



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

De heer -----
Zandsevoetpad 18
6851 DR Huissen

Onderwerp: Ontwerpbesluit vergunningaanvraag

Datum
23 september 2024

Pagina
1 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1849

Behandeld door

Geachte heer/mevrouw -----,

Op 19 oktober 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het verbouwen van de bestaande woning en het toevoegen van een woning gelegen aan de Karstraat 21 en 21a, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie: E nr. 3470 en 3471. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB1849. 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 zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de voorgelegde activiteiten. Wij vermelden het concrete ontwerpbesluit hieronder.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens te besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen.

De omgevingsvergunning zal worden 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;
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

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

Ter inzagelegging ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **10 oktober** tot en met **20 november 2024** ter inzage gelegd. De

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

terinzagelegging wordt door ons gepubliceerd op www.overheid.nl. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Ook andere belanghebbenden worden hiertoe in de gelegenheid gesteld.

Datum
23 september 2024

Pagina
2 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1849

Toelichting

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

De omgevingsvergunning zal worden 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 Lingewaard

Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen

- 8139903_1697726974784_1327-21-000-bestaande situatie-20231005.pdf
- 8139903_1697726974858_1327-21-000-set-bestaand-17-10-2023.pdf
- 8139903_1697726975099_1327-21-110-rioleringstekening-17-10-2023.pdf
- 8139903_1697726975132_1327-21-800-principe-details-17-10-2023.pdf
- 8139903_1697726975214_1327-fotos bestaand-20231005.pdf
- 8139903_1697727664806_3124_map_3124-1_karstraat_21_huissen_aanvr_omgev_20231005.pdf
- 8139903_1697727855640_publiceerbare aanvraag.pdf
- 8139903_1718351530662_1327_DO-set-nieuw-26-03-2024.pdf
- 8139903_1718351530843_1327-21-001-situatie-20240527.pdf
- 8139903_1718351530880_1327-21-002-situatie_brandweer-20240527.pdf
- 8139903_1718351656885_M-23279-01_Verbouw_woning_tot_twee_woningen.pdf
- 8139903_1718351733409_RA_Karstraat_21_te_Huissen.pdf

- 8139903_1719311628212_M.23279.01_rapport_geluidwering.pdf
- Huisnummertekening HN-1164.pdf
- NO_Karstraat 21 Huissen_Definitief_08072024.pdf
- Ruimtelijke onderbouwing-25082024.pdf
- WN-off002-2024.pdf
- 8139903_1718352015246_Bijlage_1_-2-_Situatietekening.pdf
- 8139903_1718352015310_Bijlage_2_-2-_Plattegronden_en_geveltekeningen.pdf
- 8139903_1718352015418_Bijlage_3_-2-_Akoestisch_onderzoek_wegverkeerslawaa.pdf
- 8139903_1718352015517_Bijlage_4_-2-_Verkennd_bodemonderzoek.pdf
- 8139903_1718352015627_Bijlage_4a_-2-_Nader_bodemonderzoek.pdf
- 8139903_1718352015846_Bijlage_5_-2-_Projectleiderssamenvatting_ontploffbare_oorlogsresten.pdf
- 8139903_1718352015895_Bijlage_6_-2-_Watertoets.pdf
- 8139903_1718352015920_Bijlage_7_-2-_Quickscan_Flora_-_Fauna.pdf
- 8139903_1718352016002_Bijlage_8_-2-_Stikstofonderzoek.pdf
- 8139903_1718352016091_Bijlage_8a_-2-_Stikstofberekening_realisatiefase.pdf
- 8139903_1718352016127_Bijlage_8b_-2-_Stikstofberekening gebruikfase.pdf
- 8139903_1697727472371_Bijlage_8b_-_Stikstofberekening gebruikfase.pdf
- 8139903_1719311628039_Aanvraagformulier_hogere_grenswaarde.pdf

Datum
23 september 2024

Pagina
3 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1849

Bijlage: Procedure

Datum
23 september 2024

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10, de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit' getoetst aan artikel 2.12 en voor de activiteit 'het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen' getoetst aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Pagina
4 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1849

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
23 september 2024

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

Pagina
5 van 12

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Zaaknummer
ODRA23AB1849

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:

- wapeningsberekeningen en-tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken, -poeren en -palen;
- wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
- Detailberekeningen en – tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies;
- Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies.

Bodem

In paragraaf 4.6 van de ruimtelijke onderbouwing is het onderdeel bodem opgenomen. Hierin is aangegeven dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkelingen, mits de aanbevelingen uit het nader onderzoek, waaronder sanering van de verontreiniging, worden uitgevoerd.

Riolering

Voordat de nieuwe riolering aangesloten wordt op het gemeentelijke openbare riool, gaat een toezichthouder van de gemeente Lingewaard deze vooraf controleren. Hiervoor kan contact opgenomen met onze toezichthouder de heer -----, hij is te bereiken op telefoonnummer -----.

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing.

Datum
23 september 2024

Pagina
6 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1849

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 de gemeente 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

- Elk van de volgende onderdelen van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden:
- De aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingwerkzaamheden;

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.

Melden werkzaamheden

- De meldingen kunnen, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, digitaal worden gestuurd naar postbus@odra.nl. Wanneer digitale indiening echt niet mogelijk is verzoeken wij u de meldingen schriftelijk te doen.

Riolering

- Er is een gemeentelijk rioolsysteem aanwezig, dit betreft een gemengd rioolsysteem;
- Op het perceel is een gemeentelijke rioolaansluiting aanwezig en hier kan gebruik van worden gemaakt;
- Gemeente Lingewaard hanteert de kleur rood/bruin PVC voor vuilwater;
- Er is geen gemeentelijk hemelwater rioolsysteem aanwezig;
- Op grond van landelijke regelgeving dient het hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt;
- Gemeente Lingewaard hanteert de kleur grijs PVC voor vuilwater;
- Alle nieuwe ontwikkelingen zijn verplicht om gescheiden af te voeren;
- Na melding einde bouw dient er een complete digitale revisie tekening bij de gemeente Lingewaard aangeleverd te worden waarop alle, op het perceel aangebrachte riool gerelateerde objecten, leidingen, zijn ingetekend. De leidingen en objecten moeten voorzien zijn van maatvoering;
- Op deze tekening staan alle leidingen en ontstoppingsputten getekend, die zover bekend zijn. De gemeente Lingewaard is niet

verantwoordelijk voor het ontbreken van revisiegegevens, op zowel openbaar, als particuliere percelen.

Datum
23 september 2024

Pagina
7 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1849

Vloerpeil

- Het peil van de openbare weg ligt op gemiddeld op 10.70+ NAP (voor de woning op 10.90+ NAP i.v.m. aanwezigheid verkeersplateau. Advies is 30 cm boven de openbare weg;
- Omdat de bestaande woning wordt verbouwd, en aangrenzend een woning wordt aangebouwd, dient het huidige vloerpeil te worden gehanteerd.

Bodem

- dat indien er grond op de bouwlocatie wordt toegepast van buiten de bouwlocatie dit minimaal één week voor de daadwerkelijke toepassing moet worden gemeld aan de afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk van de Omgevingsdienst Regio Arnhem via (0900-1809);
- dat 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;
- dat als de bouwer bij de grondwerkzaamheden duidelijk afwijkend (bodem)materiaal en/of verontreiniging waarneemt, hij de volgende acties onderneemt:
- het bevoegd gezag, in deze de afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk van Omgevingsdienst Regio Arnhem, in kennis stellen via (0900-1809);
- het werk op de betreffende plaats stilleggen;
- het afwijkende bodemmateriaal apart houden en dit te laten onderzoeken. Op grond hiervan kan de verwerking/ verwijdering bepaald worden;
- dat indien het een vermoedelijk geval van ernstige bodemverontreiniging betreft de verontreiniging gemeld dient te worden op basis van artikel 28 van de Wet Bodembescherming bij de afdeling Handhaving bouw, bodem en vuurwerk van de Omgevingsdienst Regio Arnhem;
- dat de aanwijzingen van de toezichthouder Wbb opgevolgd dienen te worden;
- Dat voor informatie over de te ontgraven grond en eventueel grondverzet verwezen wordt naar de website van uw gemeente;

Archeologie

- Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (par. 5.4, art. 5.10) een meldingsplicht en moet de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) direct in kennis worden gesteld.

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:

Datum
23 september 2024

Pagina
8 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1849

Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen geldt het volgende:

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Om gevaar of hinder voor het wegverkeer ter plaatse tegen te gaan wordt de uitweg in opdracht van de gemeente aangelegd;
- Voor de aanleg van de betreffende uitweg wordt u verzocht contact op te nemen met de heer ----- van de gemeente Lingewaard, telefoonnummer ----- . Het is u niet toegestaan deze uitweg zelfstandig aan te leggen, aangezien de grond waarop de uitweg moet worden aangelegd in eigendom is van de gemeente Lingewaard. Nadat u contact heeft opgenomen met de heer -----, ontvangt u op korte termijn een factuur voor het aanleggen van de uitweg. De uitweg zal daadwerkelijk worden aangelegd, zodra de aanlegkosten door u zijn voldaan.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Bijlage: Overweging(en)

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

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

Datum
23 september 2024

Pagina
9 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1849

Bestemmingsplan

- dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Herstel komplannen Lingewaard' en 'Kom Huissen';
- 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 deeltoestemming wordt verwezen.

Welstand

- dat de Welstand commissie op 12 juni 2024 het volgende advies heeft uitgebracht:

De toegevoegde woning is in dezelfde beeldtaal (inclusief materialisatie, kleurstelling en detaillering) uitgewerkt als de bestaande woning met winkelruimte. Door het toevoegen van een tussenlid tussen beide volumes en het terug laten springen van de voorgevelrooilijn van de nieuwe woning ten opzichte van de bestaande woning ontstaat een gelede massa. De nieuwe samengestelde massa vertoont samenhang en is passend vormgegeven, zowel in zichzelf als in relatie tot de omgeving.

Conclusie is dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

- 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:

Datum
23 september 2024

Pagina
10 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1849

Grote planologische afwijking

- Dat in de ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Herstel komplannen Lingewaard' en 'Kom Huissen' aan de onderhavige percelen de bestemming 'Wonen' is toegekend.
- Dat binnen het bouwvlak één woning mag worden gerealiseerd.
- Dat het voorgenomen project derhalve in strijd is met de artikelen 21.1 en 21.2 van de geldende bestemmingsplannen. Er is voor de beoogde tweede woning geen bouwvlak/bouwaanduiding voorzien.
- Dat t.a.v het bouwplan en de inrichtingstekening:
Het toevoegen van de woning is passend binnen de beleidsnota verruiming woonbeleid mits de woning ruimtelijk gezien goed is ingepast op het perceel en mits het parkeren op eigen terrein opgelost kan worden.
- Dat het ingediende bouwplan niet helemaal voldeed aan de eerder meegegeven punten ten aanzien van het tussenstuk. Het tussenstuk was te grootschalig. Tevens zijn opmerkingen gemaakt over de inrichting van het terrein. Met de aanvrager heeft op 19 maart 2024 een overleg plaatsgevonden. Het planvoorstel is vervolgens aangepast in tekeningen van 26 maart 2024, 22 april 2024 en 27 mei 2024.
- Dat ten aanzien van de stedenbouwkundige aspecten:
Op de aangepaste tekening van 26 maart 2024 is de nieuwe woning verder naar achteren geplaatst uit het gevelvlak van de bestaande woning. Daarnaast wordt het metselwerk bij de entree van de nieuwe woning uitgevoerd met een donkere mangaansteen. Verder heeft het tussenstuk een lagere verdieping die in zink wordt uitgevoerd maar dan wel een donkere versie. De aangepaste voorgevel rooilijn (met een verspringing van 0,9 meter tussen de woningen en het tussenlid dat 0,87 m achter de nieuwe woning ligt) is akkoord vanuit stedenbouw.
- Dat ten aanzien van de verkeerskundige aspecten:
Ten aanzien van het gebruik van de inrit en het zicht op de Karstraat (verkeersveiligheid) is het verwijderen van de boom naast het Van Wissenpad nodig. Dit is nu aangegeven op de tekening d.d. 22 april 2024.
- Dat de toegang naar de 2 parkeerplaatsen van de huidige woning vindt plaats via het bestaande Van Wissenpad. Het Van Wissenpad is een openbaar pad. Het moet openbaar en toegankelijk blijven en het geldende recht van overpad naar het nutshuisje mag niet beperkt worden.
Het pad is te smal voor gelijktijdig gebruik van auto en fietser. Daarvoor is passeerruimte nodig op het naastgelegen perceel. In de huidige situatie is deze ruimte aanwezig maar bij bijvoorbeeld

het plaatsen van een erfafscheiding op de perceelgrens niet meer. Vanwege de lage verkeersintensiteiten is de verwachting dat deze situatie weinig voorkomt. We raden wel aan om de burens goed op de hoogte te stellen van de planontwikkeling en de nieuwe situatie.

- Dat de afstand van 5,5 meter tussen de 2 nieuwe parkeerplaatsen en het Van Wissenpad voldoet maar we willen wel meegeven dat een wat grotere afstand kan bijdragen tot minder keerbewegingen om achteruit rijden te vermijden.
- Dat de Karstraat wordt mogelijk heringericht. Het kan daarvoor wenselijk zijn dat een strook grond van het perceel Karstraat 21 bij de openbare ruimte wordt toegevoegd. Het bouwplan is hiervoor niet belemmerend.
- Dat het parkeren kan op eigen erf plaatsvinden zoals is voorgesteld. Het parkeren voor de woningen vindt achter op het perceel plaats en daarmee achter de voorgevels van de woningen. Het Van Wissenpad kan openbaar toegankelijk blijven. De voorgestelde inrit naast de nieuwe woning, tussen deze nieuwe woning en het buurperceel nummer 19a, is op een logische plek gesitueerd.
- Dat ten aanzien van de parkeernorm:
Volgens de Nota parkeernormen Lingewaard worden de parkeerplaatsen niet als 4 parkeerplaatsen geteld. Ten opzichte van de huidige situatie is afgerond 1 parkeerplaats extra nodig. Het plan voldoet daarmee niet aan de parkeernorm.
In de openbare ruimte, aan de Zandsedwarstraat, worden door de gemeente openbare parkeerplaatsen aangelegd. Er is ruimte aanwezig om de extra parkeerplaats hier op te vangen. Hiervoor is een storting van een eenmalig bedrag van €1000,- euro aan het parkeerfonds nodig. Dit bedrag is in de afgesloten anterieure overeenkomst ten aanzien van kostenverhaal opgenomen.
- Dat ten aanzien van de inrichting van het terrein:
Ten aanzien van het groenvoorstel was aangegeven dat we nog graag een specificatie van het soort (inheemse) haag en de hoogte van de haag zien. En tevens dat we ook graag een specificatie van de materialisatie van de inritten, de entrees en de (voor)tuinen (omschrijving) zien. Dit is nu aangegeven op de tekening d.d. 27 mei 2024. De situatietekening is daarmee akkoord.
- Dat ten aanzien van de Ruimtelijke onderbouwing:
De ruimtelijke onderbouwing is vanuit verschillende disciplines beoordeeld. In de ruimtelijke onderbouwing wordt voldoende gemotiveerd waarom de planologische afwijking op deze locatie voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Datum
23 september 2024

Pagina
11 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1849

Voor het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen geldt het volgende:

Datum
23 september 2024

Pagina
12 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1849

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

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Lingewaard kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- d. als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen; of
- e. in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving.

Deze beoordelingscriteria worden nader toegelicht in het uitwegenbeleid gemeente Lingewaard in artikelen 12 t/m 16.

Uw aanvraag is getoetst aan bovenstaande criteria. Uit deze toetsing is gebleken, dat het realiseren van de uitweg voldoet aan de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening en derhalve de omgevingsvergunning wordt verleend.

Wet geluidhinder

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden

Beslissing van het college van burgemeester en wethouders van Lingewaard, gelet op artikel 110a van de Wet geluidhinder, beschouwende de noodzaak tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder, als gevolg van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Karstraat te Huissen, voor een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting in de omgevingsvergunning voor het verbouwen van de bestaande woning en het toevoegen van een woning aan de Karstraat 21 te Huissen.

Datum: 23 september 2024

1 Het plan

De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande pand te wijzigen zodat er in totaal twee woningen ontstaan.

2 De Wet geluidhinder

In artikel 74, lid 1 van de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. Alleen wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur zijn hiervan uitgezonderd. Een zone van een weg is een akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan of bij een besluit tot afwijking van het bestemmingsplan ex art. 2.12. lid 1, sub a onder 2 of 3, dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht conform artikel 76, lid 1 van de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting vanwege die weg op de gevel van woningen dienen de waarden in acht genomen te worden die ingevolge artikel 83 Wet geluidhinder als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

3 De geluidsbron(nen)

Beide woningen zijn gelegen in de zone van de Karstraat te Huissen. Deze weg is van invloed op de ontwikkeling.

4 De wettelijke basis van het besluit

Ingevolge artikel 83, eerste lid, Wet geluidhinder kan met betrekking tot in binnenstedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, voor de verwachte geluidbelasting vanwege een aanwezige weg een hogere waarde dan de wettelijke voorkeurswaarde (deze bedraagt 48 dB, artikel 82 lid 1 Wgh) worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de 63 dB (artikel 82 lid 2 Wgh) niet te boven mag gaan. Op basis van het aangeleverde akoestisch onderzoek bedraagt de vast te stellen waarde vanwege de Karstraat voor beide woningen 63 dB, na aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wet geluidhinder). De maximale grenswaarde wordt niet overschreden.

5 Het verzoek

De initiatiefnemer heeft op 21 juni 2024 een verzoek om vaststelling van hogere grenswaarden ingediend. Het verzoek bevat naar ons inzicht voldoende gegevens voor een goede beoordeling en voldoet aan de wettelijke vereisten op basis van de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, en de Algemene wet bestuursrecht. De volgende stukken maken deel uit van het verzoek:

- het verzoekformulier d.d. 21 juni 2024;
- het akoestisch onderzoek geluidbelasting Karstraat 21 Huissen; nr.: 23.122.01 versie 02 van 24 mei 2024 uitgevoerd door Tideman.

6 Toetsing Wet geluidhinder en beleidsregel gemeente Lingewaard

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

Inleiding

Voor het verbouwen van de bestaande woning en het toevoegen van een woning (het bestaande pand wordt gewijzigd zodat er in totaal 2 woningen ontstaan) op het perceel Karstraat 21 is het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het Omgevingsplan noodzakelijk. In dit kader is het college van B&W bevoegd om hogere waarden dan de voorkeurswaarde vanwege wegverkeer vast te stellen. Het plangebied waarvoor een hogere waarde wordt verzocht is gelegen binnen de bebouwde kom. De verzochte hogere waarde bedraagt maximaal 63 dB (na aftrek) en ligt daarmee boven de voorkeurswaarde maar onder de maximaal toelaatbare grenswaarde.

Het verzoek is beoordeeld en getoetst aan de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. Nagegaan is of, en zo ja onder welke voorwaarden, de hogere waarden kunnen worden vastgesteld.

Situatie

Het plangebied ligt binnen, op grond van de Wet geluidhinder, gezoneerde wegen. Ingevolge de bepalingen van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting en naar de doeltreffendheid van in aanmerking komende maatregelen om te voldoen aan de voorkeurswaarde, dan wel de vast te stellen hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Het betreft akoestisch onderzoek geluidbelasting Karstraat 21 Huissen; nr.: 23.122.01 versie 02 van 24 mei 2024 uitgevoerd door Tideman.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het plan een geluidbelasting zal ondervinden die hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder worden voor het verlenen van de omgevingsvergunning hogere waarden aangevraagd. Dit omdat de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting van de weg, tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard.

Wettelijk kader

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

Maatregelen

Omdat er sprake is van een overschrijding van de voorkeurswaarde, dienen er geluid beperkende maatregelen te worden onderzocht. Allereerst kan gedacht worden aan bronmaatregelen zoals het verminderen van de verkeersintensiteit op de betreffende weg, het verlagen van de rijsnelheid of het toepassen van stiller wegdektype.

Overdrachtmaatregelen bestaan uit het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger of het aanbrengen van afscherming (in de vorm van schermen of wallen).

Ontvanger maatregelen kunnen noodzakelijk zijn indien bronmaatregelen en/of overdrachtmaatregelen niet tot de gewenste oplossing leiden of niet afdoende zijn, deze bestaan uit geluidisolerende voorzieningen aan de gevels

Bronmaatregelen

Terugdringen verkeersintensiteit

De Karstraat is een doorgaande ontsluitingsweg. Het terugdringen van de verkeersintensiteit op deze weg is niet realistisch en stuit op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard.

Verlagen maximum snelheid

Het verlagen van de maximum snelheid ter plaatse van de Karstraat behoeft medewerking van het bevoegd gezag. Gezien het feit dat deze wegen doorgaande ontsluitingswegen betreffen, is dit geen reële optie.

Stiller wegdek

De Karstraat is voorzien van normaal asfalt. Door het aanbrengen van 'stil asfalt' zal een beperkte reductie van de geluidbelasting ontstaan. Vanwege de beperkte reductie en de omvang van het project wordt deze maatregel niet doelmatig geacht.

Gelet op het bovenstaande wordt het toepassen van bronmaatregelen niet doelmatig geacht.

Overdrachtsmaatregelen

Om de bovenste woonlaag doelmatig af te schermen is een zeer hoog scherm nodig. Het aanbrengen van een scherm in deze situatie stuit op stedenbouwkundige bezwaren gezien de aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Ontvangermaatregelen

De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger (de 2 woningen) zijn erop gericht om te voldoen aan de voorschriften voor de geluidwering, zoals die zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Bij het realiseren van de betreffende woningen dienen de gevels wel een voldoende geluidwering te hebben zodat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd blijft. Bij de aanvraag van een 'Omgevingsvergunning bouwen' moet door middel van een aanvullend bouwakoestisch onderzoek worden aangetoond dat de binnenwaarde uit het Bouwbesluit wordt gewaarborgd.

Bij de aanvraag is een bouwakoestisch onderzoek (memo) gevoegd van HJ advies, dd 6 december 2023, nrM.23279.01. In dit onderzoek wordt aangetoond dat het binnenniveau van 33 dB wordt gerealiseerd.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke geluidsbeleid is vastgelegd in de Nota hogere grenswaarden van de gemeente Lingewaard (M.2005.0287.05.002, 28 maart 2007) en de Nota Geluidsbeleid (M.2005.0287.05.001, 23 februari 2007).

De hoogste geluidbelasting van 63 dB valt in de categorie "lawaaig" uit het hogere waardenbeleid van de gemeente Lingewaard. Het plangebied en de directe omgeving kan ruimtelijk gezien worden aangemerkt als bebouwde kom/stedelijk gebied (woonwijk). Voor het plan wordt uitgegaan van een woonwijk met als ambitiewaarde de geluidklasse "redelijk rustig" met een waarde van ten hoogste 48 dB en een bovengrens "lawaaig" met een waarde van ten hoogste 63 dB.

De gemeente Lingewaard heeft een aantal voorwaarden aan maatregelen van akoestische aard opgenomen. Het verlenen van een hogere waarde in de geluidklasse "lawaaig" is alleen mogelijk bij opvullen van een open plaats tussen de bestaande bebouwing of bij vervangende nieuwbouw. Aan deze eis wordt voldaan. Daarbij dienen alle mogelijke maatregelen aan de bron te worden getroffen.

De gemeente overweegt de Karstraat in de toekomstige situatie te voorzien van 'stil asfalt'. In het akoestisch onderzoek de te verlenen hogere waarde is geen rekening gehouden met 'stil asfalt'; vanwege de beperkte omvang van het voorliggende project is het aanbrengen 'stil asfalt' nu niet doelmatig. Het is niet mogelijk de woningen verder van de weg te realiseren dit niet past binnen de stedenbouwkundige structuur. Tevens stelt de gemeente als eis dat de lucht- en contactgeluidisolatie in de hoogste geluidbelaste woning met één klasse wordt aangescherpt.

Bij de afweging voor het verlenen van een hogere waarde dient tot en met de geluidklasse "onrustig" bij woningen de buitenruimte te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied. Voor het plan wordt uitgegaan van een woonwijk met als ambitiewaarde de geluidklasse "redelijk rustig" met een waarde van ten hoogste 48 dB. Beide woningen hebben een geluidluwe buitenruimte aan de van de weg gekeerde zijde. Daarmee wordt aan de ambitiewaarde voldaan. Voor de geluidklasse "onrustig" dient bij de woningen minimaal één verblijfsruimte ~~en bij~~ aan de geluidluwe zijde te zijn gesitueerd. Beide woningen hebben een geluidluwe gevel aan de van de weg gekeerde zijde. Daarmee wordt aan de ambitiewaarde voldaan.

Conclusie

De maximale geluidbelasting bedraagt na aftrek 63 dB voor de 2 woningen aan de Karstraat. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk ambitieniveau niet gerespecteerd. Echter de maximale ontheffingswaarde van 63 dB en gemeentelijke bovengrenswaarde worden wel gerespecteerd. Maatregelen ten einde het verlagen van de geluidbelasting op de gevels van de woningen zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. De berekende geluidbelasting op de 2 woningen komt

overeen met de geluidklasse “lawaaig”. De criteria voor de geluidklasse “lawaaig” uit het gemeentelijk geluidbeleid zijn afgewogen. Geconcludeerd wordt dat aan de criteria kan worden voldaan. Op basis hiervan kunnen hogere waarden worden vastgesteld.

7 Voorbereiding

De voorbereiding van de beschikking heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en het Besluit geluidhinder.

8 Overige wetten en regels

Het vaststellen van deze hogere grenswaarden houdt niet in dat hiermee is voldaan aan de bepalingen die in andere wetten, verordeningen, etc. (zoals bijvoorbeeld Woningwet, Bouwverordening en bestemmingsplan) zijn gesteld dan wel op grond hiervan worden voorgeschreven.

9 Rechtsbescherming

Een belanghebbende kan gedurende een termijn van 6 weken, met ingang van de dag waarop deze ontwerpbeschikking ter inzage is gelegd, zijn zienswijze over deze ontwerpbeschikking naar voren brengen. Voor nadere informatie over het indienen van een zienswijze verwijzen wij naar de openbare kennisgeving van deze ontwerpbeschikking.

Op grond van vaste jurisprudentie wordt alleen diegene als belanghebbende in de zin van de Wet geluidhinder aangemerkt die een bijzondere en rechtens te erkennen relatie heeft tot het object waarop het besluit betrekking heeft. Die relatie is er niet wanneer het hogere waarde besluit niet de woning/object van appellant betreft.

10 Besluit

Gelet op het voorgaande en de bepalingen uit de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht, hebben wij besloten de hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ten behoeve van 2 woningen aan de Karstraat 21 vast te stellen als volgt:

| ADRESLOCATIE | SITUERING GEVELS | FASTGESTELDE GELUIDBELASTING IN DB | TOEGEPASTE AFTREK IN DB (ART. 110G WGH) | GELUID AFKOMSTIG VAN .. | CUMULATIE: (NAAM WEGVAK/ BAANVAK) ZONDER TOEPASSING ART. 110G WGH. |
|---|---------------------|--|--|----------------------------|---|
| 2 woningen aan Karstraat 21, Huissen | ZO | 63 | 5 | Karstraat | 68 |

De maatregelen die tot gevolg hebben dat de geluidwering van de gevels voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit dienen gebaseerd te zijn op de berekende geluidbelasting zonder rekening te houden met de genoemde aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder.

Aan dit Besluit worden de volgende voorschriften verbonden:

- De maatregelen moeten in overeenstemming zijn met de geluidbelasting zoals vastgesteld in het akoestisch onderzoek geluidbelasting Karstraat 21 Huissen; nr.: 23.122.01 versie 02 van 24 mei 2024 uitgevoerd door Tideman, of ten minste gelijkwaardig zijn.
- 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

—