

BESLUIT HOGERE WAARDEN WET GELUIDHINDER

Kastanjelaan 10-12, Helvoirt

Z23-264076

Het besluit heeft betrekking op de locatie gelegen aan de Kastanjelaan 10-12, Helvoirt (Plan 'Huis voor Vincent'). Het plan bestaat uit het mogelijk maken van maximaal 23 (zorg-) woningen/appartementen en maatschappelijke, culturele en artistieke functies in het gebouw van de voormalige Dr. Landmanschool met bijbehorende directeurswoning.

Onderzoek

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is er op 3 augustus 2022, geactualiseerd op 22 februari 2023 en wederom geactualiseerd 17 november 2023, kenmerk 210317 een akoestisch onderzoek uitgevoerd door SAB, Adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling. In het rapport wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de wettelijke geluidsbronnen.

Uit het rapport volgt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 55 dB als gevolg van het spoorverkeer traject Tilburg-Nijmegen ter plaatse van de geprojecteerde nieuwbouw waarvoor sprake is van een functiewijziging, wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt maximaal 66 dB.

Gezien de berekende geluidniveaus en beschouwde maatregelen dient voor de te realiseren woningen een hogere waarde te worden verleend vanwege het geluid van het spoortraject Tilburg-Nijmegen.

Het rapport van het akoestisch onderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en geeft voldoende inzicht in de akoestische situatie.

Overweging

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van de voorkeursgrenswaarde. Hierbij kan een hogere waarde worden vastgesteld voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 66 dB in de zone langs de spoorweg (art. 4.10 Besluit geluidhinder). Op grond van artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder is de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de toelaatbare geluidbelasting.

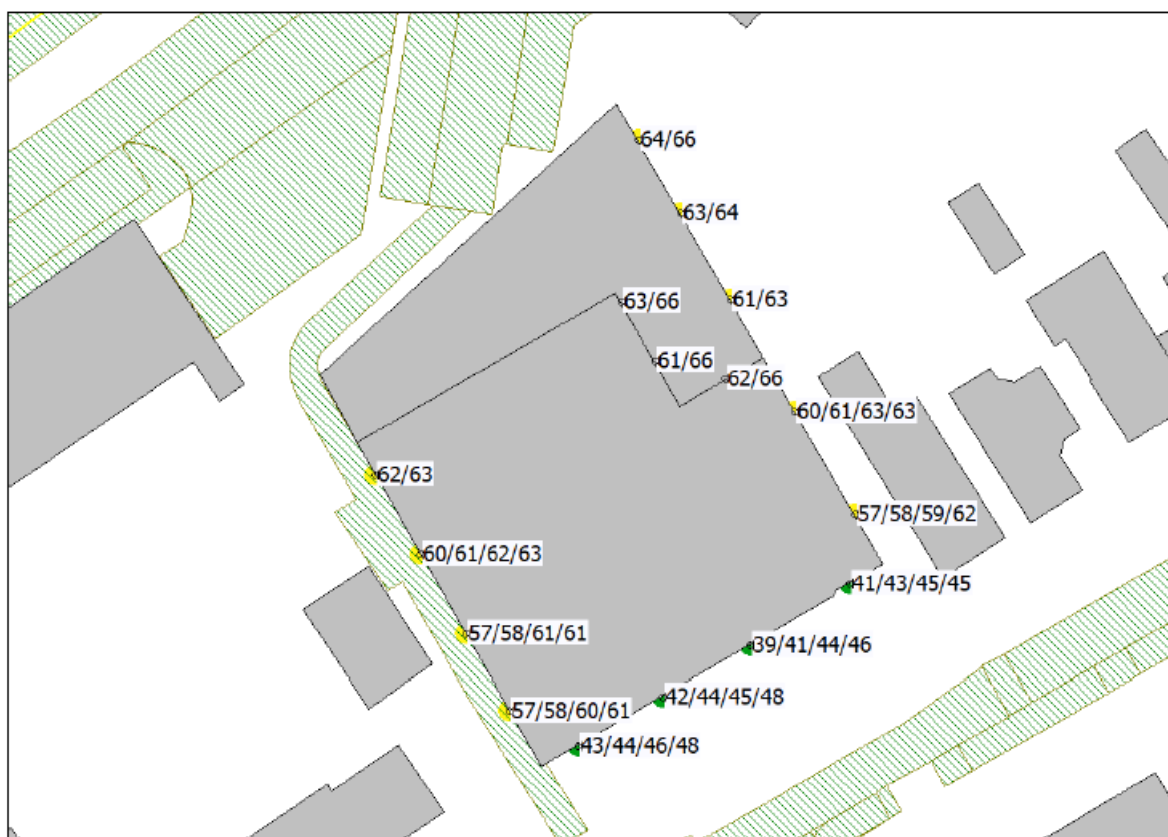
Dit besluit moet gebaseerd zijn op en onderbouwd worden door een akoestisch onderzoek (Wgh artikel 77). Artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder bepaalt dat het vaststellen van een hogere grenswaarde voor geluid slechts plaatsvindt indien geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De ontwikkeling van de nieuwe woningen vindt plaats in stedelijk gebied, welke is gelegen binnen het spoortraject Tilburg-Nijmegen.

De maximaal te ontheffen waarden worden niet overschreden.

Voor zover de overschrijdingen binnen de te ontheffen waarden vallen dient beoordeeld te worden of een hogere waarde verleend kan worden.

In onderstaand overzicht worden de overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden als gevolg van het spoorverkeer aangegeven.



Berekende geluidsbelasting in dB vanwege de spoorlijn Tilburg-Nijmegen

Uit het voorgaande blijkt dat enkele belastingen de voorkeursgrenswaarden overschrijden, maar beneden de maximaal te ontheffen waarden liggen. Bij het verlenen van hogere waarden vindt afweging plaats van maatregelen die genomen kunnen worden ter reductie van de geluidsbelasting. Hierbij wordt achtereenvolgens gekeken naar maatregelen aan de bron, overdrachtsmaatregelen en maatregelen bij de ontvanger.

Vanwege de overschrijding van de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van de spoorlijn Tilburg-Nijmegen is gekeken naar mogelijke maatregelen. Er is onderzocht of, en zo ja, welke doeltreffende maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting terug te brengen tot een waarde die lager of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Bij het treffen van maatregelen geldt een voorkeursvolgorde: bron, overdracht en ontvanger.

Bronmaatregelen

Raildempers

Het toepassen van raildempers kan leiden tot een lagere geluidbelasting door spoorwegen. Het plaatsen van raildempers kan leiden tot een afname van 3 dB voor voorbijrijdend treinverkeer. De geluidbelasting bedraagt dan nog maximaal 63 dB. De kosten van de maatregel bedragen zo'n €90.000,-. Gezien de schaal van de huidige ontwikkeling, stuit de maatregel op financiële bezwaren.

Overdrachtsmaatregelen

Afstand vergroten

Het vergroten van de afstand is in dit project niet mogelijk, gezien de aanwezigheid van de huidige bebouwing.

Afscherming

Voor railverkeerslawaaï zijn twee schermen vereist met een hoogte van 4 meter, en een totale lengte van 160 meter. De kosten van een dergelijk scherm bedragen echter circa €320.000,-. Gezien de kleinschaligheid van het project wordt deze maatregel niet haalbaar geacht.

Maatregelen aan de gevel

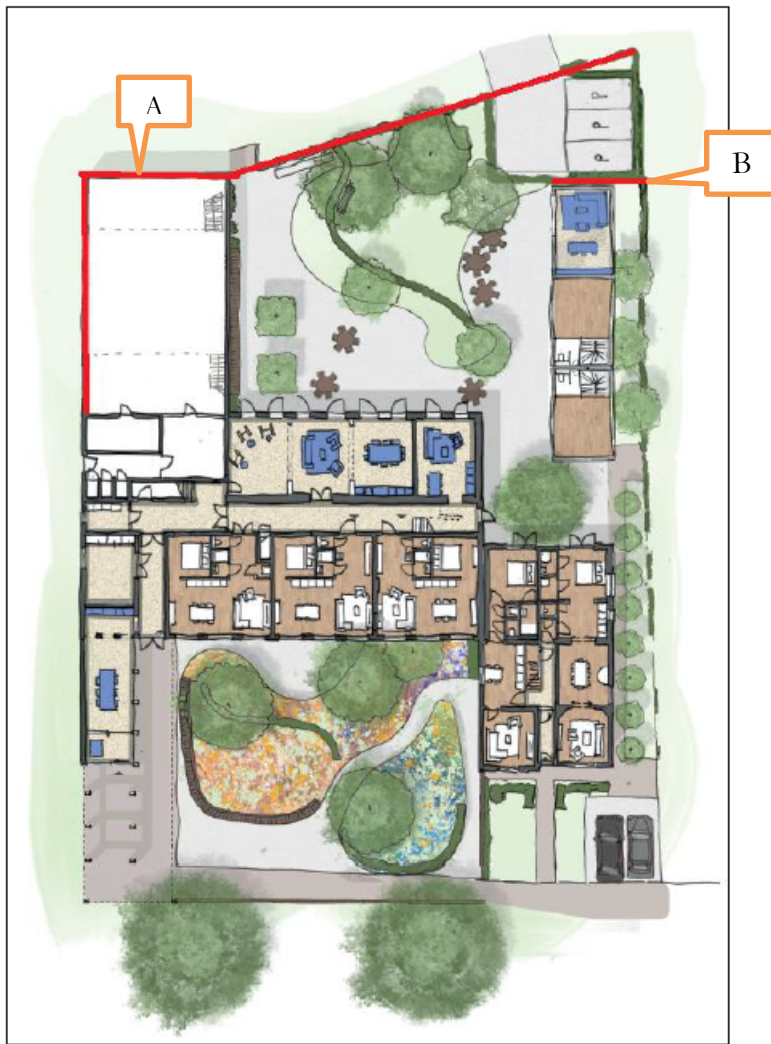
Aangezien bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten op bezwaren van landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige en financiële bezwaren, blijft dat maatregelen bij de ontvanger getroffen moeten worden. De binnenwaarde van 33 dB moet worden gewaarborgd. De indicatieve geluidwering van de gevel wordt berekend aan de hand van de gecumuleerde geluidsbelasting. De maximale gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 63 dB.

In een bouwakoestisch onderzoek dient te worden aangetoond dat de binnenwaarde van 33 dB ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaï wordt gewaarborgd.

Dove gevel

Wanneer een bepaalde stedenbouwkundige oplossing gewenst is en daarmee niet kan worden voldaan aan de maximale grenswaarden kan een zogenaamde dove gevel een oplossing zijn. Een dergelijke gevel hoeft immers niet te worden getoetst aan de grenswaarden. De dove gevel (volgens de Wgh) **moet**, zo blijkt in jurisprudentie, vastgelegd zijn in de bouwregels van het bestemmingsplan. Dit vormt dan de basis bij toetsing van de omgevingsvergunning aan het bestemmingsplan om het binnenniveau te borgen. De dove gevel kan ook als onderdeel van de gebruiksregels worden vastgelegd. Hierbij wordt het gebruik "wonen" alleen toegestaan als gevel 'x' als dove gevel volgens de Wgh wordt uitgevoerd. Hiermee kan ook na het verlenen van de omgevingsvergunning gegarandeerd worden dat bewoners niet zelf de gevel veranderen. In het bestemmingsplan zijn specifieke gebruiksregels hiervoor opgenomen en hiermee afdoende gegarandeerd.

In figuur 3 van het akoestisch onderzoek zijn de dove gevels grafisch weergegeven met rode kleur (lees: geveldelen waarachter geen geluidsgevoelige ruimten mogen bevinden). Geveldeel A is gewijzigd ten aanzien van het ontwerpbesluit en langer geworden door de gewijzigde uitgangspunten van het plan. Geveldeel B is nieuw toegevoegd ten aanzien van het ontwerpbesluit wederom door de gewijzigde uitgangspunten van het plan. Dit alles is weergegeven in onderstaande afbeelding.



Figuur 3

Cumulatie

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting voor de woning waarvoor een hogere waarde dient te worden verleend bedraagt ten hoogste 62 dB exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh. Dat is vergelijkbaar met ‘tamelijk slechte’ akoestisch kwaliteit. Bijdrage van het spoor is maatgevend. Deze geluidbelasting is lager dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van 68 dB (spoorlawaaï) zoals deze van toepassing is voor de nieuw te bouwen appartementen. Alle appartementen hebben een gevel waar de geluidbelasting lager is. De classificatie voor meeste gevels van het complex is “redelijk tot matig”. De geluidsbelasting zal niet leiden tot een onaanvaardbaar niveau.

Hogere waarden

Aangezien het niet mogelijk is om voor alle overschrijdingen met maatregelen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, moeten hogere waarden worden aangevraagd. De hogere waarden moeten verleend worden voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Voor de woningen dient een hogere grenswaarde van 66 dB verkregen te worden vanwege railverkeerslawaaï.

Zienswijzen

De ontwerpbeschikking heeft vanaf 3 april 2023 tot 15 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn binnen de betreffende periode geen zienswijzen ingekomen.

Op basis daarvan is bij besluit van 1 juni 2023 kenmerk Z 23-264076 een hogere waarden besluit genomen. Het ontwerpplan waarvoor dit besluit is genomen, is nadien op enkele punten gewijzigd in die zin dat de oorspronkelijk gedachte woonbebouwing op de noordelijke achtergrens van het perceel is komen te vervallen. In de plaats van die bebouwing wordt in het aangepaste plan de bouw van een erfafscheiding voorzien.

Om die reden is het oorspronkelijk akoestisch onderzoek geactualiseerd en op de nieuwe beoogde situatie afgestemd (versie 17 november 2023 kenmerk 210317). In akoestische zin kan de betreffende plaanpassing als een verbetering worden gezien.

Ten gevolge van de gewijzigde (stedenbouwkundige) opzet van het plan dient een op die nieuwe situatie afgestemd hogere waarden besluit te worden genomen. Het besluit van 1 juni 2023 dient ten gevolge daarvan te worden ingetrokken.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen kan ten behoeve de herontwikkeling van de locatie Kastanjelaan 10-12 te Helvoirt onder voorwaarden, een hogere waarde worden vastgesteld.

BESLUIT HOGERE WAARDEN WET GELUIDHINDER

Burgemeester en wethouders van Vught;

gezien de noodzaak tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder voor de ontwikkeling van het plan “Huis voor Vincent”, Kastanjelaan 10-12 te Helvoirt;

gelet op de Wet geluidhinder;

BESLUITEN:

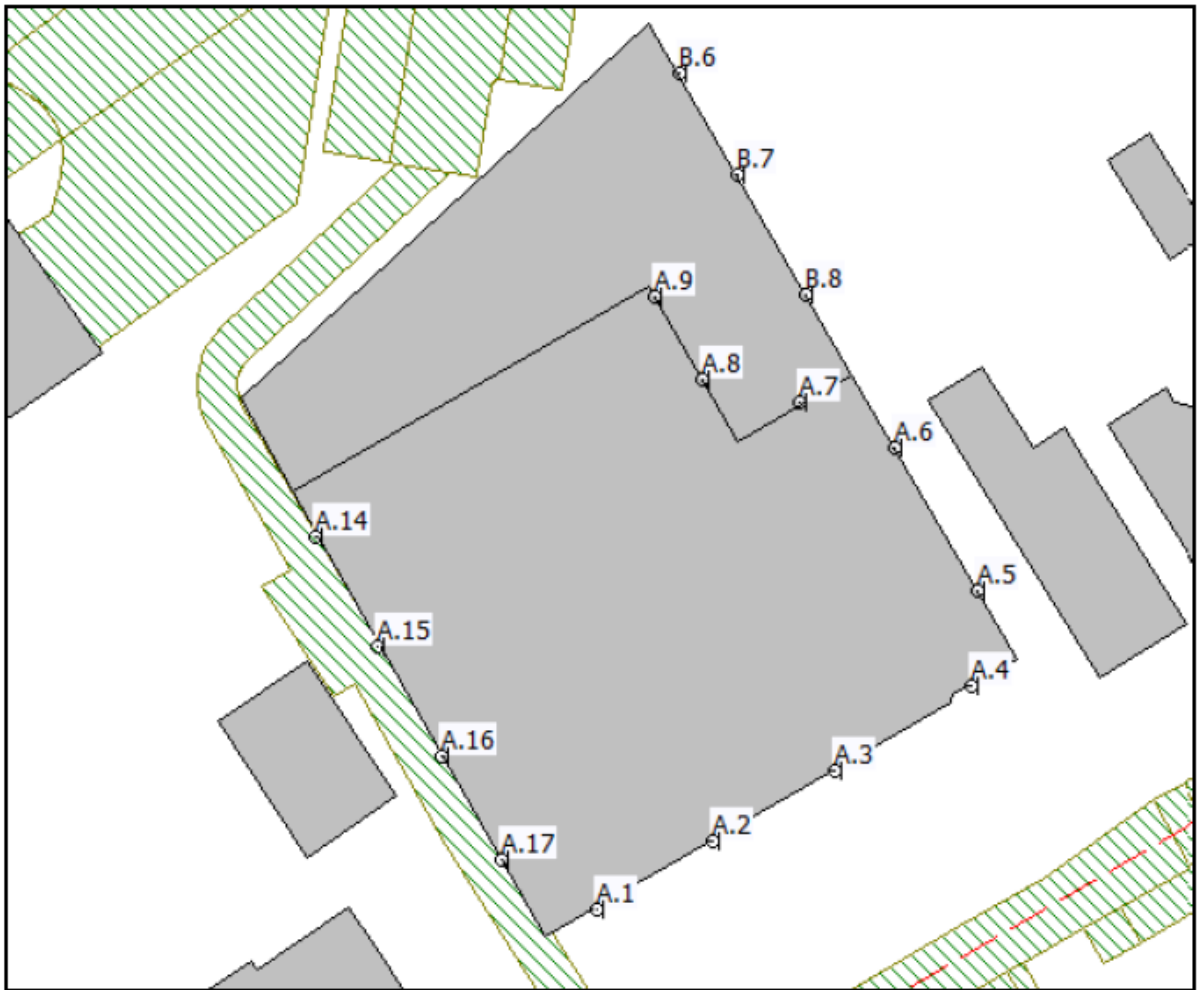
- A. Het hogere waarden besluit d.d. 1 juni 2023 kenmerk Z23-264076 voor de ontwikkeling van het plan “Huis voor Vincent”, Kastanjelaan 10-12 te Helvoirt in te trekken;
- B. Voor de ontwikkeling van het plan “Huis voor Vincent”, Kastanjelaan 10-12 te Helvoirt waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is, de hogere waarden onder de volgende voorwaarden vast te stellen:
 1. voor de nieuwe woningen/appartementen binnen het plan “Huis voor Vincent” te Helvoirt als hogere grenswaarden vanwege het spoortraject Tilburg-Nijmegen vast te stellen de waarden als opgenomen in onderstaande tabel;
 2. de volgende documenten behoren bij dit besluit,
 - Akoestisch onderzoek weg- en verkeerslawaaï d.d. 3 augustus 2022, geactualiseerd op 22 februari 2023 en wederom geactualiseerd 17 november 2023, kenmerk 210317 uitgevoerd door SAB Adviseurs;

Naam toetspunt	Hoogte [m]	Hogere waarden [dB] railverkeer
A.14_A	1,5	62
A.14_B	4,5	63
A.15_A	1,5	60
A.15_B	4,5	61
A.15_C	7,5	62
A.15_D	10,5	63
A.16_A	1,5	57
A.16_B	4,5	58
A.16_C	7,5	61
A.16_D	10,5	61
A.17_A	1,5	57
A.17_B	4,5	58
A.17_C	7,5	60
A.17_D	10,5	61
A.5_A	1,5	57
A.5_B	4,5	58
A.5_C	7,5	60
A.5_D	10,5	62
A.6_A	1,5	60

A.6_B	4,5	61
A.6_C	7,5	63
A.6_D	10,5	63
A.7_A	7,5	65
A.7_B	10,5	67
A.8_A	7,5	64
A.8_B	10,5	66
A.9_A	7,5	65
A.9_B	10,5	66
B.6_A	1,5	64
B.6_B	4,5	66
B.7_A	1,5	63
B.7_B	4,5	64
B.8_A	1,5	61
B.8_B	4,5	63

Bovenstaande waarden komen uit 'Bijlage C: Resultaten in tabelvorm - resultaten railverkeer max. planologische mogelijkheden' van bijbehorende akoestisch onderzoek.

3. Ligging toetspunten maximaal planologische mogelijkheden (figuur 4 akoestisch onderzoek)



Vught, 19 december 2023

Namens burgemeester en wethouders van Vught,

Ing. D.G. Knobel
Beleidsmedewerker milieu