

**Besluit****Onderwerp**

Beslissing van burgemeester en wethouders van Best op het verzoek van 17 juni 2020. Dit verzoek betreft het opleggen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als gevolg van railverkeerslawaaï. Het verzoek heeft betrekking op 10 te bouwen (houtskeletbouw)woningen in bestemmingsplan Salderes 2010 waarvan wordt afgeweken.

**Procedure**

Voor de totstandkoming van dit besluit is de procedure toegepast die is beschreven in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht overeenkomstig het bepaalde in artikel 110c van de Wet geluidhinder.

**Ontwerpbesluit**

Het ontwerpbesluit is op 19 augustus 2020 ter inzage gelegd. Gedurende zes weken konden zienswijzen tegen het ontwerp worden ingebracht. Er zijn geen zienswijzen ingekomen.

**Beslissing**

Burgemeester en wethouders van Best besluiten, gelet op het bovenstaande, op hetgeen in bijgevoegde afweging staat vermeld en op het bepaalde in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht

1. de hogere waarden vast te stellen die in onderstaande tabel zijn opgenomen;

| Hogere waarden als gevolg van railverkeerslawaaï afkomstig van de spoorlijn Eindhoven-Boxtel |                                             |                      |                       |                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------|
| Waarneem-punt (wnp)                                                                          | Aantal woningen waarop wnp betrekking heeft | Waarneem-hoogte in m | Geluidbelasting in dB |                                                   |
|                                                                                              |                                             |                      | Vóór maatregelen      | Na evt. maatregelen<br>(=verzochte hogere waarde) |
| 37                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 59                    | 59                                                |
| 38                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 58                    | 58                                                |
| 33                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 58                    | 58                                                |
| 29                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 58                    | 58                                                |
| 25                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 57                    | 57                                                |
| 32                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 57                    | 57                                                |
| 20                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 57                    | 57                                                |
| 21                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 57                    | 57                                                |
| 24                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 57                    | 57                                                |
| 28                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 56                    | 56                                                |
| 1                                                                                            | 1                                           | 1,5                  | 56                    | 56                                                |
| 17                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 56                    | 56                                                |
| 34                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 56                    | 56                                                |
| 36                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 56                    | 56                                                |
| 13                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 56                    | 56                                                |
| 10                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 56                    | 56                                                |
| 5                                                                                            | 1                                           | 1,5                  | 56                    | 56                                                |
| 30                                                                                           | 1                                           | 1,5                  | 56                    | 56                                                |

2. dat de volgende gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit:
  - Verzoek, d.d. 17 juni 2020
  - Akoestisch onderzoek, d.d. 15 juni 2020, opgesteld door VANKEULEN advies, rapportnummer VKa.20rh10.20r012.6, en rapport nr. Rm200410aaAA.wesi\_02, d.d. 16-06-2020, opgesteld door K+ advies.
  - Bijlage 1, Situatietekening rekenpunten
  - Bijlage 2, Geluidluwe buitenruimte
  - Bijlage 3, Schermen/tuinmuur
  - Bijlage 4 Afwegingen
3. aan dit besluit de volgende voorwaarden te verbinden:
  - dat voor voldoende gevelisolatie zal worden gezorgd zodat een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd wordt conform NEN 5077. Dit staat in artikel 3.3, lid 1 (verblijfsruimten) en lid 2 (slaapruimten) van het Bouwbesluit 2012. De toets aan het binnenniveau moet plaatsvinden op basis van de cumulatieve geluidbelasting op de gevel. Daarbij mag de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder niet worden toegepast; Hiervoor moeten de maatregelen zoals opgenomen in paragraaf 3.3 en hoofdstuk 4 van de akoestische rapportage naar de gevelwering met rapport nr. Rm200410aaAA.wesi\_02, d.d. 16-06-2020, opgesteld door K+ advies.
  - dat voor alle woningen ten minste een geluidluwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 55 dB aanwezig is zoals aangegeven in bijlage 4;
  - dat een geluidscherm zoals opgenomen in bijlage 3 van dit besluit, met een hoogte van tenminste 2,0 m aan achterzijde en hoogte van tenminste 1,0 m hoog aan de zijanten van de bebouwing, vóór bewoning gerealiseerd moet zijn. Het moet een gesloten scherm zijn met een massa van tenminste 15-20 kg/m<sup>2</sup> (voorgestelde constructie is een zogenaamde Kokowall Lite).
  - dat de verblijfsruimten zoveel mogelijk aan de geluidsluwe of aan de minst geluidbelaste zijde gerealiseerd worden. Aan de meest belaste zijde worden geen verblijfsruimten gesitueerd. Alleen als overwegingen op basis van stedenbouw of volkshuisvesting zich hiertegen verzetten mag hiervan afgeweken worden;

Best, 16 oktober 2020

Namens burgemeester en wethouders



M. van Merriënboer

Medewerker Vergunningen

## **Beroep**

Als u het niet eens bent met onze beslissing, kunt u hiertegen in beroep gaan. Dit kan alleen als u door dit besluit in uw belangen wordt geraakt. Soms kunt u alleen in beroep als u eerder tegen het (ontwerp)besluit een zienswijze of bezwaarschrift heeft ingediend.

U heeft zes weken de tijd om in beroep te gaan na de verzend- of publicatiedatum van dit besluit. In een beroepschrift moet de volgende informatie staan:

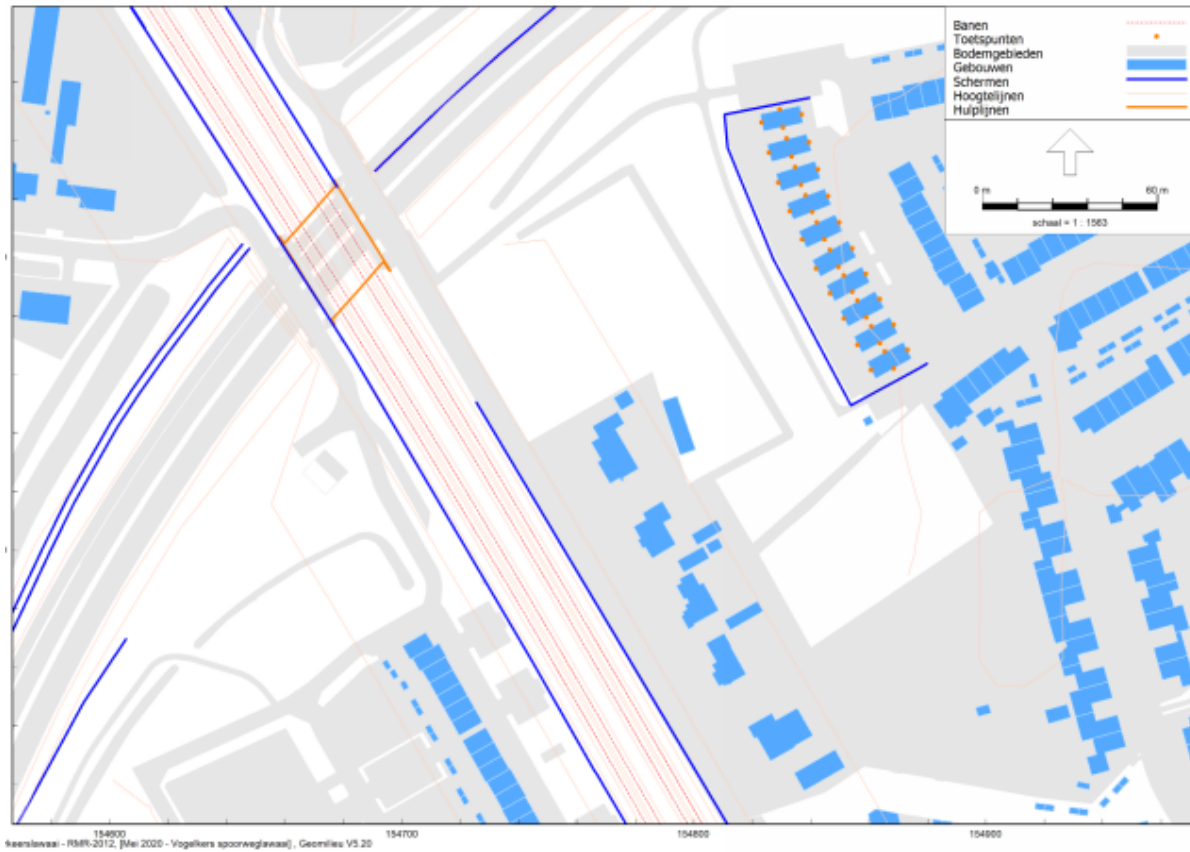
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat
- de reden waarom u in beroep gaat
- uw naam, (e-mail)adres en handtekening

Het beroepschrift stuurt u in tweevoud naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het besluit waar u het niet mee eens bent stuurt u als bijlage mee.

U kunt een beroepschrift ook digitaal indienen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Daarvoor heeft u een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Voor het behandelen van een beroepschrift betaalt u griffierecht. De tarieven kunt u vinden op <https://www.rechtspraak.nl/Uw-Situatie/Kosten-rechtszaak/griffierecht>. U kunt de rechter vragen om de gemeente te veroordelen tot het betalen van uw proceskosten en griffierecht. Dit zal de rechter normaal gesproken alleen doen als u gelijk krijgt.

Soms heeft een besluit onherstelbare gevolgen. Dan kunt u niet wachten tot de rechter een beslissing neemt op uw beroepschrift. In zo'n geval kunt u aan de rechter vragen om snel een voorlopige uitspraak te doen. Dit noemen we een "voorlopige voorziening". Een verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u naar de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. U stuurt het verzoek in tweevoud, samen met een kopie van uw beroepschrift. U kunt het verzoek ook digitaal indienen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl> met uw DigiD.

SITUATIESCHETS

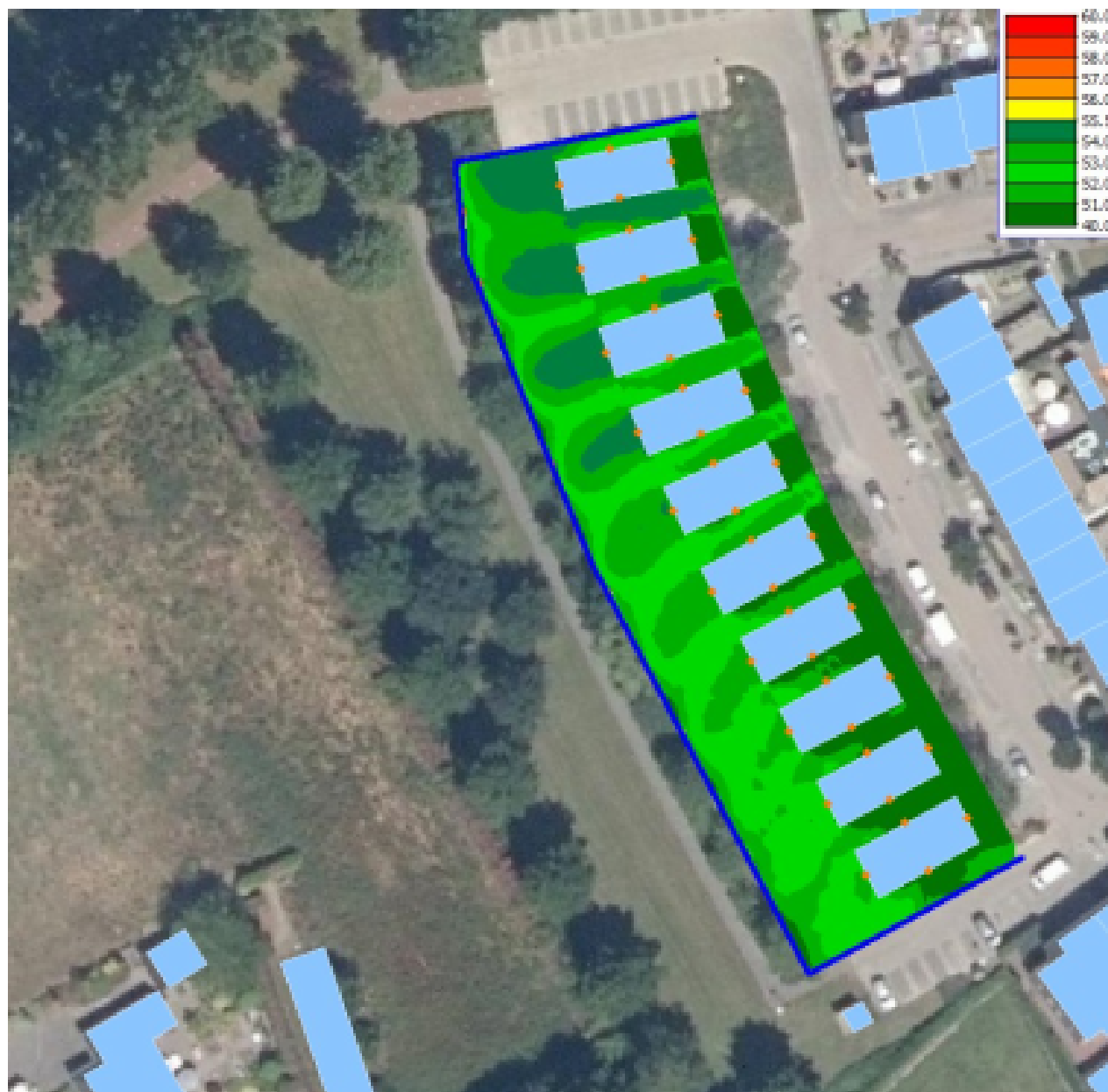


Vogelkers te Bont

Bijlage B2: Modellema railverkeerslawaa

KEULEN advies

## GELUIDLUWE BUITENRUIMTE



*Figuur 9: Contouren in de buitenruimten van de  $L_{den}$  zonder straffactor en nachtperiode ten gevolge van het spoorweglawaaai.*

SITUERING GELUIDSCHERM/TUINMUUR MET HOOGTE 2 METER EN 1,0 M AAN ZIJGEVEL



Figuur 4: Locatie en hoogten van het geplande Kokowall Lite geluidscherm.

**AFWEGINGEN****Inleiding**

Burgemeester en wethouders van Best zijn voornemens om voor een locatie gelegen aan de Vogelkers te Best bevindt zich een braakliggend terrein waar voorheen 8 woningen hebben gestaan, het bestemmingsplan te wijzigen om de realisatie van 10 (houtskeletbouw)woningen mogelijk te maken.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Om het initiatief juridisch en planologisch mogelijk te maken wordt voor de locatie een het bestemmingsplan opgesteld.

De huidige bestemming van het gebied is vastgelegd in het bestemmingsplan Salders, vastgesteld door de gemeenteraad op 12 juni 2010. Voor het plangebied geldt op dit moment nog de bestemming: Wonen, met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

Onderzocht is of voor deze locatie een hogere geluidswaarde als gevolg van railverkeerslawaaï op grond van artikel 83 lid 1 van de Wet geluidhinder juncto artikel 110a lid 1 en 3 van de Wet geluidhinder kan worden vastgesteld.

**Procedure**

De voorbereiding van de beschikking heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 110c van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde wordt gecombineerd met de procedure voor het bestemmingsplan.

**Coördinatie met de Wet ruimtelijke ordening**

Deze (ontwerp)beschikking op basis van de Wet geluidhinder en het bestemmingsplan worden gelijktijdig ter inzage gelegd.

**Beoordelingskader**

In de Wet geluidhinder zijn grenswaarden opgenomen voor de geluidsbelasting van railverkeerslawaaï. De Wet geluidhinder maakt daarbij onderscheid in een voorkeurswaarde en een maximale waarde. Een geluidsbelasting lager dan of gelijk aan de voorkeurswaarde is zonder meer toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidsbelasting hoger dan de maximale waarde is ontoelaatbaar. De maximale ontheffingswaarde voor woningbouwlocatie binnen de bebouwde kom bedraagt 63 dB. Een geluidsbelasting lager dan of gelijk aan de maximale waarde, maar hoger dan de voorkeurswaarde 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 geluidhinder en het op 4 maart 2008 vastgestelde Gemeentelijke ontheffingenbeleid hogere waardeprocedure ingevolge de Wet geluidhinder (hierna: de beleidsregel).

Indien het uitvoeren van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting op de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk. Daarnaast moet de geluidsbelasting op de gevels van de verblijfsruimten en de eventuele gecumuleerde geluidsbelasting worden beoordeeld.

## Beoordeling

Uit het akoestisch onderzoek opgesteld door VANKEULEN advies, nr. VKa.20rh10.20r012.6, d.d. 15 juni 2020 en de daarop gebaseerde aanvraag voor een hogere waarde blijkt dat de geluidsbelasting op de te toetsen gevels van de woningen maximaal ten hoogste 59 dB bedraagt ten gevolge van het railverkeer op de spoorlijn Eindhoven-Boxtel.

De wegen in de omgeving hebben een geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde of hebben geen zone en kunnen in het kader van de Wet geluidhinder verder buiten beschouwing gelaten worden. Nader onderzoek en een afweging van maatregelen zijn daarom alleen noodzakelijk vanwege het railverkeerslawaai over het spoortraject Eindhoven-Boxtel.

## Onderzoek naar de maatregelen

### 1. Hoofdcriteria

#### *Stedenbouwkundige overwegingen*

Een ontheffing kan worden verleend, wanneer wordt aangetoond dat woningbouw ter plaatse dringend noodzakelijk is én dat de bebouwing niet anders gesitueerd kan worden. Het gaat dus om locatiespecifieke kenmerken. In voorliggende situatie is middels het vigerende bestemmingsplan al Wonen toegestaan. Ruimtelijk is het niet mogelijk om het plan verder van de bron te realiseren zodat er geen hogere waarde meer noodzakelijk is

#### *Landschappelijke overwegingen*

Een ontheffing kan worden verleend, wanneer geluidreducerende voorzieningen bijvoorbeeld een doorsnijding van een waardevol open landschap zouden veroorzaken, grondwaterstromen zouden beïnvloeden of flora en fauna zouden belemmeren. In voorliggende situatie is dit niet aan de orde.

#### *Verkeerskundige overwegingen*

Het verlagen van de intensiteiten en het aanpassen van de maximale snelheid zijn te beschouwen als verkeers- en vervoerskundige activiteiten. Het verlagen van de intensiteiten en/of het aanpassen van de snelheid is voor de bovengenoemde spoorlijn is niet mogelijk.

#### *Financiële overwegingen*

Bron- en overdrachtsmaatregelen brengen extra kosten met zich mee. Dit is niet altijd een argument om af te wijken van de voorkeursgrenswaarde. Wel moet er een afweging gemaakt worden tussen de kosten van de maatregelen en het effect van de maatregelen.

Zo zal een geluidsscherm eerder financieel haalbaar zijn als er veel geluidsgevoelige gebouwen bij het plan betrokken zijn. Hetzelfde geldt ook voor geluidreducerende maatregelen bij de bron. Bij slechts weinig geluidsgevoelige gebouwen zal de maatregel minder snel doelmatig zijn en zullen de kosten van de gevelisolatie lager zijn dan de bron- en overdrachtsmaatregelen.

#### *Bronmaatregelen*

De geluidsbelasting ten gevolge van de spoorweg kan met maximaal 3 dB worden gereduceerd door het toepassen van raildempers. De kosten van een raildemper bedragen voor een enkelspoor € 1.063,- per strekkende meter. Met het toepassen van een raildemper over circa 95 meter lengte bij 4 spoorbanen kan de geluidsbelasting niet worden gereduceerd tot de maximaal te ontheffen waarde van 68 dB. De totale kosten voor deze maatregel bedragen circa € 400.000,-. Deze maatregel wordt in relatie tot de kleinschaligheid van het plan niet doelmatig geacht.

#### *Overdrachtsmaatregelen*

##### Bij de bron

Het verhogen van het bestaande geluidsscherm langs de spoorlijn kan een effectief middel zijn om het geluid in de woonomgeving terug te dringen. Middels een verhoging van 4 meter van het bestaande geluidsscherm kan de benodigde reductie van 5 dB behaald worden om tot de maximaal te ontheffen waarde te komen. De totale lengte van het geluidsscherm dient minimaal 95 meter te bedragen. De totale

kosten van het te realiseren geluidsscherm bedragen, uitgaande van een basis eenheidsprijs, tenminste € 214.000,-.

Het treffen van een overdrachtsmaatregel nabij het spoor ten behoeve van het spoor zal op overwegende financiële

bezwaren stuiten. De maatregelen voor wat betreft spoorweglawaai zijn daarmee niet doelmatig.

#### Bij de woningen

Een meer efficiënt scherm voor dit project is een scherm op de erfgrans nabij de woningen. Om te voorzien in een akoestisch goed woon- en leefklimaat wordt er een geluidsscherm van 2,0 m hoog aan de voorkant en 1,0 m hoog aan de zijkanten van de bebouwing gerealiseerd. In bijlage 3 is dit op de tekening aangegeven. Het geluidsscherm is hierdoor geluidwerend en effectief voor zowel weg- als railverkeer.

Dit geluidsscherm zorgt voor een lagere geluidbelasting op de achter- en zijgevels van de woningen en tevens voor de aanwezigheid van een geluidluwe buitenruimte bij elke woning. Hierdoor ontstaat een goed woon- en leefklimaat bij elke woning.

#### 2. Subcriteria ontheffingscriterium

Naast de beschouwde hoofdcriteria die als doel hebben de overschrijdingen zo klein mogelijk te houden, gelden er ook subcriteria waaraan het bouwplan dient te voldoen om voor ontheffing in aanmerking te komen. Voor wegverkeerslawaai in een binnenstedelijke situatie zijn deze als volgt:

- a. opname in een stads- of dorpsvernieuwingsplan;
  - b. het door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afscherming gaan vervullen voor andere woningen of voor andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige objecten;
  - c. ter plaatse noodzakelijk zijn om reden van grond- of bedrijfsgebondenheid;
  - d. het ter plaatse situeren als vervanging van bestaande bebouwing;
  - e. het door de gekozen situering opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing;
- In de onderhavige situatie wordt voldaan aan de subcriteria onder a, b, d.

#### 3. Aanvullende criteria

In het geluidbeleid van de Gemeente Best is opgenomen dat bij een ontheffing één zijde per wooneenheid geluidluw moet zijn en dat bij ontheffing van meer dan  $L_{den}$  55 dB railverkeerslawaai het volgende een vereiste is:

- *Geluidsluwe buitenruimte/geluidsluwe zijde*

De woningen waarvoor ontheffing wordt verleend, dienen een geluidluwe zijde te hebben. In het geluidbeleid van de gemeente Best is verder opgenomen dat voor het opleggen van een hogere waarde hoger dan 53 dB tenminste één van de tot de woning behorende buitenruimten een gecumuleerde geluidsbelasting moet hebben die niet hoger is dan  $L_{den}$  55 dB.

- *Indelingsvereisten verblijfsruimten*

In het geluidbeleid van de gemeente Best is opgenomen dat een hogere waarde hoger dan 53 dB veroorzaakt door railverkeerslawaai alleen wordt vastgesteld indien voldoende verzekerd is dat de verblijfsruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten.

Hiermee wordt bedoeld dat de verblijfsruimten zoveel mogelijk (doch minimaal 1 ruimte) aan de geluidsluwe dan wel aan de minst geluidbelaste zijde gesitueerd zijn. Ter plaatse van de meest belaste zijde dienen geen verblijfsruimten te worden gesitueerd, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten.

De geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt meer dan 55 dB (inclusief aftrek). Daarmee dient aan deze voorwaarde te worden voldaan. Uit de tekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de indelingsvereisten.

Voor de betreffende woonlocatie dient te worden voldaan aan de volgens het Bouwbesluit geldende minimale geluidweringseis voor de uitwendige scheidingsconstructies van verblijfsgebieden c.q. -

ruimten in woningen. In dat kader dient nader onderzoek plaats te vinden naar de toe te passen gevelmaterialen. Voor deze locatie betekent dit dat de voorwaarde zoals opgenomen in dit besluit ten minste getroffen moeten worden

### **Conclusie**

Uit bovenstaande beoordeling van de hoofd- en subcriteria en de overige uitgangspunten zoals geformuleerd in de beleidsregel van de gemeente Best kan geconcludeerd worden dat geen verdere aanvullende bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen dan opgenomen in dit besluit mogelijk zijn en dat aan de subcriteria wordt voldaan.

Omdat voldaan wordt aan de criteria van het ontheffingenbeleid verlenen burgemeester en wethouders van de gemeente Best op basis van de onderzoeksresultaten voor de ontwikkelinglocatie een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde.

Omdat aanvullende maatregelen niet mogelijk zijn en een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde noodzakelijk is, is het vereist dat de karakteristieke geluidwering van de gevel zodanig is dat een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd wordt.

### **Overige wetten en regels**

Het vaststellen van deze hogere grenswaarden houdt niet in dat hiermee is voldaan aan de bepalingen die in andere regelgeving, zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Bouwverordening en het bestemmingsplan, zijn gesteld dan wel op grond hiervan worden voorgeschreven.



Figuur 8: Geluidbelasting in dB ten gevolge van het spoorweglawaai

○ Punten waar een hogere waarde verleend



# Architectuur 10 woningen Vogelkers

Beleidsregel voor het formaliseren van de welstandsbeoordeling  
van het bouwplan voor 10 woningen aan de Vogelkers in Best

## 1. **ALGEMEEN**

Aan de Vogelkers in Best bevindt zich een braakliggend terrein waar voorheen 8 woningen hebben gestaan. De initiatiefnemer wil in afwijking van het bestemmingsplan hier ter vervanging 10 woningen realiseren. De uitgangspunten voor deze ontwikkeling zijn door de stedenbouwkundige en de stadsbouwmeester akkoord bevonden.

## 2. **BOUWPLAN**

Op 6 mei 2020 heeft de stadsbouwmeester vanuit het oogpunt van welstand met het ontwerp ingestemd. De tekeningen van het ontwerp alsook het materiaal- en kleuroverzicht zoals vermeld op het aanvraagformulier maken onderdeel uit van het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning. Deze beleidsregel voor het formaliseren van de welstandsbeoordeling ligt, onder verwijzing naar voornoemde stukken, ten grondslag aan de publicatie met betrekking tot de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen in het kader van de beoogde architectuur van de bebouwing. Wijzigingen in het bouwplan in een later stadium zijn toegestaan mits het ontwerp hierdoor niet wezenlijk verandert en de stadsbouwmeester ermee akkoord gaat.

## 3. **UITBREIDINGEN**

### *Algemeen*

Na realisatie van de woningen dienen aanvragen voor veranderingen voor wat betreft het welstandsaspect ter beoordeling aan de stadsbouwmeester te worden voorgelegd. Bij de beoordeling van aanvragen in dat verband worden de criteria uit de vigerende welstandsnota gehanteerd.

### *Opmerking*

Vergunningsvrije bouwwerken die niet aan bovenvermelde criteria voldoen, kunnen worden aangemerkt als exces waarbij handhavend optreden tot de mogelijkheden behoort.

Deze beleidsregel kan worden aangehaald als:  
'Architectuur 10 woningen Vogelkers'

Vastgesteld  
namens burgemeester en wethouders

mevr. B. Wisselink  
afdelingsmanager Regie & Ontwikkeling

