

DEFINITIEF BESLUIT
OMGEVINGSVERGUNNING NR. WWK-2023-000352
(oud zaaknummer 2022-026037)

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van [REDACTED], Wendelnesseweg-West 29, 5161 ZG te Sprang-Capelle, ontvangen op 30 april 2022, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het geldende planologische kader voor de bouw van twee woningen, gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie O, nrs. 1115 en 1118, en gelegen aan de Wendelnesseweg-West tussen huisnummer 21-25 én tussen huisnummer 25-29 te Sprang-Capelle;

O V E R W E G E N D E:

1. *activiteit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of beheersverordening (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)*
 - dat de planlocatie is gelegen binnen de geldende beheersverordening "Natte natuurschap, Eerste Zeine (incl. kamerbewoning)" in combinatie gelezen met het bestemmingsplan 'Glas-Nat' en heeft hierbinnen de bestemming "wonen";
 - dat het plan in strijd is met artikel 4 (Deelgebied 2.2) van de beheersverordening in samenhang gelezen met artikel 7 B lid 2 onder a van het bestemmingsplan Glas-Nat;
 - dat deze strijdigheid betreft dat enkel hoofdgebouwen (woningen) mogen worden opgericht binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Op de percelen sectie O, nrs. 1115 en 1118 zijn geen bouwvlakken aangegeven en om die redenen kunnen er dus geen woningen worden gerealiseerd;
 - dat voor deze met de beheersverordening/het bestemmingsplan strijdige activiteit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo van de beheersverordening/het bestemmingsplan kan worden afgeweken op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
 - dat deze plantontwikkeling aanvaardbaar wordt geacht gelet op de "Ruimtelijke onderbouwing met kenmerk 20210322-00, opgesteld door Stantec BV d.d. 15-3-2023 en deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van deze aanvraag en van de vergunning;
 - dat bij de beoordeling van de aanvraag wij er vanuit gaan dat alle bestaande bebouwing, zoals ook aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, op beide percelen wordt gesloopt alvorens er nieuwe bebouwing wordt opgericht;
 - dat op grond van de artikelen 2.27 en 2.20a van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning geweigerd dient te worden indien een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad wordt geweigerd;
 - dat de gemeenteraad van Waalwijk op 9 maart 2023 heeft besloten, kennis te nemen van het voornemen van het college om medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van twee woningen en besloten heeft deze planontwikkeling aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist; dat gelet hierop het college de uitgebreide voorbereidingsprocedure is gestart om de omgevingsvergunning te verlenen;

Ter inzage legging

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 27 april 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend;

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

B E S L U I T :

De gevraagde omgevingsvergunning aan [REDACTED] te verlenen voor de volgende activiteit:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/een beheersverordening,

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig in bijlage 1 aangegeven en gewaarmerkte bescheiden en onder de voorwaarde dat:

- alle bestaande aanwezige bebouwing op de genoemde percelen wordt gesloopt alvorens met de bouw van beide woningen mag worden gestart. Uiteraard zal naast deze planologische vergunning, daarvoor dan ook eerst een omgevingsvergunning voor de activiteit: 'het bouwen van een bouwwerk' moeten zijn verleend.

Leges: € 7.079,30

Waalwijk, 27 juli 2023

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
namens dit,

E. Veraa

adviseur vergunningen

Bijlage 1: documenten behorende bij het besluit

Bijlagen 1 bij definitief besluit WWK-2023-000352:

Documentnummer	Documentnaam	Datum
b478c4b4-3322-ee11-843a-005056a12c84	V Verkennend bodemonderzoek Wendelnesseweg-West_25_te_Sprang-Capelle_pdf	14-07-2023
bb18f4ac-3322-ee11-843a-005056a12c84	V Brief_buren_omgevingsdialoog_4-4-22_pdf	14-07-2023
e0b823a5-3322-ee11-843a-005056a12c84	V Aanvraagdocument	14-07-2023
dab823a5-3322-ee11-843a-005056a12c84	V Aanvraagdocument publiceerbaar	14-07-2023
e018f4ac-3322-ee11-843a-005056a12c84	V Qscan_Wendelnesseweg ong10062022_pdf	14-07-2023
e7b823a5-3322-ee11-843a-005056a12c84	V Ako_VL_Wendelnesseweg_Sprang_Capelle_pdf 18-10	14-07-2023
a878c4b4-3322-ee11-843a-005056a12c84	V Verantwoording_Groepsrisico_Waalwijk_pdf	14-07-2023
ce533a93-2c22-ee11-843a-005056a12c84	V 20230315_ruimtelijke_onderbouwing_V5_pdf	14-07-2023
d6533a93-2c22-ee11-843a-005056a12c84	V Memo stikstof Wendelnesseweg-West 23-27 te Sprang-Capelle_d02	14-07-2023

DEFINITIEF BESLUIT
HOGERE WAARDE WWK-2023-000439
(Oud zaaknummer NR. 2023-030989)

Het college van de gemeente Waalwijk is voornemens om met een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3, van de Wabo, planologisch de bouw van twee woningen, gelegen op de percelen kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie O, nrs. 1115 en 1118, en gelegen aan de Wendelnesseweg-West tussen huisnummer 21-25 én tussen huisnummer 25-29 te Sprang-Capelle 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, "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wendelnesseweg West 23-27 te Sprang-Capelle" opgesteld door Stantec B.V. d.d. 13 oktober 2022, is door ons beoordeeld en akkoord bevonden. De ontwikkeling is gelegen binnen de wettelijke zones (Wgh) van de Wendelnesseweg-Oost binnen de bebouwde kom van Waalwijk en wordt als zodanig aangemerkt als stedelijk gebied.

Procedure

Bij 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 gelezen met artikel 110c van de Wet geluidhinder gevolgd. Het besluit tot het vaststellen van hogere waarden wordt gelijktijdig met het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning 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 en het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in "Hogere waarde beleid Wet geluidhinder", vastgesteld 6 april 2010, door het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk, de volgende stukken bij de beoordeling betrokken:

- "Ruimtelijke onderbouwing Wendelnesseweg West naast nr. 25 Sprang Capelle" opgesteld door Stantec d.d. 15 maart 2023, kenmerk 20210322-00;
- Rapportage "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wendelnesseweg West 23-27 te Sprang-Capelle" opgesteld door Stantec B.V. d.d. 13 oktober 2022, kenmerk 20210322.

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.

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).

Resultaten akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse van Wendelnesseweg-West 23-27 de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï vanwege Wendelnesseweg-Oost wordt overschreden tot ten hoogste 52 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 dient het ontheffingenbeleid "Hogere waarde beleid Wet geluidhinder", d.d. 6 april 2010. 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 zijn voornemens om voor de woningen 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 Wendelnesseweg-Oost bedraagt ten hoogste 52 dB bij de te realiseren woningen. Dit is onder de maximaal toelaatbare grenswaarde 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 Wendelnesseweg-Oost zijn uit verkeerskundig oogpunt ongewenst. Voor het vervangen van de deklaag door een dunne stille deklaag 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.

Maatregelen in de overdracht

Ten aanzien van de geluidbeperkende maatregelen in de het overdrachtsgebied heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van het plaatsen van een geluidscherm. De plaatsing van een geluidscherm is op deze locatie stedenbouwkundig niet wenselijk en heeft het ook negatieve effecten op de verkeersveiligheid.

Geconcludeerd kan worden dat het bezwaar op financiële en stedenbouwkundige gronden te groot is om nog aanvullende geluidbeperkende maatregelen te treffen om de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer verder te reduceren voor een beperkt aantal woningen.

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.

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.

Toetsing beleid hoger waarde Waalwijk

Volgens het ontheffingenbeleid worden hogere waarden vastgesteld bij ruimtelijke ontwikkelingen die voldoen aan criteria ten aanzien van verkeerslawaaï die zijn opgenomen in paragraaf 5.3.2 van het beleid. Het nu beoordeelde plan voldoet aan het criterium 'de nog niet geprojecteerde woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op'. Daarbij stelt de gemeente nog aanvullende voorwaarden voor het verlenen voor hogere waarden. Het betreft de volgende voorwaarden:

- elke woning dient minimaal één geluidluwe (geluidbelasting ≤ 48 dB Lden) gevel te hebben. Voor vervangende nieuwbouw wordt een ruimere marge aangehouden: 5 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde;
- indien een woning beschikt over een buitenruimte, dan is deze bij voorkeur gesitueerd aan de geluidluwe zijde. Het geluidniveau mag in ieder geval niet 5 dB hoger zijn dan bij de geluidluwe zijde;
- 'dove gevels' dienen zoveel mogelijk te worden vermeden. Een woning waar een dove gevel aanwezig is, dient altijd te beschikken over een geluidluwe zijde. Tevens wordt gestreefd naar een maximaal aantal dove gevels van één per woning.

Geluidluwe gevel

Daar ontheffing wordt gevraagd voor wegverkeerslawaaï tot een waarde van maximaal 52 dB Lden dient voor de woningen een geluidluwe gevel veilig gesteld te worden. Uit de rapportage "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wendelnesseweg West 23-27 te Sprang-Capelle" opgesteld door Stantec B.V. d.d. 13 oktober 2022, blijkt dat ter plaatse van de niet-geluidbelaste achtergevel van de woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden en als zodanig sprake is van een geluidluwe gevel.

Geluidluwe buitenruimte

Daar ontheffing wordt gevraagd voor wegverkeerslawaaï tot een waarde van maximaal 52 dB Lden, dient voor de woningen bij voorkeur een geluidluwe buitenruimte veiliggesteld te worden. Evenals een geluidluwe gevel bezitten de woningen aan de achterzijde tevens de mogelijkheid tot een geluidluwe buitenruimte.

In deze situatie kunnen er voor de nieuw te realiseren woningen, vanwege de geluidbelasting van het wegverkeerslawaaï hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelastingen worden vastgesteld.

Cumulatie

Bij de vaststelling van een hogere waarde dient ook rekening gehouden te worden met cumulatie van wegen waarvoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De Wendelnesseweg-Oost is de enige weg waarvoor de voorkeursgrenswaarde overschreden wordt. Er is zodoende geen gecumuleerde geluidbelasting van de wegen bepaald.

Besluit

Gelet op het voorgaande en de bepalingen uit de *Wet geluidhinder*, de *Algemene wet bestuursrecht* en het "Hogere waarde beleid Wet geluidhinder", d.d. 6 april 2010, besluiten wij hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ten behoeve van de realisering van twee woningen aan Wendelnessestraat-West 23-27 te Waalwijk, als volgt vast te stellen:

Locatie/adres	Bron	Vastgestelde waarde [dB]
Wendelnesseweg-West 23	Wendelnesseweg-Oost	52
Wendelnesseweg-West 27	Wendelnesseweg-Oost	52

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.

Leges: € 1.128,60

Waalwijk, 27 juli 2023

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
namens dit,

E. Veraa

adviseur vergunningen