

Onderwerp

Beslissing van burgemeester en wethouders van Best op de aanvraag om het vaststellen van een hogere geluidsgrenswaarde op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder ten behoeve van de projectomgevingsvergunning "Appartementen Raadhuisstraat 300 te Best" waarvan de ruimtelijke onderbouwing "Appartementen Raadhuisstraat te Best" onderdeel uitmaakt. De aanvraag d.d. 18 juni 2012 is ontvangen op 23 juli 2012.

Procedure

Voor de totstandkoming van dit besluit is de procedure toegepast die is beschreven in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarbij is toepassing gegeven aan artikel 110c, 2^e lid van de Wet geluidhinder.

Ontwerpbesluit

Het betreft hier een besluit op de aanvraag om het vaststellen van een hogere geluidsgrenswaarde voor 23 appartementen aan de Raadhuisstraat. Het betreft de realisatie van 24 appartementen voor starters waarvan voor 23 appartementen de voorkeursgrenswaarden overschreden wordt. Het ontwerpbesluit is op 15 augustus 2012 gepubliceerd in Groeiend Best. Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 15 augustus 2012 tot 25 september 2012. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ontvangen. In het ontwerpbesluit is abusievelijk vermeld dat de geluidbelasting vastgesteld is ten gevolge van de A2. Zoals uit de onderliggende stukken blijkt moet dit zijn ten gevolge van de Raadhuisstraat. In het definitieve besluit is dit aangepast voor het overige is het besluit dan ook ongewijzigd ten opzichte en het ontwerpbesluit.

Beslissing

Burgemeester en wethouders van Best besluiten, gelet op de Wet geluidhinder (Wgh), het Besluit geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht:

Vanwege de: Raadhuisstraat						
Waarneempunt (wnp)	Rijks-driehoekscoördinaten		Aantal woningen waarop wnp betrekking heeft	Waarneemhoogte	Geluidbelasting in dB incl. aftrek art. 110g vóór maatregelen .	Verzochte hogere waarden Geluidbelasting in dB incl. aftrek art. 110g en na eventuele maatregelen.
	x	y				
1	301.56	169.57	woning nr. 1, dezelfde als wp. 9	1,5	62	62
	301.56	169.57	woning nr. 13, dezelfde als wp. 9	4,5	62	62
2	295.84	178.21	woning nr. 2 en 3	1,5	62	62
	295.84	178.21	woning nr. 14 en 15	4,5	63	63
3	289.28	188.11	woning nr. 4 en 5	1,5	62	62

	289.28	188.11	woning nr. 16 en 17	4,5	63	63
4	283.48	196.87	woning nr. 6, dezelfde als wp. 5	1,5	62	62
	283.48	196.87	woning nr. 18, dezelfde als wp. 5	4,5	63	62
9	300.72	167.07	woning nr. 1, dezelfde als wp. 1	1,5	58	58
	300.72	167.07	woning nr. 13, dezelfde als wp. 1	4,5	58	58
10	274.68	210.12	woning nr. 7, dezelfde als wp. 17	1,5	60	60
	274.68	210.12	woning nr. 19, dezelfde als wp. 17	4,5	60	60
11	267.44	205.32	woning nr. 8 en 9	1,5	51	51
	267.44	205.32	woning nr. 20 en 21	4,5	56	56
12	256.29	197.94	woning nr. 10 en 11	1,5	52	52
	256.29	197.94	woning nr. 22 en 23	4,5	53	53
13	247.40	192.06	woning nr. 24	4,5	51	51
18	278.61	206.86	woning nr. 7, dezelfde als wp. 10	4,5	63	63
	278.61	206.86	woning nr. 19, dezelfde als wp. 10	1,5	63	63

Voor situering van de waarneempunten wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek opgesteld door S&W Consultancy, Akoestisch rapport nr. 2120116, d.d. 10 juli 2012 en bijlage 1 behorende bij dit besluit.

1. dat de volgende gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit:
 - het aanvraagformulier d.d.18 juni 2012 en de daarbij behorende bijlage, ingekomen 23 juli 2012
 - S&W Consultancy, Akoestisch rapport nr. 2120116, d.d. 10 juli 2012;
 - bijlage 1 behorende bij dit besluit.
2. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden:
 - dat voor voldoende gevelisolatie zal worden gezorgd zodat een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd wordt (bouwbesluit). Hierbij kan opgemerkt worden dat de toets aan het bouwbesluit plaats moet vinden zonder het toepassen van de aftrek conform artikel 110g als bedoeld in de wet Geluidhinder;
 - dat voor alle woningen een geluidluwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 48 dB (incl. aftrek van 5 dB art.110g Wgh) aanwezig is, dit met uitzondering van de woningen 13 en 19 t/m 24);
 - dat tussen de woningen 6 en 7, zoals bedoeld in bijlage 1, een transparant scherm met een hoogte van 6,0 m gerealiseerd wordt. Het scherm dient zo uitgevoerd en bevestigd te worden zodat het scherm een voldoende afschermdende werking heeft.
 - dat het bouwplan aan de achterzijde afgeschermd is door een stenen muur met een hoogte van 2 meter, deze muur vormt geen bescherming tegen het geluid afkomstig van de Raadhuisstraat (zie bijlage 1).

en dat voor de appartementen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB (incl. aftrek artikel 110g):

- de verblijfsruimten binnen het appartement alsmede bij de woningen behorende buitenruimten in zoverre als mogelijk niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt.

- voor alle appartementen op de begane grond en de appartementen 14 t/m 18 als bedoeld in onderstaande bijlage, tenminste 1 buitenruimte moeten hebben die aan de geluidluwe zijde is gesitueerd.

Best, 12 februari 2013
namens burgemeester en wethouders

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'I.W.E.C. Ploegmakers', written over a horizontal line.

mw. ir. I.W.E.C. Ploegmakers
afdelingsmanager Uitvoering

Beroepsmogelijkheid

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit in beroep bij Raad van State. Dit dient te gebeuren binnen 6 weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Het beroepsschrift dient **in tweevoud** te worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Wij wijzen u erop dat het indienen van een beroepsschrift geen schorsende werking heeft. Dat betekent dat dit besluit na afloop van de beroepstermijn in werking treedt, ook wanneer nog niet is beslist op een beroepsschrift. Schorsing van het besluit kan alleen worden verkregen door bij de Voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek te doen om een voorlopige voorziening.

Dit verzoek dient **in tweevoud**, samen met een kopie van het ingediende beroepsschrift, te worden gezonden aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het besluit treedt dan pas in werking nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Inleiding

De gemeente is voornemens om voor een locatie op de hoek van de Raadhuisstraat en de Burgemeester Notermansstraat in Best, een projectomgevingsvergunning te verlenen. Op het perceel aan de Raadhuisstraat is in de huidige situatie een post- en distributiecentrum gevestigd, waarvan de bedrijfsvoering beëindigd is.

De initiatiefnemer is voornemens om het projectgebied te herontwikkelen. Hierbij wordt de bestaande bebouwing en inrichting gesloopt ten behoeve van de ontwikkeling van een appartementencomplex bestemd voor 24 (starters)appartementen, in combinatie met een vrijstaand bijgebouw voor 24 bergingen.

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

De huidige bestemming van het gebied is vastgelegd in het bestemmingsplan Hoge Akker, Speelheide en de Leeuwerik, vastgesteld door de gemeenteraad op 8 oktober 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 19 mei 2008.

Voor het plangebied gelden op dit moment nog de bestemmingen Dienstverlening en verkeer.

Onderzocht is of voor deze locaties een hogere geluidswaarde op grond van artikel 83 lid 1 Wgh jo. artikel 110a lid 1 en 3 Wgh kan worden vastgesteld.

Procedure

De voorbereiding van de beschikking heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), artikel 110c van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde wordt gecombineerd met de voorbereiding van de projectomgevingsvergunning "Appartementen Raadhuisstraat Best".

Het ontwerpbesluit is op 15 augustus 2012 gepubliceerd in Groeiend Best. Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 15 augustus 2012 tot 25 september 2012. Gedurende deze periode konden belanghebbenden een zienswijze naar voren brengen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ontvangen. In het ontwerpbesluit is abusievelijk vermeld dat de geluidbelasting vastgesteld is ten gevolge van de A2. Zoals uit de onderliggende stukken blijkt moet dit zijn ten gevolge van de Raadhuisstraat. In het definitieve besluit is dit aangepast voor het overige is het besluit dan ook ongewijzigd ten opzichte en het ontwerpbesluit.

Coördinatie met de Wet ruimtelijke ordening

Deze beschikking Wet geluidhinder en de projectomgevingsvergunning "Appartementen Raadhuisstraat Best" worden gelijktijdig ter inzage gelegd.

Beoordelingskader

In de Wet geluidhinder zijn grenswaarden opgenomen voor de geluidsbelasting van weg- en railverkeer. 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 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 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.

Ook moet de geluidsbelasting op de gevels van de verblijfsruimten en de eventuele gecumuleerde geluidsbelasting worden beoordeeld.

Beoordeling

Uit het akoestisch onderzoek opgesteld door S&W Consultancy, Akoestisch rapport nr. 2120116, d.d. 10 juli 2012 blijkt dat de geluidsbelasting op de te toetsen gevels van de appartementen maximaal ten hoogste 63 dB bedraagt ten gevolge van het verkeer op de Raadhuisstraat.

De overige wegen in de omgeving van het complex hebben geen zone en kunnen in het kader van de Wet geluidhinder buiten beschouwing gelaten worden. Nader onderzoek en een afweging van maatregelen zijn daarom alleen noodzakelijk vanwege het wegverkeer over de Raadhuisstraat.

Onderzoek naar de maatregelen

1. Hoofdcriteria

Stedenbouwkundige overwegingen

Een ontheffing kan worden verleend, wanneer kan worden aangetoond dat woningbouw ter plaatse dringend noodzakelijk is én dat de bebouwing niet anders gesitueerd kan worden. Het gaat dus om locatiespecifieke kenmerken.

Met de bouw van de woningen wordt een appartementencomplex voor starters mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt het bestaande postkantoor gesloopt en vervangen door een nieuwbouwcomplex. Er is dus sprake van vervangende nieuwbouw en tevens het opvullen van een open plaats in een bestaande stedenbouwkundige structuur.

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 echter 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 Raadhuisstraat niet mogelijk vanwege de functie van deze weg. Het is een hoofdontsluitingsweg. Een maatregel zoals het verminderen van de verkeersintensiteit op een weg kan tevens in een ander deel van de gemeente voor een verslechtering zorgen.

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

Op de Raadhuisstraat ligt een elementenverharding, het vervangen van de elementenverharding voor asfalt verharding is een bronmaatregel. Wanneer de klinkerverharding vervangen zou worden voor een asfaltverharding, zou een reductie te verkrijgen zijn van circa 4 dB. Met deze reductie zou er voor het bouwplan nog niet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde.

De kosten voor het vervangen van de klinkerverharding voor asfaltverharding komen op ongeveer € 120.000,-- (lengte ca. 200 m x breedte ca 8 m = 1.600 m² a € 75,-- per m²). Gesteld kan worden dat het aanbrengen van asfaltverharding vanwege financiële redenen niet acceptabel is.

- Overdrachtsmaatregelen

Het bouwplan is aan de achterzijde afgeschermd door een stenen muur met een hoogte van 2 meter, deze muur vormt geen bescherming tegen het geluid afkomstig van de Raadhuisstraat. Maar wel voor het geluid afkomstig van het verkeer van de Wever en de Burgemeester Notermanstraat.

Om de geluidsbelasting ten gevolge van de Raadhuisstraat, op de achtergevels van het bouwplan, te reduceren zodat alle woningen ten minste één geluidluwe gevel hebben, is gezocht naar een overdrachtsmaatregel welke past binnen het perceel en zowel stedenbouwkundig als architectonisch akkoord is. Er is gekozen om het bouwblok aan de Raadhuisstraat en het Bouwblok aan de Burgemeester Notermansstraat, ter plaatse van de gevels gelegen aan de Raadhuisstraat, aan elkaar te koppelen door middel van een transparant scherm met een hoogte van 6,0 m. Daarmee wordt bereikt dat het merendeel van de appartementen een geluidluwe gevel heeft. Voor 7 appartementen op de eerste verdieping is dit niet het geval maar met deze maatregel is de geluidsbelasting aan de geluidsluwe zijde aanzienlijk lager (max. 50 dB ipv 64 dB)

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 wegverkeerslawaaï 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 d en e.

3. Aanvullende criteria

In het geluidbeleid van de Gemeente Best is opgenomen dat bij een ontheffing één van de gevels geluidluw moet zijn en dat bij ontheffing van meer dan L_{den} 53 dB wegverkeerslawaaï (incl. aftrek ex artikel 110g Wgh) het volgende een vereiste is:

- *Geluidsluwe buitenruimte/geluidsluwe gevel*

tenminste één van de tot de woning behorende buitenruimten een gecumuleerde geluidsbelasting moet hebben die niet hoger is dan L_{den} 48 dB (incl. aftrek ex artikel 110g Wgh); Op de toetspunten ter hoogte van de woningen op de begane grond bedraagt de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï minder dan < 48 dB waardoor sprake is van een geluidluwe gevel en buitenruimte.

Op de verdieping hebben 7 appartementen aan de geluidluwe zijde een geluidbelasting tussen de 49 en 51 dB. Dit is meer dan 48 dB en daarmee is er geen sprake van een geluidluwe gevel. In aansluiting op paragraaf 6.2 van het hogere waarde beleid van de gemeente Best kan echter om volkshuisvestingsredenen (gebaseerd op het artikel 3 lid 2 van het voormalige besluit "grenswaarden binnen zones langs wegen") gemotiveerd afgeweken worden.

Het project op de hoek van de Raadhuisstraat en de Burgemeester Notermansstraat is een nieuwbouwproject voor 'starters'. Dit betekent dat de verkoopprijs van de appartementen in het project door de gemeente Best vanuit volkshuisvestelijke overwegingen gemaximeerd zijn.

Daarom kan voor bovengenoemde 7 appartementen redelijkerwijs afgeweken worden van de eis van een geluidluwe gevel en buitenruimte.

- *Indelingsvereisten verblijfsruimten*

in voldoende mate moet zijn verzekerd 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 zijde zijn gesitueerd.

Uit de tekeningen blijkt dat de slaapkamers aan de geluidluwe zijde gelegen zijn en daarmee wordt voldaan aan de indelingsvereisten.

De ontwikkellocatie biedt derhalve voldoende mogelijkheden om, met uitzondering van de geluidluwe gevel van 7 appartementen, aan de aanvullende voorwaarden in de beleidsregel te kunnen voldoen.

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 bovenop het transparante scherm van 6,0 meter en de muur van 2,0 meter geen aanvullende bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn en dat met uitzondering van de geluidluwe gevel bij 7 appartementen op de eerste verdieping tevens aan de subcriteria wordt voldaan.

Omdat gemotiveerd afgeweken kan worden van het beleid met betrekking tot de geluidluwe gevel en voor het overige voldaan wordt aan de criteria van het ontheffingenbeleid verleent burgemeester en wethouders van de gemeente Best op basis van de onderzoeksresultaten voor de ontwikkellocatie een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde.

Verder kan worden opgemerkt dat, omdat aanvullende maatregelen niet mogelijk zijn en een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde noodzakelijk is, het ook vereist is dat de karakteristieke geluidwering van de gevel zodanig is dat een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd wordt.

Voor de betreffende woonlocaties dient te worden voldaan aan de volgens het Bouwbesluit geldende minimale geluidsweringseis 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. Een dergelijk onderzoek zal bij de aanvraag voor omgevingsvergunning door Gemeente Best worden verlangd.

Indelingsvereisten verblijfsruimten

In het geluidbeleid van de gemeente Best is opgenomen dat een hogere waarde hoger dan 53 dB (inclusief aftrek) wegverkeersverkeerslawaaï 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 danwel aan de minst geluidbelaste zijde gesitueerd is. 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 53 dB (inclusief aftrek). Daarmee dient aan deze voorwaarde te worden voldaan. Deze indelingsvereiste zal bij de aanvraag voor een bouwvergunning door gemeente Best worden verlangd.

Geluidsluwe buitenruimte/geluidsluwe gevel

De woningen waarvoor ontheffing wordt verleend, dienen een geluidluwe gevel te hebben. Deze vereisten zullen bij de aanvraag voor een bouwvergunning door de gemeente Best worden verlangd.

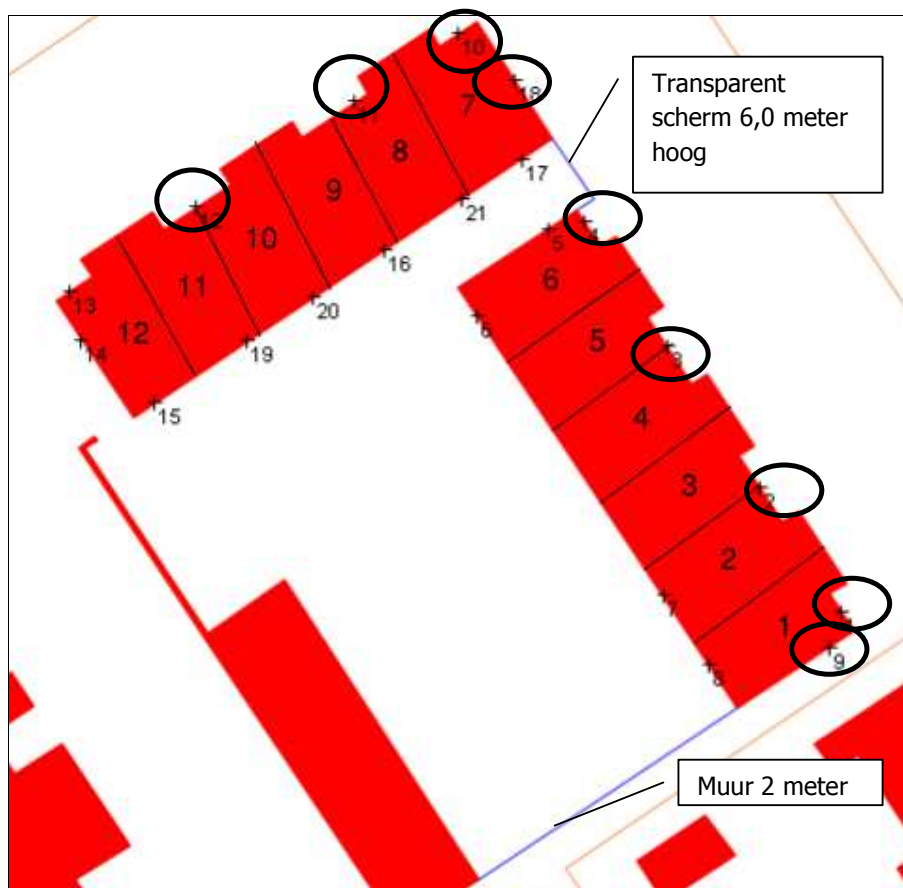
In het geluidbeleid van de gemeente Best is verder opgenomen dat voor het opleggen van een hogere waarde hoger dan 53 dB (inclusief aftrek) tenminste één van de tot de woning behorende buitenruimten een gecumuleerde geluidsbelasting moet hebben die niet hoger is dan 48 dB (inclusief aftrek).

Zoals reeds eerder vermeld hebben nagenoeg alle appartementen een geluidluwe gevel. Een 7-tal appartementen hebben aan de geluidluwe gevel een geluidbelasting tussen de 49 en 51 dB. Deze zijn daarmee niet geluidluw. Hier kan om volkshuisvestingsredenen van afgeweken worden. In voorliggende situatie is dit het geval.

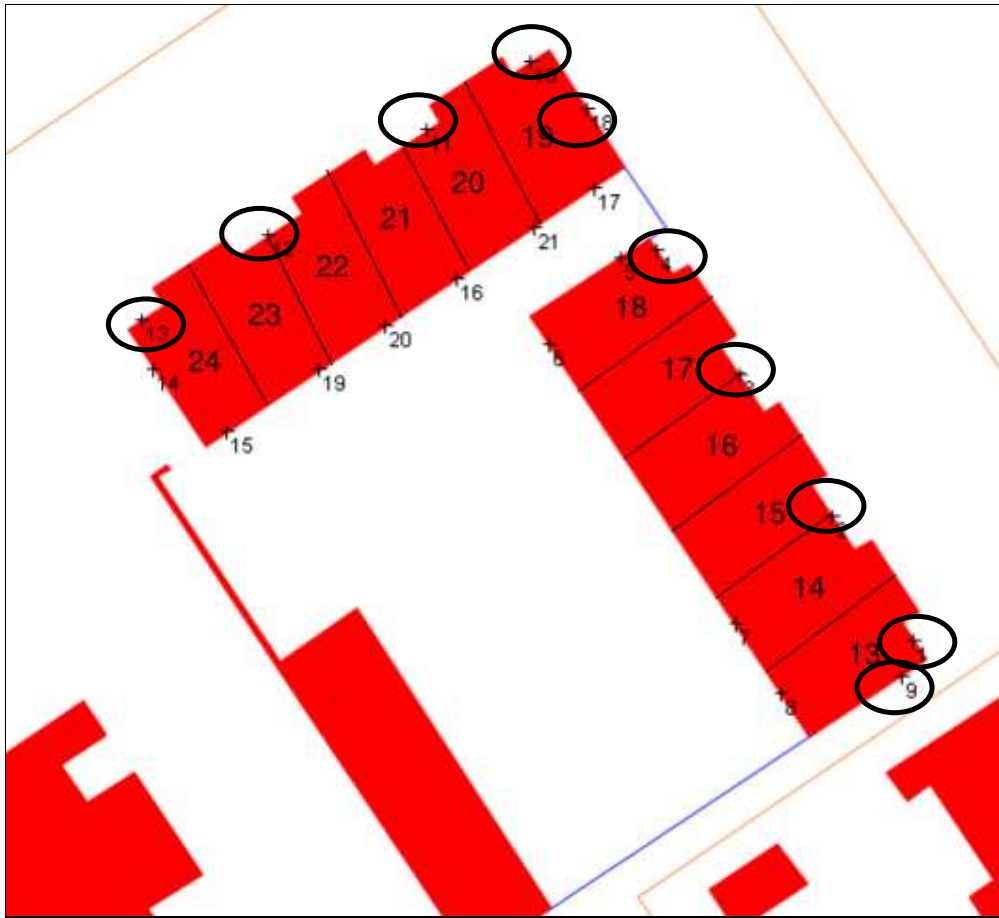
Overige wetten en regels

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

Bijlage 1: Situering waarneempunten waar hogere waarde verleend wordt



○ = Waarneempunten begane grond waar een hogere waarde verleend is



○ = Waarneempunten verdieping waar een hogere waarde verleend is