

Omgevingsvergunning

(Uitgebreide procedure)

Dossiernummer: 1006313

Aanvraag

Op 28 maart 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van mevrouw L.M.M. Soetens voor het realiseren van 3 appartementen met buitenbergingen op het perceel Spoorlaan 70 in Oisterwijk.

Procedure

Wij hebben omgevingsvergunning voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor de activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
- Strijdig gebruik bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

Voor dit project is tevens een procedure gevolgd voor het vaststellen van een hogere waarde. Het besluit hogere waarden maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Wij nemen een aanvraag voor een omgevingsvergunning pas in behandeling als deze aan de gestelde indieningsvereisten voldoet (artikel 2.8 van de Wabo). De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Daarin is vastgelegd welke gegevens en bescheiden bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij bleek dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben de aanvrager vervolgens in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 oktober 2023. Hierdoor is de beslistermijn uitgesteld met 160 dagen. De aanvraag en de latere aanvulling bevatten voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Besluit

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 en artikel 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. De gewaarmerkte stukken en bijlagen maken deel uit van de vergunning.

Activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
- Strijdig gebruik bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

Voor dit project is tevens een procedure gevolgd voor het vaststellen van een hogere waarde. De beschikking hogere waarden maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Ter inzage legging

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 21 december 2023 acht weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van de ontwerpbesluit omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier;
2. Bestektekening situatie en plattegronden 1-001 d.d. 25-04-2023;
3. Bestektekening gevels en doorsneden 2-001 d.d. 25-04-2023;
4. Bestektekening riolering 3-001 d.d. 07-11-2023;
5. Detailboek 4-001 d.d. 25-04-2023;
6. Rapportage Bouwbesluit, BENG en MPG d.d. 07-12-2022;
7. Bewijslast BENG energielabel;
8. Constructietekening fundering en begane grond d.d. 25-11-2022;
9. Constructietekening Verdiepingen en dak LCA d.d. 25-11-2022;
10. Berekening hoofddraagconstructie d.d. 25-11-2022;
11. Aeriusberekening bouwfase d.d. 08-11-2023;
12. Aeriusberekening gebruiksfase d.d. 08-11-2023;
13. Goede ruimtelijke onderbouwing november 2023;
14. B-1 Sfeerimpressie bouwplan;
15. B-2 Verkennend bodemonderzoek d.d. 28-09-2022;
16. B-3 Akoestisch onderzoek weg- en spoorwegverkeer d.d. 31-10-2022;
17. B-4 Rapportage aannames Aeriusberekening d.d. november 2023;
18. B-5 Quick scan flora en fauna V-2 september 2023;
19. B-6 Archeologisch onderzoek d.d. 23-03-2023;
20. B-8 Standaardadvies externe veiligheids d.d. 21-12-2018;
21. B-9 Standaard verantwoording groepsrisico d.d. juli 2019;
22. B-10 Akoestische gevelmaatregelen V2 d.d. 27-07-2023;
23. Brochure Silentair gevelschermen;
24. Testrapport LBP Silentair gevelschermen d.d. 27-02-2019;
25. Beschikking hogere waarde geluid.

Oisterwijk,

Met vriendelijke groet,
Namens het college

Marco Wilke
Gemeentesecretaris

Hans Janssen
burgemeester

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen de omgevingsvergunning binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift indient;
- uw handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient;
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit.

Bijlagen

De volgende onderdelen maken deel uit van de omgevingsvergunning met kenmerk 1006313, aangevraagd door mevrouw L.M.M. Soetens voor het realiseren van 3 appartementen met buitenbergingen op het perceel Spoorlaan 70 in Oisterwijk.

Bijlage 1, Voorschriften

Bijlage 2, Overwegingen

Bijlage 1, Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. De appartementen worden gebouwd voor diverse doelgroepen, twee appartementen in het middensegment en één studio in het sociale segment voor starters en senioren.
2. Bij de aanleg van de infiltratiekratten voor hemelwaterinfiltratie in de bodem moet rekening worden gehouden met de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Als de kratten te diep liggen en in de winter onder de GHG komen te liggen, dan kan er geen water infiltreren en is die ruimte ook niet beschikbaar om hemelwater in te bergen. De GHG is via het gemeentelijk meetnet of via peilbuizen in de omgeving af te leiden.
3. Om te kunnen voldoen aan de maximale binnenwaarde voor geluid is het uitgangspunt bij dit project dat de ruimte tussen ramen in de voorgevel en het Silentair gevelscherf als 'buitenlucht' te definiëren is. Dit betekent dat dit gevelscherf geen deel uitmaakt van de uitwendige scheidingsconstructie, en dus als scherm wordt beschouwd. Er dienen hogere waarden gesteld te worden voor zowel wegverkeer (Spoorlaan) als voor spoorweglawaai. De oostgevel van het woongebouw moet doof worden uitgevoerd, waarbij er gevelschermen op de tweede bouwlaag worden geplaatst en op de derde bouwlaag geen verblijfsruimte direct achter de gevel gerealiseerd mag worden.
4. Om te voldoen aan "Parapluplan Parkeren Oisterwijk" zijn er in parkeergarage de Swaenhof 2 parkeerplaatsen aangekocht. Deze parkeerplaatsen maken onlosmakelijk onderdeel uit van dit besluit.
5. Na de sloop van de aanwezige bebouwing en voor aanvang van enige werkzaamheden voor de nieuwbouw moet de bodem worden onderzocht naar verontreiniging. Het bodemonderzoek en/of de geschiktheidsverklaring van de bodem moet ter goedkeuring worden ingediend bij de gemeente Oisterwijk.
6. De peilhoogten ten opzichte van N.A.P. worden in nader overleg vastgesteld. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer Peter van de Beukel, bereikbaar via het algemene nummer 013-5291311.
7. Het hemelwater dient geheel op eigen terrein opgevangen te worden en mag niet worden geloosd op de drukriolering of het gemeentelijk rioleringsstelsel. U dient ter goedkeuring een rioleringstekening en een infiltratieberekening in met de infiltratievoorzieningen op eigen terrein. Het vuilwater mag aangesloten worden op de bestaande rioolaansluiting. Voor verdere informatie hierover kunt u contact opnemen met Pieter Grimmelijs, cluster Openbare Ruimte van domein Fysieke Leefomgeving van de gemeente Oisterwijk.
8. De aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel voor de afvoer van het vuilwater kunt u online aanvragen via het formulier aanvraag rioolvergunning (website gemeente Oisterwijk). In dit formulier staan ook de richtlijnen voor een rioolaansluiting. Voor verdere informatie hierover kunt u contact opnemen met Pieter Grimmelijs, cluster Openbare Ruimte van domein Fysieke Leefomgeving van de gemeente Oisterwijk.
9. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

10. Voor aanvang van de sloop- en bouwwerkzaamheden legt u een inrichtingsplan (opstelplaats kraan, opslag materialen, afzetting bouwterrein) van de bouwplaats ter goedkeuring voor aan de gemeente Oisterwijk.
11. Voor aanvang van de sloop- en bouwwerkzaamheden legt u respectievelijk een sloop- en bouwveiligheidsplan ter goedkeuring voor aan de gemeente Oisterwijk.
12. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van het betreffende bouwdeel dienen de constructieve tekeningen en berekeningen op onderstaande punten te worden aangepast en/of ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente Oisterwijk:
 - Uit de berekening van stalen ligger 'Berekening st. ligger t.b.v. kap en plat dak' volgt een negatieve oplegreactie op steunpunt 3. Gelieve te onderbouwen hoe dit word gerealiseerd;
 - Uitgebreidere stabiliteitsbeschouwing toevoegen. Nu is enkel 'geschoorde constructie d.m.v. schijfwerking vloer i.c.m. kalkzandsteenwanden' opgenomen. Echter uit analyse van de plattegronden blijken veel wanden niet boven elkaar gesitueerd te zijn;
 - Tekeningen en berekeningen breedplaatvloer (1^e & 2^e verdieping);
 - Sonderingen en funderingsadvies;
 - Definitieve constructie tekeningen.
13. De hoofddraagconstructie dient een brandwerendheid van tenminste 30 minuten te bezitten.
14. De toegangsdeur tot het woongebouw mag van buitenaf alleen met sleutel en mag van binnenuit alleen zonder sleutel geopend worden. Ter goedkeuring moeten de (gevel)tekeningen van de spreek-luister installatie worden ingediend. De toegangsdeur tot het woongebouw moet vanuit elk appartement geopend kunnen worden.

Bijlage 2, Overwegingen

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan de omgevingsvergunning ten grondslag:

Overwegingen ten aanzien van de activiteiten “het bouwen van een bouwwerk” en “strijdig gebruik bestemmingsplan”

BESTEMMINGSPLAN

Het betreffende perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Centrum Oisterwijk”. Het perceel heeft daarin de enkelbestemming ‘Gemengd’ met bouwvlak en de functieaanduiding ‘wonen uitgesloten’. Tevens is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie -1’ op het perceel van kracht. Het “Parapluplan Parkeren Oisterwijk” van toepassing.

Het plan betreft het bouwen (vervangende nieuwbouw na volledige sloop) van een appartementengebouw in 3 bouwlagen, waarin 3 appartementen. Tevens worden 3 bergingen gerealiseerd. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 7,06 meter in de voorgevel en 9,2 meter in de achtergevel en de nokhoogte 11,1 meter. In het huidige gebouw zijn een winkelruimte en kantoorruimtes aanwezig, welke voorheen werden gebruikt door de Heemkundekring (het pand staat al geruime tijd leeg).

Het bouwwerk voldoet niet aan het bepaalde in dit bestemmingsplan.

In dit geval willen wij meewerken aan het bouwplan door af te wijken van de strijdigheden met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a-3 van de Wabo.

Het bouwplan wordt ondersteund met een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO), oktober 2023, opgesteld door LS Plan & Advies. De ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende bijlagen tonen aan dat alle relevante aspecten goed zijn onderzocht en gewogen waardoor de voorgestelde ontwikkeling voldoet aan alle eisen. Er is daarom sprake van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende bijlagen maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Afwegingskader woningbouwinitiatieven

Het aan deze aanvraag voorafgaande principeverzoek voldoet aan de eisen van het Afwegingskader Woningbouwinitiatieven.

Tijdens de vooroverlegprocedure is het verzoek op 22 februari 2022 besproken tijdens de vergadering van de beoordelingscommissie woningbouwinitiatieven. Het verzoek heeft hierbij 43 punten behaald.

Het aangepaste plan is op 19 oktober 2022 opnieuw besproken en positief beoordeeld doordat de studio is vergroot en er zijn groendaken toegevoegd t.b.v. klimaatadaptatie.

Programma (sociaal en middenhuur)

Het bouwplan bestaat uit drie bouwlagen en voorziet in drie gestapelde appartementen (doelstelling verhuur), in verschillende prijsklassen. Het appartement op de begane grond wordt levensloopbestendig uitgevoerd (gebruiksoppervlakte circa 100 m²). Door de omvang en wijze van uitvoering bevindt dit appartement zich in het middensegment. Het appartement op de 1e verdieping bevindt zich in het middensegment (gebruiksoppervlakte circa 78 m²). Het appartement op de 2e verdieping wordt uitgevoerd als studio en bevindt zich in het sociale segment (gebruiksoppervlakte circa 64 m²). De appartementen zijn door hun aard, omvang en prijsklassen geschikt voor diverse doelgroepen. Het project voorziet dan ook in

een invulling van de woningbehoefte, namelijk het bieden van passende woonruimte (huurappartementen) in het centrum van Oisterwijk en met goede ontsluitingsmogelijkheden (direct nabij het station).

Gevelgeluid

De maximaal te ontheffen waarde voor spoorweglawaai wordt overschreden op de voor- en oostgevel. Aangegeven wordt dat bron- of overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn. De oostgevel van het gebouw dient doof uitgevoerd te worden. In de aanvraag ontheffing Wet geluidhinder wordt als maatregel een combinatie van SilentAir gevelschermen en dove gevels aangevraagd. Deze gevelschermen zorgen voor een dove gevel. Voor dit project is een beschikking hogere waarden genomen. De beschikking tot het vaststellen van hogere waarden wordt gelijktijdig met de beschikking omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wabo (artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o) ter inzage gelegd. De beschikking hogere waarde maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Het plan zorgt voor ruimtelijke kwaliteit in het centrum van Oisterwijk

Het bestaande pand verkeerd in een matige bouwkundige staat. De vervanging van het verouderde huidige pand zorgt voor een verbetering in het straatbeeld en draagt daardoor bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast sluit de functie wonen goed aan op de naastgelegen percelen waar ook al woningen aanwezig zijn.

Watertoets

In de huidige situatie is het plangebied van 324 m² volledig verhard, er zijn geen oppervlakte wateren aanwezig in en rondom het plangebied. Het plangebied valt niet binnen een beschermd gebied van de Keur. Waterschap De Dommel stemt in met de buitenplanse wijziging via een omgevingsvergunning van het adres Spoorlaan 70 in het kader van de watertoetsprocedure. Omdat het om een relatief klein oppervlak gaat is niet de Keur, maar het gemeentelijk beleid van toepassing om hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Door middel van een sedumdak en infiltratiekratten zal het toekomstige hemelwater worden opgevangen. Het plan heeft een positief effect op de waterhuishoudkundige situatie ten opzichte van de huidige situatie door de afname van verhard oppervlak en het realiseren van een hemelwaterbergingsvoorziening.

Alle omgevingsaspecten zijn in dit stadium onderzocht

De aanvraag is getoetst op alle relevante omgevingsaspecten. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bedrijven- en milieuzonering, bodemkwaliteit, externe veiligheid, gebiedsbescherming (waaronder stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden), geluidshinder en waterhuishouding. Deze zaken zijn onderzocht en getoetst en dienen als toelichting en onderbouwing voor de afwijkingsprocedure.

Parkeren

Het plan kan door de centrale ligging en vorm van het perceel niet voldoen aan de parkeernorm. Op het perceel wordt een auto parkeerplaats gerealiseerd voor de stalling van één auto. Het fietsparkeren wordt voorzien in de berguimten. De bestaande uitrit ontsluit het perceel. Initiatiefnemer heeft een passende oplossing gevonden voor de overige twee benodigde parkeerplaatsen en deze parkeerplaatsen zijn aangekocht in parkeergarage de Swaenhof welke gelegen is binnen een loopafstand van 100 meter van het plangebied conform de nota parkeernormen 2016.

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de omwonenden van het plangebied.

Initiatiefnemer heeft in de periode oktober – december 2022 omtrent het project een omgevingsdialoog gevoerd met de betrokkenen in de directe invloedssfeer van het gebouw.

Na aanleiding van de gesprekken is het plan op de volgende punten aangepast:

- Er wordt een plantenbak op de rand (of net iets van de rand) van het dak op de 1e verdieping gebouwd;
- Een plantenbak vormt de rand van het dakterras van de 2e verdieping.
- Het raam op de 2e verdieping dat richting de tuin is gericht is gedeeltelijk dicht gemaakt, zodat richting de tuin van Spoorlaan 68 er geen inkijk is, maar er via dit raam nog wel sprake is van daglicht / uitkijk naar boven.

Verder is er afgesproken dat er actief zal worden gecommuniceerd voorafgaand aan de daadwerkelijke werkzaamheden (sloop en nieuwbouw) er dat er afspraken zullen worden gemaakt over de bouwkundige opname vooraf en de uitvoering van erfafscheidingen.

WELSTAND

Ingevolge de welstandsnota 2015 gemeente Oisterwijk is het gebied waarin het betreffende bouwwerk ligt aan te merken als welstandsvrij en daarom hoeft het bouwwerk niet te worden getoetst aan welstandscriteria.

TOETSING BOUWBESLUIT EN BOUWVERORDENING

Het bouwwerk voldoet tevens aan de bouwtechnische eisen zoals neergelegd in het Bouwbesluit en in onze gemeentelijke Bouwverordening, mits aan een aantal nader aangegeven voorwaarden wordt voldaan.

STIKSTOFDEPOSITIE

Bouwplannen mogen niet leiden tot een toename van stikstofdepositie in beschermde Natura2000-gebieden. In het stikstofdepositieonderzoek van de bouw/aanleg fase is uitgegaan dat er tijdens de bouw hoofdzakelijk gewerkt zal worden met elektrische mobiele werktuigen. Tijdens de bouw van het woongebouw zal hierop worden toegezien. Met de stikstofberekeningen is verder aangetoond dat het bouwplan niet leidt tot een significante toename van stikstofdepositie in beschermde Natura2000-gebieden.

Conclusie

Gelet op artikel 2.10 tot en met 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij de omgevingsvergunning voor deze activiteiten.

Beschikking hogere waarde

Ambtshalve vaststelling

Wij verlenen de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3, van de Wabo, de realisatie van drie appartementen mogelijk te maken aan de Spoorlaan 70 in Oisterwijk.

Ten behoeve van de ruimtelijke procedure is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) een rapportage van een akoestisch onderzoek opgesteld. De rapportage "Akoestisch onderzoek Wegverkeers- en spoorweglawaaï Ontwikkeling Spoorlaan 70 te Oisterwijk", opgesteld door Gbs Milieuadvies, kenmerk R2022.060 van 31 oktober 2022 is door ons beoordeeld en akkoord bevonden.

De ontwikkeling is gelegen binnen de wettelijke zones (Wgh) van de Spoorlaan en het spoortraject Tilburg - Boxtel binnen de bebouwde kom van Oisterwijk en wordt als zodanig aangemerkt als "stedelijk gebied".

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 de omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wabo (artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o) 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 besluit zijn, zoals gesteld in hoofdstuk 5 van het Besluit geluidhinder de volgende stukken bij de beoordeling betrokken:

- ruimtelijke onderbouwing Spoorlaan 70, Oisterwijk opgesteld door Gbs Milieuadvies d.d. mei 2023;
- rapportage "Akoestisch onderzoek Wegverkeers- en spoorweglawaaï Ontwikkeling Spoorlaan 70 te Oisterwijk", opgesteld door Gbs Milieuadvies, kenmerk R2022.060 van 31 oktober 2022;
- aanvraagformulier ontheffing Wet geluidhinder gemeente Oisterwijk d.d. mei 2023.

Beoordelingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van woningen vanwege verkeerslawaaï en spoorweglawaaï. 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 grenswaarde vast te stellen van maximaal 63 dB (lid 2).

Spoorweglawaai

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

Resultaten akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaai vanwege de Spoorlaan wordt overschreden tot maximaal 62 dB.

De maximaal te ontheffen waarde van 68 dB wordt ten gevolge van spoorweglawaai overschreden tot maximaal 74 dB.

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 betrokken woningen, 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 hebben besloten 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 wegverkeerslawaai van 48 dB wordt overschreden. De maximale geluidbelasting vanwege de Spoorlaan bedraagt 62 dB bij de te realiseren appartementen. Dit is onder de maximaal toelaatbare grenswaarde voor nieuwbouw van 63 dB.

Wegverkeerslawaai

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 Spoorlaan zijn uit verkeerskundig oogpunt ongewenst. Het vervangen van de deklaag van de Spoorlaan door een dunne stille deklaag leidt niet tot geluidbelastingen onder de voorkeursgrenswaarde. Daarnaast blijken de

investeringskosten voor het toepassen van een stille dunne 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 sprake is van herbouw op dezelfde locatie, is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt en om exploitatietechnische redenen niet mogelijk een zodanige afstand tot de Spoorlaan 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, zal onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële aard.

Spoorweglawaaai

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van railverkeer de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschrijdt. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 65 dB en blijft daarmee wel onder de maximaal toegestane waarde van 68 dB.

Maatregelen aan de bron

Maatregelen aan de bron door het aanbrengen van raildempers en/of betonnen dwarsliggers, beperking van de intensiteit of het veranderen van het snelheidsregime behoren niet tot de mogelijkheden van de ontwikkelaar of gemeente.

Maatregelen in de overdracht

Langs het spoor wordt in het kader van het meerjarenprogramma geluid (MJP) door ProRail onderzocht of het mogelijk is een geluidscherm te plaatsen om de geluidbelasting op onder andere Spoorlaan 70 te verlagen. Er is nog geen besluit genomen, dit besluit wordt aan het einde van 2023 verwacht. Dit scherm is daarom niet meegenomen in de berekeningen.

Verdergaande maatregelen in de overdracht stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige aard. Daarnaast is er sprake van vervangende bouw, zodat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt en om exploitatietechnische redenen niet mogelijk is een zodanige afstand tot het spoor in acht te nemen dat aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

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.

Op de tweede verdieping worden gevelschermen gerealiseerd, waardoor de geluidbelasting wordt teruggebracht tot 65 dB. Daarnaast wordt de oostgevel doof uitgevoerd en zal op de derde verdieping geen verblijfsruimte worden gerealiseerd direct achter de gevel.

Cumulatie

Op grond van artikel 110f Wgh en artikel 1.5 Bgh is in het akoestisch onderzoek de gecumuleerde geluidbelasting bepaald en beoordeeld. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat waar sprake is van cumulatie de gecumuleerde geluidbelasting niet leiden tot buitenproportionele geluidbelastingen ten opzichte van de afzonderlijke vast te stellen hogere waarden. De thans berekende gecumuleerde geluidbelasting wordt in de onderhavige situatie toelaatbaar geacht.

Besluit

Gelet op het voorgaande en de bepalingen uit de *Wet geluidhinder*, *het Besluit geluidhinder* en de *Algemene wet bestuursrecht*, besluiten wij hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ten behoeve van de realisering van drie appartementen aan Spoorlaan 70, Oisterwijk, als volgt vast te stellen:

Wegverkeerslawaaai

Locatie/adres	Bron	Vastgestelde waarde [dB]
Spoorlaan 70	Spoorlaan	62

Spoorweglawaaai

Locatie/adres	Bron	Vastgestelde waarde [dB]
Spoorlaan 70	Spoortraject Tilburg - Boxtel	65

Voor situering van de locaties wordt verwezen naar het akoestisch rapport opgesteld door Gbs Milieuadvies, kenmerk R2022.060 van 31 oktober 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,

De secretaris,

De burgemeester,

Oisterwijk, 5 maart 2024

Toelichting t.b.v. de gemeente: inschrijven in openbare registers

Onderstaande eisen hebben betrekking op de voor het Kadaster bestemde stukken die op papier voor inschrijving worden aangeboden.

1. Het besluit moet voorzien zijn van een verklaring van eensluidendheid;
2. Het besluit moet ongevouwen zijn;
3. Bijlagen groter dan A4-formaat (maar kleiner dan of gelijk aan A0-formaat) als afzonderlijk afschrift bijvoegen. Deze zullen, net als het stuk waarvan de bijlage deel uitmaakt, de verklaring van eensluidendheid moeten bevatten;
4. Onder een besluit van een gemeente moet worden verklaard dat het besluit onherroepelijk is;
5. Het besluit zal nagenoeg altijd ondertekend moeten worden door de burgemeester en de gemandateerde secretaris voor de uitvoering van dit besluit.

De verklaring van eensluidendheid

Het besluit zal nagenoeg altijd ondertekend moeten worden door de burgemeester en de gemandateerde secretaris voor de uitvoering van dit besluit.

In de Uitvoeringsregeling Kadasterwet (art.3, lid 3) is bepaald dat een verklaring van eensluidendheid moet worden getekend door de ondertekenaar(s) van het stuk, dan wel door één (of meer) personen die daartoe uitdrukkelijk in het stuk gemachtigd zijn.

De verklaring moet de volledige voornamen en namen met woonplaats en adres bevatten van degene die de verklaring ondertekent (adres van de betreffende gemeente mag worden opgevoerd) en wordt als laatste geplaatst op de voor het Kadaster bestemde stukken. Een notaris mag de verklaring eveneens tekenen.

Voorbeeld ondertekening

Ondergetekende/n, (voornamen en naam voluit), burgemeester van de gemeente, (mag adres van de gemeente zijn), en (voornamen en naam voluit), secretaris van de gemeente, (mag adres van de gemeente zijn), verklaart/verklaren dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.