

Bestemmingsplan

Paraplu-herziening 1

Geluidzone Bedrijventerrein Weststad – Statendam westzijde

Gemeente Oosterhout

Toelichting
Regels
Verbeelding (schaal 1 : 1.000)

Datum: 10 augustus 2017

Identificatienummer NL.IMRO.0826.BSPparapgeluidws1-ON01

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied: ligging en begrenzing	5
1.3	Toepassingsbereik paraplu-herziening.....	5
1.4	Leeswijzer en verantwoording	7
2	Geluidsaspecten.....	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Wettelijk kader	9
2.2.1	Wet geluidhinder.....	9
2.2.2	Industrielawaai.....	9
2.2.3	Vergunde rechten	10
2.2.4	Woon- en leefklimaat.....	10
2.3	Situatie en onderzoek.....	10
2.3.1	Huidige situatie	10
2.3.2	Toekomstige situatie.....	11
2.4	Uitgevoerd onderzoek.....	11
2.4.1	Uitgangspunten.....	11
2.4.2	Toetsing en resultaten	11
2.5	Conclusie	13
3	Juridische beschrijving	15
3.1	Het juridisch plan	15
3.2	Opzet regels	15
4	Uitvoerbaarheid	17
4.1	Economische uitvoerbaarheid	17
4.1.1	Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro).....	17
4.1.2	Economische uitvoerbaarheid	17
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
4.2.1	Vooroverleg en inspraak.....	17
4.2.2	Vaststellingsprocedure	17

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijventerrein Weststad – Statendam is een gezoneerd industrieterrein, als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder. Vanwege voorgenomen uitbreidingen van de activiteiten van op dit bedrijventerrein gevestigde bedrijven dient een deel van de vastgestelde zone aan de westzijde van dat bedrijventerrein te worden verruimd. Gelijktijdig wordt een beperkt deel van deze zone ingekrompen ter hoogte van de geprojecteerde woon-werkkavels in het plan De Contreie.

Tevens worden enkele kleine correcties in de zone doorgevoerd. Dit heeft betrekking op het gedeelte van de zone van grofweg de weg 't Goorke tot aan het Wilhelminakanaal. Hier is de huidige geluidzone gesitueerd over enkele bedrijfswoningen van de aanwezige woon-werkkavels en ligt er een kinderdagverblijf in de zone. De geluidzone is hier gecorrigeerd, zodat deze bestaande geluidgevoelige objecten zoveel mogelijk buiten de zone komen te liggen. Ter hoogte van het Wilhelminakanaal sluit de zone aan op een logisch punt in het naastliggend plangebied.

Wijziging van een geluidzone, als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, kan alleen plaatsvinden via een herziening van de voor die zone relevante bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan voorziet in de aangepaste zone binnen de gebieden, gelegen in de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied, De Contreie, Zwaaiikom en Vrachelen – Krooneiland.

1.2 Plangebied: ligging en begrenzing

Het plangebied omvat delen van de bestemmingsplannen 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016', 'De Contreie 2017', 'Vrachelen – Krooneiland' en 'Zwaaiikom'. Het betreft louter het opnemen van de gewijzigde geluidzone en gaat dan ook alleen om het gebied gelegen tussen de bestaande geluidcontour en de nieuwe geluidcontour. Voor de leesbaarheid van de verbeelding is een strook van 50 meter buiten die nieuwe geluidcontour meegenomen in deze paraplu-herziening.

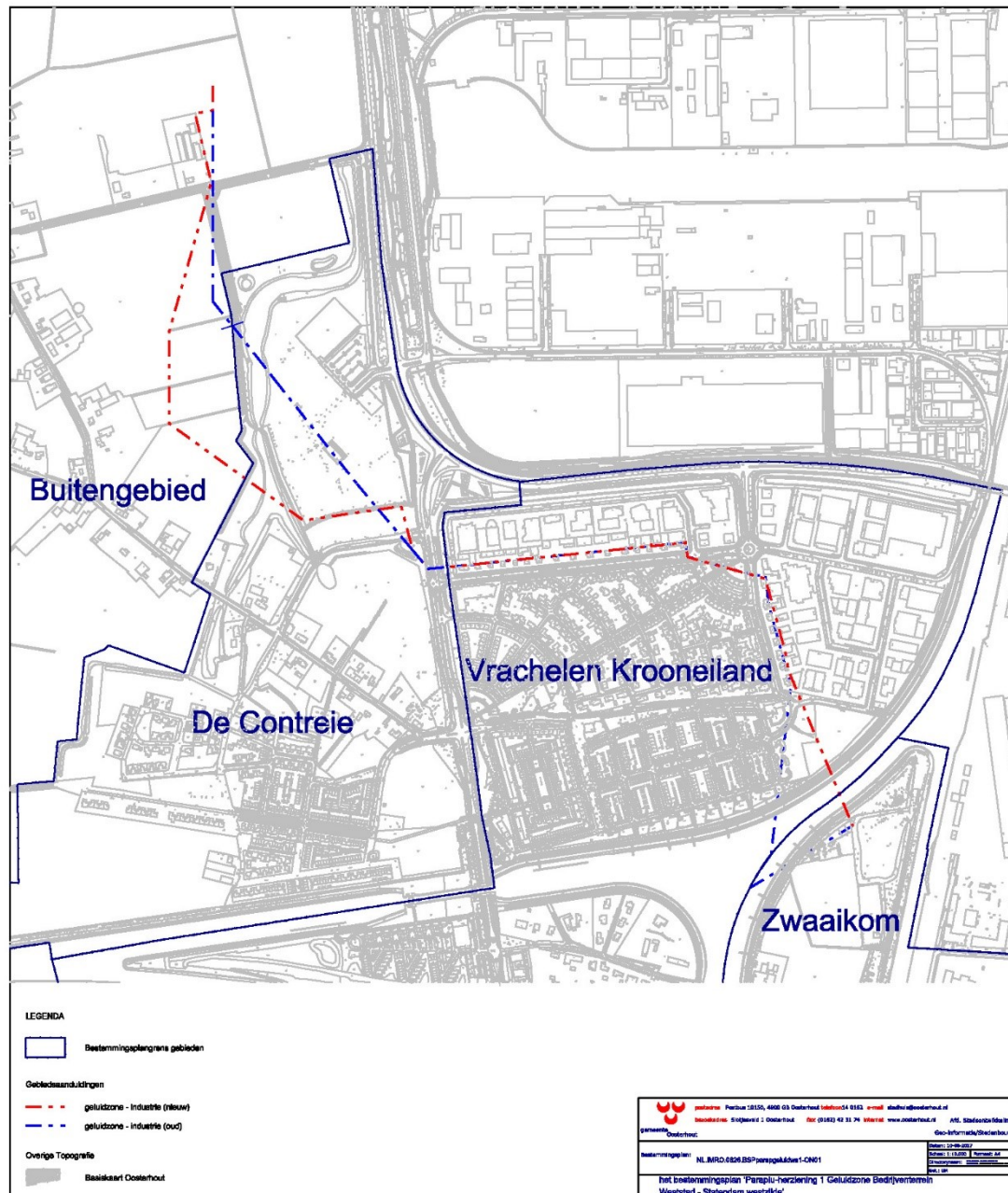
Het gedeelte waar de gewijzigde geluidzone betrekking op heeft, is grofweg gesitueerd tussen het Wilhelminakanaal en de Energieweg. Omdat de zone in meerdere bestemmingsplannen is gelegen, is geopteerd voor het maken van een paraplu-herziening, waarbij de overige van toepassing zijnde regels onvoorwaardelijk blijven gelden.

1.3 Toepassingsbereik paraplu-herziening

Delen van de verbeeldingen, regels en toelichting van de volgende bestemmingsplannen worden via deze paraplu-herziening gewijzigd:

1. Bestemmingsplan 'Zwaaiikom', vastgesteld 20 september 2005;
2. Bestemmingsplan 'Vrachelen – Krooneiland', vastgesteld 20 april 2010;
3. Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016', vastgesteld 19 april 2016;
4. Bestemmingsplan 'De Contreie 2017', vastgesteld 24 januari 2017.

Het betreft enkel het in deze paraplu-herziening aangewezen gebied aan de westzijde van het bedrijventerrein Weststad – Statendam.



1.4 Leeswijzer en verantwoording

In Hoofdstuk 2 worden de bevindingen van het uitgevoerde geluidonderzoek verwoord. In Hoofdstuk 3 is de juridische uitvoerbaarheid en in Hoofdstuk 4 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

Gelet op het karakter van deze paraplu-herziening is het niet vereist onderzoeken naar andere aspecten, zoals milieu, verkeer e.d. uit te voeren. Deze aspecten wijzigen met de vaststelling van deze paraplu-herziening niet. Ook is om die reden in dit plan tevens afgezien van een beschrijving van beleidsaspecten.

2 Geluidsaspecten

2.1 Inleiding

Indien sprake is van een (gedeeltelijke) wijziging van een geluidzone, als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, moet worden voldaan aan de daartoe in die wet gestelde eisen. Om dit te kunnen toetsen dient een geluidonderzoek te worden uitgevoerd. In dat onderzoek dient tevens inzichtelijk te worden gemaakt, of in de nieuwe situatie sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Een wijziging van een geluidzone vindt vervolgens plaats in een bestemmingsplan, waarvan vaststelling door de gemeenteraad dient plaats te vinden. Omdat de wijziging van de geluidzone betrekking heeft op percelen in meerdere bestemmingsplannen, is er voor gekozen om die gewijzigde zone via een paraplu-bestemmingsplan te regelen. In dat parapluplan wordt dan ook alleen de wijziging van de ligging van de geluidzone geregeld; de bestemmingen van de gronden op en rond het bedrijventerrein zelf wijzigen hierbij niet.

2.2 Wettelijk kader

2.2.1 Wet geluidhinder

Het doel van de wet- en regelgeving is het beschermen van het verblijf van mensen tegen te hoge geluidbelastingen vanwege relevante geluidbronnen. Hoge geluidniveaus en of piekgeluiden kunnen schadelijk zijn voor de gezondheid, bijvoorbeeld als gevolg van slaapstoornissen. Dat kan afhankelijk zijn van het type geluid (wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï, industrielawaaï). Vooral de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder leveren het kader van die bescherming.

Omdat de wijziging alleen betrekking heeft op industrielawaaï wordt alleen dat aspect hier onderzocht. Daarbij wordt zo nodig het verkeerslawaaï en spoorweglawaaï betrokken.

2.2.2 Industrielawaaï

Met de Wet geluidhinder wordt een aangewezen geluidgevoelig object, zoals een woning, school e.d., beschermd tegen de geluidbelasting vanwege een industrieterrein. Onder een industrieterrein wordt verstaan de gronden, waaraan in hoofdzaak een zodanige bestemming is gegeven, dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn toegelaten. Deze inrichtingen zijn aangewezen in het Besluit omgevingsrecht. Het is ook toegestaan om op deze gronden niet-geluidzoneringsplichtige inrichtingen toe te laten. Op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder moet rond een industrieterrein een zone zijn vastgesteld. Deze zone dient vervolgens formeel te zijn geregeld op de verbeelding en in de regels van een bestemmingsplan.

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein (van alle bedrijven) mag niet meer bedragen dan 50 dB(A). Die grenswaarde is wettelijk vastgelegd en kan niet worden gewijzigd. Binnen de zone mag de geluidbelasting bij een geluidgevoelig object niet meer bedragen dan 50 dB(A). Indien dit desondanks toch het geval mocht zijn, bestaat de wettelijke mogelijkheid om daarvoor, gemotiveerd, een hogere waarde vast te stellen. Daaraan is, afhankelijk van het

type object en de situatie, in de Wet geluidhinder een maximum gesteld.
Tevens maakt artikel 41 het mogelijk om een zone te wijzigen, mits aan de gestelde voorwaarden is voldaan.
Tenslotte moet de samenloop met andere geluidbronnen worden getoetst.

2.2.3 Vergunde rechten

Bij een mogelijke (gedeeltelijke) wijziging van een geluidzone dient op de eerste plaats een toets aan de Wet geluidhinder te worden uitgevoerd. Daarnaast is van belang, dat bij de wijziging van de geluidzone de vergunde rechten van de bedrijven, welke van invloed zijn op die geluidzone, in de afweging worden betrokken. De geluidzone kan niet zodanig worden gelegd, dat daardoor de bedrijven op het gezondeerde bedrijventerrein worden ingeperkt bij het uitoefenen van hun, via verleende vergunningen toegestane, activiteiten.

2.2.4 Woon- en leefklimaat

Voor de afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting van alle geluidbronnen, die nog een merkbare bijdrage hebben op de gevel van een geluidgevoelig object, van belang. Dit wordt de gecumuleerde geluidbelasting genoemd. De resultaten van de structurele activiteiten kunnen worden ingedeeld in groepen met een bepaald karakter, zoals hieronder is aangegeven in tabel 1.

Tabel 1: karakterisering woon- en leefklimaat van een gebied

Geluidbelasting (Lden dB)	Karakter
< 50	Goed
50 - 55	Redelijk
55 - 60	Matig
60 - 65	Tamelijk matig
65 - 70	Slecht
> 70	Zeer slecht

2.3 Situatie en onderzoek

2.3.1 Huidige situatie

De situatie is beschreven, voor zover die van belang is in het kader van dit onderzoek naar een verlegging van de geluidzone aan de westzijde van het bedrijventerrein Weststad – Statendam.

Het gedeelte van de huidige zone, waarop de wijziging betrekking heeft, is aangegeven in bijlage 1 bij deze toelichting. Het betreft dat deel van de geluidzone, grofweg gelegen tussen de Energieweg, via de weg 't Goorke tot aan ongeveer het Wilhelminakanaal. De geluidzone is planologisch geregeld in de geldende bestemmingsplannen 'Zwaaiikom', 'Vrachelen – Krooneiland', 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' en in 'De Contreie 2017'. Binnen de bestaande zone is aan De Boedingen een kinderdagverblijf aanwezig, waarvoor in het verleden geen hogere waarden zijn vastgesteld. Ook is een klein gedeelte van enkele (bedrijfs)woningen, behorende bij de woon-werkkavels, aan 't Goorke

en de Max Havelaardreef gelegen binnen de zone. Tenslotte liggen één of meer geprojecteerde woon-werkkavels in De Contreie binnen de huidige geluidzone. In die laatste situatie is in het geldende bestemmingsplan 'De Contreie 2017' geborgd, dat hier geen woningen binnen de geluidzone kunnen worden opgericht.

2.3.2 Toekomstige situatie

De gewenste toekomstige zone voor het gedeelte aan de westzijde van het bedrijventerrein Weststad – Statendam is eveneens opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Daaruit blijkt, dat de nieuwe zone nu geheel buiten de in het bestemmingsplan 'De Contreie 2017' geprojecteerde woon-werkkavels is geprojecteerd. Voor het overige blijft de geluidzone lopen over het sportterrein, de ecologische verbindingszone, de agrarische percelen in het buitengebied en de percelen en water ter hoogte van Vrachelen – Krooneiland en Zwaaikom. Het oostelijk deel van de zone sluit aan op een logisch punt van de zone in het bestemmingsplan 'Zwaaikom'. Na de wijziging van de geluidzone zal binnen de nieuwe zone geen enkel geluidgevoelig object zijn gelegen of zijn geprojecteerd.

Ook na de wijziging van de geluidzone zal het bestaande kinderdagverblijf aan De Boedingen nog zijn gelegen binnen die zone. Voor het overige zijn minder (geprojecteerde) woningen nog binnen die zone gesitueerd.

2.4 Uitgevoerd onderzoek

2.4.1 Uitgangspunten

Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is nagegaan, of de gewijzigde geluidzone wat betreft de geluidaspecten voldoet aan het hiervoor omschreven kader van de Wet geluidhinder.

Bij het uitgevoerde onderzoek is gebruik gemaakt van het zonebeheermodel. Het model gaat uit van het rekenprogramma Geomilieu 3.10. Hierbij zijn de vergunde rechten van de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven betrokken.

De geluidzone wordt gemodelleerd op een hoogte van 5 meter. Voor de toetsing van een woning is iedere leefhoogte van belang.

2.4.2 Toetsing en resultaten

2.4.2.1 Toetsing aan Wet geluidhinder

De geluidbelasting vanwege het industrieterrein Weststad – Statendam op de nieuwe geluidzone mag niet meer bedragen dan 50 dB(A). Daaraan wordt zowel in de huidige situatie als de situatie na wijziging van de geluidzone voldaan. In de gewijzigde situatie gaat het enkel om een kleine correctie, terwijl bij die wijziging het tevens gaat om een verruiming van de zone.

Tevens is geconstateerd, dat met de wijziging van de geluidzone alleen een bestaand kinderdagverblijf nog binnen de zone is gelegen. De (geprojecteerde) (bedrijfs)woningen zijn na wijziging van die zone meer en vrijwel geheel buiten die zone gelegen. Er zijn geen (gedeelten) van nieuwe (geprojecteerde) woningen binnen de zone komen te liggen.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd, dat volledig wordt voldaan aan de vastgelegde grenswaarden van de Wet geluidhinder.

2.4.2.2 Vergunde rechten

De wijziging van de geluidzone heeft grotendeels betrekking op een verruiming van die zone. In deze situatie is per definitie geen sprake van een extra belemmering voor de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven.

Ter hoogte van de geprojecteerde woon-werkkavels in het gebied van De Contreie vindt een beperkte inperking van de geluidzone plaats. De woon-werkkavels worden nu volledig buiten de geluidzone gelegd, reden waarom de nieuwe zone in beperkte mate dicht bij het bedrijventerrein wordt gesitueerd. Het op het perceel Energieweg 2 gevestigde bedrijf heeft verzocht om aanpassing van de zone en is de geluidzone na overleg verlegd.

Ten aanzien van de overige op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven geldt, dat die qua uitbreidingsmogelijkheden volledig worden beperkt door de feitelijke geluidbelasting van 50 dB(A) op andere, dichterbij gelegen zonepunten.

De conclusie is, dat er door de voorgestelde wijziging van de geluidzone geen sprake is van een belemmering van de geluidruimte vanwege het industrieterrein.

2.4.2.3 Samenloop

De toetsing van samenloop, als bedoeld in de Wet geluidhinder, is niet aan de orde omdat de wijziging geen hogere geluidbelasting tot gevolg heeft op de resterende gevoelige objecten binnen de zone.

2.4.2.4 Kwaliteit woon- en leefomgeving (gecumuleerde geluidbelasting)

Nader is bezien, wat vooral bij geluidgevoelige objecten de gevolgen voor het woon- en leefklimaat zijn als gevolg van de nu voorgestelde planologische wijziging in verband met de verlegging van de geluidzone. Bij die toetsing zijn alle geluidbronnen van belang. Hierbij moet in ogenschouw worden genomen, dat een waarde in dB ca. 2 meer bedraagt, dan indien die wordt uitgedrukt in dB(A).

Omdat er geen wijziging aan de orde is van de grenswaarde voor geluidgevoelige objecten die binnen de nieuw vast te stellen zone zijn gelegen en het sportterrein niet beschouwd wordt als een geluidgevoelig object is, is een dergelijke toetsing niet aan de orde.

Voor de (aanwezige en geprojecteerde) geluidgevoelige objecten, gelegen buiten de iets verruimde nieuwe geluidzone, is dat wel van belang. Buiten die geluidzone is de geluidbelasting minder dan 50 dB(A), omdat op de zone een grenswaarde geldt van 50 dB(A). Het meest dichtbijgelegen geluidgevoelig object is de woning aan de Houtsesteeg 5. De geluidbelasting op die woning bedraagt 49 - 49,5 dB(A), rekening houdend met de situatie van een volledige benutting van de geluidruimte op de zone. De totale geluidbelasting ter plaatse zal vooral worden bepaald door het industrielawaai en door het verkeerslawaai van de Weststadweg, omdat het verkeerslawaai vanwege de Houtsesteeg zeer beperkt is. Bij de woningen aan de Heiligerweg en op Camping Vrachelen bedraagt de geluidbelasting bij volle benutting van de zone tussen 48 - 48,5 dB(A). Voor die situaties wordt de totale geluidbelasting echter vooral bepaald door de verkeersintensiteiten op de Heiligerweg (meer dan 53 dB, zonder aftrekcorrectie). Hierbij moet in ogenschouw worden genomen, dat de camping geen geluidgevoelig object is.

Voor de overige (geprojecteerde) woningen buiten de zone is er als gevolg van de gewijzigde ligging van de zone geen verschil of in een enkel geval een lichte verbetering.

Het woon- en leefklimaat kan als goed tot redelijk worden geclassificeerd en zal ten gevolge van de verlegging van de geluidzone, op één woning na, niet verslechteren. De maximale geluidbelasting blijft ook in die enkele situatie onder de maximaal toegelaten grenswaarden. Het woon- en leefklimaat is dan ook aanvaardbaar.

2.5 Conclusie

Het bedrijventerrein Weststad – Statendam is een gezoneerd industrieterrein, als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder. Vanwege uitbreiding van de activiteiten van op dit bedrijventerrein aanwezige bedrijven dient de vastgestelde zone aan de westzijde van dat bedrijventerrein deels te worden verruimd. Het betreft het gedeelte van de geluidzone van industrieterrein Weststad-Statendam, grofweg gelegen tussen het Wilhelminakanaal en de Energieweg.

Tevens worden enkele kleine correcties in de zone doorgevoerd. Dit heeft betrekking op het gedeelte van de zone van grofweg de weg 't Goorke tot aan het Wilhelminakanaal. Hier is de huidige geluidzone gesitueerd over enkele bedrijfswoningen van de aanwezige woon-werkkavels en ligt er een kinderdagverblijf in de zone. De geluidzone is hier gecorrigeerd, zodat deze bestaande geluidgevoelige objecten zoveel mogelijk buiten de zone komen te liggen. Ter hoogte van het Wilhelminakanaal sluit de zone aan op een logisch punt in het naastliggend plangebied.

Het gedeelte van de huidige zone, waarop de wijziging betrekking heeft, is gelegen binnen de grenzen van de bestemmingsplannen 'De Contreie 2017', 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind, Reparatie-herziening 2016)', 'Vrachelen – Krooneiland' en 'Zwaaikom'. De verbeelding en regels van deze bestemmingsplannen dienen dan ook deels gewijzigd te worden. Er is geen wijziging voorzien van de bestemming van de gronden, die tot het industrieterrein behoren.

In verband met de wijziging van de geluidzonering is een geluidonderzoek uitgevoerd. In de huidige situatie is een gedeelte van de geluidzone gelegen over percelen, waar in het plan De Contreie woon-werkkavels zijn voorzien. De huidige regels borgen, dat er geen woning kan worden opgericht binnen de zone. Met de nu voorgestelde wijziging komt de zone volledig buiten het bouwvlak van de woon-werkkavels te liggen. Daarmee is er geen belemmering meer voor de realisatie van woningen op die locatie.

Ook leidt wijziging van de geluidzone niet tot een aantasting van de vergunde rechten van de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven, omdat deze bedrijven op andere punten al in hun uitbreidingsmogelijkheden belemmerd worden. De wijziging ten noorden van de meervermelde woonwerkkavels betreft een verruiming van de zone en dus van de geluidruimte van de bedrijven.

Met de wijziging van de geluidzone is geen enkel geluidgevoelig object (waaronder woningen) binnen die zone gelegen en wordt voldaan aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Buiten de zone is de geluidbelasting bij de enkele woning in de nabijheid, ondanks de verruiming, altijd lager dan 50 dB(A) (etmaalwaarde). Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Derhalve wordt geconcludeerd, dat:

1. De wijziging van de geluidzone voldoet aan de Wet geluidhinder;
2. Vanwege de wijziging van de geluidzone geen bedrijven worden belemmerd in hun uitbreidingsmogelijkheden;
3. Met de wijziging van de geluidzone sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3 Juridische beschrijving

3.1 Het juridisch plan

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om een juridisch-planologische regeling te scheppen voor een wijziging van een deel van de geluidzone aan de westzijde van het bedrijventerrein Weststad – Statendam.

Het bedrijventerrein Weststad – Statendam is een gezoneerd industrieterrein, als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder. Vanwege de voorgenomen uitbreiding van de activiteiten van op dit bedrijventerrein gevestigde bedrijven dient een deel van de vastgestelde zone aan de westzijde van dat bedrijventerrein te worden verruimd. Gelijktijdig wordt voor een beperkt deel deze zone ingekrompen ter hoogte van de geprojecteerde woon-werkkavels in het plan De Contreie.

Wijziging van een geluidzone, als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, kan alleen plaatsvinden via een herziening van de voor die zone relevante bestemmingsplannen. Dit bestemmingsplan voorziet in de aangepaste zone binnen de gebieden, gelegen in de geldende bestemmingsplannen 'Zwaaikom', 'Vrachelen – Krooneiland', 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016' en 'De Contreie 2017'.

In de vermelde 4 bestemmingsplannen vindt enkel een wijziging plaats van de geluidzone industrielawaai. Binnen delen van die bestemmingsplannen wordt de algemene aanduidingsregel 'geluidzone – industrie' opgenomen voor een over het algemeen ruimer gebied aan de westzijde van dat bedrijventerrein. Alle overige bestemmingen en regels van de 4 vermelde bestemmingsplannen blijven binnen het nu opgenomen plangebied onverkort gelden.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is aangesloten bij het gemeentelijke Handboek digitale bestemmingsplannen 2017. Het Handboek bevat een set regels, die voor alle nieuwe bestemmingsplannen binnen de gemeente Oosterhout wordt gehanteerd, waardoor sprake is van uniforme regelingen in de diverse plannen. In het Handboek is gestreefd naar standaardisering van bestemmingen en regels, zoals aangegeven in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

3.2 Opzet regels

Artikel 1 Begrippen

Dit artikel bevat de standaardbepalingen, die van toepassing zijn op deze paraplu-herziening.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Dit artikel geeft aan op welke (delen van) bestemmingsplannen deze paraplu-herziening betrekking heeft en maakt duidelijk dat de in dit plan opgenomen regels ter aanvulling zijn op de genoemde bestemmingsplannen en deze voor het overige ongewijzigd laat. Ook wordt eenduidig aangegeven, dat deze paraplu-herziening enkel ziet op een wijziging van de verbeeldingen van de 4 vermelde bestemmingsplannen en een beperkte aanpassing van de regels binnen het aangewezen plangebied.

Artikel 3 Overgangsrecht

In verband met het overgangsrecht is dit plan voorzien van overgangsbepalingen

Artikel 4 Slotregel

Afsluitend is er een slotregel opgenomen.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

4.1.1 Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het nu voorliggende bestemmingsplan is geen bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, aan de orde. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.2 Economische uitvoerbaarheid

Behoudens plankosten zijn er aan deze paraplu-herziening geen kosten verbonden. De kosten die samenhangen met deze paraplu-herziening komen voor rekening van de gemeente Oosterhout.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Vooroverleg en inspraak

Over het voorontwerp-bestemmingsplan is (informeel) vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, gevoerd met de Provincie Noord-Brabant. De provincie kon instemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om een geringe uitbreiding van een geluidzone industrielawaai juridisch te regelen. Omdat ook binnen de nieuwe geluidcontour geen geluidgevoelige objecten zijn gesitueerd, betreft het een planologische wijziging van ongeschikte aard. Het voeren van een inspraakprocedure is in dergelijke situaties op basis van de gemeentelijke Inspraakverordening niet noodzakelijk. Om die reden is direct overgegaan tot het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan.

4.2.2 Vaststellingsprocedure

De procedure van artikel 3.8 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening is doorlopen. In het kader van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

REGELS

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	22
Artikel 1	Begrippen	22
Artikel 2	Toepassingsbereik	22
Hoofdstuk 2	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 3	Overgangsrecht	23
Artikel 4	Slotregel	24

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan 'Paraplu-herziening 1 Geluidzone Bedrijventerrein Weststad – Statendam westzijde' met identificatienummer NL.IMRO.0826.BSPparapgeluidws1-ON01 van de gemeente Oosterhout.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten, als vervat in het GML-bestand, met de bijbehorende regels.

Artikel 2 Toepassingsbereik

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende bestemmingsplannen van de gemeente Oosterhout:

- Bestemmingsplan 'Zwaaikom', zoals vastgesteld op 20 september 2005;
- Bestemmingsplan 'Vrachelen – Krooneiland', zoals vastgesteld op 20 april 2010;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind) Reparatie-herziening 2016', zoals vastgesteld op 19 april 2016;
- Bestemmingsplan 'De Contreie 2017', zoals vastgesteld op 24 januari 2017.

De verbeeldingen van deze bestemmingsplannen worden herzien, zoals aangegeven op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan. Voor het overige blijven de verbeeldingen, alsmede de regels van deze bestemmingsplannen ongewijzigd van toepassing.

Hoofdstuk 2 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht

3.1 Overgangsrecht bouwwerken

3.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

3.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 3.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 3.1.1 met maximaal 10%.

3.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 3.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

3.2 Overgangsrecht gebruik

3.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

3.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 3.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 3.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

3.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

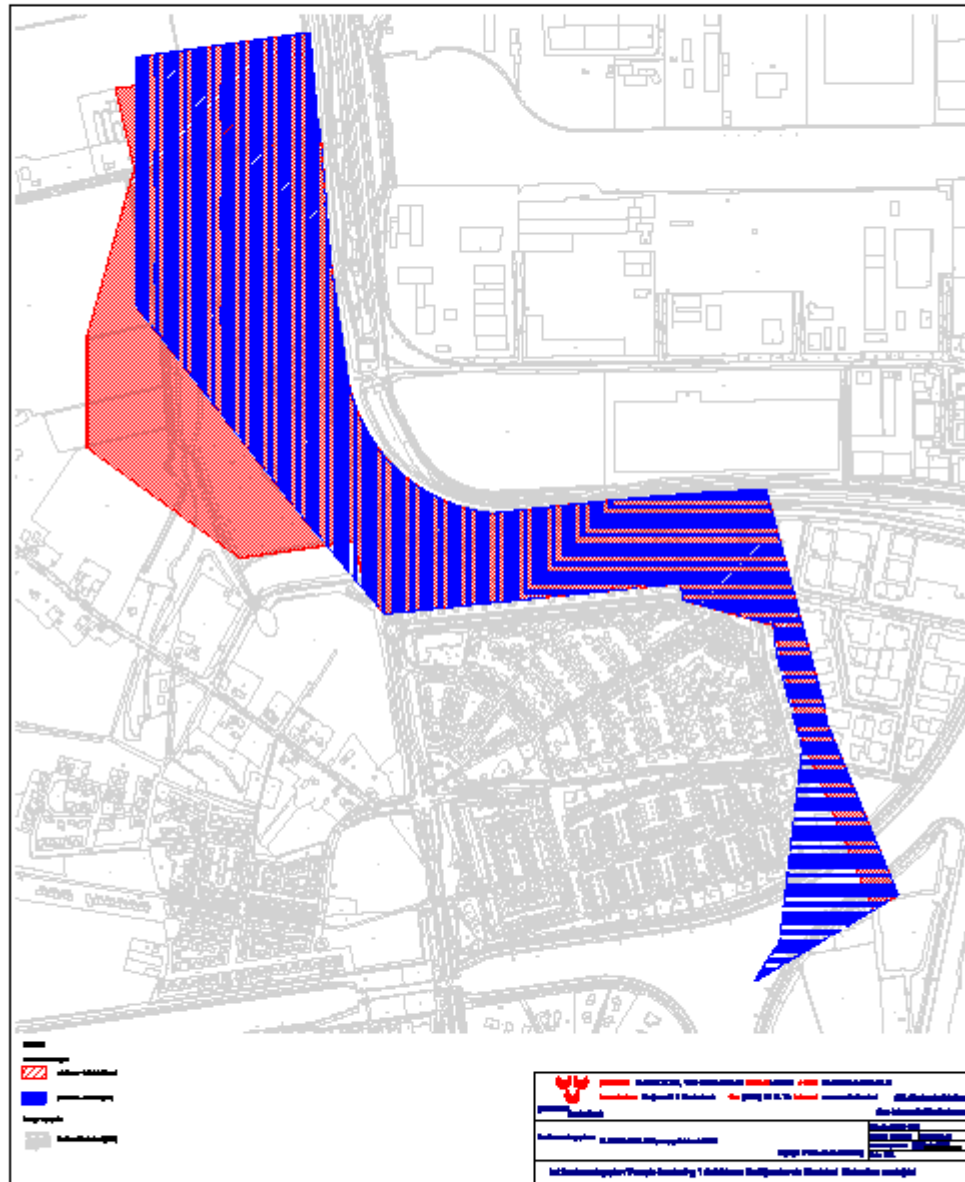
Het bepaalde in 3.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Paraplu-herziening 1 Geluidzone Bedrijventerrein Weststad - Statendam westzijde' .

Bijlage bij de toelichting



VERBEELDING

