

Raadsvoorstel

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 24 november 2016
Agendnummer	: 07
Datum collegebesluit	: 11 oktober 2016
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Julianalaan/Beatrixlaan, Raamsdonksveer

0. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Julianalaan/Beatrixlaan, Raamsdonksveer heeft vanaf 29 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen op het plan. Voor het plan is een hogere waarde Wet geluidhinder nodig. De ontwerpbeschikking hogere waarde Wet geluidhinder heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De beschikking kan ongewijzigd door het college worden vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de raad aangeboden.

1. Aanleiding

In het bestemmingsplan "Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid" dat in 2010 is vastgesteld, is de locatie Julianalaan/Beatrixlaan als ontwikkellocatie opgenomen. In dit plan wordt de bouw van zes patiowoningen (koopwoningen) op de locatie mogelijk gemaakt. Aan dit plan is nooit uitvoering gegeven. Thuisvester, de eigenaar van de locatie, heeft een alternatief verkavelingsplan ingediend voor de locatie Julianalaan/Beatrixlaan. Het college heeft op 25 augustus 2015 ingestemd met dit verkavelingsplan. De bestaande woningen zijn inmiddels gesloopt. Omdat volgens het vigerende bestemmingsplan op de locatie alleen patiowoningen mogen worden gerealiseerd, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een adequate juridisch planologische regeling voor de beoogde bebouwing van negen eengezinswoningen in het plangebied.

2. Motivering

De nieuwe stedenbouwkundige situatie omvat 9 eengezinswoningen. De acht woningen die in het plangebied stonden zijn inmiddels gesloopt. Op het perceel zullen zeven rijwoningen en twee twee-onder-een-kap woningen worden gerealiseerd. Tevens worden er in het plangebied parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van de te realiseren woningen. De realisatie van (eengezins)huurwoningen sluit beter aan bij de huidige markt en bij de kerntaken van Thuisvester.

In de woonvisie 2012-2016 is geconcludeerd dat er extra aandacht moet zijn voor de realisatie van goedkope koopwoningen en middeldure en dure huurwoningen. Dit bouwplan past goed binnen de behoefte zoals aangegeven in de woonvisie. De negen woningen zullen namelijk onder de sociale huurgrens van afgerond € 711,00 per maand worden gerealiseerd.

Het bouwvlak blijft in de nieuwe situatie grotendeels gelijk aan het bouwvlak zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan 'Ontwikkellocaties Raamsdonksveer Zuid'.

Zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 29 juli tot en met 8 september 2016 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was het mogelijk zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Verzoek hogere waarden

Voor het plan moeten hogere waarden worden vastgesteld ten behoeve van de Julianalaan, de Beatrixlaan en de Breetweerlaan.

Artikel 83 van de Wgh biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 68 dB (voor vervangende nieuwbouw) en 63 dB voor nieuwe woningen in binnenstedelijk gebied voor wegverkeerslawaaai. De gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaai varieert op de geprojecteerde nieuwbouw van 41 tot 67 dB. Omdat de woningen aan de Julianalaan vervangende nieuwbouw betreft kan worden gesteld dat de geluidbelasting ter plaatse van deze voorgevels gelijkwaardig is als bij de bestaande situatie (voor sloop). Nu er geen sprake is van verslechtering van het akoestisch

klimaat, wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse acceptabel geacht. Voor deze woningen kan daarom ontheffing hogere waarden worden verleend.

De woningen aan de Beatrixlaan betreft nieuwbouw. Ter plaatse van deze kavels is de gecumuleerde geluidbelasting respectievelijk 67 dB en 66 dB. Voor deze woningen kan daarom geen ontheffing hogere waarden worden verleend.

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 110c Wet geluidhinder heeft het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarden tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

Er zijn met betrekking tot de ontwerpbeschikking hogere waarden Wet geluidhinder geen zienswijzen naar voren gebracht.

Het college heeft de hogere grenswaarden krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder ongewijzigd vastgesteld.

Ambtshalve wijzigingen

Zoals hierboven vermeld blijkt uit de toetsing aan het beleid Hogere waarden blijkt dat voor de beoogde woningen aan de Beatrixlaan geen ontheffing hogere waarden kan worden verleend. Deze twee woningen moeten daarom worden uitgevoerd met een dove voorgevel. Voorgesteld wordt om dit als volgt op te nemen in het bestemmingsplan.

Toelichting:

De toelichting onder paragraaf 6.4. onder kopje Wet ruimtelijke ordening na de tabel als volgt aan te passen c.q. aan te vullen:

Wegverkeerslawaaï

Uit onderzoek is gebleken dat vanwege de wegverkeersbewegingen op de Julianalaan, Beatrixlaan en Breetweerlaan een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in het plangebied zal optreden. De Beatrixlaan en Breetweerlaan zijn voorzien van een referentiewegdek. De Julianalaan is voorzien van elementverharding. Door het geluidarmer wegdek toe te passen zal de geluidbelasting nog steeds niet teruggebracht kunnen worden tot onder de voorkeursgrenswaarde. De Beatrixlaan, Breetweerlaan en Julianalaan voorzien van een dunne deklaag wordt daarom niet doelmatig geacht. Andere maatregelen bij de bron zijn in dit geval niet mogelijk: de verkeersintensiteit kan niet omlaag worden gebracht en de verkeerssamenstelling kan niet worden gewijzigd, zonder de functie van de wegen aan te tasten.

De mogelijkheid om het bouwplan op een grotere afstand tot de weg te projecteren is om stedenbouwkundige redenen en door ruimtegebrek niet wenselijk. De maximaal toegestane rijsnelheid op de Beatrixlaan, Breetweerlaan en Julianalaan bedraagt 50 km/h. Het verlagen van de maximaal toegestane rijsnelheid of de verkeersstromen op deze weg biedt, vanwege het feit dat het om doorgaande wegen gaat, geen mogelijkheid om de geluidbelasting te reduceren.

Om aan de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de mogelijke ontwikkelingen in het plangebied te kunnen voldoen, kunnen de gevels van de nieuwbouw voorzien worden van zogenoemde vliesgevels (voorhangschermen). Dergelijke maatregelen binnen het plangebied worden om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk geacht.

Aan de noordzijde van kavel 1 is een gesloten erfafscheiding voorzien met een minimale hoogte van 1.85 meter en een minimale massa van 20 kg/m². Hierdoor wordt voldaan aan de in het gemeentelijk geluidbeleid opgenomen eis voor het verlenen van een hogere waarde dat bij een geluidbelasting van 53 dB en meer een geluidluwe buitenruimte aanwezig moet zijn.

Cumulatie

Ingevolge artikel 110f van de Wet geluidhinder dient onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidbronnen. Conform de Wet geluidhinder dienen voor de cumulatie de zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden. Deze beoordeling wordt uitgevoerd alleen voor geluidbronnen die overschrijding van de voorkeursgrenswaarden binnen het onderzoeksgebied veroorzaken. Binnen het plangebied is de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege meerdere wegen geconstateerd. De overschrijding wordt veroorzaakt door het verkeer op de Julianalaan, Beatrixlaan en Breetweerlaan.

Om een uitspraak te kunnen doen over het geluidklimaat ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouw is de gecumuleerde geluidbelasting getoetst aan de Milieukwaliteitsmaat. De gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï varieert op de geprojecteerde nieuwbouw van 41 dB tot 67 dB. Hieruit blijkt dat ter plaatse van delen van het plangebied een "slecht" tot "goed" milieugezondheidskwaliteit van toepassing is.

Omdat kavel 1 tot en met 7 vervangende nieuwbouw betreft kan worden gesteld dat de geluidbelasting ter plaatse van deze voorgevels gelijkwaardig is als bij de bestaande situatie. Nu er geen sprake is van een verslechtering van het akoestisch klimaat wordt het woon- en leefklimaat acceptabel geacht.

Kavel 8 en 9, gelegen aan de Beatrixlaan, betreft nieuwbouw. Het gemeentelijk beleid "hogere waarden Wet geluidhinder" d.d. 30 januari 2014 geeft aan dat de gecumuleerde geluidbelasting niet mag leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting. Indien de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 65 dB bedraagt is er sprake van een onaanvaardbare situatie en kan geen hogere grenswaarde verleend worden. Ter plaatse van kavel 8 en 9 is de gecumuleerde geluidbelasting respectievelijk 67 dB en 66 dB. Voor deze kavels zijn geen fundamentele en gemotiveerde bezwaren van stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke of milieu hygiënische aard overlegd om het woon- en leefklimaat ter plaatse te garanderen. Daarom stelt de gemeente de verplichting om deze voorgevels (van kavel 8 en 9) als dove gevels uit te voeren conform het hogere waarden beleid van de gemeente.

Regels:

Aan de regels onder artikel 5 Wonen de volgende specifieke gebruiksregels toe te voegen:

Het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien:

- a. Er geen geluidbelasting plaatsvindt op de gevels van geluidgevoelige functies:
 1. die hoger zijn dan de voorkeurgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder; of
 2. tenzij voor deze gevels of geveldelen hogere waarden zijn vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. Om te voorkomen dat de omliggende geluidgevoelige functies niet kunnen voldoen aan het gestelde in het kader van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden dienen de voorgevels van de twee voorziene woningen aan de Beatrixlaan, uitgevoerd te worden als dove gevels. Met dien verstande dat deze gevels als zodanig in stand worden gehouden.

Voorgesteld wordt om, gezien de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3. Financiële consequentie(s)/risico('s)

Met Volksbelang is in september 2010 een exploitatieovereenkomst gesloten voor de herontwikkeling Julianalaan/Beatrixlaan. Op 20 mei 2014 heeft het college ingestemd met het voorstel van Thuisvester om voor een vijftal projecten, waaronder het project Julianalaan/Beatrixlaan, Raamsdonksveer, zowel de financiële als overige verplichtingen van de overeenkomsten middels de betaling van een eenmalig bedrag af te kopen.

Thuisvester heeft voor deze locatie een nieuw plan ingediend en op basis hiervan is een (nieuwe) bestemmingsplanprocedure opgestart en moet worden beoordeeld worden of sprake is van een bouwplan en zo ja, of dan een exploitatieplan moet worden opgesteld. Op grond van artikel 6.12.2. onder b en c van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1.a. onder a, b en c. van het Besluit ruimtelijke ordening kan worden gesteld dat sprake is van een bouwplan maar dat het niet nodig is een exploitatieplan op te stellen omdat, het gestelde in 6.2.1 Bro van toepassing is waarbij vastgesteld dient te worden dat geen verhaalbare kosten op de onderdelen b. t/m f aanwezig zijn. Onderstaand volgt een nadere omschrijving van de betreffende artikelen:

Artikel 6.12.2 Wro

In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 of 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken besluiten **geen exploitatieplan vast te stellen**, in bij algemene maatregel van bestuur **aangegeven gevallen** of indien:

- a. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4 onderscheidenlijk 5, niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Artikel 6.2.1. Bro

Als gevallen als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, van de wet worden aangewezen de gevallen waarin:

- a. Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de wet kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,00;
- b. Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f;
- c. De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4., onderdelen b tot en met f, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Voorgesteld wordt om op grond van artikel 6.12.2. onder b en c van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1.a. onder a, b en c. van het Besluit ruimtelijke ordening te besluiten geen exploitatieplan op te stellen. Op basis van het vorenstaande worden voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure de hiervoor in de legesverordening opgenomen legeskosten ad € 8.888,00 bij Thuisvester in rekening gebracht.

4. Juridische consequentie(s)/risico('s)

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. Communicatie

De vaststelling wordt gepubliceerd in de Langstraat en in de Staatscourant. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd in de Gemeentewinkel. Tevens is het plan raadpleegbaar op de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl.

6. Duurzaamheid

Thuisvester is verzocht de nieuwe woningen als nul-op-de-meter woningen te realiseren. Thuisvester heeft dit onderzocht en gaat de woningen op deze wijze uitvoeren. Dit betekent dat waar het bouwbesluit een EPC norm voorschrijft van 0,4, deze woningen worden gerealiseerd met een EPC norm van ten hoogste 0,0.

7. Bijlagen

1. Overige bijlagen : - Bestemmingsplan Julianalaan/Beatrixlaan, Raamsdonksveer

8. Voorstel

Wij stellen u voor

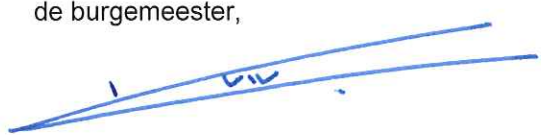
1. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Op grond van artikel 6.12.2 onder b en c van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1.a. onder a, b en c van het Besluit ruimtelijke ordening, besluiten geen exploitatieplan op te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Julianalaan/Beatrixlaan, Raamsdonksveer, dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RVBPjulianabeatrix-vs01, gewijzigd vast te stellen.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van Geertruidenberg,
de secretaris,

de burgemeester,


R.C.J. Nagtzaam


drs. W. van Hees

M.C. van Riel, i.s.

Nummer 07

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van het college van;
11 oktober 2016

gelet op ;
het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening

overwegende ;

dat het voorontwerpbestemmingsplan Julianalaan/Beatrixlaan, Raamsdonksveer conform de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 29 april 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat het voorontwerpbestemmingsplan Julianalaan/Beatrixlaan, Raamsdonksveer overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;

dat geen inspraakreacties zijn ontvangen;

dat de ingekomen vooroverlegreacties in de Nota Vooroverleg Bestemmingsplan Julianalaan/Beatrixlaan, Raamsdonksveer zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur;

dat het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 29 juli 2016 tot en met 8 september 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

dat het Waterschap Brabantse Delta, Provincie Noord- Brabant en het ministerie van Energie en ruimtelijke plannen op de hoogte zijn gesteld van deze terinzagelegging ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

dat voor de beoogde woningen aan de Julianalaan een ontheffing hogere waarden Wet geluidhinder is verleend;

dat op basis van het gemeentelijk beleid Hogere waarden, voor de beoogde woningen aan de Beatrixlaan geen ontheffing hogere waarden Wet geluidhinder kan worden verleend;

dat deze woningen aan de Beatrixlaan derhalve moeten worden uitgevoerd met een dove voorgevel;

dat kan worden ingestemd met de onderstaande ambtshalve wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd;

Toelichting:

De toelichting onder paragraaf 6.4. onder kopje Wet ruimtelijke ordening na de tabel, is als volgt aanpast c.q. aangevuld:

Wegverkeerslawaaï

Uit onderzoek is gebleken dat vanwege de wegverkeersbewegingen op de Julianalaan, Beatrixlaan en Breetweerlaan een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in het plangebied zal optreden. De Beatrixlaan en Breetweerlaan zijn voorzien van een referentiewegdek. De Julianalaan is voorzien van elementverharding. Door het geluidarmer wegdek toe te passen zal de geluidbelasting nog steeds niet teruggebracht kunnen worden tot onder de voorkeursgrenswaarde. De Beatrixlaan, Breetweerlaan en Julianalaan voorzien van een dunne deklaag wordt daarom niet doelmatig geacht. Andere maatregelen bij de bron zijn in dit geval niet mogelijk: de verkeersintensiteit kan niet omlaag worden gebracht en de verkeerssamenstelling kan niet worden gewijzigd, zonder de functie van de wegen aan te tasten.

De mogelijkheid om het bouwplan op een grotere afstand tot de weg te projecteren is om stedenbouwkundige redenen en door ruimtegebrek niet wenselijk. De maximaal toegestane rijsnelheid op de Beatrixlaan, Breetweerlaan en Julianalaan bedraagt 50 km/h. Het verlagen van de maximaal toegestane rijsnelheid of de verkeersstromen op deze weg biedt, vanwege het feit dat het om doorgaande wegen gaat, geen mogelijkheid om de geluidbelasting te reduceren.

Om aan de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de mogelijke ontwikkelingen in het plangebied te kunnen voldoen, kunnen de gevels van de nieuwbouw voorzien worden van zogenoemde vliesgevels (voorhangschermen). Dergelijke maatregelen binnen het plangebied worden om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk geacht.

Aan de noordzijde van kavel 1 is een gesloten erfafscheiding voorzien met een minimale hoogte van 1.85 meter en een minimale massa van 20 kg/m². Hierdoor wordt voldaan aan de in het gemeentelijk geluidbeleid opgenomen eis voor het verlenen van een hogere waarde dat bij een geluidbelasting van 53 dB en meer een geluidluwe buitenruimte aanwezig moet zijn.

Cumulatie

Ingevolge artikel 110f van de Wet geluidhinder dient onderzoek uitgevoerd te worden naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidbronnen. Conform de Wet geluidhinder dienen voor de cumulatie de zoneplichtige wegen en spoorwegen en de geluidbelasting ten gevolge van industrie en/of luchtvaart meegenomen te worden. Deze beoordeling wordt uitgevoerd alleen voor geluidbronnen die overschrijding van de voorkeursgrenswaarden binnen het onderzoeksgebied veroorzaken. Binnen het plangebied is de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege meerdere wegen geconstateerd. De overschrijding wordt veroorzaakt door het verkeer op de Julianalaan, Beatrixlaan en Breetweerlaan.

Om een uitspraak te kunnen doen over het geluidklimaat ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouw is de gecumuleerde geluidbelasting getoetst aan de Milieukwaliteitsmaat. De gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai varieert op de geprojecteerde nieuwbouw van 41 dB tot 67 dB. Hieruit blijkt dat ter plaatse van delen van het plangebied een "slecht" tot "goed" milieugezondheidskwaliteit van toepassing is.

Omdat kavel 1 tot en met 7 vervangende nieuwbouw betreft kan worden gesteld dat de geluidbelasting ter plaatse van deze voorgevels gelijkwaardig is als bij de bestaande situatie. Nu er geen sprake is van een verslechtering van het akoestisch klimaat wordt het woon- en leefklimaat acceptabel geacht.

Kavel 8 en 9, gelegen aan de Beatrixlaan, betreft nieuwbouw. Het gemeentelijk beleid "hogere waarden Wet geluidhinder" d.d. 30 januari 2014 geeft aan dat de gecumuleerde geluidbelasting niet mag leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting. Indien de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 65 dB bedraagt is er sprake van een onaanvaardbare situatie en kan geen hogere grenswaarde verleend worden. Ter plaatse van kavel 8 en 9 is de gecumuleerde geluidbelasting respectievelijk 67 dB en 66 dB. Voor deze kavels zijn geen fundamentele en gemotiveerde bezwaren van stedenbouwkundige, volkshuisvestelijke of milieu hygiënische aard overlegd om het woon- en leefklimaat ter plaatse te garanderen. Daarom stelt de gemeente de verplichting om deze voorgevels (van kavel 8 en 9) als dove gevels uit te voeren conform het hogere waarden beleid van de gemeente.

Regels:

Aan de regels onder artikel 5 Wonen de volgende specifieke gebruiksregels toegevoegd (artikel 5.4.2):

Het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan indien:

- a. Er geen geluidbelasting plaatsvindt op de gevels van geluidgevoelige functies:
 1. die hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder; of
 2. tenzij voor deze gevels of geveldelen hogere waarden zijn vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. Om te voorkomen dat de omliggende geluidgevoelige functies niet kunnen voldoen aan het gestelde in het kader van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden dienen de voorgevels van de twee voorziene woningen aan de Beatrixlaan, uitgevoerd te worden als dove gevels. Met dien verstande dat deze gevels als zodanig in stand worden gehouden. dat op grond van artikel 6.12.2. onder b en c van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1.a. onder a, b en c. van het Besluit ruimtelijke ordening er geen noodzaak is om een exploitatieplan op te stellen;

dat daarom besloten kan worden om geen exploitatieplan vast te stellen;

besluit:

De raad besluit:

1. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. Op grond van artikel 6.12.2 onder b en c van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1.a. onder a, b en c van het Besluit ruimtelijke ordening, besluiten geen exploitatieplan op te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Julianalaan/Beatrixlaan, Raamsdonksveer, dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RVBPjulianabeatrix-vs01, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 24 november 2016,

De raad van Geertruidenberg,
de griffier,



drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere

de voorzitter,



drs. W. van Hees