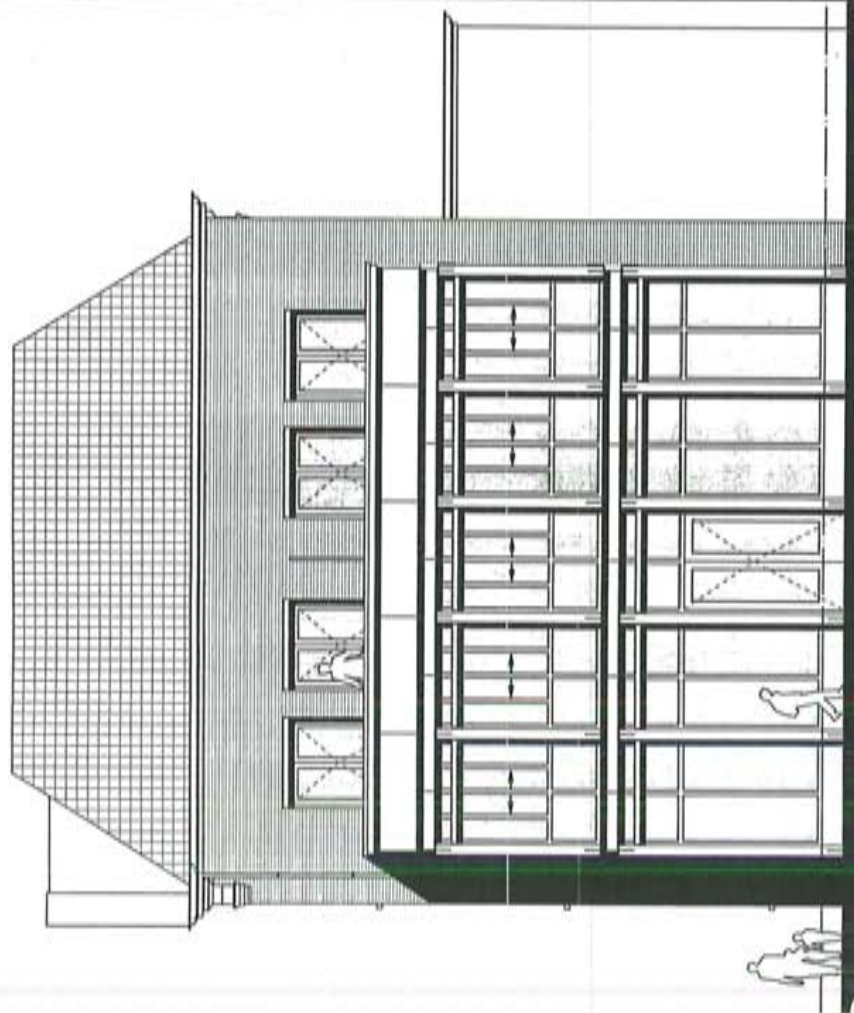
4731 CS Oudenbosch
Telefoon: 0165 - 317635
Telefax: 0165 - 320908

Alle orders worden afgehandeld en uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer GV 1368.

Bijlagen: zoals genoemd



linker zijgevel



rechter zijgevel

sturm architecten

architecten BNA

- ☒ ir. c. sturm
- ☐ ir. f. schaaap
- ☐ c.v.d. biggsant a.v.b.
- ☐ v.wendel a.v.b.
- ☐ ir. f. sturm

bergrand 232
47107 al roosendaal
telefoon 0165-535352
telefax 0165-535449
e-mail buuro@sturmarchitecten.nl
internet www.sturmarchitecten.nl

project: Markt 68

onderwerp: linker- en rechter zijgevel

getekend:

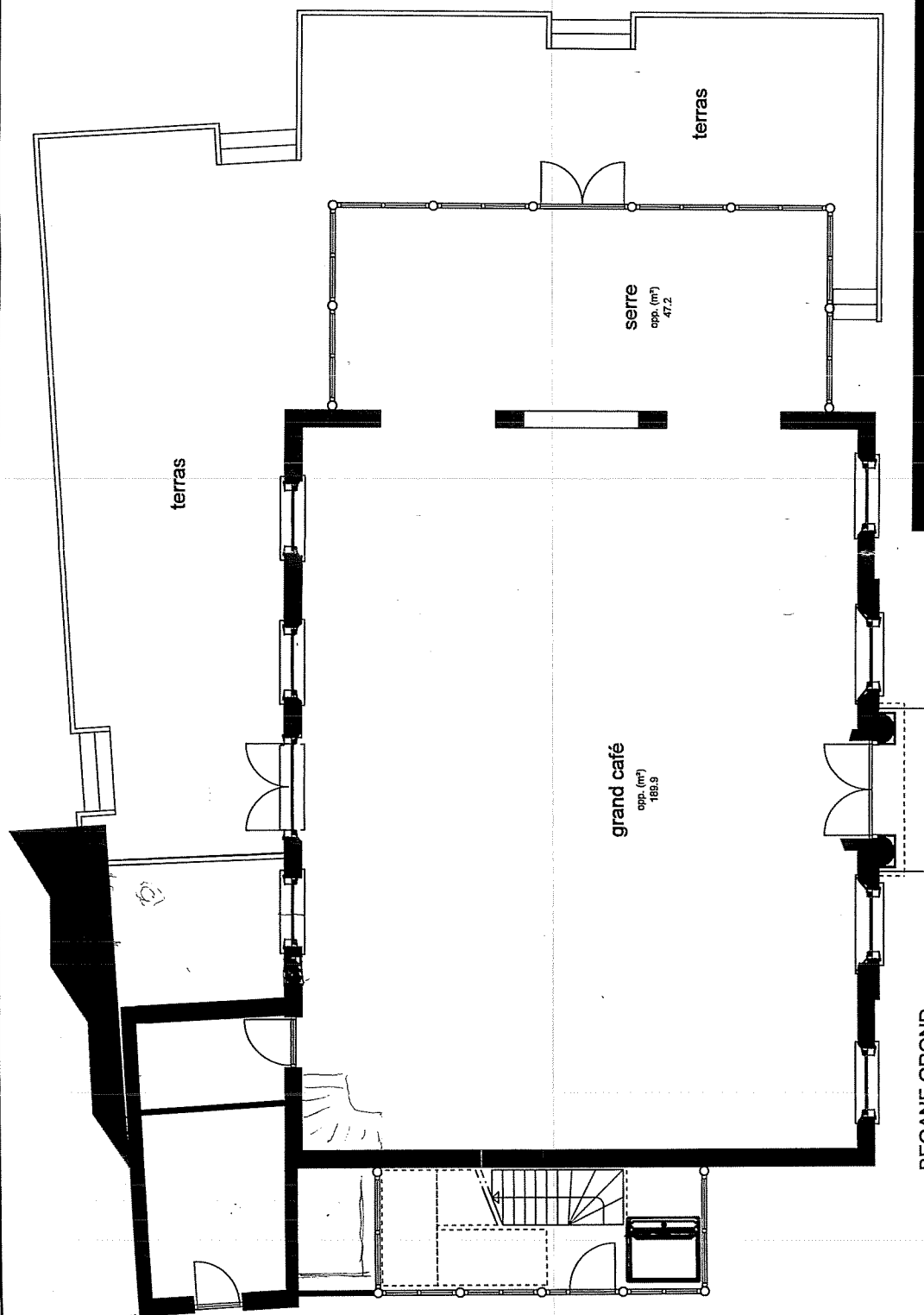
schaal: 1:100

datum: 16-12-10

werk:

W-378

blad:



BEGANE GROND

sturm architecten

architecten BNA

- ☒ ir. c. sturm
- ☐ ir. f. schaaap
- ☐ c.v.d. bijgaart a.v.b.
- ☐ v. wendel a.v.b.
- ☐ ir. f. sturm

berggrand 232
4707 at roosendaal
telefoon 0165-536352
telefax 0165-535449
e-mail buro@sturmarchitecten.nl
internet www.sturmarchitecten.nl

project:	Markt 68	werk:	W-378
onderwerp:	beganegrond	blad:	
getekend:		schaal:	1:100
		datum:	16-12-10

College van Burgemeester en
Wethouders van de Gemeente
Halderberge
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

Mr T.P.A.M. Reynaers
advocaat
T 0165-592055
F 0165-592050
E reynaers@rsd.haansadvocaten.nl

TEVENS PER FAX: 0165-318858

-dinsdag afwezig-

Onze ref. : TR/fh 209112015
Inzake : TIVOLI/GEM HALDERBERGE

Roosendaal, 25 augustus 2011

Geacht College,

In bovengenoemde zaak heb ik namens cliënte, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Tivoli Beheer BV, gevestigd te Oudenbosch, gemeente Halderberge, een zienswijze ingediend, welke zienswijze is gedateerd op 8 juli jl. Inmiddels ziet cliënte aanleiding de zienswijze in te trekken.

Ik verzoek u mij schriftelijk te bevestigen dat u dit bericht heeft ontvangen en de zienswijze als ingetrokken zult beschouwen.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Inmiddels verblijft,

Met vriendelijke groet,


Haans Advocaten Roosendaal

T.P.A.M. Reynaers

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.	
INGEKOMEN 29 AUG. 2011		PAR. SHFD.	
REG.NR. 40136		CLASSIF.NR.	
SECT./AFD. RE		AFDOENINGS- TERMIJN 24-10-2011	
AFGEW.	KOPIE AAN		

B. B.

Gemeente Halderberge
T.a.v. het College van B & W
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

PER FAX: 0165-318858

Onze ref. : TR/tr 209112015

Inzake : TIVOLI/GEM HALDERBERGE

GEMEENTE HALDERBERGE		PAR. SECR.
INGEKOMEN 11 JULI 2011		PAR. SHFD.
REG.NR.	CLASSIF.NR.	
SECT./AFD.	AFDOENINGS-TERMIJN	
AFGEW.	KOPIE AAN	

Handwritten notes on form:
- "Fax" with arrow pointing to PER FAX number
- "RE" and "gibout" written over SECT./AFD.
- "37428" written in CLASSIF.NR.

Mr T.P.A.M. Reynaers
advocaat
T 0165-592055
F 0165-592050
E reynaers@rsd.haansadvocaten.nl

Roosendaal, 8 juli 2011

Zienswijze

Geacht College,

Cliënte, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **TIVOLI BEHEER B.V.**, gevestigd te Oudenbosch, gemeente Halderberge, heeft zich tot mij gewend terzake navolgende kwestie met het verzoek haar belangen daarin te behartigen.

Cliënte heeft kennisgenomen van het Ontwerp Bestemmingsplan Tivoliplein, dat door uw gemeente in procedure is gebracht. Het betreffende plan bevat enkele wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke plan. Cliënte kan zich in enkele van die wijzigingen niet vinden. In het bijzonder spitsen de bezwaren van cliënte zich toe op een tweetal punten. Enerzijds ziet cliënte dat in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt dat pal naast Hotel Tivoli appartementen worden gerealiseerd waar dat onder het thans vigerende bestemmingsplan niet mogelijk is. Anderzijds ziet cliënte dat het ontwerpbestemmingsplan niet voorziet in een parkeerkerder, terwijl parkeergelegenheid bij Hotel Tivoli verdwijnt, zonder dat deze elders terugkomt. In het navolgende zal op beide bezwaren afzonderlijk worden ingegaan.

Bebouwing

Cliënte heeft bezwaar tegen de realisatie van appartementen in de tuin van wat tot voor kort café "Het Centrum" was. Dit terrein is inmiddels eigendom van de gemeente Halderberge. Bijgaand worden drie tekeningen overgelegd waarop met een pijl is aangegeven op welk appartementsblok wordt gedoeld (**Bijlage 1**).

Namens cliënte merk ik op dat het betreffende appartementsgebouw in de oorspron-

Haans Advocaten Roosendaal • KvK nr. 20165625

Vijfhuizenberg 50 • Postbus 69 • 4700 AB Roosendaal (NL) • T +31 165 592 000 • F +31 165 592 050 • www.haansadvocaten.nl

ALLE DIENSTEN EN ANDERE VERGAAKREKEN WORDEN VERRICHT OP HOOFDE VAN EEN ONTWERPSTADT VAN TOEGANG. OP DEZE OVERZICHTLIJKE ZIJN ONZE ALGEMENE VERHOORINGEN VAN TOEGANG, WAARIN ONDER ANDEREN EEN BEPERKING VAN DE AANSprakelijkheid is opgenomen. DEZE VERHOORINGEN ZIJN AFGEDEUKT OP DE ACHTERZIJDE VAN DEZE BRIEF EN ZIJN OOK TE VINDEN OP ONZE WEBSITE.

ALL INSTRUCTIONS ACCEPTED AND CARRIED OUT AND ALL SERVICES REFERRED ARE SUBJECT TO OUR GENERAL TERMS AND CONDITIONS. THESE TERMS, THAT CONTAIN A LIMITATION OF OUR PROFESSIONAL LIABILITY, ARE PRINTED ON THE REVERSE SIDE OF THIS LETTER AND CAN ALSO BE FOUND ON OUR WEBSITE.

kelijke plannen (schetsen) niet voorkwam, maar vervolgens toch opdook in verschillende impressies. Echter, tot voor kort ontbrak de planologische basis om de appartementen ook daadwerkelijk te bouwen. In die planologische basis voorziet nu onderhavig ontwerpbestemmingsplan.

Clïente stelt vast dat Hotel Tivoli door deze geplande nieuwbouw verder wordt 'ingebouwd' dan aanvankelijk was voorzien. Clïente is daar op tegen en is van mening dat zij in de plannen reeds meer dan voldoende bebouwing voor haar gevel krijgt. De positionering van het appartementsblok ontnemt onnodig veel uitzicht aan de naastgelegen vleugel van het hotel, waardoor de grandeur en de uitstraling van het hotel wordt aangetast en de lichtinval wordt beperkt. Bovendien gaat de geplande bebouwing ten koste van de privacy van de gasten en gebruikers van hotel Tivoli. Immers, het appartementsblok kijkt uit op de gevel van het hotel. Een en ander zal van negatieve invloed zijn op de 'marktwaaarde' van de kamers. Om de betreffende kamers toch te kunnen bezetten, zal Hotel Tivoli haar tarieven voor deze kamers naar beneden moeten bijstellen.

Daarnaast ontgaat clïente de toegevoegde waarde van het 'extra' appartementsblok ten opzichte van het gehele plan. Het blok staat er betrekkelijk verloren bij en ontnemt het plan als totaal het ruimtelijke karakter. Doordat het blok dicht op het hotel staat, maakt die hoek van het project een onnodig massieve indruk.

Namens clïente verzoek ik u in de verdere planontwikkeling rekening te houden met deze bezwaren van clïente en het betreffende appartementsblok anders te projecteren, dan wel in het geheel niet te realiseren, zodat daarmee aan de bezwaren van clïente volledig tegemoet gekomen wordt.

Parkeergelegenheid

Aanvankelijk zou een parkeerkelder worden gerealiseerd onder het Tivoliplein. Ten behoeve van Hotel Tivoli zou daarin parkeergelegenheid worden gecreëerd. In het ontwerpbestemmingsplan komt geen parkeerkelder meer voor. In plaats van onder het Tivoliplein wordt een gebouwde parkeervoorziening aangelegd naast het plein tussen de Lollestraat en het Collegestraatje. Voor deze oplossing is volgens het ontwerpbestemmingsplan gekozen omdat een aanleg onder het plein vanwege de situering van meerdere kwetsbare rijksmonumenten en de noodzakelijke confrontatie van voetgangers en autoverkeer, niet tot een bevredigende oplossing leidde.

Voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van maximaal 46 nieuwbouwappartementen en 6 appartementen in het gerestaureerde Mart 68 en van maximaal 1.350 m² commerciële ruimten en de bijbehorende parkeerruimte die in gebruik waren door de voormalige Rabobank, het Makelaarskantoor en een café, die alle inmiddels zijn afgebroken. Met Hotel Tivoli is bij de bere-

kening van de parkeerbehoefte kennelijk geen rekening gehouden, terwijl juist het hotel-restaurant een specifieke behoefte heeft aan parkeerplaats. Die dient berekend te zijn op de maximale bezetting van het hotel (dag en nacht parkeren) en daar bovenop nog het restaurant, dat ook door niet-hotelgasten wordt bezocht. Hotel Tivoli biedt allen al aan hotelaccomodatie plaats voor 110 gasten. De oorspronkelijke parkeergelegenheid was derhalve reeds aan de krappe kant. Immers, ook personeel en overige gasten komen met de auto naar Hotel Tivoli.

De parkeerplaatsen bij Hotel Tivoli komen door de aanleg van het plein te vervallen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt bepaald dat deze parkeerplaatsen op nader te bepalen plekken terugkomen, onder meer aan de Markt en ter plaatse van nieuw aan te leggen parkeervoorzieningen.

Clïente is van mening dat met Hotel Tivoli onvoldoende rekening is gehouden in het ontwerpbestemmingsplan. Dat er nog parkeergelegenheid gerealiseerd wordt ten behoeve van het hotel is onvoldoende zeker, laat staan dat die gelegenheid binnen een redelijke afstand van het hotel komt te liggen. In verband met de late tijdstippen waarop gasten van het hotel nog arriveren en (belangrijker nog) de bagage die zij meenemen, is het van belang dat in de directe omgeving van het hotel parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Vooralsnog ziet het er naar uit dat, als Hotel Tivoli al parkeerplaatsen krijgt, deze (te) ver verwijderd zullen liggen van het hotel.

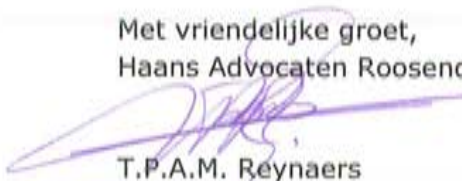
Clïente verzoekt u in de verdere planontwikkeling rekening te houden met voornoemde bezwaren door het appartementsblok pal voor de voorgevel van Hotel Tivoli te schrappen en minimaal 55 parkeerplaatsen te realiseren ten behoeve van Hotel Tivoli ter compensatie van de parkeergelegenheid die door de aanleg van het Tivoliplein is komen te vervallen.

Tot slot merk ik nog op dat clïente graag in de gelegenheid wenst te worden gesteld deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Teneinde er zeker van te zijn dat dit schrijven u in goede orde bereikt, zend ik u deze zienswijze zowel per gewone als per aangetekende post, alsmede per fax.

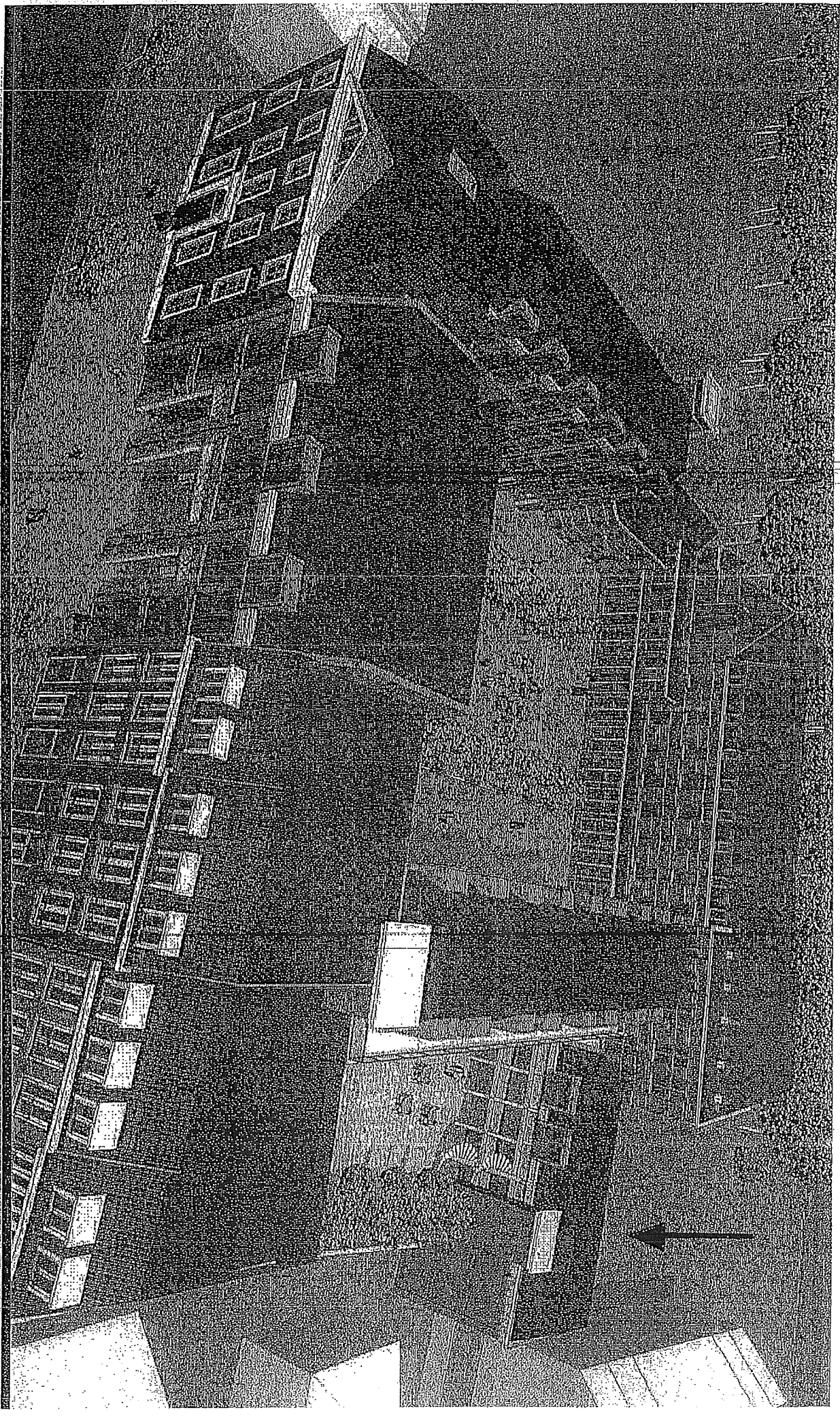
Inmiddels verblijft,

Met vriendelijke groet,
Haans Advocaten Roosendaal



T.P.A.M. Reynaers

Bijl.



STIJLVOL WONEN & LEVEN IN HET CULTURELE HART VAN OUDENBOSCH



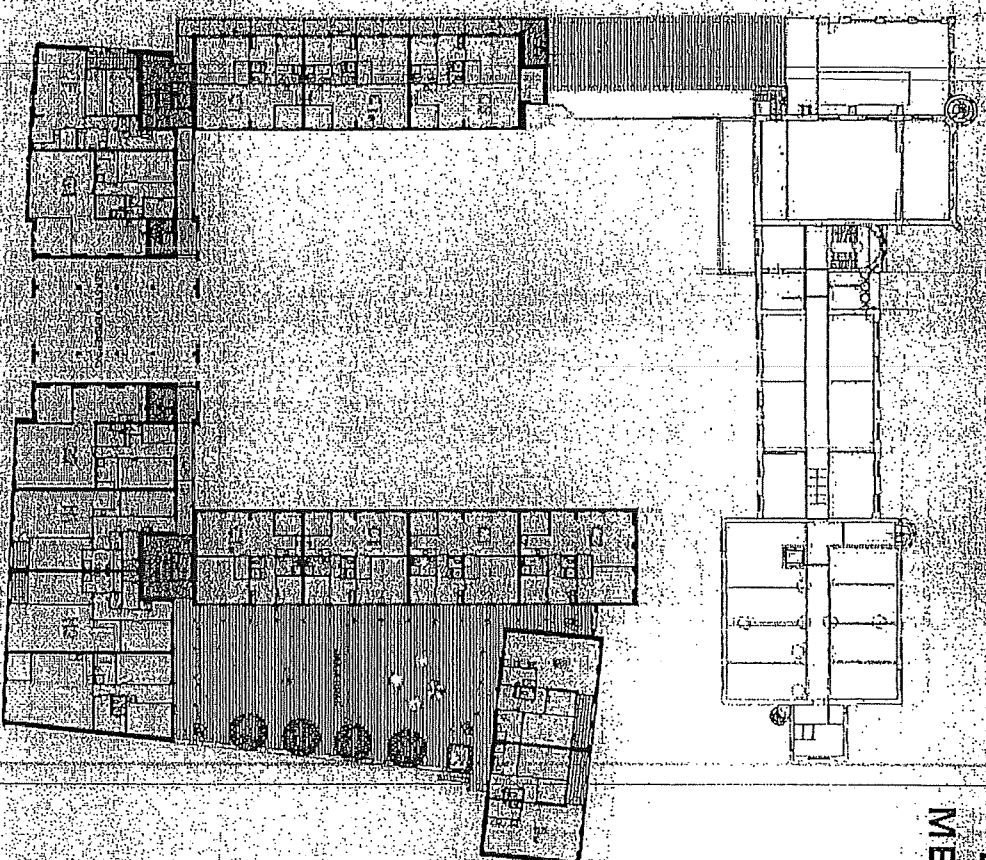
TIVOLI
OUDENBOSCH



TIVOLI
OUDENBOSCH

STIJLVOL WONEN & LEVEN IN HET CULTURELE HART VAN OUDENBOSCH

EERSTE VERDIEPING
MET APPARTEMENTEN



STIJLVOL WONEN & LEVEN IN HET CULTURELE HART VAN OUDENBOSCH



TIVOLI
OUDENBOSCH

BIJLAGE 4

Tussenuitspraak Raad van State

Uitspraak 201202256/1/T1/R3

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 3 april 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Halderberge
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201202256/1/T1/R3.

Datum uitspraak: 3 april 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State (hierna: WRvS), in het geding tussen:

[appellanten], beiden wonend te Oudenbosch, gemeente Halderberge,

en

de raad van de gemeente Halderberge,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Tivoliplein" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten] hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 januari 2013, waar [appellanten], bijgestaan door mr. H.P.J.G. Berkers, en de raad, vertegenwoordigd door R.C.M. de Beer en mr. W.J.A.M. Wilde, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Verder is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door J.R.M. Martens, gehoord.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de WRvS, zoals dit luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Het plan voorziet binnen de bestemming "Gemengd" in ongeveer 52 appartementen, detailhandel en horeca en binnen de bestemming "Verkeer" in onder meer een gebouwde parkeervoorziening in de kern van Oudenbosch.

3. Het beroep van [appellanten], die wonen aan de [locatie], is gericht tegen de bestemming "Verkeer". Zij voeren aan dat volgens het bouwplan ter plaatse een gedeeltelijk bovengrondse parkeergarage met 119 parkeerplaatsen zal worden gebouwd, maar dat het aantal parkeerplaatsen ten onrechte niet is vastgelegd in de planregels. Gelet op de grote behoefte aan parkeergelegenheid, vrezen zij dat een grotere parkeergarage met meer dan 119 plaatsen zal worden gerealiseerd. Zij betwisten het standpunt van de raad dat het hier gaat om een besloten parkeergarage voor de bewoners van de te bouwen appartementen en houders van de in het plangebied te slopen garageboxen. De parkeergarage zal volgens hen worden gebruikt als openbare parkeergarage die ook toegankelijk is voor het publiek dat de horecagelegenheden en winkels op het Tivoliplein bezoekt. Voor een besloten parkeergarage kan, naar zij stellen, met 60 tot 70 parkeerplaatsen worden volstaan. Dit betekent volgens hen ook dat onzeker is wat de verkeersintensiteit zal zijn in het Collegestraatje, dat zal fungeren als ontsluitingsweg voor de

parkeergarage. [appellanten] stellen dat deze weg hiervoor niet geschikt is, omdat deze slechts 3,30 m breed is. Het gebruik als ontsluitingsweg leidt volgens hen tot verkeersonveilige situaties, ook omdat automobilisten die van het Collegestraatje gebruik maken, geen zicht hebben op het verkeer op de Markt.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat wat betreft het aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage is aangesloten bij de richtlijnen van het Nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte CROW (hierna: CROW). De parkeergarage zal slechts worden gebruikt door bewoners van de appartementen en houders van garageboxen die thans op de locatie van de parkeervoorziening aanwezig zijn. De toegang tot de parkeergarage zal worden afgesloten, zodat winkelend publiek en horecabezoekers hiervan geen gebruik kunnen maken. De verkeersintensiteit in het Collegestraatje zal hierdoor beperkt blijven. Door middel van een verkeersbesluit zal eenrichtingverkeer worden ingesteld in het Collegestraatje, waardoor de verkeersveiligheid wordt gewaarborgd. Over de aansluiting van het Collegestraatje op de Markt stelt de raad dat er in de huidige situatie twee vergelijkbare aansluitingen met tweerichtingverkeer op de Markt zijn, namelijk ter hoogte van Markt 42 en ter hoogte van hotel-restaurant Tivoli, die veilig zijn voor het verkeer.

3.2. De desbetreffende gronden hebben in het plan de bestemming "Verkeer". Een deel van deze gronden waarbinnen de beoogde parkeervoorziening zal worden gerealiseerd, heeft de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-parkeervoorziening".

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. woonstraten en ontsluitingswegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen, waaronder een (deels ondergrondse) gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-parkeervoorziening";

[...] met de daarbij behorende en ondergeschikte groenvoorzieningen [...].

Ingevolge lid 4.2, onder 4.2.1, in samenhang met de verbeelding, mag binnen deze bestemming een gebouwde parkeervoorziening worden gebouwd binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-parkeervoorziening". Op het noordelijke deel van het bouwvlak mag de goot- en bouwhoogte van deze parkeervoorziening niet meer bedragen dan 4,30 m en op het zuidelijke deel niet meer dan 5,60 m.

3.3. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat de beoogde parkeergarage, die uit drie parkeerlagen bestaat en waarvoor het college van burgemeester en wethouders op 1 oktober 2012 een omgevingsvergunning heeft verleend, parkeergelegenheid biedt aan maximaal 119 auto's. Aan de hand van de CROW-norm die uitgaat van 1,7 parkeerplaats per appartement, is berekend dat voor de bewoners van de voorziene appartementen en hun bezoekers 85 parkeerplaatsen nodig zijn. Verder zijn 25 parkeerplaatsen nodig voor de compensatie van 39 garageboxen die zullen worden gesloopt. Het restant van 9 parkeerplaatsen wordt in reserve gehouden. Gelet op het voorgaande hebben [appellanten] niet aannemelijk gemaakt dat de beoogde parkeergarage met een aantal van 119 parkeerplaatsen een te grote parkeercapaciteit heeft. De Afdeling stelt echter vast dat het voorliggende plan een parkeergarage met een grotere capaciteit dan de raad heeft beoogd mogelijk maakt, zodat het in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is vastgesteld.

3.4. De raad gaat ervan uit dat de parkeervoorziening niet openbaar toegankelijk is, maar slechts toegankelijk is voor de bewoners en hun bezoekers van de in het plan voorziene appartementen, alsmede voor enkele houders van te slopen garageboxen. De Afdeling overweegt dat het college van burgemeester en wethouders krachtens publiekrecht de bevoegdheid heeft om maatregelen te treffen die betrekking hebben op het verkeer op de wegen van en naar de parkeervoorziening, waarmee kan worden bewerkstelligd dat deze wegen uitsluitend voor bedoelde categorieën weggebruikers openstaan. Immers op grond van de Wegenverkeerswet 1994 kan dit college door middel van een verkeersbesluit verkeersmaatregelen nemen, zowel maatregelen die uit een oogpunt van het algemeen verkeersbelang geboden zijn, als maatregelen die het milieubelang beogen te beschermen.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat is

gewaarborgd dat het gebruik van de parkeervoorziening is voorbehouden aan bedoelde categorieën. Overigens is gebleken dat de gemeente en de initiatiefnemer, [belanghebbende], in een privaatrechtelijke overeenkomst hebben vastgelegd dat de parkeervoorziening uitsluitend beschikbaar is voor de bewoners en hun bezoekers van de voorziene appartementen en bedoelde houders van garageboxen.

3.5. Het betoog over de parkeercapaciteit van de voorziene parkeergarage slaagt. Met het oog op een finale beslechting van het geschil zal de Afdeling ingaan op de overige beroepsgronden over het Collegestraatje, waarbij zij uitgaat van de situatie dat de raad het gebrek zal herstellen door het nemen van een nieuw besluit met betrekking tot het bouwvlak met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-parkeervoorziening".

3.5.1. Uit de verbeelding blijkt dat het Collegestraatje ongeveer 3,30 m breed is, wat fysiek voldoende is voor de doorgang van het verkeer. De plantoelichting vermeldt dat door middel van een verkeersbesluit eenrichtingverkeer zal worden ingesteld waarbij automobilisten de parkeervoorziening zullen inrijden vanaf de Lollestraat en deze weer zullen verlaten via het Collegestraatje, dat uitkomt op de Markt. Verder volgt uit de plantoelichting dat tijdens spitsuur ongeveer 20 verkeersbewegingen zullen plaatsvinden, waarvan 7 verkeersbewegingen door de beoogde parkeergarage worden gegenereerd. Gelet op het voorgaande, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het Collegestraatje geschikt is voor de ontsluiting van de parkeervoorziening. [appellanten] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de veiligheid van het verkeer, in het bijzonder voor fietsers en voetgangers ter plaatse van de aansluiting op de Markt, ernstig in het gedrang komt. Het betoog faalt.

4. [appellanten] voeren aan dat de raad onvoldoende hun belangen heeft meegewogen. Zij stellen dat vanuit de parkeervoorziening zicht bestaat op hun achtertuin, wat ten koste gaat van hun privacy. Verder voorziet het plan niet in een groene buffer tussen de grens van hun perceel en de parkeervoorziening. Voorts stellen zij dat het uitzicht vanaf hun perceel en de hoeveelheid zonlicht op hun perceel zullen worden beperkt door de parkeervoorziening. Ook voeren zij aan dat de raad de geluid- en stankoverlast op hun perceel ten gevolge van het plan onvoldoende heeft onderzocht, waarbij zij erop wijzen dat in het plan niet is voorzien in een gesloten gevel voor de parkeergarage aan de zijde van hun perceel.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voldoende onderzoek is verricht naar geluid, geur en luchtkwaliteit. Het plan voldoet volgens hem aan de aanbevolen afstand in de richtlijnen van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting en de luchtkwaliteit geen beletsel vormen voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast stelt hij dat tussen de perceelsgrens van [appellanten] en de parkeergarage een strook grond ligt van ten minste 6,5 m, waarop een groene buffer met hoogopgaande beplanting zal worden aangelegd. Hierover heeft de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Verder krijgt het perceel van [appellanten] na de totstandkoming van de garage nog steeds voldoende zonlicht.

4.2. De Regionale Milieudienst West-Brabant heeft in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan in opdracht van het college van burgemeester en wethouders een onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting van de beoogde parkeervoorziening op de omliggende woningen en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Uit het rapport van 16 november 2011, dat hiervan is opgemaakt, blijkt dat de onderzochte milieuaspecten voor de omgeving geen beletsel vormen voor de beoogde parkeervoorziening.

Wat betreft zijn standpunt over de schaduwwerking op het perceel van [appellanten] verwijst de raad naar de "Rapportage invloed parkeergarage op Markt 76 en 78", van 12 juni 2012, die Sturm Architecten in opdracht van het college van burgemeester en wethouders heeft gemaakt en waarin zijn standpunt wordt bevestigd dat de beoogde parkeervoorziening wat dit aspect betreft slechts zeer beperkte invloed heeft en dat de bezonning van de woning van [appellanten] voldoet aan de zogeheten lichte TNO-norm.

4.3. Door de raad en in genoemde onderzoeksrapporten is hierbij uitgegaan van de afstand tussen enerzijds de parkeervoorziening in het concrete bouwplan van [belanghebbende], waarvoor inmiddels een omgevingsvergunning is verleend, en anderzijds het perceel van [appellanten]. Het bouwvlak voor de parkeergarage is in het plan evenwel op een kortere afstand gesitueerd van de perceelsgrens dan het concrete bouwplan, waardoor de parkeervoorziening dichterbij het perceel van [appellanten] kan worden gebouwd dan de raad heeft beoogd. In verband hiermee is het plan ook in zoverre onzorgvuldig tot stand gekomen.

Voorts overweegt de Afdeling dat de strook grond tussen de beoogde parkeervoorziening en het perceel van [appellanten] in het plan weliswaar niet voor groenvoorzieningen is bestemd, maar dat artikel 4, lid 4.1, van de planregels de aanleg van deze voorzieningen ter plaatse mogelijk maakt. De raad heeft dit voldoende kunnen achten. Overigens blijkt uit de stukken dat de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst heeft gesloten met [belanghebbende] voor de aanleg van een groene buffer op deze strook.

4.4. Het betoog slaagt gedeeltelijk. Met het oog op een finale beslechting van het geschil zal de Afdeling verder ingaan op genoemde beroepsgronden, waarbij zij ervan uitgaat dat de raad het gebrek, dat eveneens ziet op het bouwvlak met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-parkeervoorziening", zal herstellen door het nemen van een nieuw besluit.

4.4.1. De maximaal toegelaten goot- en bouwhoogte van het gedeelte van de beoogde parkeervoorziening dat ligt aan de zijde van het perceel van [appellanten] bedraagt 4,30 m. De afstand van deze parkeervoorziening in het concrete bouwplan tot de perceelsgrens van [appellanten] bedraagt ten minste 6,5 m en tot hun woning ongeveer 24 m. Gelet hierop, alsmede de stedelijke aard van de omgeving, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het uitzicht vanaf het perceel van [appellanten] en hun privacy niet zodanig zullen worden aangetast dat de raad aan deze belangen overwegende betekenis had moeten toekennen. Hetzelfde geldt voor het ter zitting door [appellanten] aangevoerde bezwaar dat zij overlast kunnen ondervinden van de koplampen van de auto's die van de parkeergarage gebruik maken, in aanmerking genomen dat aan dit bezwaar door het treffen van inrichtingsmaatregelen tegemoet kan worden gekomen. Ten overvloede wijst de Afdeling erop dat - zoals hiervoor reeds is overwogen - de gemeente en [belanghebbende] een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten voor de aanleg van een groene buffer op bedoelde strook, waardoor het perceel van [appellanten] zal worden afgeschermd van de parkeervoorziening.

5. Gelet op het voorgaande, in het bijzonder hetgeen hiervoor onder 3.3 en 4.3 is overwogen, ziet de Afdeling in hetgeen [appellanten] hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft het bouwvlak met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-parkeervoorziening", is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

6. Het beroep is gegrond. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak een nieuw besluit tot vaststelling van het bouwvlak met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer-parkeervoorziening" te nemen, in dier voege dat het bouwvlak in de verbeelding van het plan in overeenstemming wordt gebracht met het bouwplan, behorende bij de op 1 oktober 2012 verleende omgevingsvergunning.

Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van het nieuwe besluit niet opnieuw te worden toegepast. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt.

7. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Halderberge op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

1. met inachtneming van overweging 6 een nieuw besluit tot vaststelling van het bouwvlak met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer- parkeervoorziening" te nemen en
2. de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Kooijman

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 april 2013

177-656.