



GEMEENTE
LOPIK

AFSCHRIFT V.M.

VERZONDEN 11 JUNI 2021

Onderwerp: Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning (uitgebreid)

Nr.: 033117589/20200139

Burgemeester en wethouders van Lopik hebben op 17 juli 2020 van ML2 Vastgoed B.V., De Diamant 10 te Schoonhoven een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een nader gebruik van een watertoren. In de watertoren worden 6 appartementen, een B&B en een publiek toegankelijke openbare ruimte (uitkijkpunt) gerealiseerd. De buitenruimte wordt ingericht ten behoeve van dit gebruik. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Perceel D 683, Damweg 3 te Polsbroek, kadastraal bekend gemeente Lopik, sectie D, nr. 683. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 20200139.

Op grond van het bepaalde in artikel 2.4 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bovenstaande projectomschrijving zijn burgemeester en wethouders van Lopik het bevoegde gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen (art. 2.1 lid 1a Wabo).
- Strijdig gebruik (art. 2.1 lid 1c Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo en voor de activiteit strijdig gebruik aan artikel 2.12 van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht, de Regeling omgevingsrecht en het bestemmingsplan Landelijk Gebied Lopik 2007. Gebleken is, dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

1. aanvraagformulier omgevingsvergunning d.d. 17 juli 2020
2. bijlagen_bij_de_toelichting_bijlage_2__verkennd_bodemonderzoek
3. bijlagen_bij_de_toelichting_bijlage_3__akoestisch_onderzoek
4. bijlagen_bij_de_toelichting_bijlage_4__watertoets
5. verkennd_onderzoek_flora_en_fauna__
6. rob_watertoren_lopik_11-2-2021
7. bouwveiligheidsplan
8. BA-01 bestaande toestand
9. tekening_aanvraag_omgevingsvergunning_situatie_02-09-2020
10. formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def
11. bijlagen_bij_de_toelichting_bijlage_1__ontwerp_en_landschappelijke_inpassing_02-09-
12. memo_stikstof_berekening_03092020
13. tekening_aanvraag_omgevingsvergunning_plattegronden_20-01-2021
14. tekening_aanvraag_omgevingsvergunning_gevels_05-10-2020
15. tekening_aanvraag_omgevingsvergunning_doorsneden_05-10-2020.

Postbus 50
3410 CB LOPIK

Raadhuisplein 1
Tel : (0348) 55 99 55
Fax: (0348) 55 15 82
E-mailadres:
gemeente@lopik.nl

16. tekening_aanvraag_omgevingsvergunning_principe_details_05-10-2020
17. ba09_tekening_toegankelijkheid_watertoren_05-10-2020
18. reactie_advies_vru_brandweerlift
19. vru advies 2-2-2021 -positief
20. memo participatie_aangepast_laatste versie
21. V&G plan ontwerpfase
22. Advies n.a.v.verkennend bodemonderzoek (RUD) d.d. 31 maart 2021.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de bescheiden, zoals genoemd in de hierna genoemde voorschriften, worden ingediend.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 21.565,00. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een brief. In deze brief wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Zienswijzen

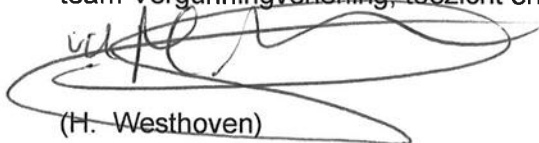
De aanvraag en het ontwerpbesluit d.d. 10 maart 2021 met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 7 april 2021 t/m 19 mei 2021 voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Beroepsclausule

De vergunning treedt de dag na afloop van de beroepstermijn (ter inzage legging) in werking, tenzij gedurende die termijn beroep is ingediend en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De zes weken durende beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Beroep kan worden ingediend door belanghebbenden die tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden die aan kunnen tonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Is er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Lopik, 9 juni 2021

Het college van burgemeester en wethouders van Lopik;
namens deze,
afdeling Dienstverlening,
team Vergunningverlening, toezicht en handhaving,



(H. Westhoven)

Legesberekening

Kadaster/vastgoed informatie (art. 1.8.1)	€	12,00
Bouwactiviteiten (art. 2.3.1.1 en art. 2.3.1.2)	€	18.980,00
Bouwactiviteiten buitenplans groot (art. 2.3.3.3)	€	2.113,00
VVGB gemeenteraad (art 2.3.18.1.1)	€	348,00
Beoordeling milieukundig bodemrap (art. 2.3.16.1)	€	112,00
Totaal	€	21.565,00

VOORWAARDEN BIJ DE OMGEVINGSVERGUNNING

Alle correspondentie naar aanleiding van deze voorwaarden kan onder vermelding van het zaaknummer 20200139 gestuurd worden naar:

Gemeente Lopik
t.a.v. afdeling Dienstverlening,
team Vergunningverlening, toezicht en handhaving,
Postbus 50
3410 CB Lopik

of naar wabo@lopik.nl

Algemeen

- Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. De gerechtigde tot een archeologische vondst is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.
- Het bouwwerk moet voldoen aan de technische bepalingen van het Bouwbesluit. De ambtenaren met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden kunnen en mogen deze bepalingen controleren (§ 5.3 Wabo). Gecontroleerd kan worden op de technische bepalingen uit het Bouwbesluit uit oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.
- De aanwijzingen van de ambtenaren met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden dient u onverwijld uit te voeren.
- Met het bouwen van een vergunningplichtig bouwwerk moet zijn begonnen binnen 26 weken na ontvangst van de vergunning. De bouwwerkzaamheden mogen niet langer dan 26 weken worden gestaakt (artikel 2.33 lid 2 Wabo).
- De door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaar met toezichthoudende of opsporingsbevoegdheden, is bevoegd de bouw feitelijk stil te leggen, indien er wordt gebouwd:
 - a. in afwijking van de omgevingsvergunning;
 - b. in afwijking van het Bouwbesluit;
 - c. in afwijking van de voorschriften van de Bouwverordening.

Constructieve veiligheid

Nader in te dienen gegevens

Ten minste drie weken voor de start van de uitvoering van een bouwonderdeel, moeten constructieve berekeningen en of tekeningen ter goedkeuring bij de gemeente Lopik worden ingediend (artikel 2.7 Mor). Na beoordeling en goedkeuring van de berekeningen mogen de bouwonderdelen uitgevoerd worden.

De volgende gegevens moeten ter goedkeuring worden ingediend:

Constructieve berekeningen en tekeningen met betrekking tot:

- ☒ belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, en van het bouwwerk als geheel;
- ☒ de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (bij wijziging of uitbreiding aangeven opbouw bestaande constructie en aangeven toegepaste materialen);
- ☒ berekeningen en tekeningen verdiepingsvloeren;
- ☒ berekeningen en tekeningen lateien.

Bij het overleggen van genoemde onderdelen, de naam en het adres van degene, die in opdracht van de aanvrager verantwoordelijk is voor de inhoud van die gegevens. De later ingediende documenten en gegevens moeten voldoen aan het toetsingskader van de Bouwverordening gemeente Lopik, het Bouwbesluit en nadere voorwaarden voor brandveilig bouwen van de gemeente Lopik.

Nadere voorwaarden

1. Bij de oplevering moet er een energieprestatieberekening ingediend worden, gemaakt conform de NTA8800 (BENG)
De berekening moet minstens aan de EPC-eisen van het Bouwbesluit 2012, geldend tot 1 januari 2021, voldoen.
-

INFORMATIEBLAD

Aanwezigheid documenten op de bouwplaats

Tijdens het bouwen en/of verbouwen moeten de volgende documenten, of een afschrift daarvan, op de bouwplaats aanwezig:

- a. vergunning(en) voor het bouwen;
- b. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Toezicht op de naleving

Een toezichthouder is bevoegd, met medeneming van de benodigde apparatuur, elke plaats te betreden met uitzondering van een woning zonder toestemming van de bewoner. Zo nodig verschaft hij zich toegang met behulp van de sterke arm (politie). Hij is bevoegd zich te doen vergezellen door personen die daartoe door hem zijn aangewezen.

Gemeente Lopik

De toezicht houdende ambtenaren zijn ma. t/m do. te bereiken van 09.00 tot 12.00 uur op het kantoor van de Afdeling Dienstverlening, Raadhuisplein 1 te Lopik, telefonisch via (0348) 55 99 55 of via wabo@lopi.nl. De website van de gemeente Lopik kunt u raadplegen via www.lopi.nl.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens de gemeente de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet en het peil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

- De vergunninghouder stelt de gemeente minimaal twee werkdagen voor de start van de vergunde bouwwerkzaamheden op de hoogte van de start van die werkzaamheden. Dit geldt ook voor hei- en ontgravingswerkzaamheden.
- De vergunninghouder stelt de gemeente uiterlijk twee werkdagen na beëindiging van de vergunde bouwwerkzaamheden op de hoogte van de beëindiging van die werkzaamheden.

Bouw- en sloopwerkzaamheden

Tijdens de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden moeten onveilige situaties en hinder voorkomen worden.

Er moeten maatregelen worden genomen om:

- letsel van personen op het bouw- of sloofterrein, aangrenzend perceel of aan de openbare weg, openbaar water of openbaar groen te voorkomen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden te voorkomen;
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen tegen te gaan.

Als de situatie er om vraagt wordt op eerste verzoek van de gemeente een veiligheidsplan opgesteld.

Geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden moeten op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Als u wilt afwijken van deze tijden, kunt u hiervoor bij de gemeente een ontheffing aanvragen.

Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen om stofverspreiding buiten het bouw- of sloofterrein te voorkomen.

Vrijkomend bouw- en sloopafval moet deugdelijk worden gescheiden en afgevoerd naar een daarvoor geschikt afvaldepot.

Overwegingen bij het besluit

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Beschrijving van de aanvraag

De herontwikkeling betreft het geven van een nieuwe invulling aan de niet meer in gebruik zijnde watertoren. In de bestaande bouwmassa van de watertoren worden 6 appartementen, een B&B met 3 kamers en een semiopenbare topverdieping gerealiseerd. De topverdieping zal kunnen worden gebruikt voor educatieve en recreatieve doeleinden zoals bijvoorbeeld uitkijkpost bij (fiets)tochten en als ontmoetingsplek voor de B&B gasten. De uitkijkgelegenheid bovenin geeft een deels publieke functie aan de toren waarmee de toren niet alleen zichtbaar blijft maar ook toegankelijk wordt voor o.a. inwoners van Lopik. Er is nadrukkelijk geen sprake van een horecafunctie. Een van de bewoners zal de B&B uitbaten.

De appartementen bestaan ieder uit twee etages: een etage met woonkamer met toegang tot het balkon, keuken, slaapkamer en een kleine badkamer. Op de etage daarboven is vormgegeven als een vide en hier bevindt zich een tweede slaapkamer, grote badkamer en een werkkamer. Aan de buitenzijde van de watertoren wordt een trap gerealiseerd ten behoeve van de veiligheid van de bewoners en bezoekers. Een andere aanpassing aan de buitenzijde van de watertoren is de toevoeging van de balkons. Aan de binnenzijde is de toren tevens toegankelijk met een te realiseren lift. De appartementen krijgen ieder een berging op het maaiveld. Om de bestaande bijzondere betonnen draagstructuur van de watertoren in het zicht te houden is het niet gewenst om deze voorziening inpandig te realiseren. De zes bergingen zijn op enige afstand tot de watertoren geprojecteerd en zijn bescheiden van omvang (6,5 m² per berging). Op het dak van de bergingen worden zonnepanelen geplaatst om de functies te voorzien in duurzame energie. Doordat de bergingen tussen de watertoren en de groenstrook worden gerealiseerd wordt ervoor gezorgd dat ze minimaal zichtbaar zijn vanaf de weg.

Daarnaast worden aan de achterzijde van het perceel de benodigde parkeerplaatsen voor de appartementen en de B&B gerealiseerd. Daarbij worden zonnepanelen geplaatst ter plaatse van de parkeerplaatsen, waar de auto's onder geparkeerd kunnen worden. Er is voldoende ruimte op het perceel om geheel te voldoen aan de parkeerbehoefte van de nieuwe functies in de watertoren.

Planologisch kader

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld door de raad op 12 juni 2007. Aan onderhavige gronden is de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden - Watertoren' toegekend. Binnen deze bestemming mag hele gehele vlak worden bebouwd met een maximale hoogte zoals die aanwezig was ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zou het realiseren van een woning zijn toegestaan, maar een woning is niet aanwezig. Daarnaast rust op de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Het beoogde gebruik past niet binnen deze bestemmingen.

Ruimtelijke afweging

De aanvraag voor herbestemming van de watertoren is gevoerd op basis van de uitgebreide procedure. Ten behoeve hiervan is een ruimtelijke onderbouwing ingediend door de initiatiefnemer. Deze ruimtelijke onderbouwing is getoetst door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en akkoord bevonden. Het plan is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Besloten is dan ook om medewerking te verlenen aan het plan door af te wijken van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek ingediend dat ter beoordeling is voorgelegd aan de Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD). De RUD heeft het verkennend bodemonderzoek op 31 maart 2021 goedgekeurd. Een aanvullend bodemonderzoek is niet vereist.

Brandveiligheid

Het plan is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Utrecht (VrU) ter beoordeling van de brandveiligheidsaspecten. Op 2 februari 2021 heeft de VrU positief advies uitgebracht.

Welstand

Om te bepalen of het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand, is de aanvraag voorgelegd aan de Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit van Lopik. Deze commissie heeft op 18 maart 2021 met opmerkingen een positief advies gegeven.

Collegebesluit en Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB)

In de vergadering van 16 maart 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten voor deze aanvraag de uitgebreide procedure op te starten door het aanvragen van de VVGB bij de gemeenteraad.

Op de gebruikelijke wijze hebben de stukken van <datum> tot en met <datum> ter inzage gelegen voor de raad bij de griffie. Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn geen bezwaren binnengekomen.

Conform de 'Procedureafspraken VVGB 2019' is de VVGB-procedure voor dit initiatief daarom via de ingekomen stukken afgedaan in de eerstvolgende raadsvergadering d.d. 20 april 2021.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Besluit

Gelet op het voorgaande besluiten burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning te verlenen.

Gemeente Lopik
T.a.v. de heer J. Huijgen
Postbus 50
3410 CB LOPIK

Datum	21 juni 2021	Contactpersoon	De heer W.G. Stolp
Zaaknummer	Z-VERG-2021-0828	Telefoonnummer	06-55 49 81 06
Briefnummer	Z/21/694447 - 873733	E-mailadres	w.stolp@rudutrecht.nl
Uw nummer	-	Bijlage(n)	1
Onderwerp	Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, Damweg 3 Lopik	Pagina	1 van 7

BESLUIT HOGERE WAARDEN WET GELUIDHINDER

Onderwerp

Op 28 januari 2021 is er een aanvraag voor hogere waarden voor vijf nieuwbouwappartementen in een voormalige watertoren ontvangen van de gemeente Lopik, Raadhuisplein 1 te Lopik. Het gaat om een transformatie van een watertoren naar woningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-VERG-2021-0828.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit en gelet op:

- artikel 110a van de Wet geluidhinder;
- dat de Wet geluidhinder het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vast te stellen;

een hogere waarden vast te stellen voor vijf appartementen. De vastgestelde hogere grenswaarden zijn in de bijlage bij dit besluit opgenomen.

Ondertekening

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Lopik
namens hen,



mr. B.B. (Boris) van de Water
Strategisch manager/teamleider
RUD Utrecht

Afschriften

Het origineel van deze beschikking te zenden aan de gemeente Lopik.

Ter inzage

Het ontwerp van dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken hebben ter inzage gelegen. Gedurende deze inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbesluit kan dus ongewijzigd als definitief besluit Hogere waarden worden vastgesteld.

Beroep aantekenen

Indien u zich niet kunt verenigen met deze beschikking, kunt u een beroepsschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De termijn voor het indienen van een beroepsschrift bedraagt zes weken en vangt aan na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Een beroepsschrift kan ook digitaal ingediend worden bij 'het digitale loket rechtspraak'. Voor het indienen van een beroepsschrift dient u griffierecht te betalen.

Het beroep kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 8:1 juncto artikel 7:1 van de Awb worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig hun zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht of door belanghebbenden die geen zienswijze naar voren hebben gebracht maar die dat redelijkerwijs niet kan worden verweten of door belanghebbenden die zich niet kunnen vinden in de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Het beroepsschrift moet ondertekend zijn en ten minste bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep (de motivering).

Voorlopige voorziening/schorsing

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het instellen van beroep schorst de werking van de beschikking niet. Indien onverwijld spoed dit vereist, kunt u naast het instellen van beroep een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, o.v.v. voorlopige voorzieningen. In dat geval treedt de beschikking niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal ingediend worden bij 'het digitale loket rechtspraak'. Aan een verzoek om een voorlopige voorziening zijn afzonderlijke kosten verbonden.

Inhoud

BESLUIT HOGERE WAARDEN WET GELUIDHINDER	1
Onderwerp	1
Besluit	1
Ondertekening	1
Afschriften.....	2
1 TOETSINGSKADER	4
1.1 Inleiding	4
1.2 De aanvraag	4
1.3 Achtergrond	4
1.4 Situatie	5
1.5 Bron- en overdrachtsmaatregelen	5
BIJLAGE: VASTGESTELDE HOGERE WAARDEN	6

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

1 TOETSINGSKADER

1.1 Inleiding

Er is een verzoek ontvangen om in de voormalige watertoren aan de Damweg, kadastraal perceelnummer 683 Sectie D in Lopik vijf nieuwe appartementen te realiseren. De voorgenomen appartementen liggen binnen de geluidszone van de Damweg.

De gemeente Lopik heeft besloten om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling via het doorlopen van een planologische procedure ex. artikel 3.8 en 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om, ter plaatse van de geplande appartementen, de geluidbelasting ten gevolge van de Damweg te Lopik te bepalen.

Het akoestisch onderzoek, kenmerk 2020-3011-b3152/2080, d.d. 27 februari 2020 is uitgevoerd door Sain milieuvadvis.

Uit dit onderzoek is gebleken dat een hogere waarden procedure dient te worden gevolgd omdat bij de oostgevel van de geplande appartementen de geluidsniveaus ten gevolge van de Damweg hoger liggen dan de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB die genoemd is in de Wet geluidhinder. De optredende geluidbelasting op de oostgevel is in tabel 1 aangegeven.

In verband met de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde is ambtshalve besloten om voor de betreffende overschrijdingen een hogere waarden procedure op te starten.

1.2 De aanvraag

De aanvraag omvat het verzoek om voor het realiseren van vijf appartementen in de voormalige watertoren aan de Damweg (kadastraal perceelnummer 683 Sectie D) te Lopik hogere waarden te verlenen.

1.3 Achtergrond

De Wet geluidhinder heeft tot doel het voorkomen of ten minste beperken van geluidhinder.

In de Wet geluidhinder wordt het begrip zone gebruikt. Een zone vormt een buffer tussen de geluidbron enerzijds en de te beschermen ruimte anderzijds. Bepaalde verkeerswegen krijgen vanuit de Wet geluidhinder een wettelijke zone. Wanneer overwogen wordt om geluidgevoelige gebouwen te realiseren binnen deze wettelijke zone dienen ingevolge de Wet geluidhinder geldende grenswaarden in acht te worden genomen. Voor verschillende typen geluidbelastingen (o.a. wegverkeer/railverkeer) worden in de Wet geluidhinder grenswaarden aangegeven waarbij een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (de maximaal toelaatbare geluidbelasting) gelden. In principe moet er altijd naar worden gestreefd de voorkeursgrenswaarde aan te houden. Afwijken van de voorkeursgrenswaarde is mogelijk zolang de wettelijke maximale grenswaarde niet wordt overschreden en de bron- en overdrachtsmaatregelen om de gevelbelasting te verlagen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren hebben. De betreffende overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden dienen in een besluit (Besluit hogere waarden) te worden vastgelegd.

Woningen zijn geluidgevoelige gebouwen ingevolge de Wet geluidhinder. In het onderhavige besluit worden op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden vastgesteld voor de oostgevel van de geplande appartementen. De betreffende gevels van deze appartementen liggen binnen de wettelijke geluidszone van de Damweg en de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden als gevolg van weg- en verkeerslawaaï van de Damweg te Lopik. De maximaal toelaatbare geluidbelasting van 53 dB wordt niet overschreden.

1.4 Situatie

Met een planologische procedure ex. artikel 3.8 en 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt medewerking verleend zodat het mogelijk is om in de voormalige watertoren vijf appartementen aan de Damweg (kadastraal perceelnummer 683 Sectie D) te Lopik te realiseren. De geplande appartementen liggen in de geluidszone van de Damweg. Vanwege de overschrijdingen van de grenswaarden bij de geplande appartementen is besloten om voor de betreffende overschrijdingen een hogere waarden procedure op te starten.

1.5 Bron- en overdrachtsmaatregelen

Afwijken van de voorkeursgrenswaarde is mogelijk zolang de maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB niet wordt overschreden en de bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting op de gevel te verlagen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren hebben.

Maatregelen

Door het huidige wegdek te vervangen door een zeer stil wegdektype (dunne deklagen B) is de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Omdat het hier gaat om de realisatie van slechts vijf appartementen zullen de kosten van deze maatregel niet in verhouding staan tot de planomvang. Gezien de hoge ligging van de appartementen is het niet mogelijk om de geluidbelasting door afscherming langs de weg te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Vliesgevels zijn ongewenst, omdat ze de uitstraling van het pand aantasten.

De Wet geluidhinder biedt voor dit soort situaties (waarbij de maximale grenswaarde niet wordt overschreden en er geen maatregelen haalbaar zijn om de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde te voorkomen) de mogelijkheid hogere waarden vast te stellen.

De gemeente Lopik heeft geen beleidsregels voor hogere waarden op grond van de Wet geluidhinder. Er gelden dus geen aanvullende voorwaarden voor appartementen waarbij hogere waarden worden opgelegd.

BIJLAGE: VASTGESTELDE HOGERE WAARDEN

Wij hebben besloten, in overweging nemende dat,

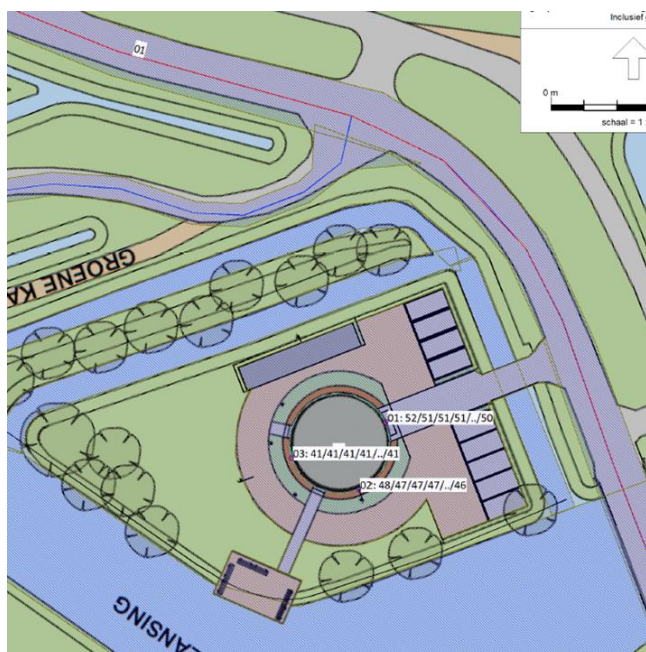
- bij vijf appartementen op het perceel van de voormalige watertoren (kadastraal perceelnummer 683 Sectie D) aan de Damweg te Lopik) de in de Wet geluidhinder vermelde voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeer wordt overschreden;
- het toepassen van bron- en overdrachtsmaatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting tot de voorkeurswaarden, overwegende bezwaren ontmoet van financiële - en stedenbouwkundige aard;
- de Wet geluidhinder het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om binnen de grenzen van de gemeente hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vast te stellen;

en gelet op het bepaalde in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, om:

1. Op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder de volgende hogere waarden vast te stellen, overeenkomstig de resultaten uit het akoestisch onderzoek, vastgelegd in het akoestisch onderzoek, kenmerk 2020-3011-b3152/2080, d.d. 27 februari 2020, uitgevoerd door Sain Milieuadvies.

Tabel 1: Geluidbelasting L_{den} in dB, incl. aftrek ex. Art. 110g Wgh.

Rekenpunt/Omschrijving	Hoogte in meters	Oostzijde geluidbelasting in dB
01.Woning 1	8	52
01.Woning 2	15	51
01.Woning 3	20,5	51
01.Woning 4	26	51
01.Woning 5	35,5	50



2. Het in lid 1 bedoelde besluit, zodra dit onherroepelijk is geworden, conform artikel 110i van de Wet geluidhinder zo spoedig mogelijk in te laten schrijven in de openbare registers van het Kadaster. Deze registratieplicht komt overeen met de registratieplicht die voortvloeit uit de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke beperkingen (WKPB).