



B&W-advies

Auteur:

de heer R.M.J.G. Defaux

Toestelnummer:

752

Onderwerp:

Projectbesluitprocedure en Hogere grenswaarde
procedure bouwplan De Sjmîd Reijmerstok

Afdeling/Team:

BP/Ruimtelijke Ordening

Datum DT:

Datum advies:

13 december 2010

Datum college van B&W:

21 december 2010

Stuk:

- ☒ openbaar
☐ besloten
☐ kabinet

Actieve communicatie:

- ☐ ja
☒ nee

OR:

- ☐ ja
☒ nee

RTG:

- ☐ ja
☒ nee

Gemeenteraad:

- ☐ ja
☒ nee

Advies

Conform bijgaande besluiten voor de verbouwing van de voormalige disco, friture, cafe en woonhuis tot 12 starterswoningen (appartementen), het verplaatsen van de garage alsmede het aanleggen/inrichten van een parkeerterrein op het perceel Reijmerstokkerdorsstraat 92-94 te Reijmerstok (de Sjmîd) hogere grenswaarden vast te stellen, een projectbesluit te nemen en bouwvergunning te verlenen.

Parafering

	Advies van:				Directie	CC	Secretaris
Team	Financiën	P&O	JZ	Overig			
Paraaf							
Datum					15-12-10		16.12.2010

Portefeuillehouders

☐ Burg.

☒ JB

☐ PF

☐

Akkoord

Bespreken

Opmerkingen portefeuillehouders

Besluit B&W ☒ Conform ☐ Conform+aanvulling

☐ Afwijkend besluit

☐ Aangehouden

Datum besluit: 21 DEC. 2010

Nummer: 662

Aanvullend/Afwijkend besluit

PROJECTBESLUIT
(art. 3.10. Wet ruimtelijke ordening)

en

BOUWVERGUNNING
(art. 40 Woningwet)

Reg. nummer 2010/25 (BV)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GULPEN-WITTEM;

gezien de aanvraag van H.M.A. Huijnen
wonende Rijksweg 76
te 6267 AH Cadier en Keer

die is gedagtekend op 2 april 2010
en is ontvangen op 7 april 2010

Aanvraag

Dhr. H.M.A.Huijnen heeft op 7 april 2010 een aanvraag reguliere bouwvergunning ingediend voor het verbouwen van de voormalige disco, friture, café en woonhuis tot (na aanpassing) 12 starterswoningen (appartementen), het verplaatsen van de garage alsmede het aanleggen/inrichten van een parkeerterrein op het perceel gelegen aan de Reijmerstokkerdorpsstraat 92-94 te Reijmerstok, kadastraal bekend Gulpen sectie E nummers 211 en 300;

Publicatie

De aanvraag om bouwvergunning is op grond van art. 41 van de Woningwet op 14 april 2010 gepubliceerd in het plaatselijke weekblad "Heuvelland Aktueel".

Ontvankelijkheid

De aanvraag voldoet, na aanvulling, aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in artikel 40a van de Woningwet.

Welstand

Het bouwplan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 48, lid 1 van de Woningwet voorgelegd aan het District Ruimtelijke Kwaliteit Zuid-Limburg, Rayon Landelijk Parkstad. De dorpsbouwmeester heeft over het bouwplan op 15 april 2010 en 9 december 2010 zowel op zichzelf als ook in relatie met zijn omgeving positief geadviseerd. Het college is van mening dat het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals bedoeld in artikel 12 van de Woningwet en heeft het advies van de dorpsbouwmeester overgenomen.

Bouwbesluit/Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het bouwbesluit 2003 en de bouwverordening van de gemeente Gulpen-Wittem en is hiermee in overeenstemming (onder voorwaarden). Hierbij wordt, waar dit vanwege de bestaande constructie niet anders kan, ontheffing verleend voor de interne hoogte van de appartementen tot een waarde van 2,4 meter voor de verblijfsruimten. Dit is gerechtvaardigd gezien het een verbouwing van een bestaand gebouw betreft.

Bodem

In verband met het realiseren van het bouwplan is het gehele perceel inclusief buitenruimte volgens onderzoeksprotocol NEN5740 onderzocht middels een verkennend bodemonderzoek d.d. 18 februari 2010 uitgevoerd door Geonius. Uit dit rapport kan worden geconcludeerd dat er geen milieuhygienische belemmeringen aanwezig zijn voor uitvoering van het bouwplan c.q. de geplande bestemmingsplanwijziging.

Geluid

Het bouwplan is gelegen binnen de geluidszone van de gezoneerde Reijmerstokkerdorpsstraat te Reijmerstok. In verband met het realiseren van (na aanpassing) 12 starterswoningen (appartementen) is een door Bureau Geluid op 8 februari 2010 een akoestisch onderzoek opgesteld (rapportnummer 20093214). Er dient voor 6 starterswoningen een hogere grenswaarde procedure te worden aangevraagd, alvorens kan worden overgegaan tot verlening van projectbesluit/bouwvergunning. De hogere grenswaarden zijn op 21 december 2010 door het college van burgemeester en wethouders verleend.

Bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan "kern Reijmerstok'85", alwaar de gronden bestemd zijn tot "Horeca" en "Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke waarden";

Het bouwplan is in strijd met de voorschriften behorend bij dit bestemmingsplan. Op basis van de voorschriften mogen op deze gronden alleen gebouwen worden opgericht ten behoeve van horeca en een gedeelte van het naastgelegen perceel mag alleen voor agrarische doeleinden gebruikt worden.

Overwegingen

dat op grond van het bepaalde in artikel 44 van de Woningwet een bouwvergunning moet worden geweigerd, indien het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld;

dat in artikel 46 lid 3 van de Woningwet evenwel is bepaald dat een aanvraag om bouwvergunning, slechts kan worden ingewilligd na een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat de gemeenteraad op basis van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd is om ter verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit te nemen;

dat de gemeenteraad op 12 augustus 2008 heeft besloten tot delegatie van de bevoegdheid tot het nemen van projectbesluit aan het college van Burgemeester en Wethouders;

dat bij het raadsbesluit van 12 augustus 2008 voorwaarden zijn verbonden aan het opstarten van een projectbesluitprocedure;

dat het bouwplan voldoet aan deze voorwaarden, aangezien het de bouw van woningen betreft en het onderliggend bestemmingsplan ouder is dan zes jaar;

dat artikel 46 lid 4 Woningwet bepaalt dat de beslissing omtrent aanvraag bouwvergunning wordt voorbereid overeenkomstig de procedure die van toepassing is op de voorbereiding van de beslissing omtrent de aanvraag om een projectbesluit;

dat het college van Burgemeester en Wethouders op 22 december 2009 heeft besloten om een projectbesluitprocedure op starten;

dat het projectbesluit voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing d.d. 1 maart 2010 en aangepast d.d. 12 oktober 2010 uitgevoerd door Vandewall Planologisch Advies;

dat het aannemelijk is dat de inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden met de actualisatie van bestemmingsplan "Kern Reijmerstok";

dat wordt voldaan aan de voorwaarden in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening om geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is via een anterieure overeenkomst tussen gemeente en dhr. Huijnen;

dat de Provincie Limburg d.d. 20 juli 2010 heeft bericht dat zij geen aanleiding zien om ten aanzien van het plan een zienswijze in te dienen.

Zienswijzen:

Het ontwerpbesluit tot verlening van het projectbesluit is bekendgemaakt in Heuvelland Aktueel, de gemeentelijke website en de Staatscourant. Het ontwerpbesluit heeft vervolgens van 15 juli 2010 tot en met 25 augustus 2010 voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Het ontwerp met de hierbij behorende stukken zijn tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en www.gulpen-witterm.nl. Een en ander overeenkomstig 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening en het gestelde in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn een drietal zienswijzen ingediend door de navolgende personen:

- 1) Saskia en Martijn Frijlink, Reijmerstokkerdorpsstraat 90 6274 NN Reijmerstok. De zienswijze is gedateerd op 22 augustus 2010 en door de gemeente ontvangen op 23 augustus 2010.
- 2) Familie Lemlijn-Ploumen, Reijmerstokkerdorpsstraat 88 6274 NN Reijmerstok. De zienswijze is gedateerd op 23 augustus 2010 en door de gemeente ontvangen op 24 augustus 2010.
- 3) R.A.H. Graat (voorzitter en pastoor) namens het kerkbestuur van de R.K. Parochie St. Franciscus van Assisië, p/a Mheerderweg 5 6262 ND Banholt. De zienswijze is gedateerd op 24 augustus 2010 en door de gemeente ontvangen op 25 augustus 2010.

In de bij dit besluit behorende nota van beantwoording zienswijzen zijn de ingediende zienswijzen inhoudelijk behandeld en beantwoord. Op basis van de ingediende zienswijzen heeft er door het college een belangenafweging plaatsgevonden en de zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot aanpassen van de ruimtelijke onderbouw en het bouwplan. Zo is onder andere het aantal starterswoningen teruggebracht van 13 naar 12 woningen, zijn de parkeerplaatsen verruimd en zijn de bouwtekeningen verder verduidelijkt en uitgewerkt. Naar aanleiding van de genoemde aanpassingen kan volgens het college in alle redelijkheid over worden gegaan tot het verlenen van het projectbesluit en de bouwvergunning.

BESLUITEN

Gelet op het vorenstaande, de bepalingen van de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht:

1. De nota van beantwoording zienswijzen "ontwerp-projectbesluit en ontwerp-bouwvergunning verbouwing discotheek De Sjmids tot 13 appartementen Reijmerstokkerdorpsstraat 92-94", welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd, vaststellen
2. Aan de heer H.M.A. Huijnen een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro te verlenen voor het verbouwen van de voormalige disco, friture, café en woonhuis tot 12 starterswoningen (appartementen), het verplaatsen van de garage alsmede het aanleggen/inrichten van een parkeerterrein op het perceel gelegen aan de Reijmerstokkerdorpsstraat 92-94 te Reijmerstok, kadastraal bekend Gulpen sectie E nummers 211 en 300;
3. Aan dhr. H.M.A. Huijnen bouwvergunning te verlenen te verlenen voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan, onder de hieronder en bijbehorende vermelde voorwaarde en nadere eisen.
4. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast te stellen.
5. Ontheffing van het Bouwbesluit te verlenen voor de minimale hoogte van een verblijfsruimte tot een waarde van 2,4 meter, waar dit door de bestaande constructie niet mogelijk is om aan de nieuwbouweis te voldoen.

6. Aan de bouwvergunning de voorwaarde te verbinden dat de definitief uitgewerkte constructieberekeningen en –tekeningen minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente dienen te worden overgelegd.
7. Aan de bouwvergunning de volgende voorwaarden te verbinden in het kader van de brandveiligheid:
 - a. Het dak van woning 92F (keukengedeelte) dient brandwerend te worden uitgevoerd (WBDBO= 60 minuten). Van de dakopbouw en de gekozen materialen dienen nadere gegevens ter beoordeling te worden overgelegd;
 - b. De gevelopening ter plaatse van de woonkamer van appartement 92 F ofwel de gevelopening ter plaatse van de slaapkamer van appartement 92 K in de achtergevel dient brandwerend te worden uitgevoerd. Conform artikel 2.118 lid 1 dient de WBDBO van een van beide gevelopeningen minimaal 60 minuten te bedragen;
 - c. De toe te passen materialen dienen te voldoen aan het bepaalde in afdeling 2.12 van het bouwbesluit. Van de gekozen materialen dienen nadere gegevens ter beoordeling te worden overgelegd.

Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Witterm,
de loco-secretaris,



E.J.P. Bessems

de burgemeester,



drs. A.R.B. van den Tillaar

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Beroepsclausule:

Gecombineerde beroepsmogelijkheid

Het projectbesluit wordt tegelijkertijd met de bouwvergunning gepubliceerd in de Staatscourant en Heuvelland Actueel. Beide besluiten hebben de uitgebreide procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd en hebben van 15 juli 2010 tot en met 25 augustus 2010 in ontwerp ter inzage gelegen.

Belanghebbenden die ten aanzien van voornoemde ontwerpbesluiten (tijdig) een zienswijze hebben ingediend, dan wel belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij tijdens de terinzageleggingstermijn hier redelijkerwijs niet toe in staat waren geweest, kunnen binnen zes weken na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank Maastricht, sector bestuursrecht, postbus 1988, 6201 BZ Maastricht. Beide besluiten worden als één besluit aangemerkt. Er geldt een gecombineerde beroepsmogelijkheid.

Tevens bestaat de mogelijkheid, indien onverwijlde spoed dat vereist, om de voorzieningenrechter van de rechtbank te verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

Er bestaat geen mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift.

BESLUIT

tot het vaststellen van hogere waarden (artikel 83 van de Wet geluidshinder)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GULPEN-WITTEM;

Inleiding

Het verzoek vindt plaats in het kader van een projectbesluitprocedure en heeft betrekking op de bouw van 12 (voorheen 13) appartementen aan de Reijmerstokkerdorpstraat 92-94 te Reijmerstok, kadastraal bekend gemeente Gulpen, sectie E, perceelnummers 211 en 300.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat ter hoogte van de woning de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder overschrijdt. Onderzocht is of voor deze ontwikkellocaties een hogere waarde op grond van artikel 83 Wet Geluidshinder (wegverkeer) kan worden vastgesteld.

Procedure

Voor de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde wordt de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 83 van de Wet geluidshinder gevolgd. Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde wordt gecombineerd met het projectbesluit.

Beoordelingskader

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geluidshinder (Wgh) van kracht geworden. Burgemeester en wethouders zijn nu in de meeste gevallen het bevoegd gezag geworden voor het vaststellen van hogere waarden voor industrie, rail- en wegverkeerslawaaï. Tot 1 januari 2007 was dat in de meeste gevallen de provincie.

De criteria voor het verlenen van een hogere waarde zijn uit de uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidshinder geschrapt. Dit vereist van de gemeente een grotere motivatieplicht bij het vaststellen van een hogere grenswaarde. Deze motivatie kan grotendeels achterwege blijven als kan worden verwezen naar vastgesteld beleid. De gemeente Gulpen-Witterm beschikt nog niet over een dergelijk vastgesteld beleid. Dit houdt in dat een hogere waarde procedure vergezeld dient te gaan van een uitgebreide motivatie.

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting van wegverkeerslawaaï. De Wet geluidshinder gaat daarbij uit van de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde. De geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidsbelasting hoger dan de maximale grenswaarde is niet toelaatbaar. Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure vaststelling hogere waarde voor geluid.

Het vaststellen van een hogere waarde wordt getoetst aan de Wet geluidshinder. Indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, onvoldoende doeltreffend zal zijn, danwel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk. In dit besluit zijn de voorwaarden en criteria opgesteld waaronder een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Beoordeling

Ten behoeve van het projectbesluit is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitgangspunten en resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek gevelwering Reijmerstokkerdorpstraat 92-94 Reijmerstok" d.d. 8 februari 2010 met kenmerk 20093214, en is uitgevoerd door Bureau Geluid. Voornoemd onderzoek is opgenomen in de bijlage en maakt onderdeel uit van dit besluit.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat de gevelbelasting ter plaatse van de nieuw te realiseren appartementen (inclusief aftrek ex artikel 103 Wet geluidhinder) 55 dB Lden bedraagt. Het betreft hier een geluidsbelasting zonder dat aanvullende maatregelen zijn getroffen.

Op grond van de Wet geluidhinder is de hoogst toelaatbare gevelbelasting 48 dB Lden. Ter plaatse bestaat de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een maximum van 63 dB Lden.

Motivering verzoek

In eerste instantie is gezocht naar maatregelen om een hogere waarde procedure te voorkomen. Dit houdt in dat voor de nieuw te bouwen woning is bekeken of er geluidsmaatregelen ten aanzien van het wegverkeerslawaai getroffen zouden kunnen worden.

Bron- en overdrachtsmaatregelen

In paragraaf 7 van het geluidsonderzoek is aangegeven welke bron en overdrachtsmaatregelen getroffen kunnen worden.

De volgende maatregelen zijn onderzocht:

Maatregelen aan de bron

In de onderhavige situatie betekent het vervangen van het bestaande wegdek op de Reijmerstokkerdorpstraat door bijvoorbeeld het wegdektype SMA (steenmestiekasfalt) geen voldoende verlaging van de gevelbelasting teneinde te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Gezien bovenstaande overwegingen zijn de kosten voor bronmaatregelen verder niet in beeld gebracht.

Aanpassing van de snelheid op het wegvak binnen de invloedssfeer

De snelheid op de Reijmerstokkerdorpstraat is 50 km/uur. De gevelbelasting wordt bepaald door het verkeer op de Reijmerstokkerdorpstraat. Bij een snelheidsverlaging naar bijvoorbeeld 40 km/uur zal geen voldoende verlaging van de gevelbelasting worden bereikt teneinde te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai.

Verplaatsing van de woonlocatie verder van de weg

Het betreft het realiseren van appartementen in een bestaand pand. Verschuiving van de locatie verder van de weg zodat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB is derhalve niet mogelijk.

De toepassing van geluidschermen

De gevelbelasting wordt bepaald door het verkeer op de Reijmerstokkerdorpstraat. De toepassing van afschermingen op het perceel van de woning is binnen het thans voorliggende plan niet toepasbaar. Het pand zou dan aan de voorzijde en zijanten volledig voorzien moeten worden van een geluidsscherm. Hiervoor ontbreekt de benodigde ruimte. Daarnaast is dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

Dit betekent, dat maatregelen om het niveau van de voorkeursgrenswaarde te halen hier niet mogelijk zijn of onvoldoende doeltreffend zijn en/of overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige en/of financiële aard.

Binnenniveau

Bij het vaststellen van een hogere waarde worden eisen gesteld aan de optredende geluidbelasting binnenshuis. In het rapport wordt voorts aangegeven welke maatregelen kunnen worden genomen om het maximale binnenniveau van 33 dB te behalen.

Aanvullende voorwaarde

Voor woningen waar de geluidsbelasting hoger is dan 53 dB(A), worden de verblijfsruimten van de woning en bij de woning behorende buitenruimte zoveel mogelijk aan de niet belaste gevel gesitueerd. Deze aanvullende voorwaarde, is bij de wetswijziging van de Wgh in 2007 uit het uitvoeringsbesluit geschrapt. De gemeente heeft meer beleidsvrijheid gekregen om binnen het grenswaardenregime van de Wgh te opereren en motiveert deze beleidsvrijheid als volgt:

- dat tot op heden is gebleken dat de uitvoeringspraktijk van de oude Wgh en bijbehorende algemene maatregelen van bestuur een werkbare situatie betreft;
- dat op grond van de oude regelgeving het mogelijk is gebleken om zowel een goede ruimtelijke ordening te bedrijven en tegelijkertijd aan de doelstellingen ten aanzien van het voorkomen van geluidhinder te voldoen;
- dat de gemeente bij de beoordeling van de (huidige) verzoeken telkens aansluiting zoekt bij de uitvoeringspraktijk van de oude Wgh;
- dat de gemeente voornemens is tot het vaststellen van een geluidbeleid, die zal uitgaan van de criteria en voorwaarden zoals deze voor de wetswijziging werden gehanteerd. Door deze beleidslijn op gemeentelijk niveau vast te leggen, wordt het verantwoord geluidbeleid voort gezet, zonder dit bij elke vaststelling van een hogere waarde opnieuw uitgebreid te hoeven motiveren;
- dat in de Wet geluidhinder een koppeling gemaakt met "leefomgevingskwaliteit". Bij het toekennen van hogere grenswaarden dient, ondanks de hogere geluidsbelasting, een aanvaardbaar akoestisch klimaat te worden gerealiseerd. Om dit doel te bereiken worden er aanvullende voorwaarden aan dit besluit gesteld;
- dat de aanvullende voorwaarde betrekking heeft op akoestische compensatie. Onder compensatie wordt verstaan "het verbeteren van een verminderde leefomgevingskwaliteit die is ontstaan als gevolg van een te hoge geluidbelasting". De akoestische compensatie heeft daarbij betrekking op: slaapkamers, balkons en tuinen aan de achterkant (geluidluwe zijde) situeren.
- dat het akoestisch gunstig indelen van een nieuwbouwwoning in de planfase relatief eenvoudig en tegen lage kosten kan worden uitgevoerd.

Conclusie

Voor de aanvraag van een hogere waarde tot ten hoogste 63 dB heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden. Berekend is de verwachte geluidsbelasting op de gevel zonder aanvullende maatregelen (ten hoogste 55 dB). Vervolgens is gezien in hoeverre maatregelen konden worden getroffen aan de weg of in het overdrachtsgebied. Voor de betrokken woning achten wij bron- en overdrachtsmaatregelen financieel en stedenbouwkundig niet toereikend.

Voor woningen waar de geluidsbelasting hoger is dan 53dB wordt als aanvullende eis gesteld dat de verblijfsruimten van de woningen en de bij de woning behorende buitenruimte zoveel mogelijk niet aan de geluidsbelaste gevels worden gesitueerd. De aanvraag bouwvergunning is hierop getoetst. De bouwaanvraag, ingediend op 7 april 2010, voldoet aan deze eis. Deze bouwtekening is opgenomen in de bijlage en maakt onderdeel uit van dit besluit.

Het wettelijk gestelde binnenniveau waar ten minste aan voldaan moet worden bedraagt voor verkeerslawaaï 33 dB (artikel 3.1 Bouwbesluit 2003, artikel 111 lid Wgh)

Samengevat mag gesteld worden dat het verlenen van een hogere waarde op grond van het bovenstaande mogelijk is.

Zienswijzen

Het voornemen tot vaststelling van een hogere grenswaarde is op 14 juli 2010 bekendgemaakt in Heuvelland Aktueel. Vervolgens heeft het ontwerpbesluit van 15 juli 2010 tot en met 25 augustus 2010 ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Binnen deze periode konden belanghebbenden over het ontwerpbesluit schriftelijk danwel mondeling zienswijzen naar voren brengen. Gedurende de hiervoor gestelde termijn zijn drie zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend. In de nota van beantwoording zienswijzen De Smid zijn de ingebrachte zienswijzen allen ontvankelijk verklaard maar alleen gedeeltelijk gegrond verklaard. Omtrent het aspect geluid zijn de ingebrachte zienswijze ongegrond verklaard. Het definitieve besluit is echter ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van Gulpen-Wittem concludeert dat geluidsreducerende maatregelen niet mogelijk zijn en acht het in verband met het geplande project daarom noodzakelijk om hogere geluidswaarde voor onderhavige locatie vast te stellen.

Op grond hiervan besluit het college van burgemeester en wethouders van Gulpen-Wittem, gelet op bovenstaande overwegingen en bepalingen als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht en Hoofdstuk VIIIa van de Wet geluidhinder, dat

1. de navolgende hogere waarden ingevolge wegverkeerslawaaï worden vastgesteld:

Ontwikkeling	Aantal woningen	ontheffingswaarde	geluidsbron
Appartement 1,2	2	54 dB	Reijmerstokkerdorpsstraat
Appartement 3	1	55 dB	Reijmerstokkerdorpsstraat
Appartement 7,8	2	53 dB	Reijmerstokkerdorpsstraat
Appartement 12	1	52 dB	Reijmerstokkerdorpsstraat

2. voor woningen waar de geluidsbelasting hoger is dan 53 dB, de verblijfsruimten van de woning en de bij de woning behorende buitenruimte zoveel mogelijk niet aan de geluidsbelaste gevels dienen te worden gesitueerd,

Burgemeester en Wethouders van Gulpen-Wittem,
de loco-secretaris, de burgemeester

E.J.P. Bessems

drs. A.R.B. van den Tillaar

Bijlage bij dit besluit:

- Akoestisch rapport "Akoestisch onderzoek gevelwering gevelbelasting Reijmerstokkerdorpsstraat 92-94 Reijmerstok" d.d. 8 februari 2010 met kenmerk 20093214, uitgevoerd door Bureau Geluid;
- Bouwtekeningen: Herbestemmen disco, café, friture de Smid tot starterswoningen, te Reijmerstok" bijgewerkt t/m versie J, d.d. 15-11-2010.

Beroep:

Tegen dit besluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep tegen dit besluit kan slechts worden ingesteld door:

- a. degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit;
- b. degenen die bedenkingen hebben tegen wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp daarvan zijn aangebracht;
- c. appellanten aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan na de dag van terinzagelegging van dit besluit (28 januari 2010). Voor de behandeling van het beroepschrift moet griffierecht worden betaald aan de Raad van State.

Naast het instellen van beroep kan een ieder een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Door het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening schorst u de werking van dit besluit. Er zijn twee vereisten verbonden aan een verzoek om voorlopige voorziening. Ten eerste kunt u alleen een verzoek om voorlopige voorziening indienen als u tevens beroep heeft ingesteld. Ten tweede dient er sprake te zijn van onverwijlde spoed. Ook voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening moet griffierecht worden betaald aan de Raad van State. Het adres van de Raad van State is, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.