

NOTITIE

datum 18 januari 2015

aan Gemeente Halderberge
t.a.v. mevrouw A. Coppens
Postbus 5
4731 GJ Oudenbosch

betreft Vooroverleg ontwerp-wijzigingsplan Albano
Lob C Oudenbosch

afzender Aneta Krikke

telefoon 013-2060352

afdeling Team Projecten, Adviezen en Leefomgeving

zaaknummer 15120725

Bezoekadres:
Spoorlaan 181
5038 CB Tilburg
tel. (013) 206 01 00

Postadres:
Postbus 75
5000 AB Tilburg

email: info@omwb.nl
internet: www.omwb.nl

Inleiding

Het ontwerp-wijzigingsplan Albano Lob C Oudenbosch ziet toe op het juridisch-planologisch mogelijk maken van 68 nieuwbouw woningen. Het braakliggend (akkerland/grasland) plangebied ligt aan de zuidoostzijde van de kern Oudenbosch (gemeente Halderberge) en heeft een oppervlakte van circa 3,9 ha. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Acer Flamingolaan, aan de zuidzijde door de Albanoweg, aan de noordzijde door tuinen van de percelen aan de Kwekerssingel en aan de oostzijde door een waterloop categorie A van waterschap Brabantse Delta.



Figuur 1: Overzicht plangebied Albano Lob C

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening jo artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is overleg voorgeschreven met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en

Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De gemeente Halderberge heeft de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant de gelegenheid gegeven om opmerkingen over het ontwerp-wijzigingsplan te maken. Het plan ligt gelijktijdig ter inzage voor zienswijzen.

De opmerkingen hebben betrekking op de milieuaspecten bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering. De volgende documenten zijn de basis van de opmerkingen geweest:

- Akoestisch onderzoek nieuwbouwplan Albano te Oudenbosch, opgesteld door Antea Group (projectnummer 0401228.00 van 18 mei 2015);
- Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen voor het plangebied "Albano lob C" te Oudenbosch, gemeente Halderberge, opgesteld door Antea Group Archeologie 2015/53 (projectnummer 0401228 van 15 juni 2015);
- Verkennend bodemonderzoek Albano Lob C te Oudenbosch, opgesteld door Antea Group (projectnummer 0401228.00 van 2 juni 2015);
- Geohydrologisch onderzoek en toelichting Watertoets Albano Lob C te Oudenbosch, opgesteld door Antea Group (projectnummer 0401228.00 van 5 juni 2015);
- Wijzigingsplan Albano lob C - Regels, opgesteld door Antea Group (projectnummer 401228 van november 2015);
- Wijzigingsplan Albano lob C - Toelichting, opgesteld door Antea Group (projectnummer 401228 van november 2015);
- Wijzigingsplan Albano lob C - Verbeelding.

Navolgend is zijn de opmerkingen per milieuaspect opgenomen.

Akoestisch onderzoek

De geluidbelasting vanwege wegverkeer blijft onder de voorkeursgrenswaarde van 58 dB en de geluidbelasting vanwege spoorverkeer blijft onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

De waarden aangegeven in tabel 4.2 '(Maatgevende) rekenresultaten spoorverkeer' wijken af van de waarden opgenomen in bijlage 3. In tabel 4.2 is voor de rekenpunten de geluidbelasting van 50 dB aangegeven. De berekende waarden voor de genoemde punten (volgens bijlage 3) zijn:

- 09_C grens plangebied noord – 54 dB;
- 08_C grens plangebied west - 54 dB;
- 11_C grens plangebied noord - 54 dB;
- 14_C grens plangebied oost - 53 dB.

Geadviseerd wordt om de kleine omissie aan te passen. De conclusies van het onderzoek zijn correct. Geluid vormt geen belemmering voor realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Bodem/Luchtkwaliteit/Externe veiligheid

Er zijn geen opmerkingen op de paragrafen bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

Bedrijven en milieuzonering

In paragraaf 5.10.2 toetsing plangebied wordt ingegaan op daadwerkelijk aanwezige bedrijven. Het is raadzaam om daarnaast ook in te gaan op de bedrijven die mogelijk zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Bestemmingsregels

Groen en Verkeer

Voor groen en verkeer bestemde gronden zijn bedoeld onder andere voor geluidwerende voorzieningen en evenementen. Onder punt 1 ontbreken de definities van evenementen en van geluidwerende voorzieningen. De akoestische effecten van evenementen zijn niet in beeld gebracht. Er is ook niet aangetoond dat er geluidwerende voorzieningen nodig zijn.

In het kader van goede ruimtelijke ordening is beoordeling van de aanvaardbaarheid van de toegestane bestemmingen noodzakelijk. Evenementen kunnen voor veel overlast zorgen. De effecten daarvan op de omgeving zouden in beeld gebracht moeten worden of evenementen moeten uitgesloten worden.

Algemene gebruiksregels

Artikel 8.1 lid g kan verwijderd worden, omdat publieksgerichte aan huis verbonden beroepen en bedrijfsactiviteiten ook al uitgesloten worden in lid b.

Conclusie

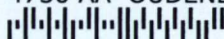
Het ontwerp-wijzigingsplan Albano Lob C Oudenbosch ziet toe op het juridisch-planologisch mogelijk maken van 68 nieuwbouw woningen. Om de nieuwe woningen mogelijk te maken zijn milieuaspecten beoordeeld. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat de milieuaspecten geen belemmering voor de ontwikkeling vormen.

De onderbouwing van evenementen en geluidwerende voorzieningen ontbreekt, waardoor de milieugevolgen daarvan en aanvaardbaarheid van deze functies binnen het plangebied niet beoordeeld kan worden. Het is ook niet duidelijk waarom beide functies binnen het plangebied worden toegestaan.

Indien de gemeente beide functies nog steeds wil toestaan, moet beoordeling van de aanvaardbaarheid daarvan in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan uitgevoerd worden.



Gemeente Halderberge
Mevrouw A. Coppens
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH



Uw e-mail van : 7 december 2015
Uw kenmerk :
Zaaknummer : 15.ZK12736
Ons kenmerk : 16UT000455
Barcode : 
Behandeld door : de heer J. Klaassen
Doorkiesnummer : 076 564 14 54
Datum : 19 januari 2016
Verzenddatum : 19 januari 2016

Onderwerp: wateradvies ontwerp bestemmingsplan wijzigingsplan Albano Lob C te Oudenbosch

Geachte mevrouw Coppens,

Op 7 december 2015 heeft u voorontwerp bestemmingsplan wijzigingsplan Albano Lob C 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 wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

In de toelichting is aangegeven hoe invulling kan worden gegeven aan de retentieopgave ter plaatse. Het waterschap blijft graag betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen.

Planregels

Geen opmerkingen.

Verbeelding

Geen opmerkingen.

Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45. Voor het afvoeren van hemelwater van meer dan 10.000 m² nieuw verhard oppervlak is in ieder geval een watervergunning benodigd.

Wateradvies

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Klaassen van het waterschap via telefoonnummer 076 564 14 54.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

Winkel Maaike, M.

Van: Erbisim, Leyla <LErbisim@dnwg.nl>
Verzonden: dinsdag 29 december 2015 9:56
Aan: Annemiek Coppens
CC: Kaan, Rob
Onderwerp: RE: gemeente Halderberge vooroverleg wijzigingsplan Albano Lob C Oudenbosch - Staatscourant nr 44603 dd 9-12-2015

Geachte mevrouw Coppens/ Beste Annemiek,

Vriendelijk dank voor uw bericht.

Wij hebben het plan doorgenomen waarbij wij constateren geen belangen in onderhavig plangebied hebben.

Vertrouwende u hiermee voldoende op de hoogte gebracht te hebben.

Link:

Publicatie: <https://zoek.officiëlebevestigingen.nl/stcrt-2015-44603.html>

Ruimtelijke plannen: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/oep/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1655.BPW1004-B001>

Toelichting: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1655.BPW1004-B001/t_NL.IMRO.1655.BPW1004-B001.pdf

Met vriendelijke groet,

Leyla Erbisim
Afdeling Grondzaken & Vergunningen I DELTA Netwerkgroep
Telefoon: 0113-88 43 80
LErbisim@dnwg.nl (LET OP: e-mailadres is gewijzigd)

DELTA Netwerkbedrijf B.V. | KvK Middelburg 22042932 |
DELTA Infra B.V. | KvK Middelburg 22031457 | www.dnwg.nl

Dit e-mailbericht is slechts bedoeld voor gebruik door de geadresseerde.

Dit bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten en/of informatie die is beschermd door een beroepsgeheim.

Indien u dit bericht ontvangt terwijl dit niet voor u is bestemd, verzoeken wij u vriendelijk ons hierover per omgaande te berichten. Bij voorbaat dank!

The information transmitted by e-mail may be privileged or confidential and protected by Law.
If you have received it in error, we would appreciate your notifying us immediately. Thank you!

Van: Annemiek Coppens [<mailto:A.Coppens@halderberge.nl>]

Verzonden: maandag 7 december 2015 10:38

Aan: 'j.vanmierlo@omwb.nl'; 'vergunningen@brabantsedelta.nl'; 'roplannenzuidnederland@rws.nl'; 'ev@brandweermwb.nl'; 'ROMDVDDZ@mindef.nl'; 'info@cultureelerfgoed.nl'; 'info@zlto.nl'; 'communicatie@gasunie.nl'; fm-Grover@DNWG.nl

Onderwerp: gemeente Halderberge vooroverleg wijzigingsplan Albano Lob C Oudenbosch

Geachte heer, mevrouw,

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening jo artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is overleg voorgeschreven met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Derhalve stellen wij u in de gelegenheid om binnen 6 weken na de datum van verzending van dit e-mailbericht uw opmerkingen over het ontwerp-wijzigingsplan te maken. De stukken ten behoeve van het ontwerp-wijzigingsplan Albano Lob C Oudenbosch zijn in onderstaande link gevoegd. Het plan ziet toe op het juridisch-planologisch mogelijk maken van 68 nieuwbouw woningen. Het plan ligt gelijktijdig ter inzage voor zienswijzen.

Winkel Maaïke, M.

Van: Dalen-Lucas van L. <L.Lucas@gasunie.nl>
Verzonden: maandag 14 december 2015 14:53
Aan: Annemiek Coppens
Onderwerp: Geen opmerkingen Gasunie Transport Services B.V. (Gasunie) wijzigingsplan Albano Lob C Oudenbosch

Geachte mevrouw Coppens,

Hartelijk dank voor het toezenden van het wijzigingsplan. Wij hebben het plan beoordeeld. Het plan vormt voor ons geen aanleiding een inhoudelijke reactie in te dienen. Veel succes met de verdere planvorming.

Met vriendelijke groet,

Leonie van Dalen - Lucas
Juridisch administratief medewerkster

E: L.Lucas@gasunie.nl
T: +31 182 62 3362
I: www.gasunietransportservices.com

Gasunie Transport Services B.V.

Legal Affairs Projects West
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17

Van: Annemiek Coppens [<mailto:A.Coppens@halderberge.nl>]

Verzonden: maandag 7 december 2015 10:38

Aan: 'j.vanmierlo@omwb.nl'; 'vergunningen@brabantsedelta.nl'; 'roplannenzuidnederland@rws.nl'; 'ev@brandweermwb.nl'; 'ROMDVDDZ@mindef.nl'; 'info@cultureelerfgoed.nl'; 'info@zlto.nl'; Postbus Communicatie JC; 'grover@dnwg.nl'

Onderwerp: gemeente Halderberge vooroverleg wijzigingsplan Albano Lob C Oudenbosch

Geachte heer, mevrouw,

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening jo artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is overleg voorgeschreven met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Derhalve stellen wij u in de gelegenheid om binnen 6 weken na de datum van verzending van dit e-mailbericht uw opmerkingen over het ontwerp-wijzigingsplan te maken. De stukken ten behoeve van het ontwerp-wijzigingsplan Albano Lob C Oudenbosch zijn in onderstaande link gevoegd. Het plan ziet toe op het juridisch-planologisch mogelijk maken van 68 nieuwbouw woningen. Het plan ligt gelijktijdig ter inzage voor zienswijzen.

Ik wil u vragen om uiterlijk 20 januari 2016 te reageren op het plan; mocht het binnen deze termijn niet lukken dan hoor ik dat graag.

Als u nog vragen heeft dan kunt u altijd even contact met mij opnemen. Ik vertrouw erop u met deze informatie voldoende te hebben bericht.

Met vriendelijke groet,

Annemiek Coppens, Beleidsmedewerker Ruimtelijke ordening
Gemeente Halderberge, Team Ontwikkeling, Postbus 5, 4730 AA Oudenbosch
T 0165-390507, **E** a.coppens@halderberge.nl, **I** www.halderberge.nl
Werkdagen:maandag, dinsdag, donderdag

Algemeen telefoonnummer gemeente Halderberge 14 0165.