



Helmond, 28 augustus 2024

Onderwerp: Begeleidende brief bij besluit

Zaaknummer: [REDACTED]

Ons kenmerk:

Uw kenmerk: [REDACTED]

Tel.nummer: [REDACTED]

Behandeld door: [REDACTED]

Beste heer [REDACTED],

Op 22 december 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. In deze brief leest u hier meer over.

Uw aanvraag is bij ons met de volgende gegevens bekend:

Zaaknummer : [REDACTED]
Locatie : Molenstraat 121G, 121H, 121J t/m 121N, 121P, 123B t/m 123H,
123J t/m 123L
Omschrijving : Oprichten 18 grondgebonden woningen achter Molenstraat 121 en achter
Molenstraat 125

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen

De vergunning is bijgevoegd. Wij adviseren u om de vergunning met de bijbehorende bijlagen en eventuele voorschriften zorgvuldig door te nemen.

Wij brengen u kosten in rekening

Voor het behandelen van uw aanvraag bent u leges verschuldigd. U ontvangt hierover een apart bericht.

Beroepsmogelijkheid

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit (waarvan vooraf openbare kennisgeving wordt gedaan) een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Ook kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Houd rekening met andere zaken

Bij de verlening van de omgevingsvergunning is getoetst aan bepaalde wettelijke criteria. Er kunnen echter ook nog andere zaken zijn, waar u rekening mee moet houden. De vergunning geeft geen toestemming voor het plegen van inbreuk op andermans eigendomsrechten, het burendrecht of aantasting van (gemeentelijk) groen.

Uitweg

Houdt er rekening mee dat er ook een aanvraag omgevingsvergunning voor de uitwegen nodig is.



Geluid

Er worden normen gesteld in het Bouwbesluit in art. 3.8 en 3.9 met betrekking tot de geluidnormering van de buitenunits van warmtepompen waar aan voldaan moet worden. Er is geen onderzoek naar gedaan maar dit is bij de uitvoering wel een aandachtspunt m.n. wat betreft de situering.

Bodem

- Aangezien per 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden moeten naast de melding "saneren van de bodem" mogelijk nog meer meldingen gedaan worden. In ieder geval voorafgaand aan de graafwerkzaamheden in de grond ten behoeve van de verwijdering van de fundering van het te slopen deel van het pand achter Molenstraat 121/121A (perceel I3536) moet een melding worden gedaan via het landelijke Omgevingsloket;
- Ook moeten voorafgaand meldingen gedaan worden ten behoeve van de graafwerkzaamheden in het kader van de nieuwbouw van de 10 tiny houses (percelen I1424 en I3757) en de herinrichting van de openbare ruimte (percelen I1424, I3757 en I3612);
- Tot slot wordt opgemerkt dat uit bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van perceel I3612 (westelijke groenstrook) en in het verlengde van deze groenstrook ter plaatse van het zuidelijk gelegen perceel I3611 sprake is van sterke verontreinigingen met zware metalen. Binnen perceel I3611 is de omvang niet volledig in beeld. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing van AROM van december 2023 behoort het perceel I3611 overigens niet tot de planlocatie. Opgemerkt wordt dat als wordt gegraven binnen deze sterk verontreinigde grond er andere meldingen van toepassing kunnen zijn;
- Voor meer informatie hierover zie: Graven, saneren en toepassen grond (Informatiepunt Leefomgeving).

Natuurinclusief bouwen

Om de biodiversiteit binnen het stedelijk gebied te versterken, stimuleert de gemeente Helmond vooruitlopend op aanstaande regelgeving het natuurinclusief ontwikkelen/bouwen. In dit kader is met de initiatiefnemer de volgende afspraak gemaakt, mits de welstand hiermee kan instemmen:

- Het buitenterrein van Molenstraat 121 en 125b wordt ingericht overeenkomstig het inrichtingsplan d.d. 23 februari 2024 van Urban Jazz of latere technische uitwerking van MB civieltechnisch advies welke zijn gebaseerd op de uitwerking van Urban Jazz binnen de plangrenzen van de ontwikkelaar.

Rooilijn en peilhoogte dienen te worden uitgezet

U mag pas beginnen met de bouw nadat de gemeente de rooilijn en de peilhoogte in het terrein heeft aangewezen en gecontroleerd. Neem hiervoor contact op met onze medewerkers Gegevensbeheer van het Team Informatiediensten. Dit kan telefonisch via nummer (0492) 58 70 30. Neem op tijd contact op. Belt u voor het aanwijzen in het terrein ten minste 5 werkdagen van tevoren. En voor controle ten minste 2 werkdagen van tevoren.

Start en gereedmelding werkzaamheden moet u bij ons melden

Wettelijk is het verplicht de feitelijke aanvang van de (bouw)activiteiten ten minste twee werkdagen van tevoren bij ons te melden. Dit doet u door een e-mail te sturen naar

toezichtbouwenwonen@helmond.nl of door te bellen naar (nummers toezichthouders) 14 0492.

Vermeld hierbij de startdatum van de bouwwerkzaamheden, het dossiernummer en het zaaknummer.

Wettelijk is het ook verplicht de bouw gereed te melden, uiterlijk de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden. Voor deze gereedmelding kunt u hetzelfde e-mailadres of telefoonnummer gebruiken.



Realisatie van aangevraagde rioolaansluiting

U heeft toestemming gekregen om uw riool aan te sluiten op het gemeenteriool. De werkzaamheden in de openbare ruimte worden door of namens de gemeente uitgevoerd. Voordat de werkzaamheden starten moet het eigen terrein voldoen aan de volgende eisen:

- Voor een rioolaansluiting moet u het hemelwater en afvalwater gescheiden aanbieden tot op de perceelgrens. Ook moeten de eindpunten van de riolering op eigen terrein gemarkeerd zijn met een piket.

Om een afspraak te maken voor de realisatie van de rioolaansluiting of uitweg, mailt u naar ibor@helmond.nl. Vermeld daarbij uw (contact)gegevens en het zaaknummer. Na ontvangst van de e-mail nemen wij contact met u op.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op. U kunt terecht bij [redacted], telefoon: [redacted], e-mail: [redacted]

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Helmond,

[redacted]
Medewerker team Vergunningen

Bijlage(n):

- Besluit



UITGEBREIDE OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Helmond besluiten,

Aanvraag

De aanvraag ontvangen op d.d. 22 december 2023 met bijlagen van:

naam

adres

postcode+woonplaats

om een omgevingsvergunning voor het project met als omschrijving “Oprichten 18 grondgebonden woningen” op het perceel, kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie I, nummer 3536 en 3757, gelegen aan Molenstraat 121G, 121H, 121J t/m 121N, 121P, 123B t/m 123H, 123J t/m 123L.

Besluit

de gevraagde omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten te verlenen:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Per activiteit zijn de voorschriften en overwegingen als bijlage 1 bijgevoegd. Deze maken onderdeel uit van dit besluit.

Documenten die deel uit maken van de vergunning, zijn als bijlage 2 in een overzicht opgenomen.

In werking treden vergunning

De vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 27 juni 2024 voor de periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die termijn kon iedereen zienswijzen over het ontwerpbesluit indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Geen verklaring van geen bedenkingen vereist

De aanvraag valt in de aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist (raadsbesluit d.d. 13 juli 2021).

Helmond, 28 augustus 2024

namens burgemeester en wethouders van Helmond,


Medewerker team Vergunningen

Beroepsmogelijkheid

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht bestaat voor belanghebbenden de mogelijkheid om binnen zes weken na de dag van terinzagelegging van het besluit (waarvan vooraf openbare kennisgeving wordt gedaan) een beroepsschrift in te dienen bij de Rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Ook kan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.



Bijlage 1 bij omgevingsvergunning [REDACTED] **Onderdeel: Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan het bestemmingsplan "Binnenstad Heistraat-Molenstraat", waarin de ondergrond de bestemming "kantoor, wonen en maatschappelijk" heeft;
- het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- aannemelijk is dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit en gemeentelijke bouwverordening;

Toestemming

Toestemming verlenen voor de activiteit bouwen, mits gebouwd wordt overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bescheiden en met inachtneming van de voorschriften van het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente.

Voorschriften

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden moet u zich houden aan de volgende voorschriften:

- het peil dient nader bepaald te worden. Hier dient u nog contact over op te nemen met de gemeente middels het volgende telefoonnummer: 0492-587030. U mag niet starten met de bouw, als de peilhoogte in het terrein nog niet is aangegeven door de gemeente;
- als rooilijn wordt aangehouden de lijn zoals deze door de gemeente zal worden aangegeven; u mag niet met de bouw starten, als de rooilijn nog niet door de gemeente is aangewezen in het terrein;
- voor het parkeren van motorvoertuigen moeten er op het bijbehorende (eigen) terrein minimaal 25 parkeerplaatsen aanwezig zijn en behouden worden conform paragraaf 4.11 uit de ruimtelijke onderbouwing.
- mochten er werkzaamheden gaan plaats vinden die invloed hebben op de openbare ruimte dan mag u niet met de bouw starten voordat het definitieve bouwveiligheidsplan is goedgekeurd;
- voor het plaatsen van voorwerpen op de openbare weg dient eerst een ontheffingsaanvraag te worden ingediend en een ontheffing te worden verleend. Aanvraagformulieren voor deze ontheffing vindt u op de website van de gemeente Helmond of via deze link:
<https://www.helmond.nl/1/producten/Voorwerpen-op-de-openbare-weg>;

Bodem:

- Na de sloop wordt op het deel van perceel I3536 waar de grond in verband met de sloop is geroerd, een milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd volgens NEN 5740 (grond en grondwater) en zo nodig uitgebreid met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707 / NEN 5897 (bij aantreffen puinlagen en/of -bijmengingen). Bij het onderzoek worden in elk geval ook betrokken de terreindelen waar eerder door de aanwezigheid van bebouwing geen bodemonderzoek kon worden uitgevoerd.
- Om het perceel I3536 geschikt te maken voor het voorgenomen gebruik moet u een bodemsanering uitvoeren. Daartoe moet u minimaal vier weken voor start van de sanering via het Omgevingsloket een melding "Saneren van de bodem" doen. De rapportage van het bodemonderzoek na sloop, moet bij de melding worden gevoegd. U mag niet starten met de bouwwerkzaamheden zolang de melding nog niet formeel is goedgekeurd door het bevoegde gezag.

Brandveiligheid:

- de opstelplaats van de brandweerwagen en de route er naar toe moeten bestand zijn tegen een aslast van 11,5 ton met daarbij een maximaal gewicht van 15 ton;
- om de opstelplaats te kunnen bereiken mag de binnenbochtstraal van de weg er naar toe niet kleiner zijn dan 5,5 meter;



Constructie:

- geotechnisch onderzoek is nog niet volledig i.v.m. bestaande bebouwing. Een volledig onderzoek met verificatie funderingsadvies dient voor start uitvoering aangeleverd te worden en zijn goedgekeurd bij en door de gemeente;
- wanneer geen deugdelijke werkvloer wordt toegepast onder de fundering, maar direct op een folie op zand wordt gestort dient de dekking op de onderwapening conform de vigerende norm te voldoen aan: $k_2 \geq c_{min,dur} + 50 \text{ mm}$;
- er is nadere verantwoording voor de schijfwerking van de vloeren benodigd. Een doorgaande trekband ontbreekt; deze verantwoording dient voor start uitvoering aangeleverd te worden en zijn goedgekeurd bij en door de gemeente;
- constructietekeningen ontbreken nog. Deze dienen voor start bouw aangeleverd te worden en zijn goedgekeurd bij en door de gemeente;
- voordat u start met de (andere) constructieonderdelen, moet ten minste drie weken voordat de onderdelen worden aangebracht, berekeningen en tekeningen ter controle zijn aangeleverd en zijn goedgekeurd door de gemeente;

Natuur:

In verband met de geldende natuurwetgeving gelden de volgende voorwaarden:

- Bij onvoorziene omstandigheden dient direct contact opgenomen te worden met een ecologisch deskundige. Een onvoorziene omstandigheid is bijvoorbeeld het op enig moment onverwachts aantreffen van een beschermde soort.
- De zorgplicht dient in acht te worden genomen. Concreet betekent dit dat ingeval tijdens de werkzaamheden beschermde of niet-beschermde soorten worden aangetroffen, de werkzaamheden direct moeten worden gestaakt en de dieren de gelegenheid moeten krijgen om zelf weg te komen. Lukt dit niet dan dient een ecologisch deskundige de dieren weg te vangen en in een vergelijkbaar biotoop buiten het werkgebied weer los te laten.
- Werkzaamheden die een verstorend effect op broedende vogels veroorzaken, dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli maar bepalend is de aanwezigheid van een broedgeval. Indien tijdens het broedseizoen wordt gewerkt en dit levert mogelijk een verstorend effect voor broedvogels op, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een check op broedgevallen plaats te vinden.

Indien de genoemde voorwaarden niet worden nageleefd leidt dit tot een overtreding van geldende verbodsbepalingen en is een ontheffingsplicht of omgevingsvergunning flora en fauna-activiteit nodig.

Geluid:

De genoemde maatregelen dienen opgevolgd te worden zoals in de rapporten is beschreven.



Bijlage 1 bij omgevingsvergunning [REDACTED] **Onderdeel: Planologisch strijdig gebruik.**

Overwegingen

Bij de beoordeling is het volgende overwogen:

- het plan voldoet niet aan (de regels van) het geldende bestemmingsplan “Binnenstad Heistraat-Molenstraat”, waarin sprake is van de bestemming “kantoor” en “maatschappelijk”, omdat het bestemmingsplan woningen alleen toe staat op de daarvoor geldende aanduiding;
- de aanvraag is van rechtswege mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit “planologisch strijdig gebruik”;
- artikel 2.12, lid 1, 3° Wabo, biedt een juridische mogelijkheid om via de verlening van een omgevingsvergunning de afwijking van het bestemmingsplan toe te staan;
- het is uit stedenbouwkundig/planologisch oogpunt verantwoord met genoemde buitenplanse afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen, omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing “Ruimtelijke onderbouwing realisatie tiny houses Molenstraat 121-121a en achter 125b Helmond”.
- het plan voldoet tevens niet aan het “paraplubestemmingsplan parkeren”, waarin staat beschreven dat bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd en vervolgens in stand moet worden gehouden. Het plan voorziet van het oprichten van 15 parkeerplaatsen op eigen terrein en 10 in openbaar gebied e.e.a. conform paragraaf 4.11 uit de ruimtelijke onderbouwing;
- artikel 3.3 lid c van paraplubestemmingsplan parkeren biedt een juridische mogelijkheid om toe te staan dat gedeeltelijk wordt voorzien in de aanleg van parkeerplaatsen in het openbaar gebied;

Toestemming

Toestemming verlenen voor de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan, overeenkomstig de bij deze vergunning behorende bescheiden.



Bijlage 2 bij omgevingsvergunning [REDACTED] Documenten behorende bij besluit

-  285(DOL)00_situatie_opstelplaats brandweer.pdf
-  285A(DOL)12_Berging.pdf
-  2024-08-27 Ruimtelijke onderbouwing_Molenstraat 121 ong. en 125b_Helmond.pdf
-  2023003_Tek_004.02 - WRM situatie.pdf
-  8100979_1696340789798_285A_-_pres_2023-09-21_grondgebonden_welstand.pdf.pdf
-  8100979_1699527638860_285_-_pres_2023-11-09_grondgebonden.pdf.pdf
-  8100979_1701703093112_Bijlage_1.pdf.pdf
-  8100979_1701703093204_Bijlage_2.pdf.pdf
-  8100979_1701703093233_Bijlage_3..pdf.pdf
-  8100979_1701703093286_Bijlage_3a..pdf.pdf
-  8100979_1701703093340_Bijlage_3b..pdf.pdf
-  8100979_1701703093383_Bijlage_4..pdf.pdf
-  8100979_1701703093534_Bijlage_5..pdf.pdf
-  8100979_1701703093786_Bijlage_8..pdf.pdf
-  8100979_1701703094077_Bijlage_9..pdf.pdf
-  8100979_1701703094214_Bijlage_10..pdf.pdf
-  8100979_1701703095106_Bijlage_12..pdf.pdf
-  8100979_1701703095304_Bijlage_14..pdf.pdf
-  8100979_1701703095418_Bijlage_15..pdf.pdf
-  8100979_1701703095989_Bijlage_17..pdf.pdf
-  8100979_1703260301371_22-286_-_Statische_berekening_woningen_-_0.pdf.pdf
-  8100979_1703260409641_23ZP1301-adv-01_Nieuwbouw_aan_de_Molenstraat_121_te_Helmond_Fundering-Infiltratiegeschiktheid.pdf.pdf
-  8100979_1703260481565_23ZP1301-Staal-rdx-07-12-2023_253.pdf.pdf
-  8100979_1703260573174_W00-R00.pdf.pdf
-  8100979_1703260770977_UJ505_-_Helmond_-_Molenstraat_-_definitief_inrichtingsplan_2023-12-19.pdf.pdf
-  8100979_1703260855686_285A_DOA_details.pdf.pdf
-  8100979_1703260994315_285A_kleur_-_en_afwerkstaat_2023-12-22.pdf.pdf
-  8100979_1710317397114_R23084.346-A.pdf.pdf
-  8100979_1710317928675_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_1_2024-03-10_210011.pdf.pdf
-  8100979_1710317928838_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_2_2024-03-10_210016.pdf.pdf
-  8100979_1710317928972_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_3_2024-03-10_210007.pdf.pdf
-  8100979_1710317929112_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_4_2024-03-10_210026.pdf.pdf
-  8100979_1710317929243_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_5_2024-03-10_210031.pdf.pdf
-  8100979_1710317929378_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_6_2024-03-10_210036.pdf.pdf
-  8100979_1710317929512_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_7_2024-03-10_210041.pdf.pdf
-  8100979_1710317929648_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_8_2024-03-10_210046.pdf.pdf
-  8100979_1710317966743_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_9_2024-03-10_210051.pdf.pdf
-  8100979_1710317966946_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_10_2024-03-10_210056.pdf.pdf
-  8100979_1710317967064_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_11_2024-03-10_210021.pdf.pdf
-  8100979_1710317967177_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_12_2024-03-10_210101.pdf.pdf
-  8100979_1710317967294_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_13_2024-03-10_210106.pdf.pdf
-  8100979_1710317967399_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_14_2024-03-10_210111.pdf.pdf
-  8100979_1710317967525_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_15_2024-03-10_210116.pdf.pdf
-  8100979_1710317967641_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_16_2024-03-10_210121.pdf.pdf
-  8100979_1710317967757_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_17_2024-03-10_210126.pdf.pdf
-  8100979_1710317967869_uniec3_BB-E_Molenstraat_Helmond_woning_18_2024-03-10_210131.pdf.pdf
-  8100979_1710318235024_285A_DOL01-10_overzichtstekeningen_V1.pdf.pdf
-  8100979_1710514284569_Molenstraat_121a_Helmond_-_GG_-_v02.pdf.pdf
-  8100979_1715065450591_W00-RT00-V4.pdf.pdf
-  Besluit hogere waarden geluid achter Molenstraat 121 en achter Molenstraat 125.pdf
-  Bijlage 6..pdf
-  Bijlage 11..pdf
-  Bijlage 13..pdf
-  Bijlage 18..pdf



Team Expertise en Ontwerpen

**Besluit van Burgemeester en Wethouders van Helmond
inzake het vaststellen van hogere waarden voor de
geluidbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder bij
de omgevingsvergunning “oprichten 18 woningen -
Molenstraat 121-125”.**

Kenmerk: [REDACTED]

Burgemeester en wethouders van Helmond:

gelet op de Wet geluidhinder en op hun “Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder”;

gezien het Akoestisch rapport Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï en wegverkeerslawaaï – Molenstraat 121, 121a – 125b, ref. 20221287.v01.3 rev.1.2024, d.d. 15 februari 2024 van De Roever Omgevingsadvies;

overwegende het volgende:

De omgevingsvergunning heeft betrekking op de oprichting van 18 woningen aan de Molenstraat 121-125. Deze locatie is gelegen binnen de zones van wegen en spoorweg. Op basis van art. 74 Weg geluidhinder heeft de Kasteel-Traverse een zone van 350 meter, de Burgemeester van Houtlaan een zone van 200 meter en de spoorweg Eindhoven-Venlo een zone van 900 meter. Omdat de woningen in het kader van de Wet geluidhinder als een nieuwe geluidgevoelige bestemming zijn aan te merken en gelegen zijn binnen de zones van voornoemde wegen en spoorweg, is een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï noodzakelijk. De locatie is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van artikel 82 kent de Wet geluidhinder voor te projecteren geluidgevoelige bestemmingen (hier: woningen) een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Artikel 83 en 85 van de Wet geluidhinder bieden de mogelijkheid om voor woningen een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï vast te stellen tot een waarde van maximaal 63 dB in binnenstedelijk gebied.



De voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} wordt ten gevolge van het wegverkeer op de Burgemeester van Houtlaan ter plaatse van de beoogde woningen aan de Molenstraat 121-125 niet overschreden. Er is geen hogere waarde vereist.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} wordt ten gevolge van het wegverkeer op de Kasteel- Traverse ter plaatse van meerdere beoogde woningen overschreden. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt, met een geluidbelasting van maximaal 62 dB, ten hoogste 14 dB. De maximaal vast te stellen hogere waarde van 63 dB wordt hierbij niet overschreden.

Maatregelen aan de bron (b.v. stil asfalt) om de geluidbelasting te verminderen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB zijn onderzocht maar niet of onvoldoende mogelijk gebleken en daarom niet doelmatig. Ter plaatse van blok 3 en 4 is een overdrachtsmaatregel voorzien in de vorm van een scherm met een hoogte van 2 m (aan de westzijde van blok 3 en 4) en 2,5 m (ten zuiden van blok 4). Door de toepassing van dit scherm hebben de betreffende woningen van blok 3 en 4 een geluidluwe gevel op de begane grond. Uitgaand van de situatie inclusief maatregel (scherm met een hoogte van 2 m en 2,5 m) is het in deze situatie mogelijk hogere waarden voor de geluidbelasting vast te stellen.

Spoorweglawaai

Voor spoorweglawaai geldt ingevolge artikel 4.9 van het Besluit geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 55 dB voor woningen. Artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen, voor woningen tot een waarde van maximaal 68 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB L_{den} wordt ten gevolge van het spoorweg Eindhoven-Venlo ter plaatse van meerder beoogde woningen gelegen aan de Molenstraat 121-125 overschreden. De overschrijding van de voorkeursgrenswaarde bedraagt, met een geluidbelasting van maximaal 63 dB, ten hoogste 8 dB.

Maatregelen aan de bron of in de overdracht om de geluidbelasting te verminderen tot de voorkeursgrenswaarde van 55 dB zijn onderzocht maar niet of onvoldoende mogelijk gebleken en daardoor niet doelmatig. In deze situatie is het mogelijk hogere waarden voor de geluidbelasting vast te stellen.

Hogere waarden Wet geluidhinder

Omdat bij de woningen een hogere waarde wordt vastgesteld voor wegverkeer van meer dan 53 dB en railverkeer van meer dan 55 dB, dient ingevolge de op 19 december 2006 als beleid vastgestelde notitie "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder" bij de woningen waar dit het geval is, zoveel als mogelijk



verzekerd te worden dat de verblijfsruimten binnen de woningen en de buitenruimten niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt. Bovendien dient er een geluidluwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 48 dB voor wegverkeerslawaaï en 55 dB railverkeer te worden veiliggesteld. De geluidwering van de gevels moet voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Bouwbesluit 2012 (art. 3.1-3.3) waardoor er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde wordt een hogere waarde, als vermeld onder de navolgende punt 1 en 2 van het besluit, als geluidbelasting vastgesteld voor resp. wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

Als ontheffingscriteria gelden daarbij voor het wegverkeerslawaaï:

- Opvullen van een lege plek tussen bestaande bebouwing.



BESLUITEN:

1. Als hogere waarden voor wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Kasteel-Traverse een geluidbelasting vast te stellen ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de oprichten van 18 woningen aan de Molenstraat 121-125 tot maximaal 62 dB, zoals vermeld in bijlage 1 bij dit besluit. Het betreft woningen die zijn gelegen op de percelen met de volgende kadastrale aanduidingen: HMD00, sectie I, nummer 3536 & 3757.
2. Als hogere waarden voor spoorweglawaaï ten gevolge van de spoorweg Eindhoven-Venlo een geluidbelasting vast te stellen ten behoeve van de omgevingsvergunning voor de oprichten van 18 woningen aan de Molenstraat 121-125 tot maximaal 63 dB, zoals vermeld in bijlage 1 bij dit besluit. Het betreft woningen die zijn gelegen op de percelen met de volgende kadastrale aanduidingen: HMD00, sectie I, nummer 3536 & 3757.
3. Ten westen en ten zuiden van blok 3 en 4 van het plan “oprichten van 18 woningen aan de Molenstraat 121-125” dient een scherm te worden voorzien met een hoogte van 2 m (aan de westzijde van blok 3 en 4) en 2,5 m (ten zuiden van blok 4). De locatie en de hoogte van het scherm moet in lijn zijn met de gehanteerde uitgangspunten zoals opgenomen in de rapportage “Akoestisch rapport Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï en wegverkeerslawaaï – Molenstraat 121, 121a – 125b”, ref. 20221287.v01.3 rev.1.2024, d.d. 15 februari 2024 van De Roever Omgevingsadvies.
4. Aan dit besluit als voorwaarden te verbinden dat voor de woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï en meer dan 55 dB ten gevolge van spoorweglawaaï:
 - per woning of bij een gemeenschappelijke verblijfsruimte een luwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï en maximaal 55 dB ten gevolge van spoorweglawaaï aanwezig is;
 - de verblijfsruimten binnen woningen alsmede bij de woningen behorende buitenruimten in zoverre als mogelijk niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt.

Voor situering van de waarneempunten en het scherm wordt verwezen naar de bijlage bij dit besluit of het rapport “Akoestisch rapport Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï en wegverkeerslawaaï – Molenstraat 121, 121a – 125b”, ref. 20221287.v01.3 rev.1.2024, d.d. 15 februari 2024 van De Roever Omgevingsadvies.



Helmond, 28 augustus 2024,

Namens burgemeester en wethouders van Helmond

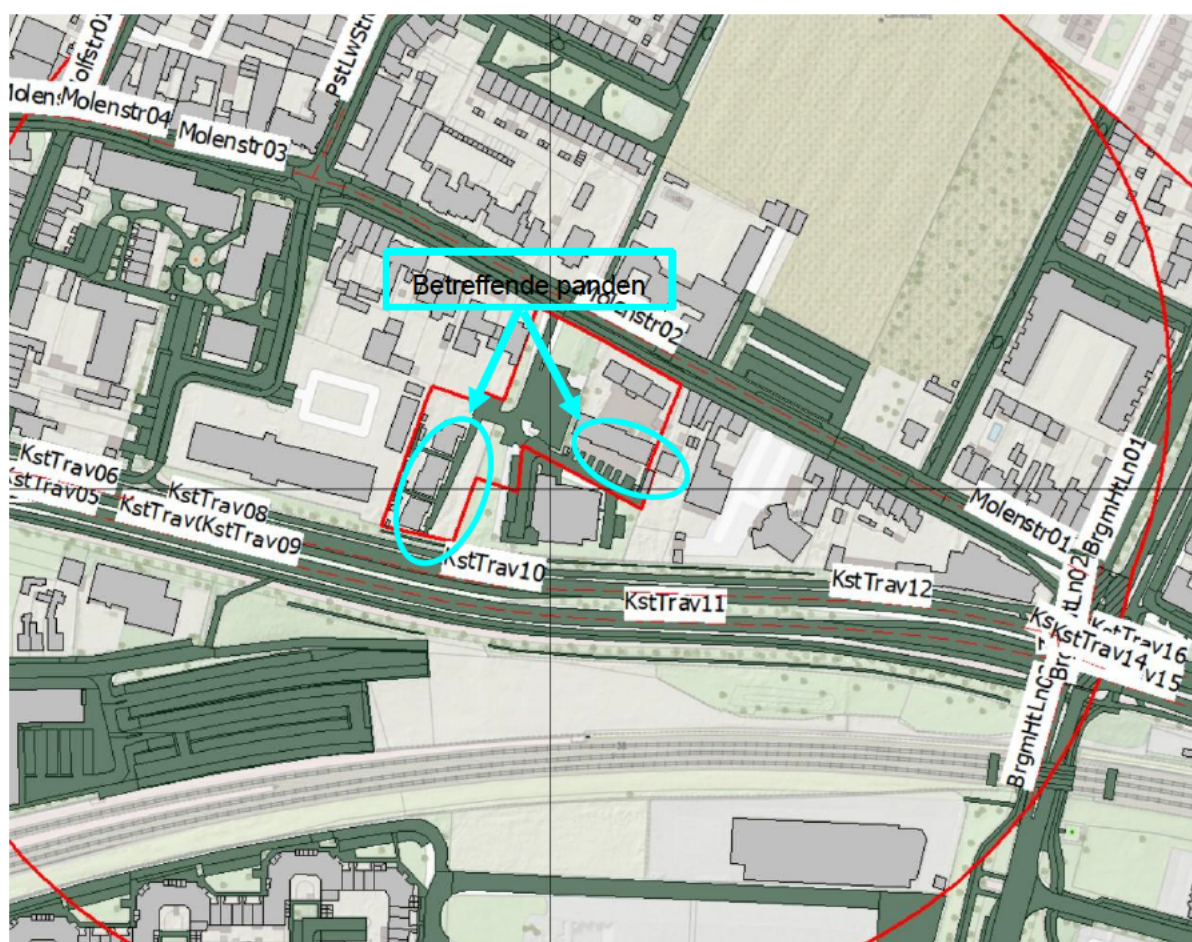
[Redacted signature]

Ondernemen & Ontwikkelen

BIJLAGE 1: Overzicht vast te stellen hogere waarden geluidbelasting

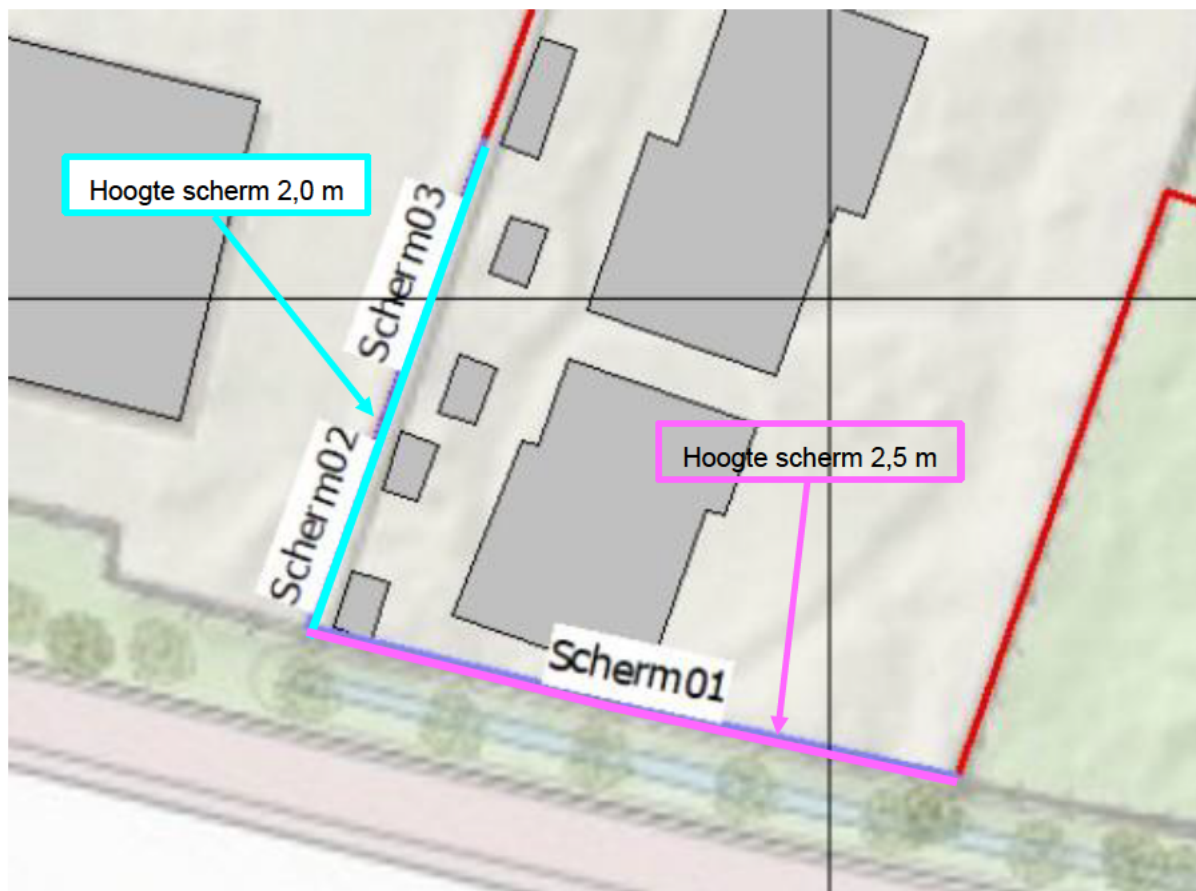
Bijlage 1: Overzicht vast te stellen hogere waarden Wet geluidhinder bij de omgevingsvergunning oprichting 8 woningen aan de Molenstraat 121 - 125.

De vast te stellen hogere waarden betreffen waarden voor de gevels van de op et richten woningen aan de Molenstraat 121 - 125 en zijn in de navolgende tabellen 1 en 2 nader gespecificeerd voor wegverkeerslawaai (Kasteel-Traverse) en spoorweglawaai. De situering van het plan is weergegeven in onderstaande figuur.



Het betreft de locatie Molenstraat 121 -125 met kadastrale aanduiding van de percelen: HMD00, sectie I, nummer 3536 & 3757.

Ter plaatse van blok 3 en 4 is een overdrachtsmaatregel voorzien in de vorm van een scherm met een hoogte van 2 m (aan de westzijde van blok 3 en 4) en 2,5 m (ten zuiden van blok 4) hoogte. Door de toepassing van dit scherm hebben de betreffende woningen van blok 3 en 4 een geluidluwe gevel op de begane grond. De locatie en bijbehorende hoogtes van de schermen is in het hierna volgende figuur opgenomen.



Locatie van het scherm t.b.v. het plan Molenstraat 121 -125 met kadastrale aanduiding van de percelen: HMD00, sectie I, nummer 3536 & 3757.

Het gaat om 18 grondgebonden woningen waarbij hogere waarden worden vastgesteld op de begane grond en 1^e verdieping. Als hogere waarden ten behoeve van de omgevingsvergunning oprichting 18 woningen aan de Molenstraat 121-125 worden de in de navolgende tabellen 1 en 2 vermelde waarden vastgesteld voor resp. wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï:

Voor situering van de gebouwen, woningen en waarneempunten wordt verwezen naar de navolgende figuur of het bijbehorende "Akoestisch rapport Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï en wegverkeerslawaaï – Molenstraat 121, 121a – 125b", ref. 20221287.v01.3 rev.1.2024, d.d. 15 februari 2024 van De Roever Omgevingsadvies.

De vast te stellen hogere waarden voor wegverkeerslawaaï zijn in de navolgende tabel 1 weergegeven voor de Kasteel-Traversal tot maximaal 62 dB. De maximaal vast te stellen hogere waarde volgens de Wet geluidhinder van 63 dB wordt hierbij niet overschreden. De vermelde geluidbelasting t.g.v. het wegverkeerslawaaï is inclusief aftrek 5 dB cf. art. 110g Wgh. De vast te stellen hogere waarden zijn weergegeven per rekenpunt en per rekenhoogte

Tabel 1: Hogere waarden ten gevolge van de Kasteel-Traversal:

Waarneempunt		Toetswaarde geluidbelasting L_{den} in dB t.g.v. de Kasteel-Traversal.	
Id	Omschrijving	1,5 m	4,5 m
Blk1Tp01	BN. 11 & 12 1e verd.	--	50
Blk1Tp02	BN. 13 & 14 1e verd.	--	51
Blk1Tp03	BN. 14 & 15 BG en 1e verd.	49	52
Blk1Tp04	BN. 16 & 17 BG en 1e verd.	50	53
Blk1Tp05	BN. 17 & 18 BG en 1e verd.	49	54
Blk1Tp06	BN. 18 1e verd.	--	51
Blk2Tp01	BN. 10 BG en 1e verd.	49	51
Blk2Tp02	BN. 8 & 9 BG en 1e verd.	50	53
Blk2Tp04	BN. 8 & 9 1e verd.	--	49
Blk3Tp01	BN. 6 & 7 BG & 1e verd.	51	54
Blk3Tp02	BN. 4 & 5 BG & 1e verd.	51	55
Blk3Tp03	BN. 4 1e verd.	--	51
Blk3Tp04	BN. 4 & 5 1e verd.	--	53
Blk3Tp05	BN. 6 & 7 1e verd.	--	50
Blk4Tp01	BN. 3 BG & 1e verd.	51	57
Blk4Tp02	BN. 1 & 2 BG & 1e verd.	51	59
Blk4Tp03	BN. 1 1e verd.	--	62
Blk4Tp04	BN. 1 & 2 1e verd.	--	57
Blk4Tp05	BN. 3 1e verd.	--	54
Blk4Tp06	BN. 3 1e verd.	--	52

In onderstaande tabel 2 staan de vast te stellen hogere waarden weergegeven per rekenpunt en per rekenhoogte voor het spoorweglawaai t.g.v. de spoorweg Eindhoven-Venlo. De situering van de rekenpunten is in de navolgende figuur weergegeven.

Tabel 2: Hogere waarden ten gevolge van de spoorweg Eindhoven-Venlo:

Waarneempunt		Toetswaarde geluidbelasting L_{den} in dB t.g.v. de spoorweg Eindhoven-Venlo.	
Id	Omschrijving	1,5 m	4,5 m
Blk1Tp01	BN. 11 & 12 BG & 1e verd.	57	61
Blk1Tp02	BN. 13 & 14 BG & 1e verd.	59	61
Blk1Tp03	BN. 14 & 15 BG en 1e verd.	59	62
Blk1Tp04	BN. 16 & 17 BG en 1e verd.	59	62
Blk1Tp05	BN. 17 & 18 BG en 1e verd.	58	63
Blk1Tp06	BN. 18 1e verd.	--	61
Blk1Tp12	BN. 11 1e verd.	--	56
Blk2Tp01	BN. 10 BG en 1e verd.	59	60
Blk2Tp02	BN. 8 & 9 BG en 1e verd.	60	61
Blk3Tp01	BN. 6 & 7 BG & 1e verd.	59	61
Blk3Tp02	BN. 4 & 5 BG & 1e verd.	59	62
Blk3Tp04	BN. 4 & 5 1e verd.	--	56
Blk4Tp01	BN. 3 BG & 1e verd.	58	62
Blk4Tp02	BN. 1 & 2 1e verd.	--	63
Blk4Tp03	BN. 1 1e verd.	--	63
Blk4Tp04	BN. 1 & 2 1e verd.	--	56

Omgevingsvergunning “oprichting 8 woningen aan de Molenstraat 121 – 125” met situering rekenpunten.

