Gemeente Duiven

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201589345

Zaaknummer:
Z/22/094156
22SZ0677

Portefeuillehouder(s):

Voor vragen

Naam: Carlo Heuveling
Telefoon: 088-6953000
E-mail: c.heuveling@1stroom.nl

Bas Köster
088-6953000
b.koster@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Omgevingsvergunning Visserlaan 1 Duiven

Aanleiding voor deze kennisgeving
Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 15 november 2022 besloten om een omgevingsvergunning te verlenen voor het aanpassen van een kantoorpand naar een woongebouw voor internationale werknemers aan de Visserlaan 1 in Duiven. Daarnaast zijn hogere grenswaarden voor geluidsbelasting op de buitengevel voor deze locatie vastgesteld.

Relevant beleidskader
Woonvisie 2021-2030, Afwijkingenbeleid bestemmingsplannen gemeente Duiven 2020, Woondeal regio Arnhem-Nijmegen, Liemerse Woonagenda: de koers voor 2020-2025, Omgevingsvisie Duiven en Omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Inhoud van mededeling
Er is een omgevingsvergunning verleend voor het aanpassen van een kantoorpand naar een woongebouw voor internationale werknemers aan de Visserlaan 1 in Duiven. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, zijn hogere grenswaarden voor geluidsbelasting op de buitengevel door het college vastgesteld.

Principebesluit en beoordeling omgevingsvergunning
Op 8 februari 2021 kreeg het college een principeverzoek voor een woongelegenheid voor internationale werknemers aan de Visserlaan 1 in Duiven. Op 25 mei 2021 heeft het college een positief principebesluit genomen.

In dit principebesluit zijn de volgende voorwaarden opgenomen voor de verlening van de omgevingsvergunning:

- Een stikstofberekening voor de aanlegfase (verbouw bestaande gebouw) en gebruikersfase;
- Een akoestisch onderzoek. Uit dit onderzoek moet blijken dat het woon- en leefmilieu aanvaardbaar is na realisatie van het initiatief;
- Een verantwoording van het groepsrisico in relatie tot het transport via het spoor (externe veiligheid);

- Er dient onderzocht te worden wat het effect van deze ontwikkeling is op de luchtkwaliteit;
- Vanuit bedrijf- en milieuzonering moet blijken dat het initiatief niet op voorhand een beperkende factor is. Dit dient tekstueel aantoonbaar zijn gemaakt.
  Uit de beoordeling van de ingediende stukken blijkt dat wordt voldaan aan de geldende regelgeving en bovenstaande voorwaarden.

Hoe nu verder
Er is op d.d. 12 juli 2022 een beheerovereenkomst gesloten tussen de gemeente, eigenaar en exploitant. De beheerovereenkomst is, vooruitlopend op de exploitatievergunning, gesloten en voorziet in afspraken rondom de huisvesting, het beheer, het toezicht en de registratie van de internationale werknemers op de locatie.
Op 5 juli 2022 heeft de raad de APV gewijzigd waardoor een (exploitatie)vergunningplicht bestaat voor kamerverhuur.
Nu de omgevingsvergunning is verleend, kan deze exploitatievergunning worden aangevraagd door de exploitant.

Communicatie
De omgevingsvergunning wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd. Omwonenden worden extra geïnformeerd via een nieuwsbrief. De eigenaar/initiatiefnemer organiseert een klankbordgroep-bijeenkomst halverwege december van dit jaar.

Duiven, 22 november 2022.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan	mr. H.B. (Huub) Hieltjes
secretaris	burgemeester

Bijlagen:
201590215- Nieuwsbrief aan omwonenden november 2022

Digitally signed by Zynyo B.V.
Date: 2022.11.22 17:10:00 CET
Document ID:
5a06435e-36d7-4a8f-86c2-e1026f4061ea