

**De raad van de gemeente Waalre**

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2024, nr. 2024-40;

**Besluit:**

1. De zienswijzen van reclamanten gegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Brabantiapark';
2. Het bestemmingsplan "Brabantiapark" gewijzigd vast te stellen;
3. Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen voor het exploitatiegebied.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 juni 2024.

**De raad van de gemeente Waalre**

de griffier,

W.A. Ernes

de voorzitter,

M.F. Oosterveer

**Besluit van burgemeester en wethouders van Waalre  
o.g.v. artikel 110a van de Wet Geluidhinder**

**Onderwerp**

Stayinc. is voornemens om op de braakliggende percelen aan de noordzijde van de Brabantiaalaan, grenzend aan de Tongelreep te Waalre een viertal appartementengebouwen met 116 appartementen te realiseren. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat voor de twee zuidelijk gelegen appartementengebouwen vaststelling van hogere grenswaarden ex artikel 83 van de Wet geluidhinder benodigd is. Voor de projectlocatie deze twee gebouwen dient een ontheffing hogere grenswaarde te worden verleend als bedoeld in artikel 83, lid 2 van de Wet geluidhinder. De gemeente Waalre draagt zorg voor het bestemmingsplan dat de bouw van de woningen mogelijk maakt.

De locatie van de twee gebouwen is bij de gemeente Waalre bekend als:

**Kadastrale gemeente Aalst, sectie A, nummers 4428, 3011 en 3012 en sectie C nummer 2071**

**Overwegingen**

Ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Het plangebied 'Brabantiapark' bevindt zich gedeeltelijk binnen de geluidzone van de Brabantiaalaan. Ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde wordt op verschillende toetspunten op de rand van het bouwvlak overschreden. Het betreft nieuwbouw in stedelijk gebied zodat artikel 83, lid 2 de mogelijkheid biedt om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van ten hoogste 63 dB.

Uit het door De Roever Omgevingsadvies opgestelde onderzoeksrapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Brabantiaterrein Aalst" (Referentienr. 20230067.v03, d.d. 15 februari 2023.) blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Brabantiaalaan op 8 toetspunten op de bouwvlakgrens de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 59 dB ter plaatse van de voorgevel van appartementencomplex (alle verdiepingen). De hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt nergens overschreden.

Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaai aan de bron zijn niet doelmatig. Maatregelen ter beperking van de overdracht stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en verkeerskundige aard. Bij het ontwerp van de woning wordt, waar nodig, rekening gehouden met de extra benodigde geluidwering van de desbetreffende geveldelen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de Eindhovenseweg en de Nassastraat in het onderzoek betrokken. Deze weg levert geen overschrijding van de hoogte toelaatbare geluidsbelasting op.

Naast het feit dat ontheffing wordt verleend voor wegverkeerslawaai ten gevolge van de Brabantiaan dienen de verblijfsruimten in de woningen die dit betreffen, te voldoen aan het vereiste binnenniveau als bedoeld in de artikelen 3.1 en 3.2 van het Bouwbesluit.

**Besluit**

**Burgemeester en wethouders van Waalre besluiten:**

1. Als hogere grenswaarden voor de bouw van het plan 'Brabantiapark', de volgende waarde vast te stellen:

Geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer Brabantiaalaan (L <sub>DEN</sub> [dB])
59

Voor de waarneempunten, de situering hiervan en de geluidsbelasting op de gevel, wordt verwezen naar het akoestisch rapport van De Roever Omgevingsadvies, Referentienr. 20230067.v03, d.d. 15 februari 2023.

2. Aan dit besluit als voorwaarde te verbinden dat de nieuw te realiseren woningen aan het binnenniveau zoals genoemd in de artikelen 3.1 en 3.2 van het Bouwbesluit, dienen te voldoen.

Waalre, 16-04-2024,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

Namens hen,

  
drs. H. van Dijk-Boomsma  
beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling

