

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het project: Bouwen van een woning, Arkelse Onderweg 124 4206 AH Gorinchem, activiteit 'Bouwen van een bouwwerk' en 'Handelen in strijd met regels RO'

ingediend door: [REDACTED]

op het perceel: Arkelse Onderweg 124, 4206 AH Gorinchem

ontvangen op: 29-12-2022

onder projectnummer: Z/22/746223 925665

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen en te bepalen, dat de onder het kopje 'Nog in te dienen gegevens en bescheiden' op een later tijdstip moeten worden ingediend.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en onder de bepaling dat de stukken en bijlagen zoals genoemd onder het kopje 'Bijgevoegde documenten' deel uitmaken van de vergunning:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk aan artikel 2.10, eerste lid van de Wabo;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12, eerste lid van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Procedureel

De ontwerp-omgevingsvergunning met bijbehorende stukken hebben vanaf 3 juli 2024 voor iedereen in het gemeentehuis van Gorinchem ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van terinzagelegging kon door iedereen een zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning worden ingediend. [REDACTED]

Verklaring van geen bedenkingen

Op 27 oktober 2010 heeft de gemeenteraad van Gorinchem categorieën aangewezen waarbinnen geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze aanvraag valt binnen deze aangewezen categorieën.

Bijgevoegde documenten

De volgende stukken en bijlagen maken onderdeel uit van het besluit en alleen de met * gemerkte stukken worden met dit besluit toegezonden:

- aanvraagformulier;
- AO124_DO01 Tekening plattegronden gevels doorsneden_06-12-23;
- AO124_DO02 Tekening bouwbesluit plattegronden d.d. 11-11-23;
- AO124_DO03 situatie d.d. 29-05-24;
- AO124_DO04 Tekening principedetails verticaal_2023-11-11;
- AO124_DO05 principedetails horizontaal_2023-11-11;

- Constructietekening wijzB d.d. 30-11-23;
- Constructieberekening wijzB d.d. 30-11-23;
- 313.4.2 Ventilatieberekening 221220 d.d. 20-12-22;
- Rapportage NTA8800 d.d. 20-12-22;
- 313.5.1 VWA en HWA Rioleringsstekening d.d. 20-12-22;
- Toetsing Bouwbesluit d.d. 27-12-22;
- Energielabel d.d. 19-12-22;
- 22WP0595-Sonderingen d.d. 25-11-22.
- Ruimtelijk onderbouwing 2.2. d.d. 11-06-24 incl. bijlagen:
 - S202134 - ako VL Arkelse Onderweg 122 te Gorinchem - v02 - incl. bijlagen d.d. 31-05-24;
 - 240611_RV_Notitie_stikstof_Arkelse_Onderweg122_v3 d.d. 11-06-24;
 - 240611_RV_AERIUS_realisatiefase_RvXvxDuGTMaS d.d. 11-06-24;
 - 240611_RV_AERIUS_gebruiksfase_RuvTgTGtvDuq d.d. 11-06-24;
 - Ecologische quickscan d.d. 28-09-22;
 - 313.2.4 BENG-notitie 05-12-23;
 - Verkennend bodemonderzoek d.d. 14-11-23.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

1. 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 kunnen worden ingediend bij: controlegemeente@midden-nederland.com;

Overwegingen

- *Bouwen van een bouwwerk*

Voor het perceel Arkelse Onderweg 124 geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en stationsomgeving'. Het perceel is bestemd tot 'Wonen' en 'Tuin'. Gronden met deze bestemming mogen gebruikt worden voor het aantal bestaande woningen.

Het bouwwerk is niet passend binnen deze bestemming. Er dient zodoende afgeweken te worden van het bestemmingsplan.

Om te beoordelen of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand is het voorgelegd aan de welstandscommissie. Genoemde commissie heeft op 10 oktober 2023 geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Het bouwwerk is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Er is bouwtechnisch gezien geen belemmering de vergunning te verlenen.

- *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan of een voorbereidingsbesluit*

Het perceel is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein en stationsomgeving' en heeft daarin de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen.

De aanvraag voorziet in het realiseren en daarmee toevoegen van een vrijstaande woning aan het bestaande aantal woningen.

Het project is in strijd met deze bestemming.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is het mogelijk af te wijken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

Ons college is bereid om met toepassing van genoemde artikelen de omgevingsvergunning te verlenen.

Voorschriften

- de vergunning treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn;
- Er mag niet eerder met de bouw en of (bouw)onderdelen begonnen worden voordat de nog in te dienen gegevens zijn goedgekeurd;

Gorinchem,

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem

dhr. D. (Devie) de Ronde
Teammanager Stadsontwikkeling

Leges : € 

Verzenddatum:

Zienswijze

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 3 juli 2024 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem, postbus 108, 4200 AC Gorinchem.

Algemene opmerkingen

1. Tijdens de uitvoering en na gereedmelding van het project kan het Team Stadsontwikkeling inspecties uitvoeren op naleving van de vergunning;
2. De volgende zaken moeten aan het Team Stadsontwikkeling worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
aanvang van het werk (inclusief uitzetwerkzaamheden)	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v Z/22/746223	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 dag voor aanvang
einde van de werkzaamheden	via email: gemeente@gorinchem.nl o.v.v. Z/22/746223	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

3. De vergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:
- als gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
 - als de vergunninghouder dit verzoekt.

Afschriften:

Response	Percentage
U.S. should take action to address climate change	95%
U.S. should take strong action to address climate change	90%
U.S. should take moderate action to address climate change	5%
U.S. should not take action to address climate change	5%

ONTWERPBESLUIT HOGERE GELUIDGRENSWAARDEN

BETREFT:

Vaststelling hogere geluidgrenswaarden

voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder en artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder, in samenhang met artikel 110a, eerste lid, van de Wet geluidhinder ten behoeve van de omgevingsvergunning Arkelse Onderweg 122 voor het bouwen van één woning.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GORINCHEM,

Inleiding

De gemeente is voornemens bovenstaande omgevingsvergunning te verlenen. Het plan onderliggend aan deze omgevingsvergunning voorziet in de nieuwbouw van één woning. Voor de ruimtelijke onderbouwing van het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de ontwikkeling de wettelijke voorkeursgrenswaarden van 48 decibel (dB) op de gevel overschreden wordt. Voor de woning bestaat de noodzaak om hogere grenswaarden vast te stellen. Voor de vaststelling van hogere grenswaarden hanteert de gemeente Gorinchem het gemeentelijke Geluidbeleid, vastgesteld op 22 juli 2008. Dit plan voldoet niet aan de criteria van het beleid, maar hier is onderbouwd van afgeweken.

Onderbouwing afwijken beleid hogere geluidgrenswaarden

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen mits die waarde niet boven de 63 dB uitkomt (artikel 83 en 85 jo. artikel 110a Wgh). Daarnaast is het toepassen van maatregelen onvoldoende doeltreffend en/of stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke en/of financiële aard. Ook wordt het binnenniveau van de nieuwbouwwoningen gegarandeerd op grond van het Bouwbesluit dat eisen stelt aan de karakteristieke gevelwering van woningen gekoppeld aan de berekende geluidbelastingen.

Het plan kan de woning niet voorzien van een geluidluwe gevel, wat een voorwaarde is in het beleid hogere grenswaarden. De volgende onderbouwing toont aan dat er sprake is van een gezonde leefomgeving vanuit het thema Geluid.

In het akoestisch onderzoek rapport *'Bouwplan Arkelse Onderweg 122 te Gorinchem. Akoestisch onderzoek wegverkeer- en industrielawaai'* is gesteld dat door de feitelijke activiteiten op het bedrijventerrein Zuiderlingedijk, er geen sprake is van een geluidbelaste gevel ten gevolge van industrielawaai. Op basis van de maximale geluidruimte is er echter wel sprake van een overschrijding (1 dB) van de voorkeursgrenswaarde. Daarnaast wordt voldaan aan de eisen in het Bouwbesluit.

Samenvattend is er een beperkte toename in geluidgehinderden (één woning), is er geen geluidbelaste gevel van industrielawaai in de feitelijke situatie en wordt een acceptabel binnenniveau gewaarborgd. Dit toont een gezonde leefomgeving aan voor het thema Geluid en daarmee is de gemeente voornemens af te wijken van het beleid hogere grenswaarden voor dit plan. Voor dit plan wordt voor industrielawaai de waarde van 51 dB aangenomen als voorkeursgrenswaarde in plaats van 50 dB.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken wordt ter inzage gelegd voor 6 weken in de periode ?? 3 juli 2024 tot en met 14 augustus 2024. Gedurende deze termijn kan een ieder zowel schriftelijke als mondelinge zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit. Het definitieve besluit wordt op eventuele binnengekomen zienswijzen aangepast.

BESLUIT

Het besluit hogere grenswaarde voor de omgevingsvergunning van dit plan te verlenen voor het bouwen van één woning aan Arkelse Onderweg 124 te Gorinchem.

Voor de woning in het voorgenomen plan de volgende hogere waarden ten gevolge van industrielawaai van bedrijventerrein aan de Zuiderlingedijk vast te stellen, zoals bedoeld in het akoestisch rapport '*Bouwplan Arkelse Onderweg 122 te Gorinchem. Akoestisch onderzoek wegverkeer- en industrielawaai*' d.d. 31-05-2024 opgesteld door Adromi Groep.

Ten gevolge van wegverkeerlawaa: 1 woning x 58 dB

Ten gevolge van industrielawaai: 1 woning x 51 dB

Ten gevolge van cumulatieve geluidbelasting: 1 woning x 59 dB

Gorinchem,

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem

dhr. D. (Devie) de Ronde
Teammanager Stadsontwikkeling

Verzenddatum:

Bijlagen

- Bouwplan Arkelse Onderweg 122 te Gorinchem. Akoestisch onderzoek wegverkeer- en industrielawaai' d.d. 31-05-2024