

Stichting WonenBreborg

Uw brief
21 december 2023

Datum
27 juni 2024

Ons kenmerk
Z2023-006992

Onderwerp
Besluit omgevingsvergunning

Informatie
www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen
div.

Geachte 

Uw aanvraag

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 123 tijdelijke woningen. Het gaat om de locatie Frankenthalerstraat Breda, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G - nummer 3267. Wij hebben deze aanvraag ontvangen op 21 december 2023 en geregistreerd onder nummer Z2023-006992.

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

Uw aanvraag is ontvangen op 21 december 2023. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, blijft het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk is.

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit baseren wij op de artikelen 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bijlagen 1 t/m 33 maken deel uit van de vergunning. Ik raad u aan deze stukken goed door te lezen. Zo zorgt u ervoor dat u weet aan welke voorwaarden u zich moet houden.

Activiteiten

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Geldigheid vergunning

Wij hebben de vergunning voor een tijdelijkheid verleend. De vergunning is geldig tot 27 juni 2039. Na deze datum dient op basis van artikel 2.23 en 2.23a van de Wabo de situatie hersteld te zijn en terug gebracht te worden zoals deze was voor het verlenen van deze omgevingsvergunning. Tevens dienen de tijdelijke bouwwerken verwijderd te worden.

De procedure

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de reguliere voorbereidingsprocedure (artikel 3.7 van de Wabo).

Wij beoordeelden uw aanvraag voor:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 Wabo;

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan de indieningvereisten. Dat staat in artikel 2.8 van de Wabo, paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een verdere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben u op 30 januari 2024 verzocht de aanvraag aan te vullen. Op 9 april 2024 hebben wij besloten uw aanvraag in behandeling te nemen.

Uw aanvraag voldoet hier aan.

Overwegingen en voorschriften

1. **Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)**

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Doornbos Oost" waar het in artikel 3 is bestemd als "Agrarisch" met dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" en functieaanduiding 'maatschappelijk' en gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen spoor-gr contour'. In artikel 3.1 is bepaald waarvoor de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd.
- Het realiseren van 123 tijdelijke woningen past niet binnen de bestemmingsomschrijving 'Agrarisch'.
- Met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 □ Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend voor de gevraagde periode van 15 jaar.
- Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Gelet op artikel 6 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is op de aanvraag, anders dan is bepaald in artikel 3.10, eerste lid, onderdeel a, van de Wabo, Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing. De reguliere voorbereidingsprocedure op basis van paragraaf 3.2 van de Wabo is daarom toegepast.

Verklaring van geen bedenkingen

- Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring, zoals bedoeld in artikel 6.5, lid 1 Bor, niet is vereist. Op 16 augustus 2022 is het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist" in werking getreden. In artikel 1, lid 9 is bepaald dat voor "het bouwen, herbouwen, vernieuwen, uitbreiden van gebouwen en bouwwerken en het omzetten van bestaande functies ten behoeve van een tijdelijke woonfunctie inclusief de bij die functie bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen, waarbij de tijdelijkheid van de woonfunctie maximaal vijftien jaar bedraagt en het aantal woningen maximaal 300 is" geen verklaring van de Raad vereist is.



Behoefte tijdelijke woningen

- In het Bestuursakkoord 2022 – 2026 is afgesproken dat er vol wordt ingezet op woningbouw, met de ambitie om in deze bestuursperiode 6000 woningen te willen realiseren; fysiek opgeleverd of in harde plannen uitgewerkt. Om in te spelen op de hoge woningnood en om de woningmarkt van het slot te krijgen, met name voor Bredanaars met een modaal tot laag inkomen, is er meer nodig. Het maken van snelheid is hierbij van groot belang omdat mensen al jaren op de wachtlijst staan voor het verkrijgen van een huurhuis en fors overboden worden bij pogingen een huis te kopen. Een van die mogelijke oplossingen ligt in de ontwikkeling van tijdelijke woningen. Hiermee kan de gewenste snelheid van woningbouw worden bewerkstelligd en wordt specifiek voor de genoemde doelgroepen gerealiseerd. In de tussentijd kan dan stevig verder worden gebouwd aan de 6000 woningen.
- De gemeente Breda heeft de ambitie uitgesproken om in deze bestuursperiode 750 tijdelijke woningen realiseren om zo versneld tegemoet te komen aan de urgente vraag naar woningen. Er zijn op dit moment meerdere locaties in ontwikkeling om aan die ambitie invulling te geven. De locatie Frankenthalerstraat is een van de locaties voor tijdelijke woningen.
- Om de problemen op de woningmarkt het hoofd te kunnen bieden is de noodzaak van een snelle realisatie van tijdelijke woningen groot. Ook is een snelle ontwikkeling noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de voorwaarden die aan het verkrijgen van de rijkssubsidie zijn gesteld. Deze voorwaarden stellen dat de woningen in 2024 gerealiseerd moeten zijn. Er vindt nog een gesprek met Binnenlandse Zaken plaats over een eventuele aanpassing van de voorwaarden. Het project kent een ambitieuze planning waarmee gestuurd wordt op een zo spoedig mogelijke realisatie van de woningen.
- Op 6 september 2021 heeft het college, middels een reactie op het ingediende initiatiefplan, positief geadviseerd over de haalbaarheid van de locatie Frankenthalerstraat.

Parkeren

- Bij het afwijken van het toegestane gebruik wordt getoetst of in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van voertuigen en fietsen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen en fietsen wordt vastgesteld aan de hand van de Nota Parkeernormen Breda 2021. Hieruit volgt op basis van een parkeernormen van 0,9 per woning (sociale huur / kleiner dan 70 m2 bvo) na toepassing van de aanwezigheidspercentages een parkeerbehoefte van (afgerond 96) parkeerplaatsen.
- Het project bestaat uit 123 tijdelijke woningen voor een- en tweepersoons huishoudens met een oppervlakte tussen de 25 m2 en 35 m2 met als doelgroep statushouders, uitstromers en reguliere spoedzoekers. Voor dit specifieke project is een onderzoek uitgevoerd om - in afwijking van de Nota Parkeernormen Breda 2021 - de parkeerbehoefte te bepalen. Hieruit volgt een behoefte aan 49 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd. Het onderzoek is in hoofdstuk 4.7 van de ruimtelijke onderbouwing beschreven en als bijlage opgenomen.
- Het afwijken van de normen uit de Nota Parkeernormen Breda 2021 levert geen strijd op met de goede ruimtelijke ordening.

Geluid

- Ten behoeve van de realisatie van de 123 tijdelijke woningen, is in het kader van de Wet geluidhinder, op 20 juni 2024 een hogere waarde is vastgesteld (zie bijlage 30).

- Gelet op de ruimtelijke onderbouwing kenmerk 20210585 dd. 19-06-2024 (bijlage 04, met waarmerk Z2023-006992) en de daarbij behorende bijlagen, waarin wordt aangegeven dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en gelet op artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo, zijn wij van mening dat wij de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kunnen verlenen.

Gewaarmerkte documenten

U ontvangt bij dit besluit een gewaarmerkte set tekeningen en stukken. Bekijkt u deze goed, het kan zijn dat er opmerkingen en/of voorschriften op deze stukken zijn aangegeven.

Heeft u bezwaar?

Indien dit besluit onduidelijk is of eventuele vragen oproept nodigen wij u uit eerst telefonisch contact met ons op te nemen. Houdt u hierbij het registratienummer van uw aanvraag bij de hand. Dat is nummer: Z2023-006992.

We nemen dan samen met u ons besluit door.

Komen we er niet uit, dan kunt u alsnog een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 90156, 4800 RH Breda

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden.

Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift indient;
- uw handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van de brief vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Daarnaast zouden wij graag van u uw telefoonnummer en e-mailadres ontvangen. Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee. U kunt uw bezwaarschrift ook per elektronisch formulier verzenden. Dit formulier kunt u vinden op www.breda.nl/bezwaarschrift-indienen. Hier kunt u ook meer informatie over bezwaarschriften vinden.

Voorlopige voorziening

Als u wilt dat het besluit niet ingaat kunt u om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank. Heeft de omgevingsvergunning betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 6.1 lid 3 Wabo dan gaat ons besluit pas in als er een beslissing over uw verzoek is genomen.

Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Gebruik vergunning

Let u er wel op dat u een risico loopt als u deze vergunning gelijk gaat gebruiken? Zolang er nog bezwaar mogelijk is, is de vergunning nog niet definitief.

Toestemmingen en voorzieningen

Naast deze omgevingsvergunning heeft u nog andere vergunningen nodig:

- a. Omgevingsvergunning voor de Technische bouwactiviteit

Ad a. Omgevingsvergunning Technische bouwactiviteit

Voor uw plan moet u nog een aanvraag omgevingsvergunning indienen voor de technische bouwactiviteit. Hierbij moet u stukken indienen waaruit duidelijk wordt dat uw aanvraag voldoet aan de technische eisen die staan in het Besluit bouwwerken leefomgeving wetten.nl – [Regeling – Besluit bouwwerken leefomgeving – BWBR0041297 \(overheid.nl\)](#). De aanvraag moet u indienen via de website van het Omgevingsloket: [Home – Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)



De legeskosten

U betaalt voor de behandeling van uw aanvraag legeskosten. Dit is bepaald in de legesverordening. U ontvangt hiervoor binnenkort een gespecificeerde nota. Bent u het niet eens met de hoogte van het bedrag of met de grondslagen die wij voor de berekening van dit bedrag gebruikten? Dan kunt u bezwaar aantekenen. Hoe u dit doet, leest u op de nota.

Publicatie

Dit besluit publiceren wij via de website www.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.nl). Zo weten belanghebbenden dat wij dit besluit genomen hebben en krijgen zij de kans bezwaar te maken.

Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op met uw contactpersoon [REDACTED]. U bereikt hem op maandag t/m vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur en van 14.00 tot 16.00 uur op telefoonnummer [REDACTED] of via e-mail: [REDACTED]. Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2023-006992.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,



Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.

Besluit tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (Wet geluidhinder) – Frankenthalerstraat te Breda

Omgevingsvergunning 'Tijdelijke woningen Frankenthalerstraat'

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda om, gelet op de bevoegdheid volgend uit artikel 110a van de Wet geluidhinder, een hogere waarde vast te stellen ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het realiseren van 123 tijdelijke woningen voor een periode van maximaal 15 jaar aan de Frankenthalerstraat 4, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G, nummer 3267 (ged.)

Datum: 20 juni 2024



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit

Z2023-006992-V01

27-06-2024

Hypotheek 4

Ven L

1 Inleiding

Ter plaatse van Frankenthalerstraat 4 te Breda, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G, nummer 3267 (ged.) is WonenBreda voornemens 123 tijdelijke woningen voor maximaal 15 jaar te realiseren.

Het plan voor de tijdelijke woningen past niet in het geldende bestemmingsplan 'Doornbos Oost' en wordt mogelijk gemaakt met een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

De tijdelijke woningen zijn geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) en liggen in stedelijk gebied, binnen de geluidzone van de volgende gezoneerde (spoor)wegen:

- Kapittelweg;
- Nieuwe Kadijk;
- Frankenthalerstraat;
- Druivenstraat;
- Oosterhoutse Busbaan;
- Spoor Breda Tilburg.

Ten gevolge van deze bronnen kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

2 Onderzoek

In opdracht van WonenBreda is door Rho adviseurs een akoestisch onderzoek verricht in het kader van de Wet geluidhinder ten behoeve van de nieuwbouwwontwikkeling. Door Nelissen ingenieurbureau is in het kader van de nieuwbouwwontwikkeling een aanvullend onderzoek verricht naar de Oosterhoutse Busbaan in het kader van de Wet geluidhinder.

Het akoestisch onderzoek opgesteld door Rho adviseurs d.d. 18 juni 2024 heeft het projectnummer 231516.20210585. Het aanvullende onderzoek Frankenthalerstraat te Breda - akoestisch onderzoek Oosterhoutse Busbaan is uitgevoerd door Nelissen ingenieurbureau d.d. 11 juni 2024 met kenmerk 5238.004.un.mek.

Deze rapportages bevatten voldoende gegevens voor een goede beoordeling en voldoen aan de wettelijke vereisten op basis van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De rapportages maken onderdeel uit van het besluit.

3 Beoordelingskader

Het wettelijke en beleidsmatige beoordelingskader is opgenomen als bijlage bij dit besluit en maakt onderdeel uit van het besluit.

4 Bevindingen akoestisch onderzoek

De Wet geluidhinder kent alleen tijdelijkheid met een maximale duur van 10 jaar. Voor tijdelijke woningen voor 15 jaar gelden de eisen voor permanente woningen uit de Wet geluidhinder.

Wegverkeerslawaaï

Hieronder zijn uit het akoestisch onderzoek de resultaten samengevat

<i>Geluidbron</i>	<i>Hoogste geluidbelasting (in dB)</i>
Nieuwe Kadijk	45
Kapittelweg	59
Frankenthalerstraat	37
Frankenthalerstraat intern oostzijde	42
Frankenthalerstraat intern westzijde	40
Oosterhoutse Busbaan	43

Railverkeerslawaaï

De Spoorweg Breda-Tilburg geeft zonder maatregelen een geluidbelasting van 67 dB.

Garantie woonklimaat

Het college van burgemeester en wethouders stelt als voorwaarde bij ontheffingverlening dat in de volgende gevallen er bij het geluidgevoelige object minimaal één geluidluwe gevel aanwezig moet zijn (uitvoeringseis):

- wanneer de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden;
- er als maatregel een dove gevel wordt gecreëerd;
- een combinatie van beide.

Bij de locatie kan niet worden voldaan aan de uitvoeringseis die gesteld is aan garantie woonklimaat.

Circa 40% van de geprojecteerde woningen aan de Frankenthalerstraat 4 voldoet aan de uitvoeringseis.

5 Afweging

De gevraagde afwijking van het ontheffingenbeleid geldt voor de woningen voor maximaal 15 jaar. Mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen blijken financieel niet doelmatig te zijn bij het realiseren van woningen voor een maximale periode van 15 jaar.

Het maatschappelijk belang van het realiseren van tijdelijke woningen is groot. De locatie is momenteel niet geschikt voor permanenten woningen.

Uitgangspunten

De woningbouw verplaatsen tot grotere afstand van de bron is niet mogelijk.

Bronmaatregelen

Bronmaatregelen in de vorm van een stiller wegdek aan de Kapittelweg die behoort tot de hoofdverkeerstructuur van Breda zijn niet toereikend. Maatregelen aan het spoor zijn niet mogelijk of reëel. Als er mogelijkheden zijn, dan zijn die te kostbaar, tijdrovend en te ingrijpend om uit te voeren ten behoeve van een project met (tijdelijke) woningen.

Overdrachtsmaatregelen

Maatregelen in de overdracht langs het spoor en de Kapittelweg zijn niet toereikend en/of financieel niet haalbaar.

Maatregelen bij ontvanger

Op gebouwniveau is een tweede huid façade (vliesgevel) de enige optie om een volledige geluidluwe gevel te creëren. Dit blijkt zowel technisch als financieel niet haalbaar door de tijdelijke aard van dit project.

De indeling van de wooneenheden zijn deels aangepast om akoestisch een gunstigere situatie te krijgen.

Resumé

De locatie voldoet niet aan het ontheffingenbeleid Wet geluidhinder van de gemeente Breda. Men voldoet niet aan de beschreven subcriteria, en uitvoeringseis.

Er is echter sprake van een groot maatschappelijk belang om tijdelijke woningen te realiseren. De locatie waar dit mogelijk is voor een periode van maximaal 15 jaar, zijn schaars.

Binnenwaarde

Onder de volgende voorwaarden kijkt het college in dit uitzonderlijke geval, namelijk de tijdelijkheid van 15 jaar, af van de in het ontheffingenbeleid opgenomen uitvoeringseis van aanwezigheid van een geluidluwe gevel:

- Er dient te allen tijde voorzien te worden in een goed binnenklimaat. Door het gebruik van Metaglas Silent Air is een oplossingsrichting die als akoestische maatregel beschouwd kan worden om te zorgen dat er binnen een acceptabel binnenniveau inclusief voldoende ventilatie en spuicapaciteit kan worden bereikt. Bij herplaatsing van de gebouwen (na maximaal 15 jaar), waarbij zeer waarschijnlijk nieuwe eisen worden gesteld, kan deze oplossing, indien nodig, verplaatst en gebruikt worden op andere locaties buiten het project.

Het plan betreft nieuwbouw van woningen. Dit betekent dat de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit of Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) van toepassing zijn. In een berekening geluidwering gevels, onderdeel van de omgevingsvergunning, moet worden aangetoond dat voldaan wordt aan deze eisen die gelden ten tijde van de indiening van het bouwplan.

Cumulatie

De gecumuleerde geluidbelasting is maximaal 67 dB. De geluidbelasting is slecht. Gezien de ligging van het spoor en de Kapittelweg is de slechte geluidkwaliteit te verwachten.

6 Conclusie

Gelet op hetgeen onder punten 4 en 5 is opgenomen komt het college tot de conclusie dat de geluidsbelasting ter plaatse van de tijdelijke woningen aan Frankenthalerstraat 4 te Breda in deze zeer uitzonderlijk situatie voor maximaal een periode van 15 jaar wordt toegestaan.

Hierbij neemt het college in overweging dat:

- de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt maar beneden de maximaal te verlenen hogere waarde blijft;
- de realisatie van woningen voor de tijdelijkheid van 15 jaar een groot maatschappelijk doel heeft;
- de locatie in hoogstedelijk gebied ligt dat zich doorgaans kenmerkt door een hoge(re) geluidsbelasting;
- de nieuwe geluidgevoelige bestemming bij realisatie moet voldoen aan geldende regelgeving voor het binnenniveau waarbij men zorgt voor voldoende geluidwering, ventilatie en spucapaciteit van de wooneenheid.

7 Rechtsbescherming

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit hogere waarde binnen zes weken na de datum van verzending een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda, Postbus 3920, 4800 DX, Breda.

8 BESLUIT

Al het bovenstaande in overweging nemende en gelet op de bepalingen uit de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, de Algemene wet bestuursrecht en het Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder gemeente Breda, besluit het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van de tijdelijke woningen aan de Frankenthalerstraat te Breda, kadastraal bekend als gemeente Breda, sectie G, nummer 3267 (ged.) voor 123 wooneenheden dat:

- het besluit tot hogere waarde voor het vergunnen van de tijdelijke woningen een duur kent van maximaal 15 jaar;
- de geluidbelasting zonder gebouwgebonden maatregelen maximaal 59 dB is ten gevolge van de Kapittelweg en ten gevolge van de spoorweg Breda-Tilburg 67 dB;
- ten gevolge van de milieuvergunning van ProRail er gevels zijn die doof uitgevoerd dienen te worden;
- de akoestische rapportage naar wegverkeers- en spoorweglawaai van Rho adviseurs 'Frankenthalerstraat tijdelijke woningbouw, Breda' met projectnummer 231516.20210585 d.d. 18 juni 2024 en het aanvullende onderzoek 'Frankenthalerstraat te Breda - akoestisch onderzoek Oosterhoutse Busbaan' uitgevoerd door Nelissen ingenieursbureau met kenmerk 5238.004.un.mek d.d. 11 juni 2024 zijn onderdeel van het besluit.

Breda, 20 juni 2024

Burgemeester en wethouders van Breda,



Directeur Ruimtelijke Economisch Domein

BIJLAGE BEOORDELINGSKADER

BIJ BESLUIT TOT HET VASTSTELLEN VAN EEN HOGERE WAARDE VOOR DE TEN HOOGSTE TOELAATBARE GELUIDSBELASTING (WET GELUIDHINDER)

Wet geluidhinder (Wgh) en Besluit geluidhinder (Bgh)

Wegverkeerslawaaï

- Voorkeursgrenswaarde: De voorkeursgrenswaarde is vastgesteld op **48 dB**, conform 76 (bestemmingsplan), 76a (omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) jo 82 en 100 Wgh en artikel 3.1 Bgh. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan zijn woningen, dan wel andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen in beginsel niet toegestaan.
- Hogere waarde: Het college kan een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde vaststellen, artikel 110a Wgh. De maximale waarde is afhankelijk van de situatie, artikel 83 Wgh:

Situatie	Stedelijk	Buitenstedelijk
<i>Nieuwe woning en bestaande weg</i>		
Woning	63 dB	53 dB
Agrarische woning	n.v.t.	58 dB
Vervangende nieuwbouw	68 dB	58 dB
<i>Overige</i>		
Bestaande woning en nieuwe weg	63 dB	58 dB
Nieuwe woning en nieuwe weg	58 dB	53 dB
Nieuwe vervangende woningen langs bestaande autoweg of autosnelweg (Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990)	63 dB	n.v.t.
<i>Andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen</i>		
Andere geluidsgevoelige gebouwen	63 dB	58 dB
Geluidsgevoelige terreinen	53 dB	53 dB
Nieuwe geluidsgevoelige gebouwen	63 dB	53 dB

30-km per uur wegen

Op basis van de Wgh zijn 30 km/uur wegen niet toetsingsplichtig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidbelasting van deze wegen wel beoordeeld te worden, hierbij wordt vaak aansluiting gezocht bij de normering uit de Wgh.

Railverkeerslawaaï

- Voorkeursgrenswaarde: De voorkeursgrenswaarde is vastgesteld op 55 dB, artikel 4.1 juncto 4.9 Bgh. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan zijn woningen in beginsel niet toegestaan.
- Hogere waarde: Het college kan een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde vaststellen tot maximaal **68 dB**, artikel 4.10 Bgh.

Cumulatie

Op basis van artikel 110f Wgh (plangebied gelegen in twee of meer geluidszones) is inzicht vereist in de geluidbelasting als gevolg van alle geluidbronnen samen, indien de geluidbelasting van deze geluidbronnen in de toekomstige situatie de voorkeurswaarde overschrijdt.

De cumulatieve geluidbelasting is een indicator voor de te verwachten geluidhinder en vormt verder de basis voor berekeningen in het kader van het Bouwbesluit. De cumulatie wordt berekend met de rekenmethode van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. De correctie van artikel 110g Wgh wordt niet toegepast op het wegverkeerslawaaï in de cumulatieve geluidbelasting. Cumulatie van geluidbelasting van geluidbronnen die niet onder de Wgh vallen zal in de Wro-procedure moeten worden beschouwd (in het kader van een goede ruimtelijke ordening).

De uitwerking van de beoordeling van het woon- en leefklimaat is niet nader uitgewerkt in de wet maar is een algemeen begrip. Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt aansluiting gezocht bij de normen uit de Wgh en de categorie indeling zoals deze gehanteerd wordt door het [RIVM](#). In onderstaande tabel is de kwaliteitsindicatie bij een bepaalde geluidbelasting in Lden opgenomen:

Lden in dB	Geluidkwaliteit
<45	Zeer goed
46-50	Goed
51-55	Redelijk
56-60	Matig
61-65	Slecht
>65	Zeer slecht

Binnenwaarde

Binnenwaarden in het kader van de Wgh worden toegepast bij **reconstructies** en **saneringen**, in andere situaties dienen (bouw en verbouw) zijn de binnenwaarden uit het Bouwbesluit van toepassing. Op basis van artikel 111b Wgh mag de binnenwaarde maximaal 33 dB bedragen, op basis van artikel 4.24 Bgh mag de binnenwaarde maximaal 35 dB bedragen.

De geluidsbelasting binnen de **nieuwe woningen** mag bij gesloten ramen de wettelijke waarde voor het binnenniveau uit het Bouwbesluit 2012 niet overschrijden. Indien er **geen nieuwe woningen** worden opgericht (transformatie) gaat stelt het Bouwbesluit 2012 dat de eisen van bestaande (woning) bouw van toepassing zijn op de nieuwe functie wonen. Er dient uit te worden gegaan van het "rechtens verkregen niveau", te weten het bestaand niveau.

Bepaling geluidwering van de gevel

De geluidwering van de gevel mag niet minder zijn dan het verschil tussen de hoogst toelaatbare geluidsbelasting en de norm uit het Bouwbesluit 2012. De geluidbelasting mag de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting nergens overschrijden maar het kan zijn dat de geluidbelasting op bepaalde gevels lager uitvalt dan de verleende hoogte toelaatbare geluidsbelasting uit onderhavig besluit. Dit kan worden veroorzaakt door de ligging of de hoogte. Ter illustratie wordt hierbij verwezen naar bijlage 3 Rekenresultaten Rijksweg A16, bijlage 4 Rekenresultaten Haverdijk en bijlage 5 Rekenresultaten Middelweg uit het akoestisch rapport, welke integraal deel uitmaken van onderhavig besluit. Bij een ongelijke geluidbelasting kan een differentiatie in geluidwering aan de orde zijn. Indien de feitelijke geluidbelasting leidt tot een lagere geluidwering van de gevel dan het verschil tussen de hoogst toelaatbare geluidsbelasting en de norm uit het Bouwbesluit mag dit bij de aanvraag om omgevingsvergunning nader worden bepaald.

Ontheffingenbeleid

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen toelaatbaar als voldaan wordt aan de vereiste uit de Wgh en het Bgh en na een afwegingsproces. Als basis voor het afwegingsproces dient het ontheffingenbeleid dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda in hun notitie "[Ontheffingenbeleid geluidhinder, wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï](#)" in augustus 2007 hebben vastgesteld.

Conform het ontheffingenbeleid moet onderzoek gedaan worden naar de toepasbaarheid van geluidsbeperkende maatregelen. Daarbij geldt de volgende volgorde:

- Bronmaatregelen;
- Overdrachtsmaatregelen;
- Maatregelen bij de ontvanger.

Hoofdcriteria

Om ontheven te worden van de verplichting om de voorkeurs-grenswaarde te realiseren, kan een beroep worden gedaan op een vijftal wettelijke ontheffingscriteria (hoofdcriteria) uit artikel 110a lid 5 Wgh:

1. Stedenbouwkundige overwegingen;
2. Verkeerskundige overwegingen;
3. Vervoerskundige overwegingen;
4. Landschappelijke overwegingen;
5. Financiële overwegingen.

Wanneer aangetoond wordt dat de te nemen maatregelen aan minimaal één van deze hoofdcriteria voldoen, kan ontheffing aan de orde zijn.

Subcriteria

De subcriteria zijn door het college van burgemeester en wethouders aangewezen als een aanvullende toetsingsgrond voor de te verlenen ontheffingen, naast de algemeen geldende wettelijk voorgeschreven hoofdcriteria.

- Indien er sprake is van nieuwe woning en/of geluidgevoelige bestemmingen of wijzigende bestemming:
 - doelmatige afscherming;
 - grond- en/of bedrijfsgebondenheid;
 - opvullen open plaats;
 - vervanging bestaande bebouwing.
- Indien er sprake is van een nieuwe of wijzigende weg:
 - een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie;
 - verkeersverzamel functie.

Uitvoeringseis - Geluidsluwe gevel

Als bij een woning en/of geluidgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden of wanneer een woning en/of geluidgevoelige bestemming moet worden voorzien van een dove gevel dan stelt het ontheffingenbeleid de aanvullende eis dat de betreffende woning en/of geluidgevoelige bestemming dient te beschikken over een geluidsluwe gevel. Op deze gevel wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.