



Vaststellingsbesluit

ex. artikel 3.6 lid 1 sub a Wro ten behoeve van het oprichten van een vrijstaande woning

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.6 en 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening;

gelezen het verzoek van Bouwkundig tekenburo D. van Ballegooij B.V., namens Familie J. Verweij, met betrekking tot het oprichten van een vrijstaande woning op een perceel gelegen aan de Prinses Julianaweg 1 te Geldermalsen, kadastraal bekend Gemeente Geldermalsen, sectie A, nummers 4291;

Overwegende dat;

onderhavig bouwplan voorziet in het realiseren van een vrijstaande woning op het perceel, gelegen aan de Prinses Julianaweg 1 te Geldermalsen;

op de betreffende locatie een woning aanwezig is, welke in bouwkundige slechte staat verkeerd en zal worden gesaneerd. De nieuwe woning zal ter vervanging van deze woning worden opgericht. De nieuwe woning is twee meter verder naar achteren geprojecteerd ten opzichte van de bestaande woning;

het betreffende perceel is gelegen binnen de contouren van bestemmingsplan "Geldermalsen Woongebied 2011" en hierin de bestemming "Wonen – Dijkbebouwing 1" heeft;

voorts op de verbeelding, behorend bij het bestemmingsplan "Geldermalsen Woongebied 2011" ter plaatse een bouwvlak en "specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw" zijn opgenomen;

hoofdgebouwen alleen zijn toegestaan ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw";

vooriggend bouwplan hiermee in strijd is, omdat de nieuwe woning twee meter verder naar achter op het perceel is gepositioneerd en hiermee deels buiten de "specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw" is gelegen;

in artikel 17.6.3 van het bestemmingsplan "Geldermalsen Woongebied 2011" een wijzigingsbepaling is opgenomen waarmee burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) – onder voorwaarden - het bestemmingsplan kunnen wijzigen, teneinde verplaatsing van het hoofdgebouw en de zonodig daarmee samenhangende verplaatsing van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw" en eventueel het bouwvlak toe te staan;

dat één van de voorwaarden voor het kunnen toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid is, dat tegen de verplaatsing uit milieukundig oogpunt geen bezwaar bestaat; dit betekent in ieder geval dat voldaan dient te worden aan de Wet geluidhinder en dat geen aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu op de nabijgelegen percelen;

ten aanzien van wegverkeerslawaaai geldt dat:

- het perceel Prinses Julianaweg 1 ligt binnen de zone van de Prinses Julianaweg, de Lingedijk en de Willem de Zwijgerweg;
- uit de rekenresultaten van rapport van Ingenieursburo Ulehake, met nummer 14222-01 van 28 juni 2016 blijkt dat de hoogst berekende geluidbelasting - ten gevolge van wegverkeerslawaaai van de Julianaweg - optreedt ter plaatse van de westgevel en bedraagt daar 58 dB (inclusief aftrek). Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (Wet geluidhinder art. 82), maar lager dan de maximaal toelaatbare waarde van 68 dB (Wet geluidhinder art. 83);



- ten gevolge van de Willem de Zwijgerweg en de Lingedijk treden geen overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde;
- voldaan wordt aan het Besluit wet geluidhinder artikel 5.4, middels het ingevulde formulier dat als bijlage 4 is toegevoegd aan het genoemde rapport van Ingenieursburo Ulehake;
- voorts het bouwplan voorziet in maatregelen aan de gevels (treffen van voorzieningen), waardoor het vereiste binnen niveau wordt gehaald (Wet geluidhinder art. 111b). Aan de omgevingsvergunning (bouwen) ten behoeve van de woning worden deze voorzieningen als aanvullende voorwaarde verbonden;
- de strijdigheid inzake de overschrijding van de voorkeurswaarde wegverkeerlawaai opgelost kan worden door het vaststellen van nieuwe hogere grenswaarden van 58 dB door het college van burgemeester en wethouders middels dit besluit;
- de procedure voor de ontheffing parallel loopt aan de wijzigingsprocedure.

ten aanzien van industrielawaai geldt dat:

- dat er zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie sprake is van een overschrijding van de standaard voorschriften uit het Activiteitenbesluit voor wat betreft Industrielawaai, waardoor het treffen van de volgende maatregelen noodzakelijk is:
 1. De noordgevel van de nieuwe woning is qua geluid de meest belastende gevel voor wat betreft het industrielawaai. Door deze gevel als zogenaamde 'dove' gevel uit te voeren hoeft deze niet meer meegenomen te worden als beoordeling punt in het kader van Industrielawaai.
 2. Het realiseren van een dicht geluidsscherm met een hoogte van 2 meter vanaf het midden van de noordgevel van de woning naar achteren, dat er zorg voor draagt dat gedurende de dag periode aan de achterzijde van de woning (in de tuin) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- zowel het realiseren van de dove gevel als het geluidsscherm wordt door middel van een specifieke gebruiksregel in het wijzigingsplan opgenomen, waardoor de bestemming niet in gebruik mag worden genomen wanneer de genoemde maatregelen, bestaande uit de 'dove gevel' en het gesloten geluidsscherm van minimaal 10 kg/m² niet gebouwd zijn;

ten aanzien van cumulatie (wegverkeer + industrie) geldt dat:

- ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een geluidsbelasting vanwege zowel wegverkeerslawaai als van industrielawaai van het achterliggende bedrijf dient er ook gekeken te worden naar de cumulatieve geluidsbelasting. Hiervoor zijn geen vaststaande normen vastgelegd. In het kader van een zorgvuldige ruimtelijke ordening dient het bevoegd gezag een onderbouwde en verantwoordelijke afweging te maken in hoeverre deze cumulatieve geluidsniveaus toelaatbaar worden geacht. Hierbij dienen de eventuele effecten op de gezondheid van de bewoners in acht genomen te worden;
- vanwege de voorgeschreven maatregelen er ook in de cumulatieve situatie (verkeerslawaai + industrielawaai) sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



aan de overige voorwaarden voor het kunnen toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan;

dat derhalve met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de plannen van de verzoeker in principe mogelijk gemaakt kunnen worden;

dat uit een eerste onderzoek is gebleken dat er verder geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan de plannen van verzoeker. Daarbij is onder meer gekeken naar het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen. Voor een nadere motivering hiervan wordt verwezen naar de toelichting behorend bij het 'Ontwerp wijzigingsplan Prinses Julianaweg 1 te Geldermalsen';

het college in haar vergadering van 13 september 2016 heeft besloten tot het voeren van een wijzigingsprocedure ten einde realisatie van de gevraagde nieuwe woning aan de Prinses Julianaweg 1 mogelijk te maken;

hiertoe door buro Plannen-makers te Utrecht het ontwerp "wijzigingsplan Prinses Julianaweg 1 te Geldermalsen" d.d. 14 oktober 2016 is opgesteld, waarin de gevraagde wijziging juridisch planologisch is weergegeven;

het wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels (met toelichting);

de voorliggende aanvraag - gelet op de toelichting uit voornoemd Ontwerp wijzigingsplan - ruimtelijke aanvaardbaar is;

dat een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro niet is vereist omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst;

het college in haar vergadering van 13 september 2016 tevens heeft besloten om de benodigde procedures gecoördineerd uit te voeren, op basis van de Coördinatieverordening, die door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 juni 2012, door het ontwerp voor de omgevingsvergunning en het ontwerp wijzigingsplan (met wijzigingsbesluit), alsmede het ontwerp besluit Wet geluidhinder inzake de vaststelling Hogere Grenswaarden Wegverkeerslawaaai gelijktijdig ter inzage te leggen;

dat ter voorbereiding van het besluit tot vaststelling - overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht) in samenhang met artikel 110a en 110c van de Wgh - het ontwerp wijzigingsplan met wijzigingsbesluit, alsmede de Ontwerp omgevingsvergunning en het Ontwerp besluit hogere grenswaarde met bijbehorende stukken met ingang van 21 oktober 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen, gedurende welke termijn zienswijzen naar voren konden worden gebracht;

dat dit openbaar bekend is gemaakt in o.a. het Nieuwsblad Geldermalsen van 20 oktober 2016;

dat er géén zienswijzen zijn ingediend;

in het ontwerp wijzigingsplan alle van toepassing zijnde bouwregels uit het moederplan "Geldermalsen Woongebied 2011" tekstueel waren overgenomen, waardoor een ongewenste dubbeling van bouw-, afwijkings- en gebruiksmogelijkheden zou ontstaan. In het **ambtshalve gewijzigd vastgestelde wijzigingsplan d.d.15 december 2016** zijn deze regels tekstueel niet meer opgenomen maar is in de regels een directe verwijzing gemaakt naar alle van toepassing zijnde regels uit het moederplan "Geldermalsen Woongebied 2011". Hierdoor zijn er voor het vastgestelde wijzigingsplan geen ongewenste extra bouw-, afwijkings- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van de mogelijkheden uit het moederplan "Geldermalsen Woongebied 2011". De verbeelding is voor betreffend perceel aangepast aan het ingediende bouwplan;

belanghebbenden worden met het doorvoeren van deze wijzigingen niet in hun belang geschaad;

gelet hierop het wijzigingsplan **ambtshalve gewijzigd** kan worden vastgesteld;

gelet hierop de omgevingsvergunning op deze gronden zal worden verleend;


Gelet op de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Besluit Omgevingsrecht (Bor), Regeling Omgevingsrecht (Mor), de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Bouwverordening en het Bouwbesluit, het Activiteitenbesluit en de Wet geluidhinder;

Besluiten:

het bestemmingsplan "Geldermalsen Woongebied 2011 " gedeeltelijk te wijzigen, één en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, genaamd "wijzigingsplan Prinses Julianaweg 1 te Geldermalsen", d.d. **15 december 2016** van Plannen-Makers te Utrecht, alsmede de hierop van toepassing zijnde regels zoals opgenomen in voornoemd wijzigingsplan;

Geldermalsen, d.d. 3 januari 2017

Burgemeester en wethouders van Geldermalsen,
de secretaris,



dhr. J.C. Steurrijs

de burgemeester,



mw. Dr. M.W.M. de Vries

Beroepsmogelijkheden

Gedurende de termijn van terinzagelegging van dit vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden die tijdig hun zienswijze bij het college hebben ingediend, en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Degene die beroep heeft ingesteld kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het wijzigingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak is ingediend, treedt het besluit echter niet in werking voordat op het verzoek is beslist.