

Vaststellingsbesluiten

Raadsbesluit 24 januari 2017

vaststelling bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)'

Bijlage bij raadsbesluit

'Reactienota zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Dorst herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)'

Collegebesluit 12 december 2016

Ontheffingsbesluit Wet geluidhinder behorende bij bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)'



*Bij acclamatie
aangenomen*
[Handwritten signature]

NOTA VOOR DE RAAD

Datum: 26 november 2016

Nummer raadsnota: BI.0160600

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)'.

Portefeuillehouder:

Willemsen

Bijlagen:

1. ontwerpbesluit
2. 'Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)'

Ter inzage:

1. vast te stellen bestemmingsplan, waarin verwerkt de voorgestelde wijzigingen
2. ingediende zienswijzen
3. brief bewoners Rijksweg

Voorstel:

1. In te stemmen met bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)'.
2. Het bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)' vast te stellen conform bijgevoegd ontwerpbesluit.
3. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Teneinde de bouw van 15 grondgebonden woningen met aanleg van bijbehorend openbaar gebied aan de Oude Tilburgsebaan in Dorst mogelijk te maken, is het bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)' opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de door uw raad op 18 oktober 2016 aangenomen 'motie participatieladder' en in vervolg op onze brief van 8 november jl. aan uw raad, heeft vervolgoverleg (2 sessies) plaatsgevonden tussen de gemeente, de 4 indieners van een van de zienswijzen en de ontwikkelaar (samen met zijn adviseurs). Dit overleg heeft geleid tot het bereiken van overeenstemming over een aangepast verkavelingsplan. Deze plaanpassing is nu op de verbeelding verwerkt. Deze 4 indieners van de zienswijze hebben inmiddels schriftelijk aangegeven te kunnen instemmen met die verkaveling. Zij zullen geen beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit. Uiteraard gaat dit onder de voorwaarde, dat uw raad het bestemmingsplan conform deze laatste versie vaststelt.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft Waterschap Brabantse Delta een positieve reactie afgegeven. Wel is verzocht de toelichting op een enkel onderdeel aan te vullen.

De zienswijzen zijn verwerkt in de bijgevoegde 'Reactienota zienswijzen inzake ontwerpbestemmingsplan Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)'. Voorgesteld wordt om de zienswijze van de 4 bewoners aan de Rijksweg gegrond te verklaren en de tweede ingediende zienswijze ongegrond te verklaren. Ook wordt voorgesteld het verzoek van het waterschap te honoreren via een ambtshalve aanpassing van de toelichting.

Uw raad wordt voorgesteld:

- in te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)';
 - het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
 - te besluiten voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is (anterieure overeenkomst).
- Een en ander conform bijgevoegd concept-besluit.

Wat willen we bereiken?

Met deze herontwikkeling vindt de afronding in 3 fasen plaats van een transformatie van diverse bedrijfsbestemmingen naar woningbouw. Fase 1 betrof 25 woningen aan de Oude Tilburgsebaan, gerealiseerd in 2008. Fase 2 betrof de in 2008 gereed gekomen 35 woningen aan het St. Joriseveld. Onderhavig plan van 15 woningen is de derde en laatste fase. Met deze totaal ontwikkeling worden de gebouwen en functies van een voormalig agrarisch bedrijf en een voormalige manage in de kern van Dorst weggesaneerd. Dit geeft een kwaliteitsimpuls voor de directe woonomgeving.

Wat gaan we daarmee doen?

Procesverloop

Voorafgaande aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan heeft verschillende malen overleg plaatsgevonden met omwonenden. Naast de bewoners aan de Rijksweg heeft de ontwikkelaar ook met bewoners van de Oude Tilburgsebaan gesproken. Met de bewoners aan de Oude Tilburgsebaan is in deze overleggen tot overeenstemming gekomen. Met de bewoners aan de Rijksweg is tot aan de ter inzage legging van ontwerpbestemmingsplan geen overeenstemming bereikt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 juli 2016 tot en met 17 augustus daaropvolgend ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

Eén van de zienswijzen was ingediend door vier bewoners aan de Rijksweg. De zienswijze vormde aanleiding om met de betrokkenen aan tafel te gaan zitten. De gevoerde overleggen hebben geleid tot een aangepaste verkaveling, waarmee die bewoners evenwel niet konden instemmen. Bij de behandeling van het voorstel door uw raad op 18 oktober 2016 heeft uw raad dat voorstel van de agenda gehaald en de 'motie participatieladder' aangenomen. Conform het gestelde in de brief d.d. 8 november 2016 aan uw raad is opnieuw overleg gevoerd met die buurtbewoners. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een aangepaste verkaveling, waarmee die bewoners volledig konden instemmen. De gewijzigde verkaveling houdt in, dat een grotere afstand tussen de achtergevels van de bestaande woningen aan de Rijksweg en de nieuw te bouwen woningen wordt aangehouden en 3 nieuwe woningen anders in het plan gepositioneerd worden, waardoor er vanuit de Rijksweg meer doorzichten tussen de nieuwe woningen zullen ontstaan.

Als gevolg van de gewijzigde verkaveling wordt aan u voorgesteld om het onderhavige bestemmingsplan voor wat betreft de verbeelding gewijzigd vast te stellen.

In een tweede zienswijze wordt aangegeven, dat de nieuw te bouwen woningen geen bedreiging mogen vormen voor de plannen van de eigenaar van het perceel Oude Tilburgsebaan 4 om weer een agrarisch bedrijf te beginnen op dat perceel. Echter is op dat perceel al sinds 1999 geen bedrijf meer in werking (milieuvergunning ingetrokken) en het perceel heeft sinds 2006 de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'. Gezien de ligging nabij bestaande woonbebouwing is omzetting van een woning naar een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk. Voorgesteld wordt deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Op basis van het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan tevens aangeboden aan de provincie Noord-Brabant, het Ministerie van I en M en het Waterschap Brabantse Delta. Het Waterschap heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt om een positief advies uit te brengen, met daarbij het verzoek om in de toelichting een aanvulling op te nemen inzake de taken van het waterschap in relatie tot ruimtelijke plannen. Voorgesteld wordt tegemoet te komen aan dat verzoek.

De zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de bijgevoegde concept Reactienota zienswijzen.

Voorgesteld wordt om, mede op basis van het verwoorde in de 'Reactienota zienswijzen inzake ontwerpbestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)', te besluiten tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)', conform bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Ook wordt voorgesteld te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. De beoogde ontwikkeling vindt plaats op grond die particulier eigendom is. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten. Een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Wat mag het kosten?

Alle planontwikkelings- en realisatiekosten komen voor rekening van de grondeigenaren/ontwikkelaar. Zoals hierboven aangegeven is met hen een anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Naast de vereiste inspraakprocedure is op verschillende momenten overleg gevoerd met de buurtbewoners. Ook na uw besluit van 18 oktober 2016, om het voorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan van de agenda te halen, hebben weer overleggen met de direct omwonenden plaatsgevonden. Deze laatste overleggen hebben geleid tot overeenstemming over een aangepaste verkaveling in dit gebied.

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: BI.0160600

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

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

Gelezen het voorstel van het college van 12 december 2016;

Overwegende, dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)';

dat het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 7 juli 2016 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door een tweetal personen en/of instanties;

dat vooraleer over de vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing genomen kan worden, een oordeel gevormd moet worden over de ingekomen zienswijzen;

dat de ingekomen zienswijzen binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk zijn;

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijzen de 'Reactienota zienswijzen inzake ontwerpbestemmingsplan Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)' is opgesteld, waarin per zienswijze een reactie is gegeven;

dat deze reactienota onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat op basis van het gestelde in Hoofdstuk 3 van deze reactienota zienswijzen ('Reacties op ingekomen zienswijzen') de zienswijze van 1 appellant geheel gegrond en van een 1 appellant ongegrond kunnen worden verklaard;

dat in verband met de gegrondverklaring van een zienswijze wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan moeten plaats vinden, welke wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 4 ('Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen') van de reactienota zienswijzen;

dat gebleken is dat het ontwerpbestemmingsplan ook overigens aanpassing c.q. verbetering behoeft, zulks conform het gestelde in Hoofdstuk 5 ('Planpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen') van bedoelde reactienota;

BESLUIT:

1. de ingediende zienswijzen conform het gestelde in de bij dit besluit behorende als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen inzake ontwerp bestemmingsplan Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)' ontvankelijk te verklaren;
2. 1 ingediende zienswijze geheel gegrond en 1 zienswijze ongegrond te verklaren, een en ander conform het gestelde in de onder 1. bedoelde reactienota zienswijzen;

3. het bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)', met planidentificatienummer NL.IMRO.0826.BSPHz2dorst-ON01 gewijzigd vast te stellen, conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte planstukken, waarin verwerkt zijn de wijzigingen als bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5 van de onder 1 bedoelde reactienota;
4. voor het bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 24 januari 2017.

DE RAAD VOORNOEMD,

 , voorzitter

 , griffier



gemeente

Oosterhout



IO16056667

REACTIENOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN

'DORST, HERZIENING 2 (OUD TILBURGSEBAAN)'

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Aanleiding	2
2. Procedure en vooroverleg	2
2.1 Inspraak	2
2.2 Vaststellingsprocedure	2
2.3 Vervolgprocedure	3
3. Reacties op ingekomen zienswijzen	3
3.1. Inleiding	3
3.2. Lijst indieners zienswijzen	4
3.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt	4
4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen	5
5. Planaanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen	7

1.Aanleiding

Aan de zuidzijde van de Oude Tilburgsebaan in Dorst zijn in het verleden woningen gerealiseerd, voornamelijk gegroepeerd rondom de groene ruimte rond het St. Jorisveld. Bij die plannen was toen al de mogelijkheid opgenomen om de percelen, westelijk van dat woongebied, te betrekken bij die ontwikkeling. Omdat die gronden toen niet beschikbaar waren, is in de bestemmingsplannen (eerst 'Oude Tilburgsebaan', later 'Dorst') een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid was m.n. bedoeld om ook die percelen te kunnen inzetten voor woningbouw. Inmiddels is een deel van die percelen, waarop die wijzigingsbevoegdheid ligt, al met woningbouw ingevuld. Er resteert nog het meest westelijke deel, waar tot voor kort tevens een manege was gevestigd. Deze gronden zijn nu beschikbaar gekomen. Er ligt nu een plan voor om hier 15 grondgebonden woningen met bijbehorend openbaar gebied te realiseren.

In de in het bestemmingsplan 'Dorst' opgenomen wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden voor toepassing ervan opgenomen. Eén van de voorwaarden is, dat de 'Inrichtingsschets plangebied bestemmingsplan Oude Tilburgsebaan Dorst', zoals die in de toelichting van dat bestemmingsplan is opgenomen, de leidraad vormt voor de verkaveling, de woningtypen en de ontsluiting. Evenwel is de uit 2006 daterende inrichtingsschets niet meer actueel en wordt in de huidige tijd een iets andere invulling gevraagd. Omdat daarom geen toepassing kan worden gegeven aan die wijzigingsbevoegdheid, is het, om medewerking te kunnen verlenen aan dit initiatief, nu nodig, dat een herziening van het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Hiervoor dient het bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)'.

2. Procedure en vooroverleg

2.1 Inspraak

De inspraak is gevoerd op basis van een door de ontwikkelaar aangeleverd stedenbouwkundig plan voor dit gebied. Een dergelijk plan is meer gedetailleerd dan een bestemmingsplan.

Dit plan is op basis van een daartoe strekkende uitnodiging tijdens een informatiebijeenkomst op 25 mei 2016 aan de omwonenden voorgelegd. Bij de omwonenden bestond unaniem draagvlak voor grondgebonden woningbouw. Op de informatieavond bleek tevens dat diverse bewoners behoefte hadden om met de ontwikkelaar van gedachte te wisselen over de gevolgen van het stedenbouwkundig plan voor hun woonsituatie. Na deze informatieavond hebben deze gesprekken met buurtbewoners plaatsgevonden. Met de meeste omwonenden kon tot overeenstemming worden gekomen. In eerste instantie bleven de bewoners aan de Rijksweg, grenzend met hun woonpercelen aan het plangebied, bezwaren houden tegen het plan.

In een latere fase (n.a.v. de ingediende zienswijze) zijn opnieuw overleggen gevoerd met deze bewoners. Dit heeft ook niet geleid tot het kunnen instemmen met een aangepaste verkaveling.

2.2 Vaststellingsprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)' is in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 7 juli 2016 tot en met 17 augustus 2016 voor eenieder ter inzage gelegd bij het gemeentelijk informatiecentrum in het stadhuis. De stukken konden ook geraadpleegd worden op de gemeentelijke website www.oosterhout.nl, op www.ruimtelijkeplannen.nl en in De Klip te Dorst. Publicatie ervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, Weekblad Oosterhout en op de gemeentelijke website. Daarnaast zijn voorafgaand aan deze termijn alle omwonenden middels een schrijven door de ontwikkelaar geattendeerd op de ter inzage legging.

Ook is de provincie Noord-Brabant, het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en het Waterschap Brabantse Delta in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Op basis van de Wro hebben deze instanties de mogelijkheid om ook zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen, indien zij van oordeel zijn, dat er zaken worden geregeld, welke mogelijk indruisen tegen hun beleid. Van deze mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is geen gebruik gemaakt. Wel heeft Waterschap Brabantse Delta bij het uitgebrachte positieve wateradvies verzocht om in de toelichting een aanvullende tekst op te nemen inzake hun beleid en werkzaamheden. Dit verzoek heeft geleid tot een ambtshalve wijziging.

Gedurende de bovengenoemde termijn van 6 weken bestond de gelegenheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen worden in de onderhavige nota samengevat en er is aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is c.q. wat de gevolgen zijn voor het bestemmingsplan.

2.3 Vervolgprocedure

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

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

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

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

Om bepaalde procedures sneller te kunnen doorlopen is de Crisis- en herstelwet (Chw) aangenomen. In deze wet zijn criteria opgenomen. Als een plan aan deze criteria voldoet kan de wet van toepassing zijn op het betreffende plan. Zo ook voor dit bestemmingsplan omdat het een woningbouwplan betreft van een omvang van meer dan 11 woningen. Dit betekent dat er voor dit plan geen pro forma beroep ingesteld kan worden bij de Raad van State en dat de Raad van State binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak zal doen. Dat de Chw van toepassing is zal kenbaar worden gemaakt in de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan.

3. Reacties op ingekomen zienswijzen

3.1. Inleiding

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)' is door twee personen c.q. vertegenwoordiging van meerdere personen gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn dan ook ontvankelijk verklaard.

De zienswijzen zijn in de onderhavige nota samengevat en er is aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is.

Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijzen samengevat wordt weergegeven, een integrale beoordeling van de gehele zienswijze heeft plaatsgevonden en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij de gegeven gemeentelijke reactie.

Op basis van het vorenstaande worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet gegrond zijn van de zienswijze.

3.2. Lijst indieners zienswijzen

Brief nr.	Naam	adres	17-8-2016
1			4-8-2016
2			17-8-2016

3.3. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

3.3.1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

Appellante ondersteunen woningbouw ter plaatse, maar zijn niet akkoord met de wijze waarop de bouwvlakken zijn gesitueerd in combinatie met de aangegeven maximale hoogten. Zij zijn van mening dat met deze ontwikkeling geen rekening wordt gehouden met de karakteristiek van de Rijksweg en ook geen rekening wordt gehouden met de inbreuk op hun privacy. Er wordt tevens aangegeven dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing, omdat er niets wordt gezegd over een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van de Wet geluidhinder. Zij zijn van mening dat er sprake is van weerkaatsing van het wegverkeerslawaai op de achtergevel van de nieuwe woningen waardoor zij meer overlast van geluid ervaren.

Reactie zienswijze

Naar aanleiding van deze ingediende zienswijze zijn overleggen gevoerd over de voorliggende stedenbouwkundige invulling van het gebied, m.n. de situering van de nieuwbouwwoningen ten opzichte van de percelen van de bewoners aan de Rijksweg. Op basis van de gevoerde overleggen is overeenstemming bereikt over een aangepast stedenbouwkundig plan. Deze overeenstemming leidt ertoe dat de verbeelding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld. De aanpassingen hebben in het bijzonder betrekking op:

- het wisselen van een bouwvlak van twee-onder-een-kapwoningen (perceel 6 en 7) met een bouwvlak voor een vrijstaande woning (perceel 8);
- een grotere afstand tussen een aantal van de nieuw te bouwen woningen (percelen 6, 7, 8, 9, en 10) en de bestaande woningen aan de Rijksweg.

Daarnaast ontbreekt in de toelichting een nadere beschouwing over het ter hoogte van de Rijksweg en het plangebied aanwezig zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De zienswijze is mede aanleiding geweest om de geluidbelasting in en buiten het plangebied beter in beeld te brengen. Daarvoor is een aanvullende geluidnotitie opgesteld. Daaruit blijkt dat de netto

effecten van het plan (verkeer, spoor, afscherming, reflectie) op de woningen van appellanten verwaarloosbaar zijn en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (geluid). Aan de hand van de verrichte onderzoeken is nu in de toelichting alsnog een nadere motivering (in paragraaf 5.1.7.2.) opgenomen.

Conclusie

De in de gevoerde nadere overleggen overeengekomen stedenbouwkundige verkaveling geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Ook wordt de toelichting aangevuld met een beschouwing over het woon- en leefklimaat.

Gegrondeheid:

De zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de toelichting.

3.3.2. Zienswijze 2

Inhoud zienswijze

Appellant wil de aanwezige opstallen op zijn perceel in te toekomst gebruiken ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De geplande woningen mogen hem die vrijheid niet ontnemen om de opstallen voor agrarische doeleinden te gebruiken.

Reactie zienswijze

Appellant is woonachtig op een perceel dat binnen het bestemmingsplan 'Dorst' de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' heeft. Binnen deze bestemming 'Wonen' is één woning toegestaan. De bestemming 'Wonen' is al sinds 2006 ter plaatse aanwezig. Dit is mede ingegeven door de reeds in 1999 ingetrokken milieuvergunning. Binnen de op het perceel geldende bestemming is het opnieuw opstarten van een agrarisch bedrijf niet mogelijk. Gezien de al aanwezige woonbebouwing in de directe omgeving, is het wijzigen van de woonfunctie in een agrarische functie, ook indien het nu voorliggende bestemmingsplan niet zou worden gerealiseerd, al niet meer mogelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Gegrondeheid

De zienswijze is ongegrond.

4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van zienswijze 1 dient in zowel de verbeelding als de toelichting een wijziging te worden doorgevoerd.

Verbeelding

Op de verbeelding wordt aan de zuidzijde van het plangebied één van de bouwvlakken waar twee-onder-een-kap woningen mogelijk zijn (perceel 6 en 7) gewisseld met het bouwvlak waar een vrijstaande woning mogelijk is (perceel 8). Hierbij worden de afstanden tussen de bouwvlakken aan de zuidzijde in het plangebied en de bestaande woningen aan de Rijksweg vergroot.

Toelichting

Op basis van het aanvullend geluidonderzoek (toevoeging bij bijlage 5 van de toelichting) in verband met de gewijzigde verbeelding, is het nodig om de tekst in de toelichting (paragraaf 5.1.7.1 en 5.1.7.2) aan te passen. Om de tekst leesbaar te houden is onderstaand de integrale nieuwe tekst opgenomen. Daarnaast wordt paragraaf 5.1.7.2. aangevuld met een kopje 'Aanvaardbaar woon- en leefklimaat'

5.1.7.1 Inleiding

Het woningbouwplan moet voldoen aan de Wet geluidhinder en er moet sprake zijn van goede ruimtelijke ordening (woon- en leefklimaat). In het plan zijn 15 woningen geprojecteerd en een nieuwe 30-km weg. Voor enkele woningen is maximaal 2 bouwlagen mogelijk, voor de overige 3 bouwlagen. Een woning is een geluidgevoelig object dat moet worden beschermd tegen geluidbronnen van (spoor)verkeer en industrie. In de Wet geluidhinder zijn grenswaarden voor de geluidsbelasting op de gevel van een woning gesteld. Bij de toets moet rekening worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden in het plangebied. De onderzoeken zijn bij het plan gevoegd.

5.1.7.2 Analyse

Toets Wet geluidhinder

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg (N282) en de spoorweg en is daaraan getoetst. De overige wegen in de omgeving hebben geen geluidzone. Wat betreft de nieuwe weg in het plangebied geldt dat er geen sprake is van reconstructie omdat het een niet gezoneerde weg betreft die zal worden aangesloten op een niet geluidgezoneerde weg.

Uit de onderzoeken blijkt dat wordt voldaan aan de grenswaarde van 55 dB vanwege het spoorweglawaaai (max. ca. 50 dB).

Wat betreft de Rijksweg (N282) wordt niet voldaan aan de grenswaarde van 48 dB. De maximale geluidbelasting bedraagt 52 dB (na wettelijke correctie) voor de 2^e verdieping (7,5 m). Het betreft een klein gebied in het zuidelijke deel van het plangebied. Voor de meeste geprojecteerde woningen wordt voldaan aan de grenswaarde.

Vanwege deze overschrijding moet voor de vaststelling van het bestemmingsplan een hogere waarde worden vastgesteld door het college. Dat mag echter alleen indien geen doelmatige maatregelen mogelijk zijn, dan wel daartegen één of meer van de wettelijke bezwaren als bedoeld in art. 110a Wet geluidhinder is in te brengen.

Uit de onderzoeken blijkt dat er geen doelmatige en/of kosten efficiënte maatregelen mogelijk zijn. Daarbij is onder andere van belang dat in 2016 het wegdek van de Rijksweg (N282) is voorzien van een veel stiller wegdektype en de maximum toegestane snelheid ter hoogte van het plangebied van 80 naar 50 km/u is verlaagd.

Omdat ook de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB(A) niet wordt overschreden heeft het college hogere waarden vastgesteld voor de nieuwe woningen voor zover de grenswaarde wordt overschreden.

De volgende tekst wordt toegevoegd aan paragraaf 5.1.7.2

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Behalve de toets aan de Wet geluidhinder moet er ook sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en buiten het plangebied. Daarvoor spelen diverse factoren een rol waarop hierna wordt ingegaan. Daarbij zijn alle geluidbronnen, dus zowel het wegverkeerslawaaai (alle wegen) als het spoorweglawaaai van belang. De gecumuleerde geluidbelasting in en buiten het plangebied vanwege alle wegen is berekend voor een hoogte van 4,5 m (zonder aftrekcorrectie). Daarbij is uitgegaan van een mogelijke invulling van de bebouwing in het plangebied (afscherming).

In het plangebied is sprake van goed tot matig woon- en leefklimaat. Van matig is alleen sprake in het meest zuidelijke deel van het plangebied.

Buiten het plangebied is bij de Oude Tilburgsebaan sprake van een goed tot redelijk en bij de Rijksweg een goed tot tamelijk slecht woon- en leefklimaat.

De cumulatie met het spoorweglawaai kan een verhoging van 0-3 dB inhouden. Het plan brengt iets meer verkeer met zich mee op de Oude Tilburgsebaan (max. 1 dB). De invloed van verkeer ten zuiden van het plangebied is verwaarloosbaar. In de toekomstige situatie zal door de afscherpende werking van de nieuwe woningen de geluidbelasting vanwege deze geluidbronnen (sterk) afnemen (enkele dB's). De nieuwe woningen kunnen zorgen voor reflectie van een gedeelte van het geluid afkomstig van de Rijksweg. Het geluidniveau van het gereflecteerde geluid is het dichtst bij de reflecterende gevels het hoogst. Het effect van de reflectie is echter binnen enkele meters sterk verminderd. Gelet op de afstand tussen de nieuwe en bestaande woning zal het veel minder bedragen dan 1 dB.

Het voorgaande betekent dat met de nieuwe woningen netto sprake zal zijn van een gelijkblijvend tot gunstiger woon- en leefklimaat voor de bestaande woningen aan de Rijksweg. Voor het gehele plangebied en omgeving is gelet op de geluidniveaus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

bijlage 5 van de toelichting wordt aangevuld met

'Notitie aanvulling geluidrapport' bij bestemmingsplan Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)

5. Planaanpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

Nadere bestudering van de stukken en het verzoek van het Waterschap Brabantse Delta vormen aanleiding om de volgende wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan 'Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)'.

Toelichting

De volgende tekst wordt toegevoegd in paragraaf 3.3

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de Legger.

De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie.

Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

BESLUIT

HOGERE WAARDE VOOR DE TEN HOOGSTE TOELAATBARE GELUIDSBELASTING WET GELUIDHINDER

1 Ambtshalve besluit

Het college is voornemens om aan de gemeenteraad het bestemmingsplan **Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan)** (verder: plangebied) ter vaststelling voor te leggen. Voor de vaststelling moet door het college een hogere grenswaarde Wet geluidhinder worden vastgesteld voor een klein deel van het plangebied.

Het plan is beschreven in het bestemmingsplan en voor zover voor het geluidsonderzoek van belang, samengevat in het hierna genoemde akoestisch onderzoek en de aanvulling daarop. In het plan zijn 15 nieuwe woningen voorzien. Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. De woningen worden ontsloten via de bestaande en een nieuwe weg.

De geluidbelasting vanwege (spoor)wegen op de gevels van de woningen en op de plangrens in het plangebied is getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het onderzoek blijkt dat voor sommige geprojecteerde woningen de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op een gevel van woningen wordt overschreden vanwege alleen de Rijksweg (N282).

Bij het bestemmingsplan zijn de volgende geluidrapporten gevoegd:

- (*"Akoestisch onderzoek (weg- en railverkeerslawaaï) Oude Tilburgsebaan te Dorst", Amitec BV, 17 juni 2016, kenmerk 16.908-AVwr-2a*);
- *Notitie aanvulling geluidrapport bij Bestemmingsplan Dorst, herziening 2 (Oude Tilburgsebaan), rev 1.0, 01.12.2016, gem. Oosterhout.*

De geluidonderzoeken betreffen ten minste onderzoek naar:

- de geluidbelasting vanwege (spoor)wegen met een geluidzone in de zin van de Wet geluidhinder op de nieuwe woningen;
- de doelmatige maatregelen;
- de cumulatie en samenloop van de geluidbelasting op de woningen.

Het onderzoek en de toetsing zijn nodig op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder.

2 Procedure

De bovengenoemde akoestische onderzoek(en), in samenhang met het bestemmingsplan, zijn de basis voor dit Besluit. Op de voorbereiding van dit Besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

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

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde heeft vanaf **7 juli 2016** gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Dit besluit wordt gelijktijdig met het Bestemmingplan Dorst, herziening 2 ter inzage gelegd.

Hypotheek 4

3 Overwegingen

- 3.1 Het plangebied is volledig gelegen binnen de geluidzone van de Rijksweg te Dorst (N282, een provinciale weg) zoals is bedoeld in artikel 74 van de Wgh. Daarin kunnen nieuwe woningen worden gebouwd.
- 3.2 In het plangebied zijn woningen tot maximaal 3 bouwlagen toegelaten. Voor enkele woningen geldt een maximum van 7m nokhoogte waardoor maximaal 2 bouwlagen zijn te realiseren.
- 3.3 De geluidbelasting in de toekomstige situatie (2026) vanwege de Rijksweg in het plangebied is berekend (per bouwlaag) zonder rekening te houden met de afschermende werking van geprojecteerde objecten in het plangebied.
- 3.4 De voor de berekening relevante factoren zijn in de akoestisch onderzoeken beschreven. Het plangebied is op de Verbeelding weergegeven.
- 3.5 De Rijksweg heeft in 2016 een nieuw wegdek gekregen van het type SMA-NL8G+. De maximaal toegestane snelheid is ter hoogte van het plangebied 50 km/uur. Begin 2016 gold voor een gedeelte van dat gedeelte nog 80 km/uur.
- 3.6 Ingevolge artikel 82 van de Wgh wordt **48 dB** als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel aangemerkt voor de geluidsbelasting op de gevel van de woning (nieuwbouw).
- 3.7 Ingevolge artikel 83 van de Wgh kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel van nieuwe woningen, mits deze waarde de maximaal toelaatbare waarde van **63 dB** (nieuwbouw) niet overschrijdt.
- 3.8 Uit de akoestische onderzoeken blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Rijksweg de grenswaarde overschrijdt voor alle bouwlagen.
- 3.9 Met inachtneming van art. 110a Wet geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld indien uit onderzoek blijkt dat geen doelmatige maatregelen kunnen worden getroffen of daartegen één of meer van de wettelijke bezwaren bestaan.
- 3.10 *Geluidreducerende maatregelen*
 - 3.10.1 De volgende maatregelen zijn in beginsel mogelijk: een geluidsscherm, verlaging van de toegestane snelheid of een stiller wegdektype.
 - 3.10.2 Het treffen van overdrachtsmaatregelen tussen de bron en de ontvanger zijn niet gewenst. Het is stedenbouwkundig niet wenselijk, omdat het de kwaliteit van de aangrenzende percelen schaadt. Daarnaast is er ook onvoldoende ruimte om een overdrachtsmaatregel (zoals een geluidsscherm) te plaatsen.
 - 3.10.3 In juni 2016 is het bestaande wegdek (dichtasfaltbeton) ter hoogte van het plangebied vervangen door het veel stillere wegdek SMA-NL 8G+. Het vervangen van het wegdek van de Rijksweg door een nog stiller wegdek stuit op bezwaren van financiële aard. Het vervangen van het wegdek is gelet op de levensduur ervan en de nog beperkt te behalen geluidreductie niet kostenefficiënt. De kosten daarvoor staan niet in verhouding tot het geringe aantal woningen met een ge-

luidbelasting boven de 48 dB. Het vervangen van het vernieuwde wegdek is nu niet aan de orde.

3.10.4 De maximum toegestane snelheid op de Rijksweg is begin 2016 verlaagd van 80 km/uur naar 50 km/uur. Het verder verlagen van de snelheid is gelet op de ontsluitingsfunctie (capaciteit) van de weg niet wenselijk. De maximum toegestane snelheid zal niet verder worden verlaagd.

3.10.5 Het voorgaande betekent dat er geen geluidmaatregelen worden getroffen.

3.11 *Cumulatie en samenloop*

3.11.1 Om dat er slechts sprake is van één relevante geluidgezoneerde geluidbron zijn de eisen ten aanzien van cumulatie en samenloop niet van toepassing.

3.12 Voor de geprojecteerde woningen in het plangebied, voor zover de grenswaarde wordt overschreden, moet voor de vaststelling van het Bestemmingsplan Dorst, herziening 2 een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

4 **Zienswijze en wijziging**

Tegen het ontwerp van het Besluit hogere waarde Wet geluidhinder zijn geen zienswijzen ingebracht. Echter is wel de voorgelegde herziening van het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerp.

Dat maakte aanvullend geluidonderzoek noodzakelijk. Het eerder door het college genomen Besluit hogere waarde Wet geluidhinder moet gelet op de resultaten worden ingetrokken. Daarvoor komt dit Besluit in de plaats.

Ondanks dat de resultaten iets zijn gewijzigd ten opzichte van eerste geluidrapport, is er gelet op de betrokken belangen bij het Besluit geen aanleiding om opnieuw een ontwerp van dit Besluit ter inzage te leggen.

5 **Besluit**

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

- a) het Besluit hogere waarde Wet geluidhinder **van 19 september 2016** in te trekken;
- b) dat de geluidbelasting **vanwege de Rijksweg (N282)** te Dorst, op de gevel van een geluidgevoelige ruimte van een woning die is geprojecteerd in het plangebied, gelijk is aan de waarde in dB die per ontvangerhoogte in **bijlage 7.1, fig. 1a, 1b en 1c, van het aanvullende geluidrapport (zie onder 1)** is weergegeven door de geluidcontour en voor zover die waarde **meer dan 48,50 dB** bedraagt. Daarbij geldt voor de geluidbelasting op een gevel gelegen op gronden tussen twee geluidcontouren de hoogste waarde. Deze figuren zijn tevens opgenomen in bijlage 1 bij dit Besluit.
- c) de vastgestelde hogere grenswaarde het gevolg is van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder;
- d) de vastgestelde hogere waarden uit punt a) zullen conform art. 110i Wet geluidhinder worden ingeschreven in het kadaster.

De volgende bescheiden vast te stellen als behorende bij het **ambtshalve besluit** om vaststelling van hogere waarden:

- de akoestische onderzoeken (zie onder 1)
- bijlage 1

6 Beroep

Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State, en/of een voorlopige voorziening worden aangevraagd. De details van de werkwijze daarvoor is in de kennisgeving opgenomen.

Op grond van vaste jurisprudentie wordt alleen diegene als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht aangemerkt die een bijzondere en rechtens te erkennen relatie heeft tot het te realiseren plan.

OOSTERHOUT, 12 december 2016

HET COLLEGE VAN OOSTERHOUT,



,burgemeester,



secretaris.

Bijlage 1: Geluidcontouren in fig. 1a, 1b en 1c

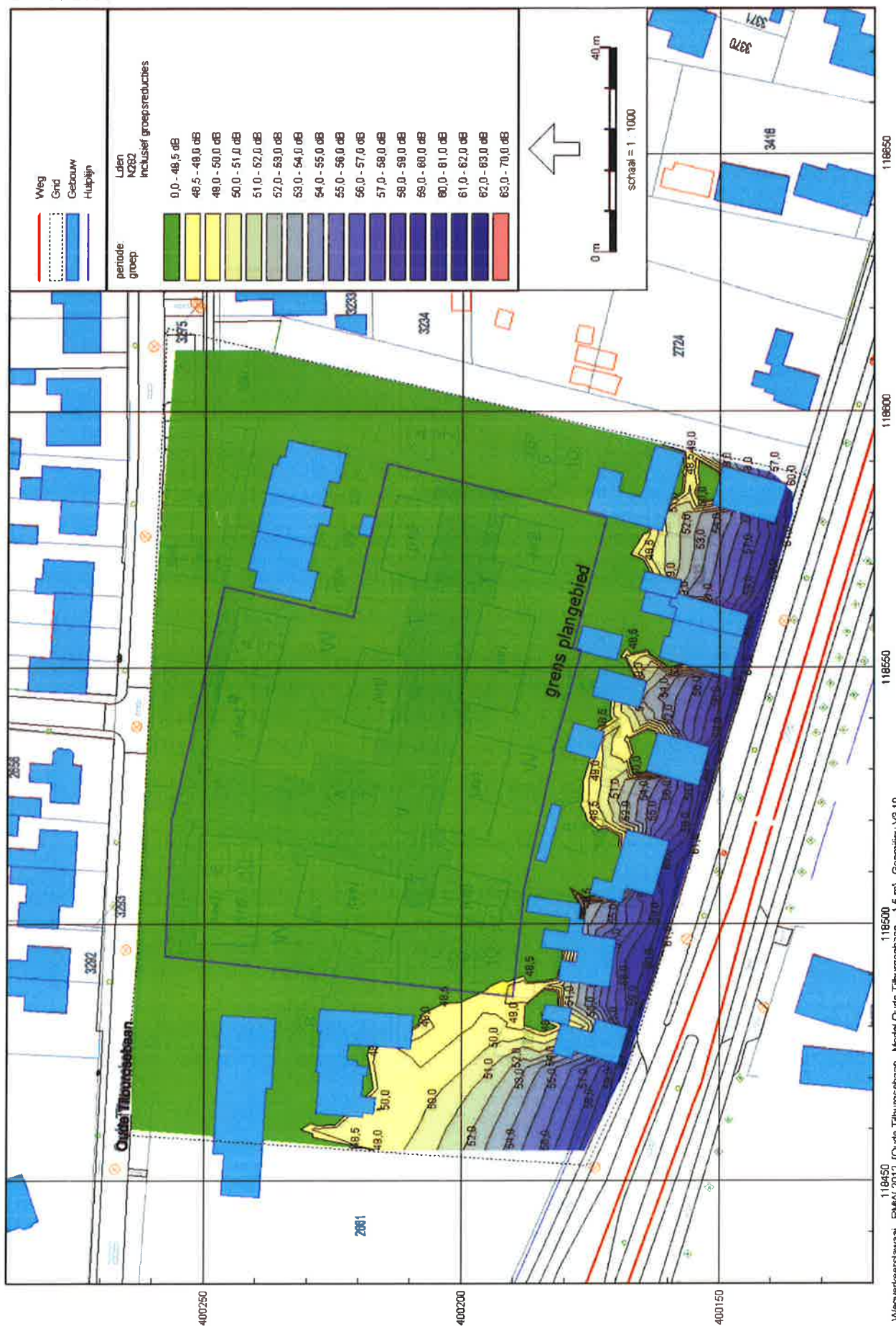


Fig 1a - geluidcontouren $h = 1,5$ m

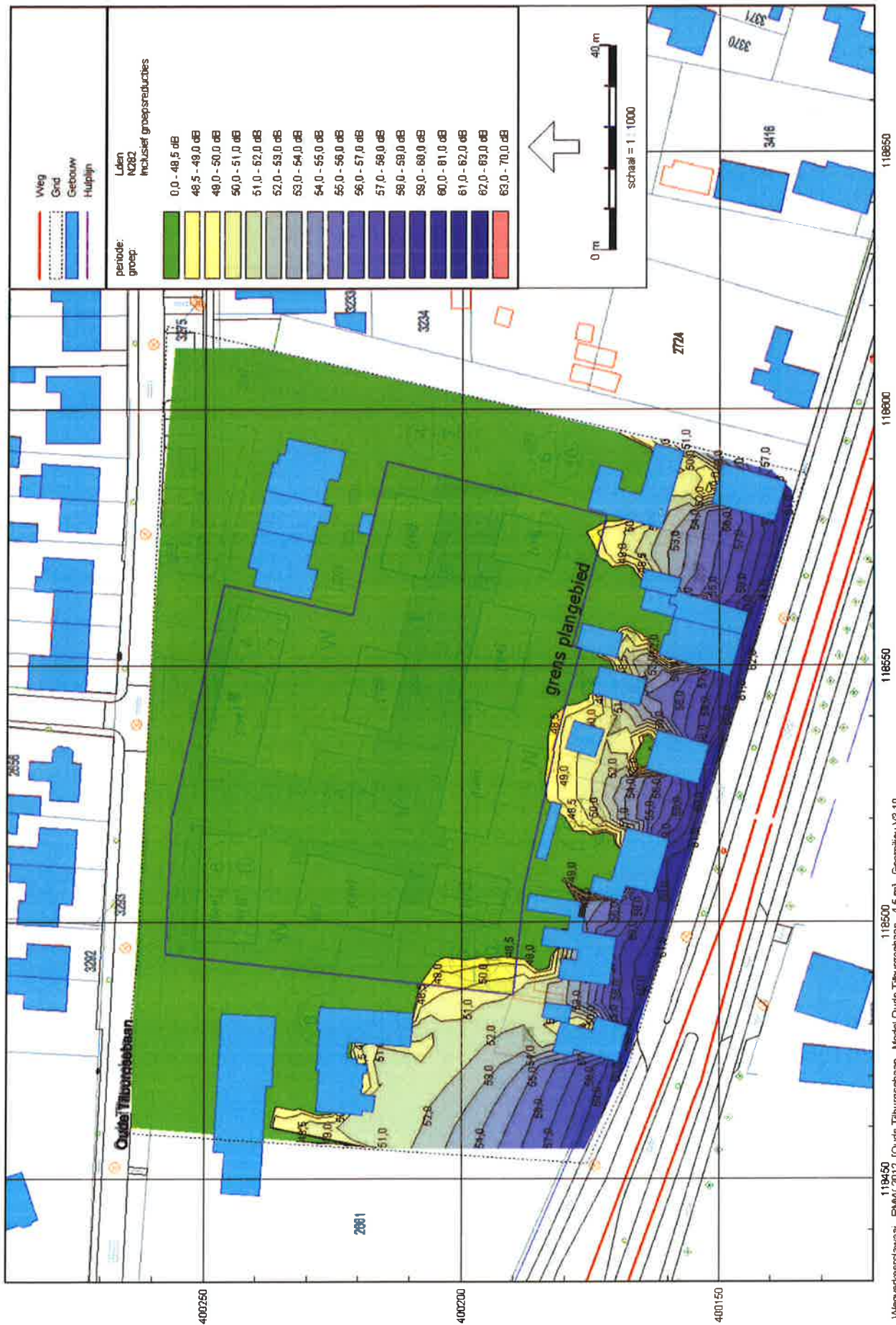
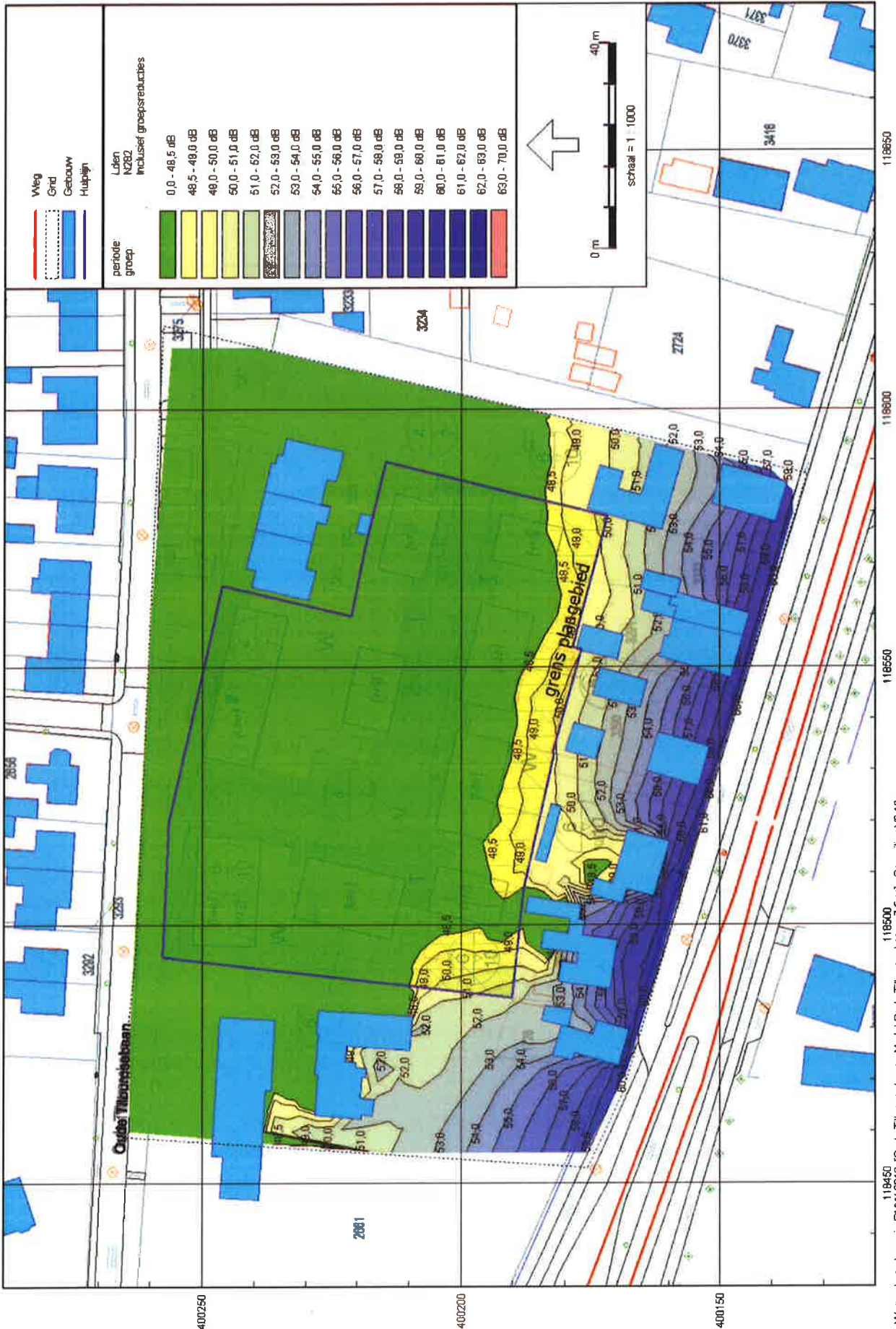


Fig 1b - geluidcontouren h = 4,5 m



119450
Wegverkeerslawaa - RMW-2012, [Oude Tilburgsebaan - Model Oude Tilburgsebaan - 7.5 m], Geomilieu V3 10

Fig 1c - geluidcontouren h = 7,5 m