Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Integrale advisering ruimtelijke ordening

Vergunningverlener	[redacted]
Fatale termijn	9 november 2023
Beslistermijn verlengd?	nee
Soort aanvraag	Aanvraag beschikking behandelen Wabo
Bouwwerktype	Plaatsen geluidsscherm
Zaaknummer	Z-23-432452
Aanvrager	T.a.v. [redacted] Stevensweg 60,
Datum aanvraag	15 september 2023
Bouwlocatie	Stevensweg 60 Dordrecht
Omschrijving	het plaatsen van een geluidsscherm
Bouwkosten	€ [redacted]
Bestemmingsplan	Dubbeldam
Bestemmingsplan	Partiële herziening regeling parkeren in bestemmingplannen Dordrecht
Enkelbestemming	Tuin en Wonen
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie - 2
Gebiedsaanduiding	-
Status bestemmingsplan	voldoet niet aan het bestemmingsplan
Planschadeovereenkomst	moet nog ondertekend worden
Bouwverordening	kan voldoen
Bouwbesluit	kan voldoen
Welstandscommissie	nog voorleggen
Stikstof	nvt
Bibob	nvt
Korte omschrijving plan	het plaatsen van een geluidsscherm van 3 meter hoog over een lengte van ruim 36 meter

Conclusie integraal advies RO

Adviseur	xx
Behandeling in bpo	Ja
Advisering medewerking	Ja / Nee
Integrale onderbouwing *(argumenten voor/ tegen)*	xx
Vakspecialisten akkoord	xx
Vakspecialisten niet akkoord	xx

Advies aan wethouder

De gevraagde omgevingsvergunning weigeren op grond van artikel 2.10 lid 1 onder *. Wabo.
De gevraagde omgevingsvergunning verlenen op grond van de binnenplanse/buitenplanse afwijkingsmogelijkheid.

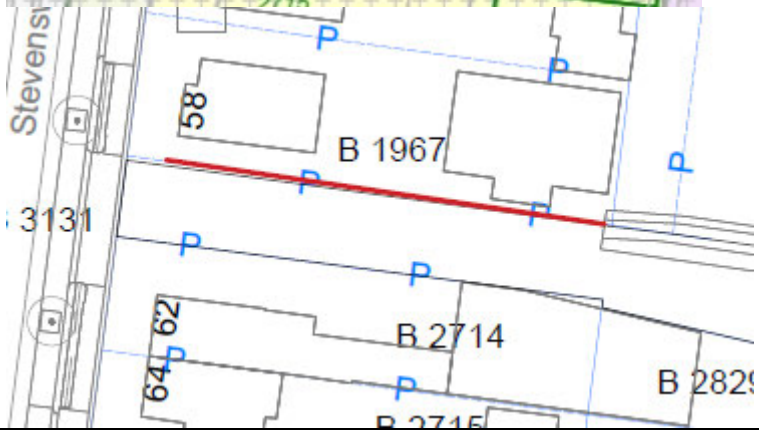
Besluit wethouder akkoord/ niet akkoord d.d.

Onderdelen adviesaanvraag:

Onderdeel	
stedenbouw	
bestemmingsplan	
verkeer	

Let op! Voor het uitvragen van advies alleen de *witte* velden invullen. Adviseur vult *grijze* velden in.

Bestemmingsplan	
Toelichting OZHZ	Ter plaatse van de oprit naar de Stevensweg 60 toe wordt naast de woning van nummer 58 een kokosgeluidswal gesitueerd om het geluidsoverlast voor de bewoners aan de Stevensweg 58 te verminderen. De wal heeft een hoogte van 3 m. krijgt een engte van 36,41 m. De plaatsing van de geluidswal is aan de zijde van de woning Stevensweg 58 en begint ter hoogte van de voorgevelrooilijn. De oprit wordt gebruikt voor het achterliggende bedrijf. *Bestemming Tuin* Artikel 15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde onder a geeft aan dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels, de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor: • overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m voor dit onderdeel voldoet het bouwplan. *Bestemming Wonen* Artikel 18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde onder a geeft aan dat voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels, de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste voor: • overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m voor dit onderdeel voldoet het bouwplan.

	 
Strijdigheden	<u>Strijdigheid 1 (Tuin)</u> Artikel 15.1 onder de bestemmingsomschrijving geeft aan de aangewezen gronden zijn bestemd voor: • tuin • bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeren, groen en water. Het aangevraagde geluidsscherm is niet ten behoeve van de tuinbestemming. <u>Strijdigheid 2 (Wonen)</u> Artikel 18.1 onder de bestemmingsomschrijving geeft aan de aangewezen gronden zijn bestemd voor: • wonen; • woonwagenstandplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats'; • bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'; • kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'; • detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'; • dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'; • maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'; • garages; • tuinen en erven; • bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen en groen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 18.4. Het aangevraagde geluidsscherm is niet ten behoeve van de woonbestemming.
Afwijkingsmogelijkheden	Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 2º van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor zover het Besluit omgevingsrecht (Bor) in die bevoegdheid voorziet. Afwijken van het bestemmingsplan is voor deze aanvraag mogelijk met toepassing

	van artikel 4, onderdeel 3 van Bijlage II van het Bor. Van deze afwijking mag ik alleen gebruik maken als het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, betreft mits wordt voldaan aan de volgende eisen: a. niet hoger dan 10 m. (hier voldoet het plan aan) b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²; (hier voldoet het plan aan oppervlakte, van bovenaf gezien is 0,1 m x 36,41 m = 5,09 m²) dit is beduidend minder dan de 50 m².

Advies van adviseur:	**Akkoord / niet akkoord**
Afwijkingsprocedure	○ Binnenplanse afwijking (2.12, lid 1 sub a onder 1° Wabo) *S.v.p. betreffende artikelen bestemmingsplan vermelden: ……* o Afwijken voor onbepaalde tijd o Afwijken voor bepaalde tijd X Buitenplanse afwijking “kruimelgevallen” (2.12, lid 1 sub a onder 2° Wabo juncto artikel 4 van bijlage II Bor) *S.v.p. betreffende lid/leden uit artikel 4 vermelden: ……* X Afwijken voor kruimelgevallen voor onbepaalde tijd (lid 3) o Afwijken voor kruimelgevallen voor bepaalde tijd o Afwijken voor maximaal 10 jaar ○ Buitenplanse ontheffing "projectbesluit" (2.12, lid 1 sub a onder 3° Wabo) *S.v.p. Goede ruimtelijke onderbouwing geven* o Afwijken voor onbepaalde tijd o Afwijken voor langer dan, of korter dan 10 jaar o N.v.t.
Voorwaarden	
Ruimtelijke onderbouwing (o.a. waarom is de ontwikkeling in planologisch opzicht aanvaardbaar)	- er is bij het geluidsscherm enkel strijd ten aanzien van het gebruik; - het bestemmingsplan staat bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot 4 m toe. Het bestemmingsplan staat dus hogere bouwwerken toe dan nu aangevraagd (3 m), terwijl ook een erfafscheiding van 2 meter rechtstreeks is toegestaan; - Aantasting van lichtinval of uitzicht is gering ten opzichte van wat in het bestemmingsplan reeds is toegestaan. Daarbij speelt dat het geluidsscherm pas ter hoogte van de voorgevelrooilijn ter plaatse 'begint'; de afstand tot de weg met …..m voldoende ruim blijft, en de afstand tot de woning (nr 58) …… m is en hier veel groen staat (struiken en hagen). Hiermee wordt door het gevraagde bouwwerk geen afbreuk aan de directe omgeving gedaan. - Het geluidscherm is ter bescherming van het woon- en leefklimaat van aanwonenden en geeft positieve geluidseffecten met betrekking tot het aankomend en vertrekkend verkeer. Zonder dit geluidsscherm is het gebruik van de oprit hinderlijker. - wij concluderen dat het geluidsscherm passend is in de omgeving en voldoet aan goede ruimtelijke ordening. - in de afweging van belangen weegt het belang van een goed woon- en leefklimaat in deze specifieke situatie zwaarder dan de eventuele nadelen van de plaatsing van het geluidsscherm.

Stedenbouwkundige beoordeling	
Beoordelingskader	Bestemmingsplan, ruimtelijk beleid en/of bouwverordening
Strijdig met beleidsregels	Ja/ Nee
Toelichting OZHZ	*Alleen invullen indien:* - *Anders dan bovenstaande bestemmingsplan beoordeling;* - *Voorgeschiedenis;* - *Andere vergunningen;* - *Etc.*

Advies van adviseur:	**Akkoord (vakteam Stedenbouw)**
Voorwaarden	
Onderbouwing	

Verkeer, parkeren	
Beoordelingskader	Bestemmingsplan, ruimtelijk beleid en/of bouwverordening
Strijd beleidsregels	Ja/ Nee
Relevante gegevens	