



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Onderwerp: Ontwerpbesluit vergunningaanvraag

Geachte



Op 13 oktober 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het splitsen van de hoofdwoning en realisatie van twee woningen in de monumentale schuur op het perceel gelegen aan de Ressenestraat 21, kadastraal bekend gemeente Ressen, sectie C, nummer 304. Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB1817.

■ 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 slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

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

Datum
01 november 2024

Pagina
1 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1817

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

Ter inzagelegging ontwerpbeschikking

Uw aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt door ons gepubliceerd op www.overheid.nl. U kunt tijdens de periode van terinzagelegging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Ook anderen worden hiertoe in de gelegenheid gesteld.

Datum
01 november 2024

Pagina
2 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1817

Toelichting

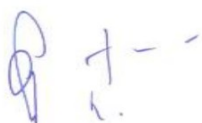
De gevolgde procedure, voorschriften, aandachtspunten, overwegingen en rechtsmiddelen leest u in de bijlagen.

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 [REDACTED] Hij is bereikbaar op telefoonnummer: 06 [REDACTED] 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



A.M. Prent
Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- 📎 Procedure
- 📎 Voorschriften en aandachtspunten
- 📎 Overwegingen
- 📎 8123913_1697181989674_23075_-_Ontwerp_rapport_A0.pdf
- 📎 8123913_1697182024136_20231006_23025_Boerderij_Huize_t_Spijck_Ressen_RAP_Bouwplantoets_BI_DEF_met_bijlagen.pdf
- 📎 8123913_1697182175803_Bijlage_1_-_Impressies_3D_schetsen.pdf
- 📎 8123913_1697182346259_Bijlage_3_-_Boom_Effect_Analyse.pdf
- 📎 8123913_1697182437132_Bijlage_5__Akoestisch_onderzoek_we_gverkeerslawaaai.pdf
- 📎 8123913_1697182499999_Bijlage_8__Projectleiderssamenvattin_g_Ontplofbare_oorlogsresten.pdf
- 📎 8123913_1697182532200_Bijlage_9_-_Watertoets.pdf
- 📎 8123913_1697182553021_Bijlage_10__Quickscan_Flora_en_Fau_na.pdf

- 8123913_1697182685811_Bijlage_12__Bouwhistorisch_onderzoek.pdf
- 8123913_1697182868583_Bijlage_6_-_Geluidwering.pdf
- 8123913_1697183591166_20231013_situatie.pdf
- 8123913_1697183643244_publiceerbareaanvraag.pdf
- 8123913_1702452280815_2023-0510_V2_Ressensestraat_21_Ressen__Stikstofberekening_irt_N2000.pdf
- 8123913_1702452320021_23075__Ontwerp_rapport_schuur_B.pdf
- 8123913_1702452339536_220576_R01_verkennend_bodemonderzoek_Ressensestraat_21_in_Ressen_.pdf
- 8123913_1702452380950_20231127_warmtepomp_berekening.pdf
- 8123913_1702452415544_20231211_Tekeningenset_fase_2.pdf
- 8123913_1702452447245_20231213_Werkomschrijving_restauratieplan.pdf
- 8123913_1702452475091_AERIUS_projectberekening_20231205121338_GebruiksfaseRvEmzYv75DDE.pdf
- 8123913_1702452508619_AERIUS_projectberekening_20231205121340_realisatiefaseRerG7GcvfLys.pdf
- 8123913_1719485179009_Bijlage_4_-_Inrichtingsplan_v2.pdf
- 8123913_1719485210014_Ruimtelijke_onderbouwing_aanvulling.pdf

Datum
01 november 2024

Pagina
3 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1817

Bijlage: Procedure

Datum
01 november 2024

Procedure

Pagina
4 van 12

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

Zaaknummer
ODRA23AB1817

De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' getoetst aan artikel 2.10, voor 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, voor de activiteit 'het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht' 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.

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
01 november 2024

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

Pagina
5 van 12

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Zaaknummer
ODRA23AB1817

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:

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit).
- De uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk en 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 en/of boringen om de uitgangspunten voor de fundering te controleren;
 - 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).
- 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).
- Palenplan, waarop aangegeven:
 - rapportnummer geotechnisch rapport;
 - plaats van de sondeerpunten;
 - gemaatvoerde paallocaties;
 - de rekenwaarden van de paalbelastingen;
 - paalpuntniveaus en het bouwpeil in m+NAP;
 - type en afmetingen van funderingspalen;
 - paalkopdetail met aansluiting op de fundering.
- Overzichtstekening van de fundering.
- Wapeningsberekeningen en-tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken en -poeren.
- Kalenderstaten of resultaten met conclusies van akoestische doormetingen van palen (afhankelijk van het type palen);
- Specificaties funderingspalen (leverancier).
- Verwerking in tekening en berekening van eventuele paalmisstanden.

- Detailberekeningen en -tekeningen van beton-, staal-, hout-, steen- en glasconstructies (bijvoorbeeld onderslagbalken, liggers, kolommen en lateien).
- Wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (bijvoorbeeld vloeren, kolommen, wanden en lateien).
- Detailberekeningen en –tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en glasconstructies.
- Detailberekeningen en –tekeningen van dak- of kapconstructies.
- Berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies.

Datum
01 november 2024

Pagina
6 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1817

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing.

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.

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, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Constructie

Dat voor de constructieve bescheiden nog een aantal aanvullende voorwaarden gelden:

- Berekeningen en tekeningen van een zelfde onderdeel of onderdelen moeten gelijktijdig worden ingediend;
- Bij indiening moeten de volgende gegevens duidelijk vermeld worden:
 - onderdeel / onderdelen waarop de indiening betrekking heeft;
 - indien van toepassing: wijk-, veld-, blok-, kavel- en/of typeaanduiding;
- Alle berekeningen, tekeningen en rapportages moeten door de respectieve opstellers ondertekend dan wel gewaarmerkt zijn;

- De samenhang tussen de verschillende onderdelen en de samenhang in relatie tot de totale constructie moet duidelijk uit de ingediende bescheiden blijken;
- Bij wijzigingen dient de aard van de wijzigingen ten opzichte van een eerder ingediende versie duidelijk op tekening te worden aangegeven;

Datum
01 november 2024

Pagina
7 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1817

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 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.

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
01 november 2024

Pagina
8 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1817

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

Erfinrichting

- Dat het terrein blijvend ingericht wordt als één gezamenlijk erf.

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:

Omgevingsadvies

Wij hebben in het belang van de gezondheid, (externe) veiligheid en de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid voor deze ruimtelijke ontwikkeling advies gevraagd aan de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM). In het kader van de rampenbestrijding en zelfredzaamheid wordt door de VGGM geadviseerd om:

- Toekomstige aanwezigen te informeren over de risico's van een fakkelbrand en toxische wolk en bijbehorende handelingsperspectieven. Risicocommunicatie draagt bij aan de mate van zelfredzaamheid.
- Aandacht te schenken aan vluchtmogelijkheden door het realiseren van (nood) uitgangen en vluchtroutes die van de risicobron (aardgastransportleiding) af gericht zijn.
- Afspraken te maken met de Gasunie om bij werkzaamheden aan of nabij de aardgastransportleiding de omgeving te informeren over de werkzaamheden en mogelijke risico's. Daarbij is het aan te raden om afspraken te maken over de aanwezigheid van de omwonenden nabij en ten tijde van de werkzaamheden aan de aardgastransportleiding.
- Bouwkundige- en ontwerptechnische maatregelen te treffen aan het gebouw die de effecten van hittestraling beperken.

Voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht geldt het volgende:

Datum
01 november 2024

Pagina
9 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1817

Voorschriften

Er zijn geen voorschriften van toepassing.

Aandachtspunten

Er zijn geen aandachtspunten van toepassing.

Bijlage: Overwegingen

Datum
01 november 2024

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

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

Pagina
10 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1817

Bestemmingsplan

- Dat gebleken is dat het project (op onderdelen) in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Tweede herziening Park Lingezen".
- 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 deelt toestemming wordt verwezen.

Welstand

- Dat de commissie omgevingskwaliteit het volgende advies heeft uitgebracht:

De nu ingediende plannen voor het totaal betreffen: de verbouw boerderij en bewoning van de deel, bewonen van de schuur, het bouwen van een nieuwe schuur en de herinrichting van het gehele terrein.

De plannen voor de schuur waren al eerder positief geadviseerd in verband met de tijdelijke bewoning tijdens de werkzaamheden aan de boerderij.

De plannen voor het geheel komen tegemoet aan de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen en zijn daarom positief vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit en monumenten onder voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de gemeentelijke c.q. provinciale uitvoeringsvoorschriften voor duurzame instandhouding cultuurhistorische waarden.

- 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.

Bodem

- Dat het adviesbureau Ortageo voor de betreffende locatie een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 220576/R01, d.d. 13 december 2023) heeft uitgevoerd.
- Dat wij het aannemelijk achten dat aan de bouwverordening wordt voldaan gelet op het volgende:

De afspraak om een onderzoek volgens NEN 5740 uit te voeren is niet volledig nagekomen; er is geen analyse van de ondergrond uitgevoerd. Omdat er in het verleden geen verontreinigingen in de ondergrond zijn aangetoond, wordt huidig bodemonderzoek toch voldoende representatief geacht.

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
01 november 2024

Pagina
11 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1817

Bestemmingsplan

Goede ruimtelijke ordening

- Dat in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Tweede herziening Park Lingezen" aan het onderhavige perceel de enkelbestemming 'Wonen' is toegekend.
- Dat deze bestemming wordt gedefinieerd in artikel 23 van de planregels.
- Dat blijkens de planregels ter plaatse maximaal één woning per bestemmingsvlak is toegestaan.
- Dat het plan voorziet in het splitsen van de hoofdwoning en de realisatie van twee woningen in de schuur waarbij een totaal van vier woningen wordt 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 op basis van de ingediende stukken, waaronder een ruimtelijke onderbouwing, het ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar wordt geacht om de omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan te verlenen.

Samenvatting van de overweging

De aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning is overeenkomstig het principeverzoek en de daarbij meegegeven voorwaarden en aandachtspunten. Het initiatief is passend binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur: De inrichting van het erf is in samenhang met de historische waarde van de gebouwen ontworpen. Er is aandacht voor het ensemble van woonhuis, schuren, erf, tuin, boomgaard en landschappelijke inpassingselementen. Deze worden behouden en waar mogelijk hersteld of versterkt. De twee nieuwe woningen in de schuur krijgen geen privé buitenruimte en geen erfafscheidingen. Het geheel wordt gezien als één samenhangend erf.

Voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht geldt het volgende:

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

Datum
01 november 2024

Pagina
12 van 12

Zaaknummer
ODRA23AB1817

Dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument. ☐

☐ ☐ ☐

Beoordeling monument

- Dat de Commissie omgevingskwaliteit het volgende advies heeft uitgebracht:

De nu ingediende plannen voor het totaal betreffen: de verbouw boerderij en bewoning van de deel, bewonen van de schuur, het bouwen van een nieuwe schuur en de herinrichting van het gehele terrein.

De plannen voor de schuur waren al eerder positief geadviseerd in verband met de tijdelijke bewoning tijdens de werkzaamheden aan de boerderij.

De plannen voor het geheel komen tegemoet aan de tijdens het vooroverleg gemaakte opmerkingen en zijn daarom positief vanuit het oogpunt van omgevingskwaliteit en monumenten onder voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de gemeentelijke c.q. provinciale uitvoeringsvoorschriften voor duurzame instandhouding cultuurhistorische waarden.

- Dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte advies.

Werkzaamheden

De werkzaamheden bestaan in hoofdzaak uit de volgende onderdelen:

- Het splitsen van de hoofdwoning en de realisatie van twee woningen.
- Het slopen van twee schuren.
- Het bouwen van een nieuwe schuur.
- Het herinrichten van het terrein.
- Het renoveren/restaureren van de bestaande opstallen.
- De werkzaamheden worden conform de uitvoeringsvoorschriften stichting ERM Erkende monumentenzorg uitgevoerd.

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 Ressenestraat te Ressen, voor een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting in de omgevingsvergunninggemeente Lingewaard voor het realiseren van meerdere wooneenheden aan de Ressenestraat 21.

Datum: 01 november 2024

1 Het plan

De initiatiefnemer is voornemens om de monumentale boerderij met naastgelegen schuur te verbouwen zodat er meerdere wooneenheden 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)

De wooneenheden zijn gelegen in de zone van de Ressenestraat te Ressen. 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 Ressenestraat voor de wooneenheden 53 dB, na aftrek van 5 dB ex artikel 110g Wet geluidhinder). De maximale grenswaarde wordt niet overschreden.

5 Het verzoek

De initiatiefnemer heeft op 13 oktober 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend waarvoor het vaststellen van hogere grenswaarden noodzakelijk is voor de verwezenlijking hiervan. 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 aanvraagformulier 13 oktober 2024;
- het akoestisch onderzoek geluidbelasting Ressenestraat 21 te Ressen; rapport nr.: 23.105.01 versie 01 van 31 augustus 2023 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 realiseren van meerdere wooneenheden op het perceel Ressenestraat 21 is het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan 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 53 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 Ressenestraat 21 Ressen; 23.105.01 versie 01 van 31 augustus 2023 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 Ressenestraat 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 Ressenestraat behoeft medewerking van het bevoegd gezag. Gezien het feit dat deze weg een doorgaande ontsluitingsweg betreft, is dit geen reële optie.

Stiller wegdek

De Ressenestraat 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 nieuwe wooneenheden) 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 gevoegd opgesteld door Tideman: Geluidwering herenboerderij Ressenestraat 21 Ressen nr.: 23.105.02 versie 01 van 6 december 2023. 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).

Deze omgeving wordt aangeduid met "buitengebied/glastuinbouw" en kent een ambitiewaarde van "rustig" en een bovengrens van "redelijk rustig".

De hoogste geluidbelasting van 53 dB valt in de categorie "onrustig" uit het hogere waardenbeleid van de gemeente Lingewaard. Bij de categorie 'redelijk rustig' hoort een geluidbelasting van 48 dB.

Het is niet realistisch om voor situaties als deze, waarbij bestaande panden worden aangepast, het gemeentelijk geluidbeleid te volgen. Voorgesteld wordt de gewenste hogere waarde te verlenen.

De belangrijkste argumenten hiervoor zijn:

- Een verplaatsing van het plan niet mogelijk is omdat het een bestaande monumentaal pand met aangebouwde schuur betreft;
- Door aanpassing van de functie van de panden de monumentale status van het pand wordt behouden;
- De geluidbelasting is weliswaar hoger dan de voorkeurswaarde maar aanzienlijk lager dan de maximale grenswaarde.
- De geluidwering $58 - 33 = 25$ dB(A) bedraagt. Bij toepassing van mechanische toe- en afvoer van de ventilatie of toepassing van gedempte ventilatie wordt reeds voldaan aan de vereiste geluidwering;

Conclusie

De maximale geluidbelasting bedraagt na aftrek 53 dB voor de wooneenheden aan de Ressenestraat. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder en het gemeentelijk ambitieniveau niet gerespecteerd. Echter de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt wel gerespecteerd. Maatregelen ten einde het verlagen van de geluidbelasting op de gevels van de wooneenheden zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. De berekende geluidbelasting op meerdere wooneenheden komt overeen met de geluidklasse "onrustig".

In formele zin voldoet dit plan niet aan het gemeentelijk geluidbeleid. Er zijn voldoende motieven om af te wijken van dit beleid.

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 ontwerpbesluit ter inzage is gelegd, zijn zienswijze over deze ontwerpbesluit naar voren brengen. Voor nadere informatie over het indienen van een zienswijze verwijzen wij naar de openbare kennisgeving van deze ontwerpbesluit.

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 woningen aan de Ressenestraat 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.
Wooneenheden aan De Ressenestraat 21, Ressen, gemeente Lingewaard	N	53	5	Ressenestraat	58

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 Ressenestraat 21 Ressen; 23.105.01 versie 01 van 31 augustus 2023 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 vastgestelde gecumuleerde geluidbelasting (exclusief aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder) en een binnenwaarde in de verblijfsgebieden van de woning van 33 dB. Dit dient te worden aangetoond in een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van gevels.

Bij de aanvraag is gevoegd: Akoestisch onderzoek opgesteld door Tideman: Geluidwering herenboerderij Ressensestraat 21 Ressen nr.: 23.105.02 versie 01 van 6 december 2023. In dit onderzoek wordt aangetoond dat het binnenniveau van 33 dB wordt gerealiseerd.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs