

Beleidsnotitie:

Nadere uitwerking Hogere waarde beleid voor uitbreiding Steegsche Velden

Aldus vastgesteld in de vergadering van Burgemeester en Wethouders op 12 maart 2019

Figuur 1 (schets Steegsche Velden–noord)



Figuur 2 (schets Steegsche Velden–oost)



Inleiding: beleidsnotitie om hogere waarden vast te stellen

Deze beleidsnotitie is een nadere uitwerking van het 'ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure'¹ (hierna te noemen 'hogere waarde beleid'). Deze notitie vormt de basis en biedt de motivatie om hogere waarden vast te stellen in Steegsche Velden-noord (figuur 1), ten noorden van de wijk Steegsche Velden-oost. Dit gebied wordt begrensd door het bestaande deel van Steegsche Velden-oost, de A2 en de Nieuwe Dijk. Ook geldt deze notitie voor enkele woonbestemmingen in het al bestaande zuidwestelijk deel van Steegsche Velden-oost (figuur 2).

Leeswijzer

Deze notitie beschrijft eerst de status van de bestemmingsplannen voor Steegsche Velden-oost en Steegsche Velden-noord. Dan leest u de geluidregels die gelden. Vervolgens komt de motivatie om hogere grenswaarden toe te staan aan bod. Tot slot staat de procedure die van toepassing is, vermeld.

Status bestemmingsplannen Steegsche Velden-oost en Steegsche Velden-noord

Steegsche Velden-oost

Het bestemmingsplan Steegsche Velden-oost² is juridisch onherroepelijk. Een groot deel van de woningen is gerealiseerd of in aanbouw. Om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde is een geluidsscherm geplaatst langs de A2 en een geluidswal langs de Ringweg. Om dezelfde reden is het voor bepaalde locaties binnen het plan niet toegestaan om de kaplaag te gebruiken voor geluidgevoelige (verblijfs)ruimten. Hierop geldt een uitzondering als de kap als dove gevel is uitgevoerd.

Een paraplubestemmingsplan³ is in voorbereiding. Dit is een partiële herziening van meerdere bestemmingsplannen, waaronder ook het vigerende bestemmingsplan Steegsche Velden-oost. In de paraplubestemming regelen we onder meer ook het vaststellen van een hogere waarde voor enkele woningen in het zuidwestelijk deel van dit gebied.

Steegsche Velden-noord

Inmiddels is het bestemmingsplan voor Steegsche Velden-noord in voorbereiding. Er is sprake van een uitbreiding met ongeveer 100 woningen. Daardoor komt het totaal in de wijk op ca. 300 woningen. Met deze vervolgfase wordt de woonwijk Steegsche Velden stedenbouwkundig en ruimtelijk op een logische en natuurlijke wijze afgerond. Er is een geluidsonderzoek⁴ gedaan om te bepalen welke voorzieningen nodig zijn om ook in het

¹ Het college heeft het 'hogere waarde beleid' vastgesteld op 23 oktober 2007

² Bestemmingsplan Steegsche Velden-oost, vastgesteld d.d. 9 mei 2011

³ Op één of meer aspecten worden diverse bestemmingsplannen met een paraplubestemmingsplan aangepast of aangevuld. Voor het overige blijven de desbetreffende bestemmingsplannen van kracht.

⁴ Akoestisch rapport SV-noord Noordpunt met wal Nr.E0 E01043.000210 d.d. 23 mei 2018 (BL18-06868)
IN19-00706/



uitbreidingsgebied te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Het bleek niet mogelijk om op alle woonlagen en/of gevelzijden daaraan te voldoen. Om die reden zijn ontheffingen nodig op de voorkeursgrenswaarde om de vervolgfase van Steegsche Velden mogelijk te maken.

Geluidwetgeving en -beleid

In de ruimtelijke afweging voor het ontwikkelen van een plan, is geluid een van de aspecten. De geluidregels (wettelijk en beleidsmatig) bieden gevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen geluidsoverlast van weg-, rail-, luchtverkeer en industriële bronnen. In dit geval hebben we te maken met geluid van wegverkeer.

Wij mogen onder bepaalde voorwaarden hogere geluidsgrenswaarden dan de voorkeursgrenswaarde⁵ toestaan. De grenswaarde moet wel lager zijn dan de maximale grenswaarde⁶. Dit is geregeld in de Wet geluidhinder. De uitwerking van de voorwaarden om hogere geluidsgrenswaarden toe te staan, staat in het vigerende 'hogere waarde beleid'. Het 'hogere waarde beleid' is voornamelijk bedoeld voor *inbreidingsgebieden*. Het biedt alleen in bijzondere omstandigheden ruimte om in *uitbreidingsgebieden* een hogere geluidsgrenswaarde toe te staan.

Bijzondere omstandigheden zijn:

- Er is een duidelijke relatie tussen de weg en de ontheffingswoningen.
- Het is in alle redelijkheid niet mogelijk om voldoende geluidsreducerende voorzieningen te treffen. We bedoelen hiermee maatregelen aan de geluidbron of in het overdrachtsgebied die zorgen voor een reductie tot de voorkeursgrenswaarde op alle woonlagen.

Bijzondere omstandigheden en motivatie om hogere grenswaarden toe te staan

We staan voor het uitbreidingsgebied ten noorden van Steegsche Velden-oost een hogere geluidbelasting toe op verdiepingen van een aantal geluidgevoelige gebouwen (woningen). We staan het ook toe voor vijf woonbestemmingen in het al bestaande zuidwestelijk deel van Steegsche Velden-oost. Het gaat om geluid afkomstig van wegverkeer. De argumenten voor dit besluit leest u hieronder.

Relatie van het nieuwe woongebied met de omgeving

De uitbreiding van Steegsche Velden vindt plaats aan de rand van de bebouwde kom. Het plan sluit op een natuurlijke manier aan op de bestaande stedenbouwkundige structuur. Er is een duidelijke relatie tussen de bestaande wegen en de geplande bebouwing. Het

⁵ De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer is 48 dB, inclusief aftrek art 110g

⁶ De maximale grenswaarde voor woningen in de geluidzone van een snelweg is 53 dB, inclusief aftrek art 110g



plan krijgt een natuurlijke begrenzing in de vorm van de omringende bestaande landwegen die intact blijven. De beeldkwaliteit en welstandseisen sluiten aan op de aanwezige bebouwing.

Geluidreducerende voorzieningen in relatie tot de woonwensen

- **Uitbreidingsgebied Steegsche velden–noord:**

In de voorbereiding zijn alle mogelijke varianten van geluidsafscherming onderzocht om het geluid van de A2 in het uitbreidingsgebied Steegsche Velden–noord te verminderen. We plaatsen een hoge geluidsafscherming aan de noordzijde van het plangebied, haaks op het bestaande scherm. Met de afscherming kunnen we niet bereiken dat alle woonlagen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. In het akoestisch rapport⁴ staat de toelichting hierop uitgebreid beschreven.

Zonder ontheffing kunnen vrijwel alleen woningen met één bouwlaag gebouwd worden met daarboven een zogenaamde dove kap. De meeste mensen willen dit echter niet. Zij willen graag een woning met twee bouwlagen en een kap, omdat ze dan meer slaapkamers en meer (praktische) ruimte hebben. Ook is de woning dan bruikbaar voor een veel bredere doelgroep. Deze woningen sluiten kortom veel beter aan bij de wensen van inwoners. De doelgroep voor grondgebonden woningen met één bouwlaag is veel kleiner; het is dus ook niet reëel de vervolgfase te vullen met dit specifieke woningtype.

Daarnaast zorgen gebouwen met meer bouwlagen ook voor afscherming van het achterliggende gebied. Hierdoor hoeven we minder hogere grenswaarden toe te kennen.

- **Enkele woonbestemmingen in zuidwestelijk deel van Steegsche Velden–oost:**

Om het geluid te verminderen op het zuidwestelijk deel van Steegsche Velden–oost is onderzoek⁷ gedaan naar afscherming langs- en het verlagen van de toegestane snelheid van het verkeer op de Ringweg. Het verlengen van de huidige afscherming langs de Ringweg is technisch niet zonder meer mogelijk. De constructie van het viaduct is niet berekend op een geluidsscherm. De snelheid op de Ringweg kan – om verkeerskundige redenen – voorlopig niet worden teruggebracht van 80 naar 60 of 50 km per uur. Voor enkele woonbestemmingen in de zuidwest hoek van het gebied betekent dat op de verdiepingen een hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde.

Recreatieve voorziening

De geluidsafscherming die we gaan realiseren ten noorden van uitbreidingsgebied Steegsche Velden–noord bestaat uit een geluidswal met daarop een scherm. Op de geluidswal is ruimte voor een wandelroute voor de wijk. Op deze manier gaat de

⁷ Akoestisch rapport SV-oost dove gevels en scherm RW 80 km per uur Nr. 110501.201503.1030 d.d. 5 december 2012 (EU18-01196) en Akoestisch onderzoek geluidwering gevels bestemmingsplan SV-oost d.d. 26 juli 2018 (BL18-13135)
IN19-00706/



afscherming mooi op in het landschap. Het maakt zo onderdeel uit van een gebied om te wandelen en te recreëren.

Woon- en leefklimaat: Bij alle woningen is realisatie van een goed binnenniveau, een geluidluwe zijde en –tuin mogelijk.

Ons streven is om een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat te bereiken. Dat bereiken we onder meer door de genoemde geluidsafschermingen. Hierdoor voldoen enkele woningen op alle verdiepingen aan alle gevelzijden aan de voorkeursgrenswaarde en een groter aantal woningen ook op de eerste verdieping. En bij alle woningen voldoen de begane grond aan alle gevelzijden én de tuinen aan de voorkeursgrenswaarde. Op deze hoogte hoeven we dus geen hogere geluidsgrenswaarde vast te stellen.

Bij alle woningen, waarvoor een hogere grenswaarde nodig is, voldoet minimaal één zijde van de woning aan de voorkeursgrenswaarde. Het is daarmee mogelijk om een buitenruimte en minimaal één verblijfsruimte aan de geluidluwe gevel te situeren. We leggen dit vast in de 'hogere waarde' besluiten en de omgevingsvergunning van de woningen waar de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Om het woon- en leefklimaat verder te beschermen, stellen we ook eisen aan de isolatie van de gevels en daken van de geluidgevoelige gebouwen, zodat het niveau binnen goed is.

Hierdoor is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de woningen.

Procedure van vaststellen en publicatie

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om, aanvullend op het gemeentelijk 'Ontheffingenbeleid Hogere Waarde procedure', deze beleidsnotitie 'Nadere uitwerking Hogere Waarde beleid voor uitbreiding Steegsche Velden' vast te stellen en hogere waarde besluiten te nemen. Deze ontwerp beleidsnotitie is voorbereid door middel van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de inspraakverordening gemeente Best. Dit komt neer op een publicatie en ter inzage legging van de ontwerp notitie en het bieden van de mogelijkheid aan belanghebbenden hun zienswijze kenbaar te maken gedurende een periode van 6 weken. Deze notitie lag ter inzage van 28 december 2018 tot en met 7 februari 2019. Inwoners hebben in die periode desgevraagd nadere uitleg gekregen. Inwoners hebben geen zienswijze ingediend.

De beleidsnotitie is ongewijzigd vastgesteld door het door het college van burgemeester en wethouders.

Beroep instellen tegen gemeentelijk beleid is conform art. 8:2 Awb niet mogelijk.

