

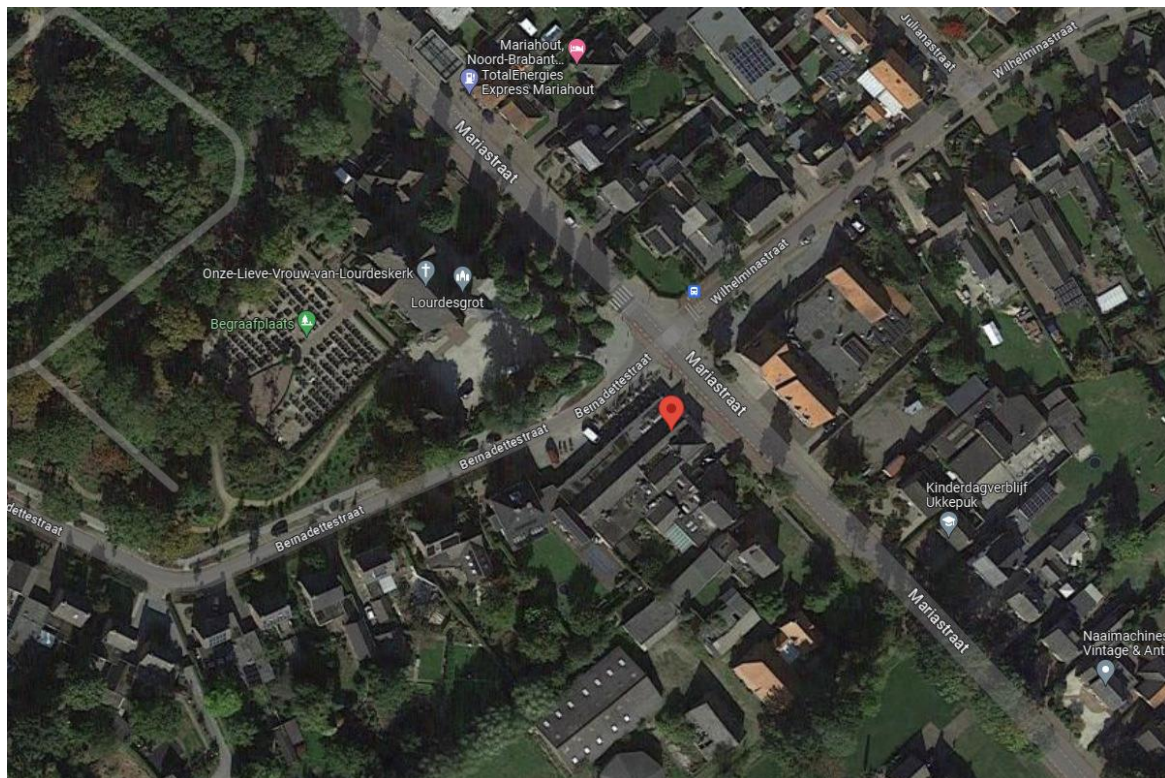
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LAARBEEK

Besluit hogere waarde Wet Geluidshinder Bestemmingsplan Mariastraat 21-23, Mariastraat

Verzoek hogere waarde

Het plan voorziet in de bouw van appartementen Mariastraat 21-23 te Mariahout (gemeente Laarbeek). De bestaande bebouwing wordt gesloopt en hiervoor worden 12 tot 18 appartementen gebouwd. Deze locatie is ook bekend als "De Pelgrim". Kadastraal staat deze locatie bekend als perceel Mariahout, sectie C nummers 1652 en 1761.

Het plan is gelegen binnen de door artikel 74 van de Wet Geluidshinder (verder: Wgh) aangegeven geluidszone van de Mariastraat. Er is onderzoek verricht naar het wegverkeerslawaai ter beoordeling van de aanwezigheid van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de onderstaande figuur 1.1 is de situering van het plan opgenomen.



Figuur 1.1: Situatie (bron: Google maps).

De gehele kavel heeft in het bestemmingplan "Mariahout" de bestemming dienstverlening. Daarnaast is het geplande appartementencomplex gelegen in de geluidszone van de Mariastraat en zijn de Wilhelminastraat en Bernadettestraat meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Deze wegen en de bijbehorende bepaling van de geluidbelasting op de bestemming van de nieuwe appartementen is terug te vinden in het rapport van K+ Adviesgroep BV met de titel "De Pelgrim te Mariahout Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen", rapportnummer: Rm230486aaA0 en datum 11 december 2023.

Ten gevolge van het verkeer op de Mariastraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai overschreden voor de noordgevel, oostgevel en westgevel. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Mariastraat is maximaal 60 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).

Voorwaarde om de nieuwe woningen toe te staan is dan ook het vaststellen van hogere waarden. Artikel 83 lid 1 van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen boven de voorkeursgrenswaarde, zolang deze de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor wegverkeerslawaai niet overschrijdt. De appartementen dienen ieder ten minste te beschikken over een geluidluwe gevel en een buitenruimte die niet is gelegen aan de hoogst belaste gevel. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is gebleken dat het realiseren van een geluidluwe gevel mogelijk is aan de achtergevels (zuid). Omdat de vorm van het appartementencomplex nog niet is vastgesteld betreft dit een voorwaardelijke verplichting en dient bij de omgevingsvergunning voor het oprichten van de woningen te worden aangetoond dat er tenminste één geluidluwe gevel aanwezig is voor iedere woning als ook een geluidluwe buitenruimte.

Procedure

Op grond van artikel 110a Wgh zijn burgemeesters en wethouders bevoegd binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde vast te stellen zolang het hierbij niet gaat om de aanleg of wijziging van een hoofdspoorweg of de aanleg of reconstructie van een weg in beheer bij het Rijk of Provincie of de vaststelling of wijziging van een zone rond een industrieterrein met regionaal belang op grond van de provinciale milieuverordening. Hiervan is in deze geen sprake. Bij deze ontwikkeling wordt het bestemmingsplan herzien conform de Wet ruimtelijke ordening. Het verzoek is daarom om op basis van de wettelijke procedure ingevolge artikel 110c Wgh en de Algemene wet bestuursrecht 3.4 een besluit tot een hogere waarde te nemen. Dit houdt in dat alvorens het definitieve besluit wordt gepubliceerd eerst een ontwerpbesluit wordt opgesteld. Dit ontwerpbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen met ingang van 22 december 2023.

Ambtshalve overwegingen

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde. In bepaalde situaties kunnen echter geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen, omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarde worden toegestaan tot aan de maximale grenswaarde.

Bronmaatregelen

Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee tevens op bezwaren van financiële aard. Het verder terugdringen van het verkeer of het aanpassen van de maximumsnelheid ligt niet in de mogelijkheden van de initiatiefnemer. Hiermee is het toepassen van bronmaatregelen niet mogelijk.

Maatregelen in de overdracht

Een afschermdende voorziening of het vergroten van de afstand van de woningen tot de weg kan leiden tot lagere geluidniveaus. Het aanleggen van een geluidsschermd gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het scherm dient om doelmatig te zijn namelijk dicht bij de bron of dicht bij de ontvanger geplaatst te worden. Tevens dient het scherm relatief hoog te zijn om doelmatig te zijn voor de 1^e en 2^e verdieping. Het aanleggen van een geluidsschermd ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. De kosten van een geluidsschermd bedragen circa € 400,-/m² zodat het vanuit financieel oogpunt niet realistisch is dat het bouwplan deze extra kosten kan dragen. Geconcludeerd kan worden dat het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen vanuit financieel oogpunt niet haalbaar zijn.

Maatregelen bij de ontvanger

Voor de beschouwde appartementen zijn maatregelen aan de bron- en de overdrachtsweg niet afdoende om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Er dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Aangetoond dient te worden dat de karakteristieke gevelgeluidwering ($G_{A,k}$) van de woning conform artikel 3.3 lid 1 van het Bouwbesluit 2012 van de woning voldoet aan de in dit besluit vastgestelde geluidbelasting minus 33 dB. In tabel 4.4 van het akoestisch onderzoek is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven.

Conclusie

Voor het vaststellen van een hogere waarde heeft de gemeente Laarbeek beleid opgesteld. In het beleid is opgenomen dat het nemen van een hogere waarde besluit goed gemotiveerd moet zijn. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gebouwd ter vervanging van bestaande bebouwing. Hiermee wordt voldaan aan het advies zoals opgenomen in het gemeentelijk geluidbeleid om te voldoen aan één van de subcriteria zoals opgenomen in het gemeentelijk geluidbeleid. Hiermee is de komst van de woningen goed gemotiveerd. Het gemeentelijke beleid staat verlening van een hogere grenswaarde niet in de weg. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op deze locatie.

Burgemeester en wethouders van Laarbeek;

gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de notitie "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder";

Besluiten:

1. als hogere waarden voor de nieuw te bouwen appartementen binnen het plan "De Pelgrim" aan de Mariastraat 21-23 te Mariahout de waarden vast te stellen als gevolg van wegverkeerslawaai van de Mariastraat van maximaal;

Waarneempunt	Hoogte (m)	L _{den} (dB)
1	1,5	59
	4,5	60
	7,5	60
2	1,5	60
	4,5	60
	7,5	60
3	1,5	56
	4,5	56
	7,5	56
4	1,5	52
	4,5	53
	7,5	53
5	1,5	50
	4,5	51
	7,5	51
8	1,5	50
9	1,5	52
10	1,5	57
11	1,5	56
	4,5	55
	7,5	55
14	4,5	53
	7,5	54

2. dat de volgende gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit:
 - bijlage 1 - locatie van de rekenpunten;
 - bijlage 2 - akoestisch onderzoek met de titel "De Pelgrim te Mariahout Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen", rapportnummer: Rm230486aaA0 en datum 11 december 2023, opgesteld door van K+ Adviesgroep BV.
3. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden dat voor ieder van de te bouwen appartementen met een geluidbelasting van meer dan 48 dB, incl. aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder ten gevolge van wegverkeerslawaai een geluidluwe

zijde aanwezig is met een geluidbelasting van maximaal 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaaï en een buitenruimte die niet is gelegen aan de hoogst belaste gevel;

4. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden dat voor voldoende gevelisolatie zal worden gezorgd zodat in het kader van een goed woon- en leefklimaat als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de karakteristieke gevelwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner is dan het verschil tussen de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle wegen en 33 dB zonder het toepassen van de aftrek conform artikel 110g als bedoeld in de Wgh.

Afschrift te zenden aan:

- <><><>

Laarbeek, 20 augustus 2024

Het college van burgemeester en wethouders,
burgemeester



Y.C.M.G. de Boer

Bijlage 1: locatie van de rekenpunten



Zaaknummer: 33422-2023
Documentnummer: 33422-2023:375320

Bijlage 2: akoestisch onderzoek met de titel "De Pelgrim te Mariahout Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen", rapportnummer: Rm230486aaA0 en datum 11 december 2023, opgesteld door van K+ Adviesgroep BV



b_NLIMRO.1659.BP
MHMariastraat21-OI