

Ontwerpbeschikking Omgevingsvergunning (fase 1 afwijken bestemmingsplan) Woonzorgboerderij Randweg 116

Burgemeester en wethouders van gemeente Alblasserdam hebben op 23 mei 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het ontwikkelen van het pand aan de Randweg 116 te Alblasserdam om een woonzorgboerderij te realiseren.

Overwegende:

- dat de aanvraag valt in het bestemmingsplan “Kom” dat aan de gronden de bestemming “Maatschappelijk”, en de dubbelbestemmingen “Waarde en Archeologie I”.
- dat de activiteit “gebruik van woonzorgboerderij” op grond van de bestemming “Maatschappelijk” van de bestemmingsplanvoorschriften strijdig is omdat op gronden met deze bestemming geen overnachting van personen toestaat;
- dat de aanvraag om voornoemde overweging mede aangemerkt wordt als een aanvraag voor de activiteit “het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan” ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- dat medewerking kan worden verleend om in strijd met het bestemmingsplan te bouwen mits de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- dat op 19 september 2013 een ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd die voldoende motiveert dat aan een goede ruimtelijke ordening voldaan wordt;
- dat op grond van artikel 23 lid 2 sub a geen bouwwerken mogen worden gebouwd op gronden met de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie I”;
- dat, in afwijking van artikel 23 lid 2 sub a wel bouwwerken zijn toegestaan indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- dat het archeologische onderzoeksrapport van adviesbureau RAAP met kenmerk 2484 d.d. 25 juni 2012 is aangeleverd en dat hieruit blijkt dat er geen archeologisch waarden aanwezig zijn;
- dat de welstandscommissie het plan niet in strijd acht met redelijke eisen van welstand;
- dat de monumentencommissie het plan niet in strijd acht met de cultuurhistorische waarden;
- dat de procedure gaat bestaan uit een eerste en een tweede fase;
- dat de eerste fase alleen de omgevingsvergunning voor het afwijken bestemmingsplan betreft;
- dat de tweede fase de activiteit bouwen, aanleggen en kappen betreft en op korte termijn wordt ingediend.

Besluiten:

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 lid 1 sub a en sub c (strijdig gebruik) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, onder nadere voorwaarden en eisen, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning eerste fase wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

1. strijdig gebruik

Procedure:

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide procedure). De aanvraag is beoordeeld voor het herontwikkelen van de locatie in strijd met het bestemmingsplan aan artikel 2.10, 2.12 lid 1 sub a onder 3 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Overige bijgevoegde documenten:

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

1. Definitief Ontwerp versie E d.d. 16 juli 2013
2. Ruimtelijke onderbouwing met onderzoeksbijlagen d.d. 19 september 2013

Zienswijzen:

Tegen deze beslissing kunt u en/of andere belanghebbenden, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen zes weken na de dag van verzending van deze brief zienswijzen indienen bij het bevoegd gezag. De reactie dient bij voorkeur schriftelijk te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, (Postbus 2, 2950 AA Alblasterdam.) Ook het indienen van een mondelinge reactie is mogelijk. Hiervoor dient tijdig, bij voorkeur uiterlijk een week voor het einde van de ter inzage legging, een telefonische afspraak bij de contactpersoon van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid te worden gemaakt.

Datum besluit: *29-10-2013*

Datum verzending: *14-11-2013*

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasterdam,
Namens hen,

A. de Jong
Hoofd Publiekszaken

ONTWERPBESCHIKKING HOGERE WAARDE WET GELUIDHINDER Woonzorgboerderij Randweg 116 te Alblasserdam

Inleiding

Ten behoeve van aanvraag omgevingsvergunning voor het herontwikkelen van de locatie aan de Randweg 116 ten behoeve van een zorgboerderij, ingekomen 23 mei 2012, is op 18 juli 2013 een akoestisch onderzoek door Tauw bv aangeleverd. Dit onderzoek had betrekking op de geluidsbelasting veroorzaakt door het wegverkeer op de Randweg. Uit de akoestische rapportage kan worden afgeleid dat voor de omgevingsvergunning voor het oprichten van een woonzorgboerderij aan de Randweg 116 een ontheffing tot 57 dB voor wegverkeerslawaai noodzakelijk is.

Procedure

Op de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde geluid is op grond van artikel 110c Wet geluidhinder (Wgh) de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Tevens wordt door analoge toepassing van artikel 110c Wgh het ontwerpbesluit hogere waarde geluid gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning fase 1 voor het oprichten van een zorgboerderij aan de Randweg 116 ter inzage gelegd. Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde geluid wordt gecombineerd met de Omgevingsvergunning fase 1 voor het oprichten van een zorgboerderij, ter inzage gelegd.

Beoordelingskader

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting van industrielawaai/ wegverkeerslawaai. De Wgh gaat daarbij uit van een ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde) van respectievelijk 50 dB(A) en 48 dB en een maximale toelaatbare hogere waarde (maximale ontheffingswaarde) van 55 dB(A) en 53 / 58 / 63 / 68 dB. Een geluidsbelasting onder de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is zonder meer toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidsbelasting hoger dan de maximale toelaatbare hogere waarde is niet toelaatbaar. Een geluidsbelasting in het gebied tussen de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting en de maximale toegestane hogere waarde is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure vaststelling hogere waarde geluid.

Het vaststellen van een hogere waarde geluid wordt getoetst aan de Wgh en aan het beleid hogere waarde geluid van de gemeente Alblasserdam. Dit beleid is vastgesteld op 1 oktober 2008.

Het vaststellen van een hogere waarde geluid is mogelijk indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de berekende geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, onvoldoende doeltreffend is, dan wel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Daarnaast moet om een hogere waarde vast te kunnen stellen voldaan worden aan de aanvullende voorwaarden uit het beleid hogere waarde geluid van de gemeente Alblasserdam.

Beoordeling

In verband met de aanvraag omgevingsvergunning voor een woonzorgboerderij aan de Randweg 116 is een akoestisch onderzoek door Tauw bv. uitgevoerd. Uit het akoestisch rapport blijkt dat een hogere waarde van 57 dB dient te worden vastgesteld ten gevolge van het wegverkeer op de Randweg.

Maatregelen

Op basis van het akoestisch onderzoek is aangetoond dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige en financiële aard.

Voorwaarden beleid hogere waarde

Op basis van het akoestisch onderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden voor het vaststellen van een hogere waarde uit het beleid hogere waarde van de gemeente Alblasserdam.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande hebben wij besloten om de aangevraagde hogere waarde ter plaatse van een woning aan de Randweg 116 vast te stellen.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Alblasserdam concludeert dat verdergaande geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk zijn en acht het in verband met de omgevingsvergunning voor het oprichten van een woonzorgboerderij aan de Randweg 116 daarom noodzakelijk om een hogere waarde geluid voor deze locatie vast te stellen.

Op grond hiervan besluit het college van burgemeester en wethouders van Alblasserdam, gelet op bovenstaande overwegingen en de bepalingen als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en Hoofdstuk VIIIa van de Wgh,

de hogere waarde zoals vermeld in het akoestisch rapport "Akoestisch onderzoek Randweg 116 te Alblasserdam", d.d. 18 juli 2013, van Tauw bv. vast te stellen:

Bestemming	Geluidsbron	Hogere waarde geluid
Een woonzorgboerderij	Randweg	57 dB

Zienswijzen

Wij herinneren belanghebbende, voor zover nodig, er aan dat op grond van artikel 3.15 Algemene wet bestuursrecht zienswijzen naar voren gebracht kunnen worden. Volgens vaste jurisprudentie wordt doorgaans uitsluitend de (toekomstige) eigenaar, een andere zakelijk gerechtigde of gebruiker van een woning waarvoor de hogere grenswaarde is vastgesteld als belanghebbende aangemerkt.

De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen bedraagt 6 weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd. Het ontwerpbesluit ligt vanaf 15 november 2013 ter inzage.

Ondertekening en verzending

Alblasserdam,

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van Alblasserdam

Besluitdatum en verzonden op: 29 oktober 2013, verzonden op 14 november 2014

Een exemplaar van deze beschikking is gestuurd aan de bewoners / eigenaren van de in de beschikking genoemde woningen/geluidsgevoelige gebouwen.

Bijlage bij dit besluit:

Akoestisch onderzoek Randweg 116 te Alblasserdam, d.d. 18 juli 2013.