



GEMEENTE DOESBURG

B&W vergadering

Dossiernummer	2089
Extern Zaak ID	Z/23/032517
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	12 december 2023
Agendapunt	A.3
Titel	Omgevingsvergunning 4 starterswoningen Grote Biesem
Organisatieonderdeel	Strategie, Beleid en Projecten
Eigenaar	Bloemendal, J.

Bijlagen
Collegevoorstel
Bijlage 1a: Concept besluit omgevingsvergunning (geanonimiseerd)
Bijlage 1b: Bijlagen omgevingsvergunning
Bijlage 1c: Verklaring van geen bedenkingen
Bijlage 2: Zienswijzennota

Geagendeerd	Vergaderdatum
B&W vergadering	12 december 2023

Parafering			
Veldhuizen-van Oort, B van	Akkoord		05-12-2023 11:08
Werkman, P.	Akkoord		07-12-2023 11:23

Toelichting

Het college heeft in haar vergadering van 22 augustus 2023 ingestemd om - na afgifte van een Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad - het ontwerpbesluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van vier starterswoningen aan de Grote Biesem ter inzage te leggen. Op het ontwerpbesluit zijn drie zienswijzen ingediend. Het college besluit om het ontwerpbesluit ongewijzigd te verlenen.

Voorgesteld besluit

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van vier starterswoningen aan de Grote Biesem in Doesburg ongewijzigd te verlenen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0221.PRO23001PBE-VA01.

Besluit (Conform advies)

1. De omgevingsvergunning voor het bouwen van vier starterswoningen aan de Grote Biesem in Doesburg ongewijzigd te verlenen, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0221.PRO23001PBE-VA01.

De raad van de gemeente Doesburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 augustus 2023;

gehoord de commissie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu van 13 september 2023;

overwegende:

- dat de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van vier starterswoningen aan de Grote Biesem in Doesburg in Doesburg op 24 januari 2023 is ontvangen;
- dat de aanvraag om omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Beinum 2012' omdat binnen de vigerende bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen' op dit moment geen zelfstandige woningen en/of gebouwen zijn toegestaan;
- dat binnenplans afwijken van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo niet mogelijk is omdat het geldende bestemmingsplan niet in een dergelijke afwijkingsmogelijkheid voorziet;
- dat buitenplans afwijken van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 2 sub a onder 2 van de Wabo niet mogelijk is omdat artikel 4 van bijlage II Bor niet in dergelijke gevallen voorziet;
- dat het verlenen van een omgevingsvergunning alleen mogelijk is door middel van een 'projectafwijkingsbesluit' zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- dat het bevoegde gezag de gevraagde omgevingsvergunning niet kan verlenen nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- dat de gemeenteraad de verklaring van geen bedenkingen alleen kan weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 lid 3 van de Wabo juncto artikel 6.5 lid 2 van het Bor);
- dat uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wabo juncto artikel 6.5 lid 2 van het Bor niet van toepassing is;
- dat het uiterlijk en de plaatsing ervan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- dat het ontwerpbesluit om een verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerpbesluit om omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel

3.8 van de Wro en artikel 3.12 Wabo met ingang van 12 oktober 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen;

- dat geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit om een verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend;

b e s l u i t :

1. Een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 van het Bor af te geven voor het bouwen van vier starterswoningen aan de Grote Biesem in Doesburg, en;
2. Daarbij te bepalen, dat de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als definitieve verklaring van geen bedenkingen kan worden opgevat, indien geen zienswijzen tegen het ontwerp van deze verklaring wordt ingediend.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Doesburg in zijn openbare vergadering van 28 september 2023.

De griffier,
J.B. Voorhof

De voorzitter,
drs. L.W.C.M. van der Meijs



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Hestia HSB Vastgoed B.V.
De heer
Het Vergun 40
6931 KD Westervoort

Onderwerp: Besluit vergunningaanvraag (definitief)

Geachte heer ,

Op 24 januari 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het bouwen van 4 woningen gelegen aan Grote Biesem (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Doesburg, sectie: E, nummer: 3433. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB0103. U bent de enige die dit besluit krijgt. Graag (indien nodig) het besluit ook delen met uw gemachtigde.

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. We verlenen de omgevingsvergunning voor de voorgelegde activiteiten. Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning **met voorschriften te verlenen**.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

De omgevingsvergunning wordt verleend op basis van de toegevoegde documenten, die deel uitmaken van het besluit. Deze digitale documenten ontvangt u separaat.

Datum
12 december 2023

Pagina
1 van 11

Zaaknummer
ODRA23AB0103

OLO-nummer
7539777

Behandeld door

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd, zijnde een bedrag van € 19.146,25.

De leges zijn als volgt opgebouwd:

- activiteit bouwen	€ 13.785,00
- activiteit buitenplanse afwijking	€ 4.132,05
- welstand	€ 50,00
- beoordelingen bodemrapport milieu	€ 141,95
- beoordelingen bodemrapport archeologisch	€ 141,95
- VVGB - gemeenteraad	€ 895,30

Datum
12 december 2023

Pagina
2 van 11

Zaaknummer
ODRA23AB0103

Ten behoeve van de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de door u opgegeven aanneemsom vastgesteld op € 470.000,00 exclusief Btw.

De factuur zal op een later tijdstip naar u worden verzonden.

Op deze factuur is vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Toelichting

De gevolgde procedure, voorschriften, aandachtspunten, overwegingen en rechtsmiddelen leest u in de bijlagen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder in de bijlagen opgenomen voorschriften. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de heer . Hij is bereikbaar op telefoonnummer: of per e-mail via postbus@odra.nl.

Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via postbus@odra.nl. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Doesburg,

Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
- 7539777_1674563143303_OV12_210128_Aerius_berekening_-_BJZ.pdf

- 7539777_1674563191632_OV30_201105_Rapport_verkennend_bode
monderzoek_-_Econsultancy.pdf
- 7539777_1674563143086_OV06_220617_Steelframe_bg-verd_-
_ANVpdf.pdf
- 7539777_1674563143116_OV09_210702_fundatieadvies_-
_Atellus_grondmechanica.pdf
- 7539777_1674563143129_OV10_210125_Quickscan_flora_en_fauna_-
_Ecotierra.pdf
- 7539777_1674563143098_OV08_210604_sonderingen_-
_Koops_grondmechanica.pdf
- 7539777_1674563191620_OV29_220621_voorlopig_energielabel_bwn
r_4_-_Bluemink_.pdf
- 7539777_1674563191596_OV27_220621_voorlopig_energielabel_bwn
r_2_-_Bluemink_.pdf
- 7539777_1674563405507_OV31_181115_Rapport_2__Econsultancy.p
df
- 7539777_1674563143468_OV19_220617_MPG_bwnr_2_en_3_-
_Bluemink.pdf
- 7539777_1674563143488_OV22_220616_BENG_bwnr_1_-
Bluemink.pdf
- 7539777_1674563143344_OV13_210122_Aerius_bijlage_1_rekenresu
ltaten_aanlegfase_-_BJZ_.pdf
- 7539777_1674563143359_OV14_210122_Aerius_bijlage_2_rekenresu
ltaten_gebruiksfase_-_BJZ.pdf
- 7539777_1674563143494_OV23_220616_BENG_bwnr_2_-
_Bluemink.pdf
- 7539777_1674563143080_OV05_220617_fundering-foamglass_-
_ANV.pdf
- 7539777_1674563143475_OV20_220617_MPG_bwnr_1_en_4_-
_Bluemink.pdf
- 7539777_1674563143455_OV18_220614_Bouwbesluitberekeningen-
Bluemink.pdf
- 7539777_1674563143499_OV24_220616_BENG_bwnr_3_-
_Bluemink.pdf
- 7539777_1674563191576_OV25_220616_BENG_bwnr_4_-
_Bluemink.pdf
- 7539777_1674563143482_OV21_220614_BENG_Uitgangspunten_-
_Bluemink.pdf
- 7539777_1674565046479_publiceerbareaanvraag.pdf
- 7539777_1674563191608_OV28_220621_voorlopig_energielabel_bwn
r_3_-_Bluemink.pdf
- 7539777_1674563143170_OV11_221227_Ruimtelijk_onderbouwing_-
_Gijsbert_gebiedsontwikkeling.pdf
- 7539777_1674563191583_OV26_220621_voorlopig_energielabel_bwn
r_1_-_Bluemink.pdf
- 7539777_1674563143414_OV17_220625_Geluidwering_woningen_-
_van_der_Boom.pdf
- 7539777_1675832841993_OV32_201030_def_arch_vooronderz-
Econsultancy.pdf.pdf
- 7539777_1676352018911_OV13A_230213_bijlage_1_rekenresultaten
aanlegfase-_BJZ.pdf
- 7539777_1676351711031_OV14A_230213_Aerius_bijlage_2_rekenres
ultaten_gebruiksfase_-_BJZ.pdf

Datum
12 december 2023

Pagina
3 van 11

Zaaknummer
ODRA23AB0103

- 7539777_1676352111026_OV12A_230213_AERIUS-berekening_-BJZ_.pdf
- 7539777_1687256594647_OV15_20230619_akoestisch_onderzoek_wegverkeer_aangepast_-_de_milieuadviseur.pdf
- 7539777_1687256594673_OV16_20230619_VERZOEK_HOGERE_GRENSWAARDE_VERKEERSLAWAAI_aangepast_-_de_milieuadviseur.pdf
- OV07 20230620 bergingen - ANV.pdf
- OV04 20230620 doorsneden - ANV.pdf
- OV03 20230620 gevels - ANV.pdf
- OV02 20230620-plattegronden - ANV.pdf
- OV01 20230620 situatie - ANV.pdf

Datum
12 december 2023

Pagina
4 van 11

Zaaknummer
ODRA23AB0103

Bijlage: Procedure

Datum
12 december 2023

Procedure

Pagina
5 van 11

Zaaknummer
ODRA23AB0103

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10 en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Verklaring van geen bedenkingen

Voor het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan moet op grond van artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 van het Bor een (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen worden verleend door de gemeenteraad van Doesburg.

Op 28 september 2023 heeft de gemeenteraad van Doesburg deze (ontwerp-)verklaring afgegeven. De inhoud van de verklaring van geen bedenkingen behoort bij en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Ter inzagelegging ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 12 oktober t/m 23 november 2023 ter inzage gelegen op www.overheid.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op het ontwerpbesluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning zijn drie (vroegtijdig ingediende) zienswijzen ontvangen. In de bijgevoegde zienswijzennota wordt inhoudelijk op de ingediende zienswijzen ingegaan. De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen van het ontwerpbesluit. Om die reden wordt de omgevingsvergunning (ongewijzigd) verleend.

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Aanleveren aanvullende gegevens

Dat tenminste 3 weken voordat met de desbetreffende handeling wordt gestart, de onderstaande gegevens en bescheiden ter beoordeling en goedkeuring zijn ontvangen:

Constructieve tekeningen en berekeningen

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

Hieronder is begrepen:

- Geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen;
 - advies aangaande het type fundering;
 - berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering op staal of op palen (trek en/of druk);
 - berekening van grond- en waterkerende constructieve delen van het bouwwerk;
 - berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies.
- Gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - belastingen op de fundering;
 - Stabiliteitsberekening (bij aan- of uitbouwen van het bestaande en het nieuwe bouwdeel).
- Detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies;
- Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies.

Bouwveiligheidsplan

- Het bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats waarin maatregelen ten behoeve van de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers nader worden uitgewerkt. Het plan moet één of meerdere tekeningen bevatten waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:

Datum
12 december 2023

Pagina
6 van 11

Zaaknummer
ODRA23AB0103

- de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.; de situering van het bouwwerk;
- de aan- en afvoerwegen;
- de laad-, los- en hijszones;
- de plaats van de bouwketen;
- de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.
- Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.

Datum
12 december 2023

Pagina
7 van 11

Zaaknummer
ODRA23AB0103

Aandachtspunten

Nader te overleggen gegevens

- De in de voorschriften genoemde gegevens en bescheiden moeten uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter goedkeuring aan Omgevingsdienst regio Arnhem worden overlegd;
- Wij verzoeken u de documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen, onder vermelding van het zaaknummer. Dit kunt u doen via postbus@odra.nl.

Melding start bouw

- De start van de bouwwerkzaamheden moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden.

Melding start storten beton

- U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren melden.

Melding einde bouw

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag van beëindiging door de houder van de vergunning gemeld.

Uitzetten bouwplannen

- Dat voor de controle op het uitzetten van de gevelijnen contact opgenomen dient te worden met Omgevingsdienst Regio Arnhem, team toezicht en handhaving, telefoon 026-377 1600 of via postbus@odra.nl.

Melden werkzaamheden

- De meldingen kunnen, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Uitwerking constructieve gegevens

Aan de constructie voorwaarden is voldaan, tenminste aangaande de onderlinge samenhang tussen de diverse documenten, wanneer:

- De nader uit te werken constructieve berekeningen en tekeningen gecontroleerd en gewaarmerkt door de coördinerend constructeur per mail worden ingediend, via postbus@odra.nl onder vermelding van het zaaknummer.
- De volgende gegevens op alle documenten vermeld staan:
 - a. Projectomschrijving.
 - b. Projectadres en/of vergunningregistratienummer.
 - c. Auteur van het document (naam van het constructiebureau of constructeur).
 - d. Onderwerp van het document (berekening of tekening met omschrijving van titel of onderdeel).
 - e. Documentnummer en -versie.
 - f. Documentdatum (creatiedatum of wijzigingsdatum).
- Berekeningen en tekeningen van een zelfde onderdeel of samenhangende onderdelen gelijktijdig worden ingediend.
- Documentnamen moeten logisch en herkenbaar zijn (uit de documentnaam moet duidelijk blijken wat het document betreft).
- Documentnamen mogen maximaal 36 karakters bevatten (i.v.m. OLO-verwerking).
- Berekeningen zijn voorzien van een beschrijving van uitgangspunten en een inhoudsopgave.
- Bij wijzigingen de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerdere versie duidelijk op tekening is aangegeven.

Datum
12 december 2023

Pagina
8 van 11

Zaaknummer
ODRA23AB0103

Riolering

- Op grond van landelijke regelgeving dient het hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt.
- Dat voor het aansluiten van de benodigde (tijdelijke) rioolaansluiting(en) op het gemeenteriool minimaal drie weken tevoren een melding dient te worden ingediend bij de gemeente.

Bodem

- Als er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie moet dit minimaal 5 werkdagen voor de daadwerkelijke toepassing via het meldpunt bodemkwaliteit worden gemeld.
(<https://meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx>)
- Bij de eventuele af- of aanvoer van grond, dient rekening te worden gehouden met onderzoek op de stofgroep PFAS. Dit is vanaf 8 juli 2019 verplicht conform het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie;
- Als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreinigingen waarneemt, moet hij de volgende acties uitvoeren:
 - het bevoegde gezag (de handhavers van Omgevingsdienst Regio Arnhem) direct in kennis stellen (026) 377 16 00;
 - het werk op de betreffende plaats stilleggen;
 - het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/verwijdering bepaald worden;

- de aanwijzingen van de toezichthouder Wbb moeten opgevolgd worden.

Datum
12 december 2023

Pagina
9 van 11

Zaaknummer
ODRA23AB0103

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- De zuidoostgevel van woning 4 ter hoogte van de 1^e verdieping, zoals weergegeven in bijlage A van het akoestisch onderzoek, moet doof worden uitgevoerd en in stand worden gehouden. Voor de definitie van dove gevel wordt verwezen naar artikel 1b lid 4 van de Wet geluidhinder.
- Dat het bouwplan uitgevoerd dient te worden conform de uitwerkingen zoals genoemd in de ontheffing hogere waarde (ODRA23AB029).

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Bijlage: Overweging(en)

Datum
12 december 2023

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Pagina
10 van 11

Zaaknummer
ODRA23AB0103

- Dat het project in overeenstemming is met de van kracht zijnde bestemmingsplannen "Archeologie Doesburg" en het "Parapluplan parkeren".
- Dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Beinum 2012".
- Dat de strijdigheid kan worden opgeheven indien medewerking kan worden verleend aan de planologische afwijking die voor de realisering van dit project noodzakelijk is.
- Dat voor de verleende medewerking aan de planologische afwijking naar de hieronder opgenomen deoltoestemming wordt verwezen.

Welstand

- Dat de Commissie ruimtelijke kwaliteit een positief advies heeft uitgebracht.
- Dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

Bouwbesluit 2012

- Dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Bestemmingsplan

Goede ruimtelijke onderbouwing

- Dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Beinum 2012" aan het onderhavige perceel de bestemming "Groen" is toegekend.
- Dat ingevolge artikel 7.2.1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan op deze locatie geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- Dat de 4 woningen met bergingen in de bestemming "Groen" worden gerealiseerd.
- Dat derhalve het project in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan.
- Dat deze strijdigheid enkel kan worden verleend op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Dat het ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar wordt geacht om de omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan te verlenen middels de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing.

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
12 december 2023

Beroep

Pagina
11 van 11

Zaaknummer
ODRA23AB0103

Tegen het besluit kan beroep worden aangetekend bij de rechtbank door de belanghebbende, waaronder de aanvrager of derde-belanghebbende, wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken.

De termijn voor het indienen van het beroepschrift start met ingang van de dag na waarop het besluit ter inzage is gelegd. Voor de datum van de terinzagelegging wordt verwezen naar de gemeentepagina op www.overheid.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het beroepschrift moet ingediend worden bij:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht dient het beroepschrift ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht, samen met het zaaknummer zoals vermeld in het briefhoofd van ons besluit;
- de gronden van het beroep.

Voor de ontvankelijkheid van het beroep is het gelet op artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht van belang dat er tijdig zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derdebelanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor de ontvankelijkheid van het verzoek een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

- een afschrift van het beroepschrift wordt toegezonden;
- er gelet op de betrokken belangen sprake is van onverwijlde spoed.

Het verzoekschrift dient aan dezelfde vereisten als het beroepschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).

Zienswijzennota omgevingsvergunning 4 starterswoningen Grote Biesem

Inleiding

De aanvraag voor een omgevingsvergunning voorziet in het realiseren van vier starterswoningen op een braakliggend terrein aan de Grote Biesem. De starterswoningen beschikken over een bruto vloeroppervlak van circa 75 vierkante meter per woning en zijn voorzien van een eigen entree, badkamer, bijkeuken, woonkamer met keuken, slaapkamer en berging. De woningen voldoen aan de technische nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit 2012, worden gasloos gebouwd, zijn voorzien van zonnepanelen en voldoen aan de Nul-op-de-meter principe. Op het terrein worden zes parkeerplaatsen aangelegd met grassplittegels ten behoeve van een groene uitstraling, maar ook vanuit het oogpunt van wateroverlast en hittestress. Verder wordt de perceelafschieding met de openbare ruimte bewerkstelligd in de vorm van een haag van ongeveer 1,20 meter hoog.

Omdat deze ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingplan, is een omgevingsvergunning aangevraagd met ruimtelijke onderbouwing (uitgebreide procedure). De gemeenteraad heeft op 28 september unaniem besloten een (ontwerp) Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) af te geven.

Gelijktijdig met de aanvraag voor een omgevingsvergunning is ook een aanvraag ingediend voor het vaststellen van een hogere grenswaarde wegverkeerslawaa. Dit is nodig omdat de ambitie- en voorkeursgrenswaarde voor geluidsbelasting op de gevels van de vier nieuw te realiseren woningen worden overschreden als gevolg van het wegverkeerslawaa over de Provincialeweg N338. De maximaal te ontheffen geluidbelasting wordt niet overschreden.

Zienswijzentermijn

Het ontwerpbesluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning, inclusief het ontwerpbesluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaa en het ontwerpbesluit Vvgb, met bijbehorende stukken, hebben met ingang van donderdag 12 oktober tot en met donderdag 23 november gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen bij het Publieksbureau, Philippus Gastelaarsstraat 2 te Doesburg. Het plan is ook te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl met de volgende planidentificatie: NL.IMRO.0221.PRO23001PBE-ON01.

Op het ontwerpbesluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning zijn drie (vroegtijdig ingediende) zienswijzen ontvangen.

Op het ontwerpbesluit hogere grenswaarde wegverkeerslawaa en het ontwerpbesluit Vvgb zijn geen zienswijzen ingediend.

Wet bescherming persoonsgegevens

Om te voldoen aan de Wet bescherming persoonsgegevens zijn in dit document alle namen en adressen weggehaald.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De ingediende zienswijzen zijn voortijdig de zienswijzentermijn ingediend, maar desalniettemin in behandeling genomen.

Overzicht zienswijze(n)

Hierna volgt een overzicht van de ontvangen zienswijzen.

Nr.	Naam	Adres	Plaats	Ingekomen op	Registratienummer	Ontvankelijk
1				24 september	Z/23/038514	Ja
2				25 september	Z/23/038527	Ja
3				27 september	Z/23/038591	Ja

Inhoud van voorliggend document

Hierna volgt een tabel met een samenvatting van de zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop.

Appellant en volgnummer	Zienswijze appellant (samenvatting)	Antwoord gemeente	Geground / aanpassing bestemmingsplan
1, 2 en 3	Appellanten stellen dat de enige ontsluiting via De Strijp niet berekend is op de huidige verkeersstroom. Aangegeven wordt dat uit metingen van de gemeente blijkt dat in de huidige situatie 1200 verkeersbewegingen per dag zijn. Deze ontsluiting zou daarmee ontoereikend zijn voor deze aantallen.	In 2008 is ten behoeve van het bestemmingsplan 'Beinum West' een mobiliteitstoets uitgevoerd. Het bestemmingsplan maakte de realisatie van circa 190 woningen mogelijk aan de Grote Biesem, Te Wyle, Blumenbrinck, De Strijp, Sandtakker, Rochacker, Benscamp en (gedeeltelijk) De Kilder. In de mobiliteitstoets is geconcludeerd dat één ontsluiting via De Strijp op de Breedestraat voldoende is. Deze enige ontsluiting is ook als zodanig uitgevoerd om sluipverkeer en zwaardere milieubelasting op bestaande woningen in omliggende woonerven te voorkomen. In de mobiliteitstoets is gerekend met een week- en werkdaggemiddelde van respectievelijk 1150 en 1300 motorvoertuigbewegingen per etmaal met in het spitsuur (17-18) 118 motorvoertuigbewegingen. In oktober 2021 heeft de gemeente een verkeerstelling laten uitvoeren op De Strijp. Hieruit is gebleken dat sprake is van een week- en werkdaggemiddeld van respectievelijk 1088 en 1148 motorvoertuigbewegingen per etmaal met in de spitsuren (7-9) 152 en (16-18) 197 motorvoertuigbewegingen. Het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal (in zowel de week- als werkdaggemiddelden) ligt in de huidige situatie lager dan waarmee in de mobiliteitstoets rekening is gehouden. Het aantal motorvoertuigbewegingen in de spitsuren liggen ook lager dan waarmee in de mobiliteitstoets rekening is gehouden, rekening houdende met het	Zienswijze ongegrond, plan niet aangepast.

	Appellanten stellen dat de ontsluiting via De Strijp niet de uitbreiding van vier starterswoningen kan opvangen. Appellanten stellen dat ruim de helft van de verkeerbewegingen zich niet aan de 30km zone houdt, inclusief busjes en taxi's.	gegeven dat in 2021 over een langere tijdseenheid is geteld. Gemiddeld betekent dit dat in een spitsuur bijna 2 auto's per minuut over De Strijp rijdt. Dit is dusdanig gering dat geconcludeerd mag worden dat er geen knelpunt zal optreden bij het verlaten of binnekomen van de wijk. Ten behoeve van de aanvraag voor een omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing uitgewerkt. In hoofdstuk 3.4.11 van deze onderbouwing wordt ingegaan op het aspect verkeer en parkeren. Onderbouwd is dat het project resulteert in afgerond 30 autobewegingen per weekdaggemiddelde. Met inachtneming van bovenstaande kan De Strijp deze geringe toename zondermeer voldoende aan. De mogelijke verkeersovertredingen (zoals bijvoorbeeld te hard rijden) op De Strijp vallen buiten het kader van de vaststelling van de omgevingsvergunning. Dit betreft in eerste instantie een handhavingsaspect. De zienswijze is ongegrond.	
--	---	--	--

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot inhoudelijke wijzigingen van het ontwerpbesluit voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Ambtshalve wijzigingen

N.v.t.



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Hestia HSB Vastgoed B.V.
De heer
Het Vergun 40
6931 KD Westervoort

Onderwerp: Vaststellen hogere waarden (definitief)

Geachte heer ,

Op 24 januari 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor het vaststellen van hogere waarden voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van de woningen gelegen aan de Grote Biesem (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Doesburg, sectie: E, nummer: 3433. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB0209.

Datum
12 december 2023

Pagina
1 van 10

Zaaknummer
ODRA23AB0209

Behandeld door

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. We willigen uw verzoek in. Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 110a van de Wet geluidhinder een hoger grenswaarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen ten behoeve van een planologische afwijking voor de bouw van 4 woningen:

Geluidgevoelige bestemmingen					
Betreft adres locatie Doesburg, Grote Biesem (Gemeente Doesburg,sectie E, nr 34332)*	Aantal woningen	vast te stellen hogere geluidsbelasting in dB	Toegepaste aftrek in dB (art. 110g Wgh)	Gevel- aanduiding	Geluid afkomstig van:
woning 4	1	53	2	W en O	N338
woning 3	1	52	2	O	N338
woning 2	1	51	2	O	N338
woning 1	1	50	2	O	N338

*: Voor woningnummers zie bijlage A, situatie van het akoestisch onderzoek

Het besluit wordt verleend op basis van de toegevoegde documenten, die deel uitmaken van het besluit.

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd, zijnde een bedrag van € 719,40.

De factuur zal op een later tijdstip naar u worden verzonden.

Op deze factuur is vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Het besluit publiceren wij op www.overheid.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaartermijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit is een termijn van zes weken die start met ingang van de dag na de bekendmaking.

Als tijdens de bezwaartermijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, dan treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op dit verzoek is beslist.

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar of beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden. Daarover informeren wij u in de bijlage.

Toelichting

De gevolgde procedure, voorschriften, aandachtspunten, overwegingen en rechtsmiddelen leest u in de bijlagen.

De omgevingsvergunning is verleend onder in de bijlagen opgenomen voorschriften. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de heer . Hij is bereikbaar op telefoonnummer: of per e-mail via postbus@odra.nl. Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via postbus@odra.nl. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Doesburg

Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Datum
12 december 2023

Pagina
2 van 10

Zaaknummer
ODRA23AB0209

Bijlage(n):

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
- 7539777_1674563143414_OV17_220625_Geluidwering_woning
n_-_van_der_Boom.pdf
- OV16 20230619 VERZOEK HOGERE GRENSWAARDE
VERKEERSLAWAAI aangepast - de milieuadviseur.pdf
- OV15 20230619 akoestisch onderzoek wegverkeer aangepast - de
milieuadviseur.pdf

Datum
12 december 2023

Pagina
3 van 10

Zaaknummer
ODRA23AB0209

Bijlage: Procedure

Datum
12 december 2023

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 110a e.v. van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Het verzoek is getoetst aan de hoofdstukken 6 en 7 van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Voorts is het verzoek getoetst aan het vigerende Beleidsplan geluid en de Nota uitvoeringsbeleid hogere grenswaarden gemeente Arnhem.

Pagina
4 van 10

Zaaknummer
ODRA23AB0209

Zienswijze

Het ontwerpbesluit is digitaal gepubliceerd op www.overheid.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl heeft met bijbehorende stukken van 12 oktober t/m 23 november ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend en het ontwerpbesluit is ongewijzigd overgenomen.

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
12 december 2023

Voorschriften

Pagina
5 van 10

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Er moet worden aangetoond dat de geluidwering van de gevels voldoet aan de hiervoor in het Bouwbesluit gestelde grenswaarde. De geluidwering moet minimaal voldoen aan het verschil tussen de vastgestelde gecumuleerde geluidbelasting (exclusief aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder) en een binnenwaarde in de verblijfsgebieden van de woningen van 33 dB. Dit dient te worden aangetoond in een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van gevels.
- Voor de woningen dient minimaal één geluidluwe buitenruimte te worden gecreëerd (tuin of balkon), waarbij voor de definitie van geluidluw wordt aangesloten bij de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.
- De zuidgevel van woning 4 ter hoogte van de 1e verdieping, zoals weergegeven in bijlage A van het akoestisch onderzoek, moet doof worden uitgevoerd en in stand worden gehouden. Voor de definitie van dove gevel wordt verwezen naar artikel 1b lid 4 van de Wet geluidhinder.

Zaaknummer
ODRA23AB0209

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Bijlage: Overweging(en)

Datum
12 december 2023

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Pagina
6 van 10

Overwegingen

In deze overwegingen worden aan de hand van een aantal criteria afgewogen of er een hogere waarde kan worden verleend. Bij deze afweging worden criteria gehanteerd die genoemd zijn in de Wet geluidhinder en het gemeentelijke geluidbeleid.

Zaaknummer
ODRA23AB0209

1. Beoordeling aan de hand van de hoofdcriteria volgens de Wet geluidhinder

Geluidbelasting

De hoogste geluidbelasting waarvoor een hogere waarde wordt verleend bedraagt 53 dB. Deze geluidbelasting voldoet aan de waarde van 63 dB voor binnenstedelijke situaties volgens artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder.

Bronmaatregelen

Toepassen van geluidreducerend asfalt:

De N338 is ter hoogte van de locatie al voorzien van geluidreducerend asfalt (dubbellaags ZOAB).

Verminderen van de verkeersintensiteit:

Mogelijke bronmaatregel is het verminderen van de verkeersintensiteit. De N338 is een doorgaande provinciale weg. Voor deze weg geldt dat het verlagen van de verkeersintensiteiten vanuit verkeerskundig oogpunt niet wenselijk is en niet past bij de functie van de weg.

Verlagen van de maximumsnelheid:

Mogelijke bronmaatregel is het verlagen van de maximaal toegestane snelheid. De N338 is een doorgaande provinciale weg. Voor deze weg geldt dat het verlagen van de maximaal toegestane snelheid vanuit verkeerskundig oogpunt niet wenselijk is en niet past bij de functie van de weg.

Overdrachtsmaatregelen

Realiseren geluidsschermbord:

Er is in principe ruimte om langs de provinciale weg een geluidsschermbord te realiseren. Een dergelijk scherm zou een lengte moeten hebben van ongeveer 200 meter. Gezien het aantal woningen en de hoogte van de geluidbelasting achten wij een dergelijk scherm financieel niet doelmatig.

Afstand vergroting:

Het perceel biedt ruimte om de woningen op grotere afstand van de N338 te situeren. Hiermee is naar schatting een reductie te behalen van 2 á 3 dB.

Voor wat betreft de situering: het project is ingestoken om de doelgroep starters op de woningmarkt huisvesting te bieden. Dit betekent dat, vooral met de hoge bouwprizen krappe arbeidsmarkt en inflatie, de kosten zo laag mogelijk gehouden moeten worden om de woningen voor deze doelgroep betaalbaar te houden. Gevolg hiervan is dat naast de (beperkte) grootte van woningen, ook minimaal oppervlakte grondverkoop plaats vindt (niet meer dan nodig). Gelet op het programma, onder andere dat op eigen terrein geparkeerd moet worden met een te realiseren parkeerbehoefte van 6 stuks, is het voor de hand liggend dat dit aan de 'voorzijde' van het terrein plaats vindt. Parkeren

aan de 'achterzijde' heeft tot gevolg dat de toegangsweg vanaf de Grote Biesem meer oppervlakte nodig heeft, waardoor de projectkosten voor de ontwikkelaar zullen toenemen en daarmee ook de verkoopprijs van de woningen. Dat is ongewenst nu Doesburg voornemens is om hier betaalbare woningen voor starters te laten realiseren. Verder is naast de locatie (west) een wadi gelegen, waarbij het gewenst is deze zoveel als mogelijk te behouden.

Datum
12 december 2023

Pagina
7 van 10

Zaaknummer
ODRA23AB0209

Conclusie

Hierboven is een integrale afweging gemaakt met betrekking tot het nemen van bron- en overdrachtsmaatregelen. Maatregelen zijn deels al getroffen of worden getroffen. Overige maatregelen stuiten op bezwaren van verkeerskundige aard of zijn financieel niet doelmatig. Na deze afweging kunnen hogere grenswaarden worden verleend. Hierbij moeten de eisen uit het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidwering van gevels te allen tijde in acht worden genomen.

2. Toetsing aan de gebiedsgerichte aanpak volgens het beleidsplan Geluid

De gemeente heeft gebiedsgerichte ambities opgesteld. Hierbij zijn geluidniveaus vertaald in geluidklassen, die op hun beurt weer zijn weergegeven in een getal, een woord en kleur. De keuze van de klassen stemt overeen met wat landelijk gebruikelijk is en sluit bovendien aan op het systeem van de wet geluidhinder.

Gebiedstypering

De locatie aan de Grote Biesem in Doesburg ligt binnen het gebiedstype 'woongebieden in Doesburg'. Aan dit gebiedstype is in de Nota een ambitie- en een bovengrens toegekend. Zie hiervoor de onderstaande tabel uit het Beleidsplan Geluid.

Tabel: Gemeentelijke ambitiewaarde en bovengrens voor "woongebieden in Doesburg".

Bron	Ambitie Rustig	Bovengrens Onrustig
Wegverkeer (per weg)	38-43 dB	48-53 dB

Het ambitieniveau staat voor de basiskwaliteit in een gebied en omvat de na te streven geluidsklasse voor de te beschermen objecten in een bepaald gebied. Daarnaast kent het beleid ook een bovengrens. De bijhorende geluidklassen worden bij uitzondering toegepast in combinatie met de daarbij vereiste akoestische compensatie.

De geluidbelasting afkomstig van de N338 bedraagt maximaal 53 dB. De locatie valt binnen het gebiedstype 'woongebieden in Doesburg'. Hiervoor geldt een ambitiewaarde van 43 dB. Hier wordt niet aan voldaan. Wel wordt voldaan aan de bovengrens voor wegverkeerslawaai van 53 dB. De te verlenen hogere waarde past daarom binnen het geluidbeleid.

Hierbij moet worden opgemerkt dat op één gevel een geluidbelasting berekend is van 56 dB. Het gaat om de zuidgevel van woning 4 ter hoogte van de 1e verdieping. Deze geluidbelasting is hoger dan de bovengrens uit het geluidbeleid. Uit de vergunningsaanvraag blijkt dat dit deel van de gevel doof wordt uitgevoerd. Dove gevels worden niet

getoetst aan de Wet geluidhinder. Wel moet deze gevel doof worden bestemd in de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, zodat geborgd wordt dat deze gevel doof wordt uitgevoerd en als zodanig in stand wordt gehouden. Ook wordt hiervoor een voorschrift aan dit hogere waarde besluit verbonden.

Datum
12 december 2023

Pagina
8 van 10

Zaaknummer
ODRA23AB0209

Cumulatie

Cumulatie van geluid is alleen aan de orde wanneer de locatie door meerdere geluidbronnen wordt belast tot boven de voorkeurswaarde. Dit is niet het geval.

Conclusie:

De hoogste geluidbelasting op de gevels van de woning bedraagt 53 dB en voldoet niet aan de ambitiewaarde van 48 dB. Wel wordt voldaan aan de bovengrens van 53 dB uit het geluidbeleid van de gemeente Doesburg.

3. Beoordeling aan de hand van de Nota hogere grenswaarden

In dit hoofdstuk worden de criteria uit de Nota hogere grenswaarden getoetst. Het gaat om locatiespecifieke criteria en criteria behorend bij de verschillende geluidsklassen

3a Locatiespecifieke criteria:

Niet van toepassing.

3b Subcriteria

Als gevolg van het wegverkeer bedraagt de geluidbelasting maximaal 53 dB. Dit valt onder de geluidsklasse 'onrustig'. Voor de woningen in deze geluidsklasse gelden de volgende criteria.

- indien mogelijk moeten bronmaatregelen (bijvoorbeeld stillere wegdektypen) getroffen worden;
Zie hoofdstuk 1 van deze overwegingen.
- indien mogelijk moet de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woningen/appartementen en onderwijsgebouwen worden vergroot;
Zie hoofdstuk 1 van deze overwegingen.
- in ieder geval bij woningen/appartementen dient de buitenruimte (tuin/balkon) te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied;
Hier wordt niet aan voldaan. De geluidbelasting op de achtergevel (westgevel) van alle vier de woningen is hoger dan 43 dB. Wel wordt bij alle woningen voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Om hieraan te kunnen voldoen worden privacy schermen geplaatst met een hoogte van minimaal 1,8 meter. Dit heeft een positief effect op de geluidbelasting. Daarnaast geldt dat de woningen een positieve en noodzakelijke bijdrage leveren aan de woningbouwopgave van de gemeente Doesburg. Daarom wordt in dit besluit voor de definitie van geluidluwe buitenruimte afgeweken van het gemeentelijk geluidbeleid en wordt aangesloten bij de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.
- het stedenbouwkundig ontwerp dient zodanig vorm te worden gegeven dat zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;

- Niet van toepassing.
bij nieuwe woningen/appartementen en onderwijsgebouwen in de geluidklasse "onrustig" dient bij een aanvraag om bouwvergunning een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit;
Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is een akoestisch onderzoek naar de geluidwering gevels gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat na het treffen van akoestische voorzieningen wordt voldaan aan het Bouwbesluit.

Datum
12 december 2023

Pagina
9 van 10

Zaaknummer
ODRA23AB0209

4. Conclusie

De geluidbelasting op de gevel van de woningen bedraagt ten hoogste 53 dB. Hiermee wordt de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB overschreden. Dit geldt ook voor de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid van 43 dB. Wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder en de bovengrens van 53 dB uit het gemeentelijk geluidbeleid. Ook wordt, met uitzondering van de ambitiewaarden voor buitenruimtes, aan de voorwaarden uit de Nota hogere grenswaarde voldaan. Daarom vinden wij dat er een acceptabele situatie ontstaat die past binnen de kaders zoals deze zijn gesteld in de Wet geluidhinder en in de gemeentelijke beleidsnotities.

Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen moet de aanvrager in ieder geval door middel van een akoestisch onderzoek aantonen dat de geluidwering van de gevels voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen. Daarnaast gelden de voorschriften behorend bij dit Besluit.

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
12 december 2023

Beroep

Tegen het besluit kan beroep worden aangetekend bij de rechtbank door de belanghebbende, waaronder de aanvrager of derde-belanghebbende, wiens belang rechtstreeks bij het besluit is betrokken.

De termijn voor het indienen van het beroepschrift start met ingang van de dag na waarop het besluit ter inzage is gelegd. Voor de datum van de terinzagelegging wordt verwezen naar de gemeentepagina op www.overheid.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het beroepschrift moet ingediend worden bij:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Pagina
10 van 10

Zaaknummer
ODRA23AB0209

Op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht dient het beroepschrift ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht, samen met het zaaknummer zoals vermeld in het briefhoofd van ons besluit;
- de gronden van het beroep.

Voor de ontvankelijkheid van het beroep is het gelet op artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht van belang dat er tijdig zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derdebelanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

Een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland
Afdeling Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor de ontvankelijkheid van het verzoek een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

- een afschrift van het beroepschrift wordt toegezonden;
- er gelet op de betrokken belangen sprake is van onverwijlde spoed.

Het verzoekschrift dient aan dezelfde vereisten als het beroepschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).