



BIJLAGE 9 BESLUIT HOGERE WAARDE



Ontwerpbeschikking hogere waarde Gemullehoekenweg 57-59

Ambtshalve vaststelling

Wij zijn voornemens om in het recent in procedure gebrachte bestemmingsplan "Gemullehoekenweg 57-59" in Oisterwijk de realisatie van 12 appartementen mogelijk te maken.

Ten behoeve van de ruimtelijke procedure is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) een rapportage van een akoestisch onderzoek opgesteld. De rapportage, opgesteld door K+ Adviesgroep met kenmerk Rm220341aaA0.jeho_05 d.d. 21 november 2022, is door ons beoordeeld en de rekenresultaten zijn akkoord bevonden.

Het huidige perceel bestaat uit een bedrijf en beschikt over een bedrijfswoning. In het nieuwe plan zijn 12 appartementen voorzien. Om dit te kunnen realiseren zal een gedeelte van de huidige bedrijfsbebouwing gesloopt worden en vervangen door nieuwbouw. Hiermee zal het totale aantal woningen op de locatie toenemen met 11 ten opzichte van de huidige situatie.

Voor de Wet geluidhinder gaat het in dit plan daarom om 11 nieuwe geluidgevoelige bestemmingen en om 1 bestaande geluidgevoelige bestemming. Strikt genomen hoeft voor de bestaande woning daarom geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Omdat de bestaande bedrijfswoning wordt opgesplitst in twee appartementen is niet duidelijk wat kan worden beschouwd als de 'bestaande woning' en wat de 'nieuwe woning' is. Daarom is de geluidbelasting op alle appartementen bepaald in het akoestisch onderzoek.

De ontwikkeling is gelegen binnen de wettelijke zones (Wgh) van de Gemullehoekenweg binnen de bebouwde kom van Oisterwijk en wordt als zodanig aangemerkt als "stedelijk gebied". Daarnaast is de ontwikkeling gelegen binnen de zone van de spoorlijn Tilburg-Boxtel.

Procedure

Voor de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarden is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in samenhang met artikel 110c van de Wet geluidhinder gevolgd. Het besluit tot het vaststellen van hogere waarden wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Op grond van artikel 110i van de *Wet geluidhinder* dient een bestuursorgaan een onherroepelijk besluit tot vaststelling van hogere waarden zo spoedig mogelijk in te schrijven in de openbare registers (kadaster).

Ontvankelijkheid

Ten behoeve van het ontwerpbesluit zijn, zoals gesteld in hoofdstuk 5 van het Besluit geluidhinder, de volgende stukken bij de beoordeling betrokken:

- Toelichting op het bestemmingsplan Gemullehoekenweg Oisterwijk, door Ordito (niet gedateerd);
- rapportage van akoestisch onderzoek "AO Gemullehoekenweg 57-59 te Oisterwijk Optredende geluidbelasting wegverkeerslawaaï", opgesteld door K+ Adviesgroep met kenmerk Rm220341aaA0.jeho_05 d.d. 21 november 2022.

Beoordelingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van woningen vanwege verkeerslawaaï. De wet gaat daarbij uit van een voorkeursgrenswaarde en een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting.

Wegverkeerslawaaï

De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï voor woningen bedraagt 48 dB (artikel 82 Wgh). Artikel 83 Wgh biedt de mogelijkheid om in stedelijk gebied een hogere waarde vast te stellen van maximaal 63 dB (lid 2).

Spoorweglawaaï

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting door spoorwegen voor woningen bedraagt 55 dB (artikel 4.9 Bgh). De maximaal toelaatbare grenswaarde bedraagt voor woningen 68 dB (artikel 4.10 Bgh).

Resultaten akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van spoorweglawaaï niet wordt overschreden.

De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer op de Gemullehoekenweg overschrijdt ter plaatse van elf van de twaalf appartementen de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder tot ten hoogste 62 dB. Op de twee appartementen in de bestaande bedrijfswoning wordt op de voorgevel een geluidbelasting van 64 dB berekend. De maximale ontheffingswaarde wordt op deze geveldelen met 1 dB overschreden.

Dove gevel

Voor een geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB kan geen hogere waarde worden verleend. Voor de voorgevel van de twee appartementen in de bestaande bedrijfswoning kan daarom geen hogere waarde worden verleend. Deze geveldelen worden daarom doof uitgevoerd. Conform de definitie van artikel 1 van de Wet geluidhinder is op een dove gevel de Wet geluidhinder niet van toepassing. Dat betekent wel dat in de betreffende geveldelen geen te openen delen aanwezig mogen zijn. Dit wordt vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan.

Hogere waarde

Een geluidbelasting hoger dan de ten maximaal toelaatbare grenswaarde is niet toelaatbaar. Een geluidbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare grenswaarde is alleen toelaatbaar na een bestuurlijk afwegingsproces.

Als basis hiervoor dienen de ontheffingscriteria zoals opgenomen in de Wet geluidhinder en de van toepassing zijnde uitvoeringsbesluiten. Dit afwegingsproces heeft vorm gekregen in deze procedure voor een hogere waarde voor geluid.

Indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidbelasting op de gevel van de geprojecteerde appartementen, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk (art. 110a, lid 5). Indien er een hogere waarde wordt vastgesteld, zal gemotiveerd moeten worden waarom dergelijke maatregelen redelijkerwijs niet of in onvoldoende mate realiseerbaar zijn.

Wij zijn voornemens om voor de appartementen hogere waarden vast te stellen.

Overwegingen

Voordat een hogere waarde wordt vastgesteld, moet eerst zijn onderzocht of maatregelen kunnen worden getroffen om een lagere geluidbelasting te realiseren. Het is gebruikelijk dat hierbij de volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd:

1. maatregelen aan de bron;
2. overdrachtsmaatregelen;
3. maatregelen bij de ontvanger.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï van 48 dB wordt overschreden. De maximale geluidbelasting vanwege de Gemullehoekenweg bedraagt ten hoogste 62 dB bij de te realiseren appartementen (afgezien van de geveldelen die doof worden uitgevoerd). Dit is onder de maximaal toelaatbare grenswaarde voor nieuwbouw van 63 dB.

Maatregelen aan de bron

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen niet mogelijk zijn. Maatregelen die beperkingen opleggen aan de mobiliteit en snelheidsregime van de Gemullehoekenweg zijn uit verkeerskundig oogpunt ongewenst. Het vervangen van de deklaag van de Gemullehoekenweg door een stillere deklaag leidt niet tot geluidbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde. Daarnaast blijken de investeringskosten voor het toepassen van een stillere deklaag zich niet te verhouden tot de benodigde en de te behalen geluidreductie. Om redenen van doelmatigheid (kosten versus effect) is deze maatregel ongewenst. Omdat het plan voor een deel bestaat uit een bestaand bouwwerk, is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt en om exploitatietechnische redenen niet mogelijk een zodanige afstand tot de Gemullehoekenweg in acht te nemen dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

Maatregelen in de overdracht

Het plaatsen van geluidschermen is gezien het ontbreken van ruimte niet mogelijk. Daarnaast zijn geluidschermen binnen de bouwde kom stedenbouwkundig niet gewenst.

Maatregelen bij de ontvanger

Maatregelen aan geluidgevoelige functies zelf, in de vorm van dove gevels of gebouwgebonden geluidschermen, kunnen ertoe bijdragen aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Een dove gevel zou de gevels uitsluiten van toetsing aan de Wet geluidhinder. Deze maatregel wordt toegepast voor de voorgevel van de bestaande bedrijfswoning.

Geluidschermen aan de gevels of dove gevels hebben echter consequenties voor de ventilatie- en brandveiligheidscondities die de ontwerpvrijheden van de woningen sterk inperken. Omdat een gebouwgebonden geluidscherm ook relatief veel kosten met zich meebrengt, is het reëler de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde toe te staan en de overschrijding met een goede gevelwering op te lossen. Met een hogere waarde is bij verdere uitwerking van het plan volgens de bepalingsmethoden in het Bouwbesluit een goede geluidwering en een verantwoorde akoestische situatie gewaarborgd.

Geluidluwe gevel

Daar ontheffing wordt gevraagd voor wegverkeerslawaaï tot een waarde van maximaal 62 dB L_{den} is het streven voor de woningen een geluidluwe gevel veilig te stellen en ten minste één verblijfsruimte aan deze gevel te situeren. Uit de rapportage van het akoestisch onderzoek kan worden opgemaakt dat tien van de twaalf appartementen een geluidluwe zijde hebben. Alleen bij de twee nieuwe appartementen aan de voorzijde van het plan wordt geen geluidluwe zijde gecreëerd. Bij deze twee nieuwe appartementen wordt wel een loggia of inpandig balkon gerealiseerd. Wanneer deze loggia verglaasd wordt uitgevoerd, met een minimale geluidwering van 14 dB, dan is ook bij deze appartementen een geluidluwe gevel aanwezig.

Besluit

Gelet op het voorgaande en de bepalingen uit de *Wet geluidhinder*, de *Algemene wet bestuursrecht*, besluiten wij hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ten behoeve van de realisering van twaalf appartementen aan de Gemullehoekenweg 57-59 te Oisterwijk, als volgt vast te stellen:

Waarneempunt	Hoogte [m]	Bron	Vastgestelde waarde [dB]
1	1,5	Gemullehoekenweg	61
2	1,5	Gemullehoekenweg	63
4	1,5 en 4,5	Gemullehoekenweg	63
5	1,5 en 4,5	Gemullehoekenweg	60
6	1,5 en 4,5	Gemullehoekenweg	58
11	4,5 en 7,5	Gemullehoekenweg	49
12	7,5	Gemullehoekenweg	49
15	4,5	Gemullehoekenweg	49
15	7,5	Gemullehoekenweg	51
16	1,5	Gemullehoekenweg	51
16	4,5	Gemullehoekenweg	52
16	7,5	Gemullehoekenweg	53
17	1,5	Gemullehoekenweg	55
17	4,5 en 7,5	Gemullehoekenweg	56
18	1,5, 4,5 en 7,5	Gemullehoekenweg	58
19	1,5, 4,5 en 7,5	Gemullehoekenweg	62
20	4,5 en 7,5	Gemullehoekenweg	62
24	7,5	Gemullehoekenweg	50

Voor situering van de waarneempunten wordt verwezen naar bijlage I van het akoestisch rapport opgesteld door K+ Adviesgroep met kenmerk Rm220341aaA0.jeho_05 d.d. 21 november 2022.

Tevens besluiten wij een afschrift van dit besluit, met een verklaring van eensluidendheid, zoals beschreven in de Uitvoeringsregeling Kadasterwet, ter inschrijving van de openbare registers, aan te bieden aan het regiokantoor van het kadaster.

Hoogachtend,

Het college van Oisterwijk,
namens deze,

Jennifer Rama-Alberto
Teamleider beleid, domein Fysieke leefomgeving