

Trebbe Wonen B.V.
Tubantiasingel 63
7514 AB ENSCHEDE

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036
www.almere.nl
info@almere.nl

Omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

Op 11 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van 2 appartementengebouwen (totaal 72 appartementen) op het perceel 2R8 (Boomgaardweg, Parkwijk) te Almere. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de motivering verwijzen wij naar de bijlagen. Deze maken onderdeel uit van de beschikking. Wij raden u aan om de vergunningen met de bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Wanneer mag u met de werkzaamheden beginnen

De beschikking treedt in werking met ingang van zes weken na de dag van bekendmaking. Wanneer echter een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen deze termijn treedt de beschikking niet eerder in werking dan nadat de rechter over dit verzoek een beslissing heeft genomen. De beschikking is pas onherroepelijk als binnen deze termijn geen beroepschrift is ingediend. Zolang de beschikking niet onherroepelijk is handelt u voor eigen risico.

Datum
20 december 2024

Uw brief van/kenmerk
25110

Ons kenmerk
235300

Bijlage(n)

Intern
WB257Ac / SUD106 /

Gemeente Almere



U mag pas met de werkzaamheden beginnen als u eveneens beschikt over onderstaande vergunningen. Zodra u beschikt over alle benodigde vergunningen, en de beschikking in werking getreden is, mag u met de werkzaamheden beginnen. Voordat u start met de werkzaamheden moet u nog, voor zover wij kunnen nagaan, de volgende vergunningen aanvragen indien:

- Omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (technisch);
- Omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.

Datum
20 december 2024

Ons kenmerk
235300

Pagina
2/5

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Voor de verleende activiteiten hebben we op voorhand geen gegevens of bescheiden nodig.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project heeft u naast de verleende omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig. Zie de bijlage met het overzicht omtrent toestemmingen en/of voorzieningen.

- Een omgevingsvergunning voor de Omgevingsplanactiviteit (bouwwerk) en een Bouwactiviteit (technisch) als bedoeld in artikel 5.1 van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning is aan te vragen via www.omgevingswet.overheid.nl;
- Het verzoek tot aansluiting op de straatriolering en/of het verzoek tot aanbrenge van een in- en/of uitrit (aanvraag via www.almere.nl);
- Vergunning voor het plaatsen van objecten ten behoeve van (ver)bouwactiviteiten (aanvraag via www.omgevingswet.overheid.nl);
- Bij het veranderen en plaatsen van bouwwerken in of boven het openbaar water bent u verplicht een melding of vergunning aan te vragen bij het waterschap. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar de site van het waterschap: www.zuiderzeeland.nl (email: waterschap@zuiderzeeland.nl);
- Privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar;
- Ontheffing voor geluidhinder: conform artikel 7.17 van het Besluit bouwwerken leefomgeving mogen bouwwerkzaamheden op werkdagen en op zaterdag tussen 7:00 en 19:00 uur worden uitgevoerd met inachtneming van de maximaal gestelde dagwaarden en blootstellingsduur. Indien er afgeweken wordt van de maximaal gestelde dagwaarden en blootstellingsduur, is hiervoor een geluidsontheffing nodig (aanvraag via www.almere.nl).

Laat zien wat je bouwt

Het is goed om elkaar actief te informeren over bouwwerkzaamheden in de stad. Daarom adviseren wij (naast het gebruikelijke bouwboard met algemene informatie over het project) een informatiebord te plaatsen met daarop informatie over het project (wat gaat u doen) en hoe lang u verwacht dat het project gaat duren.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED]. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerk 235300 te vermelden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Almere,
namens hen,



Senior Casemanager Omgevingswet, team Vergunningen

Datum
20 december 2024

Ons kenmerk
235300

Pagina
3/5

Betaling leges

Als gevolg van het indienen van deze aanvraag zijn leges verschuldigd. De legesnota met daarop de berekening van het verschuldigde bedrag, sturen wij u binnenkort afzonderlijk toe.

Datum
20 december 2024

Ons kenmerk
235300

Pagina
4/5

Publicatie

Van dit besluit doen wij mededeling op 20 december 2024 op <https://www.officielebekendmakingen.nl/>

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, onder vermelding van “bodenzaken”, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. De beschikking 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.

Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland (Afdeling Bestuursrecht, onder vermelding van “voorlopige voorzieningen”, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht).

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen een termijn van zes weken treedt de beschikking niet eerder in werking dan nadat over het verzoek een beslissing is genomen.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Bijlagen die onderdeel zijn van de beschikking

- bijlage handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- bescheiden als genoemd in de bijlage “Overzicht bescheiden bij besluit”
- verklaring van geen bedenkingen
- besluit hogere waarde geluid

Ter inzage legging

Vanaf 4 oktober 2024 tot en met 15 november 2024 (zes weken) heeft het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Hierbij is tevens het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen en het ontwerp besluit hogere waarde ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbesluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen is één zienswijze ingediend buiten de gestelde termijn. Deze zienswijze is niet ontvankelijk.

Datum
20 december 2024

Ons kenmerk
235300

Pagina
5/5

Advies, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen aangewezen als adviseur, omdat zij specifieke deskundigheid hebben of betrokken zijn. Gelet op artikel 2.26 Wabo, en de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de volgende instanties/bestuursorganen om advies gevraagd:

- Waterschap Zuiderzeeland;
- Provincie Flevoland;
- Veiligheidsregio Flevoland.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- Het Waterschap Zuiderzeeland heeft een positief wateradvies afgegeven;
- Vanuit provinciaal belang leidt dit plan niet tot bezwaren;
- De veiligheidsregio heeft een positief advies afgegeven.

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarbij een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft. Het gaat hier om een geval als vermeld in artikel 6.5 lid 1 van het Bor, zodat een verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Op 26 september 2024 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Almere een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de aanvrager om twee woongebouwen met in totaal 72 wooneenheden te realiseren, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. U treft een exemplaar van de verklaring van geen bedenkingen aan bij de bijlagen bij dit besluit.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

het bouwen van twee woongebouwen

Afwijken van planologisch regime

235300-24-01

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 Wabo).

1. Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

Op 11 december 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de planologische afwijking voor de bouw van twee woongebouwen met in totaal 72 wooneenheden op twee kavels aan de Boomgaardweg in Parkwijk. De locatie ligt in het bestemmingsplan 'Film-, Park-, Dans-, Verzetswijk en Lumièrepark' en heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied', en het bestemmingsplan 'Parapluzherziening parkeren'. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan 'Film-, Park-, Dans-, Verzetswijk en Lumièrepark', op de bestemming 'Maatschappelijk' zijn woonfuncties niet toegestaan, op de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied' is het bouwen van het woongebouw niet toegestaan. De aanvraag betreft woonfuncties en het noordelijke gebouw ligt deels in de bestemming waar het gebouw niet is toegestaan. De aanvraag past hierom niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Toelichting

Op grond van artikel 2.1 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het 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 het bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een algemene maatregel van bestuur (AMvB) of met een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo). Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo bepaalt dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Overwegingen

Aanleiding

U heeft een plan ingediend voor de planologische afwijking voor de bouw van twee woongebouwen met in totaal 72 wooneenheden op twee kavels aan de Boomgaardweg in Parkwijk.

Overwegende:

- dat de aanvraag betrekking heeft op het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van twee woongebouwen met in totaal 72 wooneenheden;
- dat de beoogde bouwwerken gelegen zijn in het bestemmingsplan 'Film-, Park-, Dans-, Verzetswijk en Lumièrepark' met grotendeels de bestemming 'Maatschappelijk' en deels de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied';
- dat binnen de bestemming 'Maatschappelijk' geen woonfuncties zijn toegestaan;
- dat binnen de bestemming 'Verkeer – verblijfsgebied' het niet is toegestaan een gebouw te bouwen;
- dat het beoogde gebruik en een deel van het beoogde bouwwerk niet passend is binnen deze bestemmingen;
- dat de aanvraag hierdoor in strijd is met artikel 11.1 en artikel 15.2 van het bestemmingsplan 'Film-, Park-, Dans-, Verzetswijk en Lumièrepark' van de gemeente Almere dat is vastgesteld op 1 augustus 2012;
- dat hiervoor geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan;
- dat het bestemmingsplan 'Parapluzherziening parkeren' van de gemeente Almere dat is vastgesteld op 17 december 2020 van toepassing is;
- dat in afwijking van dat bestemmingsplan uitgegaan wordt van 0,3 parkeerplaatsen per studio wooneenheid en 0,7 parkeerplaatsen per 2-kamer wooneenheid, wat resulteert in een parkeerbehoefte van in totaal 34 parkeerplaatsen;

- dat de door de gemeente Almere uitgevoerde parkeerdrukmeting inzichtelijk maakt dat met in totaal 34 parkeerplaatsen voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- dat middels artikel 3.1 onderdeel b van het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeren' afgeweken wordt van de Nota Parkeernormen 2020;
- dat op een aantal woningen een hogere geluidsbelasting plaats vindt dan is toegestaan volgens het bestemmingsplan 'Film-, Park-, Dans-, Verzetswijk en Lumièrepark';
- dat een akoestisch onderzoek is opgesteld dat zich richt op de toetsing aan de voorkeursgrenswaarde overeenkomstig artikel 82 Wet geluidhinder en artikel 4.9 Besluit geluidhinder;
- dat aangetoond is dat de voorkeursgrenswaarde voor weg- en spoorweglawaai wordt overschreden;
- dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden;
- dat met een besluit hogere waarde voor meerdere woningen een hogere waarde wordt vastgesteld;
- dat het hier, gezien de strijdigheid met artikel 11.1 en artikel 15.2 van het bestemmingsplan 'Film-, Park-, Dans-, Verzetswijk en Lumièrepark', gaat om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo. Hiervoor is het noodzakelijk aan te tonen dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening;
- dat de aanvraag voor het afwijken van het bestemmingsplan moet worden getoetst aan een goede ruimtelijke ordening; een zorgvuldige belangenafweging op grond van de Algemene wet bestuursrecht en getoetst aan verplichtingen van milieuwetgeving;
- dat om medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan te verlenen, er dus sprake moet zijn van een gewenste ruimtelijke ontwikkeling;
- dat bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing met onderliggende bijlagen zijn ingediend;
- dat hierbij advies is gevraagd bij het Midoffice van de gemeente Almere om over de beoogde afwijking en de ruimtelijke onderbouwing te adviseren;
- dat het Midoffice een interdisciplinaire adviesgroep betreft, voor onder andere Externe veiligheid, Milieuzonering, Geluid, Parkeren, Luchtqualiteit en Participatie, welke samen tot een integrale ruimtelijke afweging komen;
- dat het Midoffice positief heeft geadviseerd op deze aanvraag;
- dat gezien de strijd met het vigerende bestemmingsplan een gemotiveerde afweging gemaakt is middels een ruimtelijke onderbouwing;

Belangenafweging

- dat het belang van de aanvrager is het realiseren van twee woongebouwen met in totaal 72 wooneenheden;
- dat dit een algemeen belang is ten behoeve van de woningbouwopgave;
- dat het belang van omliggende percelen en gebruikers niet in onevenredige mate wordt geschonden;
- dat van het belang om het bestemmingsplan te handhaven gemotiveerd wordt afgeweken.

Motivering:

- dat gezien bovenstaande er gemotiveerd kan worden besloten;
- dat op grond van bovenstaande medewerking aan de gevraagde afwijking kan worden verleend.

Goede Ruimtelijke Ordening

In de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken is uitgebreid gemotiveerd dat er sprake is van een passende ontwikkeling die voldoet aan de 'goede ruimtelijke ordening'.

Vooroverleg

In kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) is een reactie ontvangen van het Waterschap Zuiderzeeland en de Provincie Flevoland. Het Waterschap Zuiderzeeland heeft positief geadviseerd en vanuit de Provincie Flevoland zijn geen bezwaren en de Veiligheidsregio heeft positief geadviseerd.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) mag een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo niet worden verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Op 26 september 2024 hebben wij van de gemeenteraad van de gemeente Almere een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de aanvrager om twee woongebouwen met in totaal 72 wooneenheden te realiseren, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Ter inzage

Op 26 september 2024 hebben wij ingestemd met het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning. De terinzagelegging van het ontwerpbesluit tot verlening van de omgevingsvergunning is bekend gemaakt op 4 oktober 2024 in het gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl.

Vanaf 4 oktober 2024 tot en met 15 november 2024 (zes weken) heeft het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Hierbij is tevens het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen en het ontwerp besluit hogere waarde ter inzage gelegd. Tegen het ontwerpbesluit en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen is één zienswijze ingediend buiten de gestelde termijn. Deze zienswijze is niet ontvankelijk.

Digitaal

De mededeling van een besluit tot verlening van een omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo, moet beschikbaar worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor ‘omgevingsvergunningen’ in IMRO2012 en STRI2012. De gemeente Almere zal aan het elektronisch beschikbaar stellen van deze mededeling voldoen.

Besluit

Wij hebben gelet op het voorgaande besloten af te wijken van de regels van het bestemmingsplan ‘Film-, Park-, Dans-, Verzetswijk en Lumièrepark’, als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van de planologische afwijking voor de bouw van twee woongebouwen aan de Boomgaardweg in Parkwijk te Almere.

2. Toetsingsdocumenten

Wij hebben de volgende toetsingsdocumenten bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bescheiden zoals aangegeven in “Overzicht bescheiden bij besluit”.

Overzicht bescheiden bij besluit

235300

Betreft: het realiseren van 2 appartementengebouwen (totaal 72 appartementen)

Locatie: 2R8 (Parkwijk, Boomgaardweg)

Nr.	OMSCHRIJVING BESCH.	KENMERK BESCH.	SUBCATEGORIE BESCH.	VERSIE DATUM	VERSIE	DATUM INGEDIEND	NAAM DOCUMENT
1	Publiceerbareaanvraag		OLO Bijlage			11-12-2023	publiceerbareaanvraag.pdf
2	Ruimtelijke onderbouwing	Blz. 1 t/m 39	Overig	03-06-2024		03-06-2024	2024-06-03-RO_Boomgaardweg.pdf
3	MER Aanmeldnotitie	Blz. 1 t/m 15	Overig	03-06-2024		03-06-2024	2024-06-03_Aanmeldnotitie_MER_Boomgaardweg.pdf
4	Akoestisch onderzoek	Blz. 1 t/m 74	Overig	29-05-2024		03-06-2024	AKO_22.137.01_V04_Boomgaardweg_Almere.pdf
5	Projectberekening met AERIUS Calculator (gebruiksfase twee complexen)	RanPtGjEJQuN	Berekening	18-03-2024		08-04-2024	AERIUS_Boomgaardweg_-_gebruiksfase_2024.pdf
6	Projectberekening met AERIUS Calculator (bouwphase twee complexen)	RV2spBojaCwh	Berekening	18-03-2024		08-04-2024	AERIUS_Boomgaardweg_-_bouwphase_2024.pdf
7	Projectberekening met AERIUS Calculator (bouw complex noord)	RbcuFLoEQa2f	Berekening	18-03-2024		08-04-2024	AERIUS_Boomgaardweg_-_bouw_noord_2024.pdf
8	Memo Els & Linde b.v. inzake stikstofdepositie	Blz. 1 t/m 3	Correspondentie	20-03-2024		08-04-2024	Memo_stikstof_Boomgaardweg_Almere_20-3-2024.pdf
9	Aeriusberekening	Blz. 1 t/m 7	Berekening			03-06-2024	2024-05-20_AERIUS_Boomgaardweg_Zuid_-_bouwphase_2024.pdf

VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN

De raad van de gemeente Almere;

Gezien de aanvraag ingekomen d.d.: 11 december 2023;

Dossiernummer: 235300;

Van: Gemeente Almere

Om een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan voor de bouw van twee woongebouwen met in totaal 72 wooneenheden op twee kavels aan de Boombaardweg in Parkwijk.

Gemeente: Almere

B e s l u i t :

- Gelezen het voorstel van het college van 16 juli 2024 en gezien:
 - de ingediende aanvraag onder nummer 235300, d.d. 11 december 2023, met bijbehorende stukken;
 - het besluit van het college d.d. 16 juli 2024 inzake de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van twee woongebouwen met in totaal 72 wooneenheden op twee kavels aan de Boombaardweg in Parkwijk;
 - het besluit van de raad d.d. 26 september 2024, met kenmerk RV-24202 inzake de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.
- Gelet op artikelen 2.20a, 2.27 en 3.10 tot en met 3.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht, artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.
- De verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te geven voor de bouw van twee woongebouwen met in totaal 72 wooneenheden op twee kavels aan de Boombaardweg in Parkwijk, een en ander zoals aangegeven in de daartoe strekkende aanvraag, d.d. 11 december 2023 met nummer 235300.

O v e r w e g i n g e n :

- De aanvraag heeft betrekking het mogelijk maken van de bouw van twee woongebouwen met in totaal 72 wooneenheden op twee kavels aan de Boombaardweg in Parkwijk.
- De percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Film-, Park-, Dans-, Verzetswijk en Lumièrepark'.
- Het realiseren van het bouwplan, zoals in de aanvraag omgevingsvergunning aangegeven, is in strijd met het bestemmingsplan.
- De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend via een afwijkingsprocedure van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin uitgebreid wordt ingegaan op alle ruimtelijk relevante aspecten.
- Met gebruikmaking van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan, mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Het college kan als bevoegd gezag de gevraagde omgevingsvergunning niet verlenen, dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven (artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht).
- De raad kan de verklaring van geen bedenkingen alleen weigeren in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht).
- De aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op alle relevante omgevingsaspecten en uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- In het kader van de besluitvorming omtrent de verklaring van geen bedenkingen is de procedure gevolgd als bedoeld in § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- De ontwerp omgevingsvergunning activiteit planologische regeling inclusief bijbehorende stukken en het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen hebben van 4 oktober 2024 tot en met 15 november 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen voor een ieder.
- Er geen zienswijzen naar voren gebracht zijn omtrent de verklaring van geen bedenkingen.
- Er geen beletselen zijn om de verklaring van geen bedenkingen af te geven.
- De verklaring van geen bedenkingen van de raad wordt bij het definitieve besluit van het college omtrent de omgevingsvergunning gevoegd, zoals is bepaald in artikel 2.27, lid 5, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Almere op 26 september 2024.





OMGEVINGSDIENST
FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

BESLUIT WET GELUIDHINDER

Vaststelling hogere waarden artikel 83 en 110a
Wet geluidhinder vanwege omgevingsvergunning
artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° Wabo
Boomgaardweg in Almere





Besluit Wet geluidhinder

Besluit op grond van artikel 83 en 110a van de Wet geluidhinder met betrekking tot vaststelling van hogere waarden in verband met de omgevingsvergunning artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo met OLO nummer 8238833 vanwege nieuwbouw van twee woongebouwen aan de Boomgaardweg in Almere.



Inhoud

1. BESLUIT	4
2. INLEIDING	5
2.1 Aanleiding	5
2.3 Ontvankelijkheid	5
2.4 Procedure	5
3. OVERWEGINGEN	6
3.1 Maatschappelijke noodzaak	6
3.2 Het akoestisch onderzoek	6
3.3 Afweging bron- en overdrachtsmaatregelen	6
3.4 Cumulatie	7
3.5 Waarborging binnengeluidsniveau	7
3.6 Ontwerpbesluit hogere waarden	7



1. BESLUIT

Gelet op artikel 83 van de Wet geluidhinder, artikel 110a van de Wet geluidhinder en op onderstaande overwegingen hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Almere besloten de volgende hogere waarden vast te stellen:

Geluidbelasting (dB) inclusief aftrek art. 110g Wgh (5 dB)

Woningen aangeduid met gebouw, gevel, bouwlaag en toetspunten conform akoestisch onderzoek kenmerk 22.137.01 versie 04 van 29 mei 2024	ten gevolge van Veluwedreef	ten gevolge van busbaan
Noordelijk gebouw zuidgevel begane grond toetspunten N01 en N02	-	53 dB
Noordelijk gebouw zuidgevel 1 ^e verdieping toetspunten N01 en N02	-	53 dB
Noordelijk gebouw zuidgevel 2 ^e verdieping toetspunten N01 en N02	-	52 dB
Noordelijk gebouw zuidgevel 2 ^e verdieping toetspunten N01 en N02	-	52 dB
Zuidelijk gebouw noordgevel begane grond toetspunt Z06 en Z05	50 dB	-
Zuidelijk gebouw noordgevel 1 ^e verdieping toetspunt Z06 en Z05	52 dB	-
Zuidelijk gebouw noordgevel 2 ^e verdieping toetspunt Z06 en Z05	53 dB	-
Zuidelijk gebouw noordgevel 3 ^e verdieping toetspunt Z06 en Z05	53 dB	-
Zuidelijk gebouw oostgevel 2 ^e verdieping toetspunt Z04 en Z03	50 dB	-
Zuidelijk gebouw zuidgevel 1 ^e verdieping toetspunt Z01 en Z02	56 dB	-
Zuidelijk gebouw zuidgevel 2 ^e verdieping toetspunt Z01 en Z02	58 dB	-
Zuidelijk gebouw zuidgevel 3 ^e verdieping toetspunt Z01 en Z02	58 dB	-
Zuidelijk gebouw westgevel begane grond toetspunt Z07 en Z08	54 dB	-
Zuidelijk gebouw westgevel 1 ^e verdieping toetspunt Z07 en Z08	58 dB	-
Zuidelijk gebouw westgevel 2 ^e verdieping toetspunt Z07 en Z08	59 dB	-
Zuidelijk gebouw westgevel 3 ^e verdieping toetspunt Z07 en Z08	59 dB	-

Het college van burgemeester en wethouders van Almere,
Namens deze,



Teamleider Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Kenmerk: Z2024-009497/D2024-262660.

Lelystad, 05-12-2024



2. INLEIDING

2.1 Aanleiding

De Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek (OFGV) heeft op 12 juni 2024 een verzoek ontvangen om een hogere waardenprocedure te voeren. Bij het verzoek is een akoestisch rapport gevoegd met kenmerk 22.137.01 versie 04 van 29 mei 2024. Dit rapport is opgesteld ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning voor een afwijking van het bestemmingsplan die op 11 december 2023 is ingediend (Wabo artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°). Omdat de aanvraag is ingediend voor 1 januari 2024 is de wetgeving van vóór 1 januari 2024 van kracht. Het gaat om nieuwbouw van twee woongebouwen aan de noord- en zuidzijde van de Boomgaardweg in Almere met elk 36 woningen. Het vigerende bestemmingsplan Film-, Park-, Dans- Verzetswijk en Lumièrepark staat wonen op deze locatie niet toe.

Het akoestisch onderzoek richt zich op toetsing aan de voorkeursgrenswaarde overeenkomstig artikel 82 Wet geluidhinder en eventueel vast te stellen hogere waarden Wet geluidhinder overeenkomstig artikel 83 Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB en de maximale ontheffingswaarde bedraagt 63 dB. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij het noordelijke en zuidelijke woongebouw de voorkeursgrenswaarde vanwege respectievelijk de busbaan en de Veluwedreef wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Met dit besluit wordt vanwege de busbaan en de Veluwedreef, voor een deel van de woningen hogere waarden vastgesteld. Het gaat om gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Almere, sectie U, nummer(s) 6949 en 6117.

2.2 Verstrekte gegevens

De volgende gegevens zijn verstrekt:

- Het akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege de wegen d.d. 29 mei 2024 met kenmerk 22.137.01 versie 04.
- De aanvraag omgevingsvergunning met OLO nummer 8238833.

2.3 Ontvankelijkheid

Het akoestisch onderzoek is beoordeeld op volledigheid en juistheid. Het akoestisch rapport is (gezamenlijk met de overig aangeleverde informatie) compleet en ontvankelijk voor een hogere waardenprocedure.

2.4 Procedure

De procedure is en wordt overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk VIIIa van de Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht uitgevoerd.



3. OVERWEGINGEN

3.1 Maatschappelijke noodzaak

Met het bouwplan worden 72 woningen mogelijk gemaakt. Met het plan wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte in de regio.

3.2 Het akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de beoogde woning een geluidbelasting ondervindt hoger dan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde bedraagt voor wegverkeer 48 dB. Het ten hoogst toegestane geluidsniveau waarvoor het college van B&W een hogere waarde kan vaststellen bedraagt 63 dB. De geluidbelasting op de beoogde woning overschrijdt deze maximale ontheffingswaarde niet. Dit is voor het college aanleiding om, rekening houdend met aspecten als mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, overeenkomstig art. 83 van de Wet geluidhinder en hoofdstuk VIIIa van de Wet geluidhinder, voor de te bestemmen woning hogere waarden Wet geluidhinder vast te stellen.

3.3 Afweging bron- en overdrachtsmaatregelen

De Wet geluidhinder (artikel 77 lid 2) stelt een verplichting om mogelijke toepassing van bron- en overdrachtsmaatregelen te beschouwen. Artikel 110a lid 5 stelt dat er pas hogere waarden kunnen worden vastgesteld als bron- en overdrachtsmaatregelen worden getroffen. Bron- en overdrachtsmaatregelen hoeven niet te worden getroffen als ze onvoldoende doeltreffend zijn of als er sprake is van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De (on)mogelijkheden tot het treffen van maatregelen zijn hieronder beschreven.

Mogelijke bronmaatregelen zijn het verlagen van de intensiteit en van de maximum snelheid van het wegverkeer en het toepassen van geluidarm asfalt op de Veluwedreef en de busbaan. De betreffende wegen hebben de functie van een ontsluitingsweg. Het verlagen van de verkeersintensiteit en het verlagen van de maximum snelheid kan alleen als de functie van de weg verandert en er elders alternatieven zijn. Die zijn er niet. Verlaging van de verkeersintensiteit en/of de maximum snelheid stuit op overwegende bezwaren van verkeerskundige aard. Toepassing van geluidarm asfalt stuit op bezwaren van financiële aard.

Mogelijke overdrachtsmaatregelen zijn het vergroten van de afstand van het plan tot de wegen en het afschermen van geluidgevoelige bestemmingen met behulp van een geluidsscherm of een afschermend gebouw. Het vergroten van de afstand van het plan tot de weg is niet mogelijk vanwege de gebondenheid aan de betreffende locatie. Toepassing van een geluidsscherm op die locatie stuit op stedenbouwkundige en financiële bezwaren.



Geconcludeerd kan worden dat maatregelen om de geluidbelasting op de te projecteren woningen terug te dringen, op overwegende bezwaren stuiten. De Wet geluidhinder vereist daarom geen bron- en/of overdrachtsmaatregelen bij het vaststellen van de hogere waarden.

3.4 Cumulatie

De Wet geluidhinder schrijft voor dat bij vaststelling van hogere waarden een oordeel moet worden gegeven over de aanvaardbaarheid van de gecumuleerde geluidbelasting zonder aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. De hoogst gecumuleerde geluidbelasting op het zuidelijk gebouw zonder aftrek artikel 110g Wgh bedraagt 64 dB. De hoogst gecumuleerde geluidbelasting op het noordelijk gebouw zonder aftrek artikel 110g Wgh bedraagt 58 dB.

Het is goed mogelijk om rekening houdend met de geluidbelasting vanwege het wegverkeer te voldoen aan de benodigde geluidwering zoals voorgeschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving. De woningen worden niet voorzien van individuele buitenruimten. Er wordt bij het noordelijke en zuidelijke gebouw voorzien in een gemeenschappelijke buitenruimte waarin de bewoners geluidluw ten opzichte van de hoogst gecumuleerde geluidbelasting (respectievelijk 44 en 55 dB) buiten kunnen verblijven. De geluidsituatie wordt gezien bovenstaande aanvaardbaar geacht.

3.5 Waarborging binnengeluidsniveau

Het Besluit bouwwerken leefomgeving waaraan het bouwplan moet voldoen stelt eisen ten aanzien van de geluidwering van de gevels teneinde een geluidsniveau in de woningen van 33 dB te waarborgen. Eén van de indieningsvereisten voor de omgevingsvergunning activiteit bouwen (die nog moet worden aangevraagd) is een akoestisch rapport van het onderzoek dat zich richt op de noodzakelijke maatregelen om aan het Besluit bouwwerken leefomgeving te voldoen voor wat betreft geluidwering van de gevels. Met de bouw moet rekening worden gehouden met de noodzakelijke gevelmaatregelen. Door bij verlening van de omgevingsvergunning en toezicht op de uitvoering van de bouw bovenstaande in acht te nemen wordt het binnengeluidsniveau, zoals genoemd in het Besluit bouwwerken leefomgeving, gewaarborgd.

Het uitgangspunt voor toetsing aan het Besluit bouwwerken leefomgeving is de gezamenlijke geluidbelasting exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Dit is geregeld in artikel 4.103 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

3.6 Ontwerpbesluit hogere waarden

Het college heeft op 20 juni 2024 besloten in ontwerp hogere waarden Wet geluidhinder vast te stellen. Dit ontwerpbesluit is conform artikel 110c van de wet geluidhinder en artikel 3.12 van de Algemene wet bestuursrecht op 4 oktober 2024 gepubliceerd en heeft conform artikel 3.11 en 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 4 oktober 2024 tot en met 15 november 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.

Voorts overwegende dat de procedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk VIIIa van de Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is uitgevoerd.