

Ontwerpbesluiten projectomgevingsvergunning en hogere grenswaarden Wet geluidhinder 'Kruuthuuske, Tolkamer'

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat de ontwerpbesluiten van de projectomgevingsvergunning en de hogere grenswaarden Wet Geluidhinder voor 'Kruuthuuske, Tolkamer' met ingang van 10 oktober 2024 gedurende zes weken door iedereen kunnen worden ingezien. De aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024, daarom is de Omgevingswet niet van toepassing.

Inhoud van de projectomgevingsvergunning

Voornemen is om tussen het Kruuthuuske en de Batavenweg in Tolkamer een appartementencomplex met 12 woningen te bouwen. Hiervoor is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de volgende onderdelen:

1. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Om medewerking te kunnen verlenen moet worden afgeweken van het bestemmingsplan 'Tolkamer', omdat het plan niet past binnen de bouw- en gebruiksregels. Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

De gemeenteraad heeft op 21 februari 2018 een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven waarbij de gemeenteraad heeft bepaald geen bedenkingen te hebben tegen projecten die in overeenstemming zijn met door de gemeenteraad aanvaard gemeentelijk beleid. De beoogde ontwikkeling valt niet onder deze VVGB. De gemeenteraad heeft op 25 september 2024 daarom specifiek voor de nieuwe appartementen aan het Kruuthuuske in Tolkamer een ontwerp-VVGB afgegeven. De ontwerp-VVGB wordt samen met de ontwerp-omgevingsvergunning voor zienswijzen ter inzage gelegd.

Hogere grenswaarden geluid

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat als gevolg van het wegverkeer op de Batavenweg de voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woningen wordt overschreden. Omdat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden, zijn burgemeester en wethouders voornemens om een besluit hogere grenswaarde voor de nieuwe woningen te nemen.

Inzage

De ontwerpbesluiten met bijbehorende stukken voor de projectomgevingsvergunning (inclusief ontwerpverklaring van geen bedenkingen) en de hogere grenswaarden Wet geluidhinder liggen van 10 oktober 2024 tot en met 20 november 2024 ter inzage in het gemeentehuis aan de Kerkstraat 27 in Zevenaar. De stukken kunnen daar tijdens openingstijden op afspraak door iedereen worden ingezien. De bij de aanvraag behorende documenten zijn bij de digitale versie van deze bekendmaking in het Gemeenteblad te downloaden aan de linkzijde onder 'bekijk documenten'.

De ontwerpbesluiten en de documenten die horen bij het onderdeel 'Handelen in strijd met de ruimtelijke regels' zijn ook digitaal te raadplegen via de gemeentelijke website: <https://0299.ropubliceer.nl/> en via de landelijke website <https://omgevingswet.overheid.nl> (onder Regels op de kaart) met documentnummer NL.IMRO.0299.PV14KRTHUUSKE-ON01.

Zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan door iedereen een zienswijze over de ontwerpbesluiten voor de projectomgevingsvergunning (inclusief ontwerp-verklaring van geen bedenkingen) en de hogere grenswaarden Wet geluidhinder worden gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders van Zevenaar,

Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. Voor mondelinge zienswijzen kan een afspraak worden gemaakt met de heer R. Harmsen via telefoonnummer 0316 595 111.

Zevenaar, 9 oktober 2024

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 3 november 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een appartementengebouw met 12 appartementen aan het Kruuthuuske in Tolkamer. De aanvraag gaat over het kadastraal perceel bekend als gemeente Lobith, sectie B, nummer 5251 en is geregistreerd onder nummer Z2023-00001730.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan de aanvrager. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hieronder genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning:

D - aanvraagformulier	3 november 2023
T - Besluitgebied Kruuthuuske Tolkamer	23 juli 2024
D - Ruimtelijke onderbouwing Kruuthuuske Tolkamer	23 juli 2024
D - Bijlage 1 Indicatieve erfinrichting	23 juli 2024
D - Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	23 juli 2024
D - Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek	23 juli 2024
D - Bijlage 4 Aerius berekening	23 juli 2024
D - Bijlage 5 Quicksan natuurtoets	23 juli 2024
D - Bijlage 6 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling	23 juli 2024
D - Bijlage 7 Watertoetsresultaat	23 juli 2024
D - Bijlage 8 Verslag bewonersavond	23 juli 2024

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Inwerkingtreding

De beschikking treedt overeenkomstig artikel 6.1 lid 2 onder a Wabo, in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met de bijbehorende stukken lagen op grond van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 10 oktober 2024 gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn konden eventuele zienswijzen ingediend worden tegen het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het definitieve besluit kunnen in beroep gaan. Dat kan door een gemotiveerde en ondertekend beroepsschrift te sturen naar:

Rechtbank Gelderland
Afdeling bestuursrecht



Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Vermeld in ieder geval tegen welk besluit het beroepschrift is gericht. Het beroepschrift moet binnen zes weken na de bekendmaking van dit besluit zijn ingediend. Daarmee wordt voorkomen dat de rechtbank het beroep niet meer in behandeling mag nemen.

Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Als een beroepschrift is ingediend en de zaak spoedeisend is, kan bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank een voorlopige voorziening worden gevraagd. Er kan ook digitaal beroep worden ingesteld bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet belanghebbende wel beschikken over een digitale handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

[geanonimiseerd]
Casemanager Omgevingswet



Bijlage bij de omgevingsvergunning Z2023-00001730

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor het realiseren van een appartementengebouw met 12 appartementen aan het Kruuthuuske in Tolkamer.

Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de daar geldende regels vanuit ruimtelijke ordening. Hieronder wordt onder andere verstaan een bestemmingsplan, een beheersverordening en een voorbereidingsbesluit. De wettelijke grondslag hiervoor is artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Overwegingen

Geldende ruimtelijke plannen

Het ter plaatse geldende planologisch regime is het bestemmingsplan 'Pannerden' en de paraplubestemmingsplannen 'Wonen' en 'Parkeren'. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen', waarbij één vrijstaande woning is toegestaan. De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Pannerden', omdat er meer dan één woning is voorzien en het nieuwe bouwplan afwijkt van de bouwregels voor hoofdgebouwen.

Afwijken van de geldende ruimtelijke plannen

Via een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de geldende ruimtelijke plannen (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening). Voor het afwijken van de hierboven benoemde strijdigheden met de geldende ruimtelijke plannen kan medewerking worden verleend door toepassing van artikel 2.22 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Om medewerking te kunnen verlenen mag het initiatief niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en moet de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. In het kader hiervan is tijdens de procedure onderzocht of de ontwikkeling passend en aanvaardbaar is. Er is onderzoek gedaan naar onder meer parkeren, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ecologie, water, bodem, archeologie en cultuurhistorie. De resultaten zijn beschreven in een ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende bijlagen.

Inhoudelijke beoordeling

Voor de gemeentelijke (procedure)kosten en het verhalen van eventuele planschade is met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet nodig is.

Uit de bij de aanvraag gevoegde documenten blijkt dat de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden niet onevenredig worden geschaad.

Er zijn geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van de m.e.r.-beoordeling, luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen, duurzaamheid, verkeer en parkeren, archeologie en cultuurhistorie.



Ten aanzien van de aspecten bodemkwaliteit, geluidhinder, flora en fauna, Natura 2000-gebieden en water is door middel van nader onderzoek gemotiveerd waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de ontwikkeling spelen de volgende specifieke aandachtspunten:

- Ligging in nationaal landschap
Vanwege de ligging in nationaal landschap en vanwege de vereiste groene inpassing, wordt de uitvoering van het erfinrichtingsplan via een voorschrift als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de omgevingsvergunning.
- Provinciaal beleid rondom molenbiotopen
De maximale toelaatbare hoogte van een nieuw gebouw (waardoor de windvang van de molen beschermd blijft) wordt op de volgende wijze berekend:

$H(x) = x/n + c * z$ waarin:

- $H(x)$ = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters)
- x = afstand van een obstakel tot de molen (in meters)
- n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Voor een gesloten gebied zoals bij het Kruuthuuske geldt de waarde 50.
- c = een constante met een waarde van 0,2 (bij maximaal toelaatbare windreductie van 5%)
- z = askophoogte (helft van gevlucht + de hoogte van de belt). Voor molen Lobith: $(26,4/2) + 3,1 = 16,3$ meter

De afstand van de nieuwbouw tot de molen bedraagt minimaal 250 meter. Uitgaande van deze afstand bedraagt volgens de rekenmethode de maximaal toelaatbare bouwhoogte:

$$H(250) = 250/50 + 0,2 * 16,3 = 8,26 \text{ meter.}$$

Hierbij is geen rekening gehouden met verschil in maaiveldhoogte tussen de molen en de nieuwbouw. De onderbouw van de molen ligt op 15,1 meter boven NAP. Het huidige maaiveld van het plangebied ligt op circa 12,9 meter boven NAP. De maximale bouwhoogte bedraagt daardoor $8,26 + (15,1 - 12,9) = 10,46$ meter t.o.v. huidig maaiveld (of 23,36 meter boven NAP).

De maximale hoogte van het nieuwe gebouw bedraagt, inclusief de liftschacht en airco-installatie, circa 10,5 meter. Daarmee is het bouwplan (met zeer beperkte aanpassing in maaiveld) uitvoerbaar zonder de windvang van de molen te beperken.

De maximale bouwhoogte t.o.v. NAP wordt als voorschrift opgenomen in de omgevingsvergunning.

- Kaders woonbeleid
De regels rondom het gebruik van woningen uit het paraplubestemmingsplan 'Wonen' worden als voorschrift opgenomen (definitie van een woning en gebruik door maximaal één huishouden). In de ruimtelijke onderbouwing is voldoende gemotiveerd waarom de ontwikkeling voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. De ontwikkeling ziet op de realisatie van 12 goedkope koopappartementen en sluit daarmee aan op de provinciale, regionale en gemeentelijke doelstellingen vanuit het woonbeleid.



- Water
Met het waterschap is afgestemd over de afwikkeling van het hemelwater en de ligging van de ontwikkeling t.o.v. beschermingszones rondom de dijk. Voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden dient de initiatiefnemer te beschikken over een watervergunning van het waterschap Rijn en IJssel.
- Milieuzonering
De locatie ligt binnen de toetsafstand voor het aspect gevaar van het nabijgelegen tankstation. In de ruimtelijke onderbouwing is voldoende gemotiveerd dat van de toetsafstand afgeweken kan worden en dat het aspect gevaar geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.
- Ruimtelijke kwaliteit
De balkonconstructie en de galerij hangen aan het hoofdvolume dat op zichzelf als drie volwaardige lagen is vormgegeven. De architectonische uitwerking van de bovenste laag is duidelijk onderscheidend en daarmee als volumebeëindiging aan te merken. Daarmee geeft het huidige bouwplan stedenbouwkundig gezien invulling aan de gewenste setback van de bovenste bouwlaag. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het bouwplan niet beoordeeld, omdat de aanvraag alleen ziet op de activiteit 'Handelen in strijd met de ruimtelijke regels'. De welstandsbeoordeling vindt plaats bij een latere aan te vragen activiteit 'bouwen van een bouwwerk'.
- Parkeren
Om te borgen dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand worden gehouden, wordt de uitvoering van het erfinrichtingsplan (met daarop 24 parkeerplaatsen) via een voorschrift als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de omgevingsvergunning.

Conclusie is dat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Doorlopen processtappen

Participatie

De initiatiefnemer heeft ter voorbereiding op het indienen van de definitieve aanvraag omwonenden geïnformeerd over de plannen. Omdat de aanvraag van voor 1 januari 2024 is, geldt er geen verplichte participatie.

Algemene verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

De gemeenteraad heeft op 21 februari 2018 een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven waarbij de gemeenteraad heeft bepaald geen bedenkingen te hebben tegen projecten die in overeenstemming zijn met door de gemeenteraad aanvaard gemeentelijk beleid. De beoogde ontwikkeling valt vanwege het aantal woningen niet onder deze VVGB. De gemeenteraad heeft op 25 september 2024 daarom specifiek voor de 12 appartementen aan het Kruuthuuske in Tolkamer een ontwerp-VVGB afgegeven. De ontwerp-VVGB wordt samen met de ontwerp-omgevingsvergunning voor zienswijzen ter inzage gelegd. Als er geen zienswijzen worden ingediend dan is er op grond van de op 21 februari 2018 vastgestelde algemene verklaring van geen bedenkingen, geen definitieve VVGB benodigd.



Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is overlegd met bestuurlijke instanties waarvan mogelijk een belang in het geding is. De uitkomsten van dit overleg zijn waar van toepassing verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie en voorschriften

Conclusie is dat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, voor zover de volgende voorwaarden worden gehanteerd:

- Er zijn 12 woningen toegestaan, waarbij een woning een complex van intern met elkaar in verbinding staande ruimten in een (gedeelte van een) gebouw is, uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden. Een huishouden is een persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (daaronder niet begrepen kamerverhuur). Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.
- Gebruik als woning is alleen toegestaan indien er 24 parkeerplaatsen zijn aangelegd, onderhouden en in stand wordt gehouden overeenkomstig het stedenbouwkundig ontwerp zoals opgenomen in het bij de vergunning horende stuk 'D - Bijlage 1 Indicatieve erfinrichting' (ontvangen op 23 juli 2024).
- Gebruik als woning is alleen toegestaan indien het erf wordt aangelegd, onderhouden en in stand wordt gehouden overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in het bij de vergunning horende stuk 'D - Bijlage 1 Indicatieve erfinrichting' (ontvangen op 23 juli 2024).
- De hoogte van het nieuwe gebouw, inclusief alle bouwwerken op het dak zoals de liftschacht en airco-installaties, bedraagt maximaal 23,36 meter boven NAP.
- Het werk moet worden uitgevoerd conform de in de vergunning genoemde tekeningen en gegevens (waaronder situering en maatvoering van de bouwwerken).

Algemene toelichting

- burgemeester en wethouders kunnen, in bepaalde gevallen, een omgevingsvergunning (geheel of gedeeltelijk) intrekken wanneer niet binnen zes maanden na verzending van het besluit een begin met de werkzaamheden is gemaakt, wanneer blijkt dat de vergunning is verleend op basis van een onjuiste of onvolledige opgave of wanneer niet binnen de in de omgevingsvergunning voorgeschreven termijn de gevraagde gegevens worden ingediend.
- met inachtneming van de bepalingen van de Legesverordening wordt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning een legesbedrag in rekening gebracht. Als men het niet eens is met de hoogte van dit bedrag dan kan daartegen bezwaar worden gemaakt bij de heffingsambtenaar.
- wanneer men de openbare weg of gemeentegrond wil gebruiken voor het opslaan van bouwmaterialen, het plaatsen van containers en dergelijke, dan moet de bouwer hiervoor eerst toestemming vragen aan burgemeester en wethouders.
Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (0316) 595 111 of kunt u kijken op onze website www.zevenaar.nl. Bouwmaterialen en dergelijke die op de openbare weg of gemeentegrond zijn geplaatst, kunnen door de gemeente worden verwijderd.



- het bouwen en alles wat hiermee verband houdt, moet op veilige wijze gebeuren. Zo nodig moeten veiligheidsmaatregelen ter bescherming van de omgeving worden getroffen. De bouwer is aansprakelijk voor de schade die aan de gemeente of aan derden wordt toegebracht bij de uitvoering van de werkzaamheden.
- voor het verkrijgen van een aansluitvergunning op de gemeentelijke riolering moet een afzonderlijke aanvraag worden ingediend. Hiervoor kunt u contact opnemen met Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving, (0316) 595 111.

Wijzigingen in het bouwplan

Als u het plan wilt wijzigen, is een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning nodig. Deze vergunning geldt immers precies voor het plan dat er nu ligt. Als er zich een situatie voordoet dat u een wijziging moet aanbrengen, raden wij u aan tijdig contact op te nemen met één van de medewerkers van Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving. Het doorkiesnummer is (0316) 595 111.

Het is niet toegestaan om in afwijking van de verleende vergunning activiteiten uit te voeren.



Raadsbesluit

onderwerp Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor het bouwen van 12 appartementen aan het Kruuthuuske in Tolkamer
zaaknummer Z/24/477502
documentnummer INT/24/1222272

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan 'Tolkamer';

medewerking aan dit plan kan worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a. onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar deze vergunning pas kunnen verlenen nadat de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;

de verklaring van geen bedenkingen alleen geweigerd kan worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

uit de bij de aanvraag overlegde ruimtelijke onderbouwing en overige bescheiden blijkt dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

er hiermee geen reden is de verklaring van geen bedenkingen te weigeren;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar;

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

besluit:

1. Een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor het realiseren van 12 appartementen aan het Kruuthuuske in Tolkamer.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 25 september 2024.

De griffier
drs. C.M. Steenbergen

De burgemeester
drs. L.J.E. M. van Riswijk



BESLUIT HOGERE GRENSWAARDE WET GELUIDHINDER VOOR DE BOUW VAN 12 APPARTEMENTEN AAN HET KRUUTHUUSKE IN TOLKAMER

Op 6 augustus 2024 ontvingen wij uw aanvraag tot het vaststellen van hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels vanwege wegverkeerslawaaï. Bij de aanvraag is gevoegd het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Hoek Batavenweg/Zwarteweg, Tolkamer', BJZ.nu, projectnummer 2022-687, status definitief, datum 20 september 2023.

De vaststelling van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 110a Wet geluidhinder ten behoeve van de bouw van 12 appartementen aan het Kruuthuuske in Tolkamer treft u in dit besluit aan. De locatie staat kadastraal bekend als Lobith, sectie B, perceelnummer 5251.

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld en willigen uw aanvraag voor het vaststellen van hogere waarden in. Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Wettelijk kader

De voorwaarden voor het verlenen van een hogere grenswaarde zijn opgenomen in de Wet Geluidhinder en het Besluit Geluidhinder.

Aanvullend is getoetst aan het gemeentelijk geluidbeleid. Vanwege de samenvoeging van de voormalige gemeenten Zevenaar en Rijnwaarden betreft dit de inhoudelijke uitgangspunten van het Gemeentelijk geluidbeleid 2008 Zevenaar (versie februari 2009) waarbij voor de voormalige gemeente Rijnwaarden de gebiedstyperingenkaart uit het Geluidsbeleidsplan 2007 van toepassing is. De locatie ligt in gebied 'Buiten centrum' (in het gemeentelijk geluidbeleid 2008 Zevenaar gelijk te stellen aan deelgebied 'woonwijken') waarvoor de ambitiewaarde voor verkeerslawaaï 48 dB bedraagt (redelijk rustig). De bovengrens bedraagt 58 dB (zeer onrustig). Overige relevante beleidskaders zijn:

- In het geval het gaat om situaties waarbij cumulatie van het geluid van verschillende bronnen (zoals twee wegen of een weg en een spoorlijn) een rol speelt dan geldt de ambitie voor de gecumuleerde waarde.
- De gemeente beschouwt 30 km/uur- wegen voor wat betreft het aspect geluid als "gewone" wegen. Dit betekent dat bij verandering van bijvoorbeeld de weg of het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen waarbij wordt vermoed dat de geluidsbelasting hoger wordt dan de voorkeurswaarde van 48 dB, onderzoek wordt gedaan naar de akoestische gevolgen van die verandering en naar de oplossingsmogelijkheden (aanpassen verkeersstructuur, geluidgevoelige bestemming of overdrachtsgebied).
- Een hogere waarde kan alleen worden verleend als de toepassing van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege een weg tot de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van de betrokken woningen onvoldoende doeltreffend zijn en/of er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeer- en vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

- De gemeente Zevenaar kiest ervoor om nieuwbouw die een open plaats opvult tussen aanwezige bebouwing, als locatie-specifieke kenmerk in de overwegingen voor hogere grenswaarden als positief aspect mee te nemen dan wel als zwaarwegend argument mee te nemen.
- Bij het toekennen van een verzoek om hogere grenswaarde voor geluidgevoelige bestemmingen tot en met de geluidklasse "onrustig" (53 dB) worden aanvullend ook de volgende criteria bij de afweging betrokken:
 - o indien mogelijk bronmaatregelen (bijvoorbeeld stillere asfalttypen) te treffen
 - o indien mogelijk de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woning(en) te vergroten
 - o in ieder geval bij woningen/appartementen de buitenruimte (tuin/balkon) te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied
 - o het stedenbouwkundige ontwerp vorm te geven waarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat
 - o vanaf de geluidklasse "onrustig" dient bij een aanvraag om bouwvergunning voor een woning en scholen een akoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit.
- Daarnaast zal de gemeente bij de realisatie van woningen vanaf de geluidsklasse "onrustig" niet-akoestische compensatie positief betrekken bij de overwegingen om een hogere waarde toe te staan. Bij niet-akoestische compensatie kan gedacht worden aan de volgende zaken:
 - o grotere woningen / appartementen
 - o meer dan gemiddeld aantal parkeerplaatsen, liefst door middel van parkeren uit het zicht
 - o de nieuwe locatie "groen" in te richten
 - o de woningen / appartementen te voorzien van een hoger afwerkingsniveau
 - o de hoogstbelaste woningen / appartementen te situeren op een locatie met uitzicht
 - o de hoogbelaste woningen / appartementen te situeren in de nabijheid van "uitloopgebieden" / natuurgebieden / OV-knooppunten

Beoordeling

- Op grond van artikel 83, lid 2 van de Wet geluidhinder is een verzoek tot het vaststellen van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeursgrenswaarde ingediend met bijbehorend akoestisch onderzoek.
- De geluidsbelasting wordt ondervonden van het wegverkeer op de Batavenweg, Zwarteweg, Graaf Ottoweg en Boterdijk. Het betreft hier aanwezige wegen.
- De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.
- De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt, gebaseerd op de Wet Geluidhinder 63 dB en op grond van het gemeentelijk geluidbeleid 55 dB.
- Uit het bij de aanvraag gevoegde akoestisch rapport blijkt dat alleen voor de Batavenweg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Vanwege het wegverkeer op de Batavenweg wordt een geluidsbelasting ondervonden van ten hoogste 53 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).
- Omdat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dienen maatregelen beschouwd te worden om de geluidbelasting te laten dalen tot de voorkeursgrenswaarde.
- Bij maatregelen aan de geluidbron wordt bekeken of het geluidniveau van de veroorzaker van het geluid gereduceerd kan worden. Dit kan o.a. door stillere voertuigen, verlaging van de maximum snelheid of een stiller wegdek. Bronmaatregelen kunnen genomen worden door het verlagen van de verkeersintensiteit en de maximale snelheid van de maatgevende wegen.



De Batavenweg betreft echter een doorgaande weg, de snelheid ligt op 60 km/. Het verder verlagen van de verkeersintensiteit en snelheid lijkt daarmee niet realistisch en roept bezwaren op van verkeerskundige aard.

- Bij de maximale snelheid van 60 km/uur zijn er twee oorzaken van geluidproductie, te weten de mechanische geluiden van de auto's en het geluid dat de banden op het wegdek maken. Een vermindering van mechanische geluiden kan alleen door de ontwikkeling van nieuwe technieken en is zodoende niet realistisch. Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluid reducerend wegdek. De kosten voor een stiller wegdek staan echter niet in relatie tot de projectomvang waardoor deze maatregel niet realistisch wordt geacht. Het aanleggen van een geluidsschermband gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard, dan wel uit verkeersveiligheid. Daarom is deze maatregel niet doeltreffend.
- Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaai moet zijn gewaarborgd. Ook wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen voor woningen ten minste 20 dB bedraagt. In het geval van nieuwbouw ligt de gevelwering heden ten dage tussen de 25 en 30 dB. De geluidbelasting bij de woning exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 58 dB. Daar het nieuwbouw betreft mag ervanuit gegaan worden dat een gevelwering van 25 dB realistisch is. Met een gevelwering welke ten minste 25 dB, zal het binnenniveau ten hoogste 33 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Ten tijde van de vergunningaanvraag voor technisch bouwen dient aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan het maximale binnenniveau.
- In het akoestisch onderzoek is de ook gecumuleerde geluidbelasting bepaald van de relevante wegen. De maximale geluidbelasting exclusief correctie artikel 110g Wgh bedraagt op de gevels dan 58 dB.
- Een grotere afstand tussen de gevel en de weg zorgt voor een lagere geluidbelasting op de gevel. Om een lagere geluidbelasting van 2 dB te realiseren moet de afstand tussen de gevel en de weg met 50% worden vergroot. In voorliggend geval zijn er stedenbouwkundige bezwaren om het gebouw verder van de weg af te plaatsen. Daarnaast is er niet genoeg ruimte om de woningen te kunnen laten voldoen aan de voorkeurswaarde middels verplaatsing.
- Daarnaast kan er een geluidsschermband geplaatst worden tussen de bron en het geluidgevoelig object. Een geluidsschermband zal de bovenste lagen van het gebouw niet kunnen afschermen. Daarnaast zijn de kosten te hoog in verhouding met het aantal woningen dat gebaat is bij de geluidsreductie van een scherm. Ook zijn er stedenbouwkundige bezwaren.
- Om te kunnen voldoen aan de eis ten aanzien van de geluidsluwe buitenruimte dienen de balkons en de buitenruimtes van de woningen aan de achterzijde van het gebouw (zijde Kruuthuuske) gesitueerd te worden of ze dienen dicht uitgevoerd te worden. De bebouwing dient in het huidige ontwerp als voldoende afscherming voor de achterliggende bebouwing.
- Positieve aspecten die meewegen in de beoordeling van de hogere waarden zijn:
 - o De nieuwe locatie wordt groen ingericht (uitvoering en beheer worden via een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de beschikking).

Op basis van bovenstaande overwegingen kan worden gesteld dat is voldaan aan de criteria uit de Wet Geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid voor het vaststellen van de hogere grenswaarden. Hierdoor kan ook worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten om, gelet op artikel 110a van de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh), hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde vast te stellen ten behoeve van de bouw van 12 appartementen aan het Kruuthuuske in Tolkamer (kadastraal bekend als Lobith, sectie B, perceelnummer 5251) zoals opgenomen in de tabel die bij het besluit is gevoegd (tabel 1).

De verzochte hogere waarden zijn vastgesteld op basis van de hieronder genoemde documenten die deel uitmaken van het besluit.

- Aanvraagformulier hogere waarde ontvangen op 6 augustus 2024;
- Rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Hoek Batavenweg/Zwarteweg, Tolkamer', BJZ.nu, projectnummer 2022-687, status definitief, datum 20 september 2023.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder en het verzoek is ook getoetst aan deze wetten. Daarnaast is het verzoek ook getoetst aan de nota 'Gemeentelijk geluidbeleid 2008 Zevenaar, versie februari 2009'.

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden 'Kruuthuuske, Tolkamer' met daarbij behorende stukken heeft van 10 oktober 2024 tot en met 20 november 2024 ter inzage in het gemeentehuis aan de Kerkstraat 27 in Zevenaar. De stukken konden daar tijdens openingstijden op afspraak door iedereen worden ingezien. Tijdens deze inzage termijn kon door iedereen een zienswijze over het ontwerpbesluit kenbaar worden gemaakt. Het college van burgemeester en wethouders van Zevenaar, Postbus 10, 6900 AA Zevenaar. Tijdens de inzage termijn zijn er **PM** zienswijzen kenbaar gemaakt. **PM indien zienswijzen hier verwerken**

Het definitieve besluit tot vaststelling hogere waarden en de bijbehorende stukken wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Tegen het besluit vaststelling hogere grenswaarde kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift worden ingediend bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State. Het beroep moet schriftelijk worden ingediend bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State, Postbus 20019 2500 EA Den Haag. Het indienen van een beroepschrift schorst de inwerkingtreding van het besluit hogere grenswaarde niet. Om te voorkomen dat het besluit in werking treedt, kan gedurende de beroepstermijn bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State naast een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Het besluit treedt dan in ieder geval niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Zevenaar,

[Handtekening]



Tabel 1

Plaatsnaam + straat: Kruuthuuske, Tolkamer (kadastraal bekend als gemeente Lobith en Spijk, sectie B, nummer 5251)

1 adres of andere nadere plaatsaanduiding	2 categorie bestemming (code)	3 aantal bestemmin- gen	4 / 6 verzochte hogere waarde na aftrek (op x m hoogte -mv.)				5 hoogte aftrek (art. 110g Wgh)	7 bestemming binnen of buiten de bebouwde kom	8 bestemming aanwezig of anders (code)	9 geluidsbron (code en nummer dat verwijst naar tabel 2)	10 cumulatie met andere geluids- bron(nen) (code en nr. uit tabel 2)	11 eerder vastgestelde waarde
			1,5	4,5	7,5							
01 01(A)	W	1	52				5 dB	binnen	NP	WL1	-	-
02 01(B)	W	1		53			5 dB	binnen	NP	WL1	-	-
03 01(C)	W	1			53		5 dB	binnen	NP	WL1	-	-
04 06(A)	W	1	52				5 dB	binnen	NP	WL1	-	-
05 06(B)	W	1		53			5 dB	binnen	NP	WL1	-	-
06 06(C)	W	1			53		5 dB	binnen	NP	WL1	-	-
07 04(A)	W	1	52				5 dB	binnen	NP	WL1	-	-
08 04(B)	W	1		53			5 dB	binnen	NP	WL1	-	-
09 04(C)	W	1			53		5 dB	binnen	NP	WL1	-	-
10 08(A)	W	1	52				5 dB	binnen	NP	WL1	-	-
11 08(B)	W	1		53			5 dB	binnen	NP	WL1	-	-
12 08(C)	W	1			53		5 dB	binnen	NP	WL1	-	-

Toelichting:

1. Locatie hogere grenswaarde
2. **W** (woning) ; **AW** (agrarische bedrijfswoning) ; **S** (school) ; **Z** (ziekenhuis) ; **V** (verpleeghuis) ; **AG** (ander gezondheidszorggebouw) ; **WS** (woonwagenstandplaats) of **AT** (ander geluidsgevoelig terrein).
3. aantal woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen.
4. verzochte hogere waarden in dB (L_{den}), inclusief aftrek artikel 110g Wgh.
5. **2 dB** voor wegen waar de representatief te achten rijsnelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt ; **5 dB** voor de overigewegen en **0 dB** voor spoorwegen.
6. waarneemhoogte in meters (ten opzichte van plaatselijk maaiveld).
7. **binnen** (binnen bebouwde kom) of **buiten** (buiten bebouwde kom)
8. **AA** (aanwezig) ; **IA** (in aanleg) ; **GE** (geprojecteerd) of **NP** (nog niet geprojecteerd c.q. in voorbereiding zijnd bestemmingsplan voorziet in bouwbaarheid).
9. **WL** (wegverkeerslawaai) of **RL** (railverkeerslawaai) met nummer uit eerste kolom van tabel 2 uit het aanvraagformulier.
10. indien van toepassing: **WL** (wegverkeerslawaai) ; **RL** (railverkeerslawaai) ; **IL** (industrielawaai) of - (geen cumulatie) met nummer uit eerste kolom van tabel 2 (indien daarin opgenomen) uit het aanvraagformulier.
11. indien van toepassing: een eerder vastgestelde hogere waarde met vermelding dB(A) bij etmaalwaarde of dB bij L_{den} -waarde.