

Ontwerp Besluit vaststelling hogere waarden geluid appartementen Oosteinde 46

Behorende bij omgevingsvergunning HZ_WABO-22-1102.

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Edam-Volendam, gelet op artikelen 100 en 100a van de Wet geluidhinder, tot vaststelling van hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege het spoorlawaaï voor het nieuw te bouwen appartementengebouw Oosteinde 46 Oosthuizen.

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft op 25 juli 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend met betrekking tot de herbestemming van het voormalig café aan het Oosteinde 46 te Oosthuizen. Het project betreft de realisatie van een gebouw met 9 appartementen. Om medewerking te verlenen is afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Met de sloop van de huidige verouderde bebouwing ontstaat ruimte voor een woongebouw. Met de toevoeging van appartementen in Oosthuizen wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de woningbehoefte in de gemeente. Hiermee wordt voldaan aan de doelstelling van de Omgevingsvisie en de Woonvisie 2022-2025.

Omdat de omgevingsvergunning is aangevraagd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, moet worden uitgegaan van de oude wet- en regelgeving en hierbij horende terminologie.

Omdat de nieuwe appartementen binnen de geluidszone van de spoorlijn Hoorn – Purmerend zijn gelegen, zijn vanwege de geluidsbelasting op de gevel van dit woonproject hogere waarden benodigd, omdat voor de woningen vanwege deze spoorlijn de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder wordt overschreden.

In verband met de vaststelling hogere waarde, ligt het 'ontwerpbesluit vaststelling hogere waarden geluid appartementen Oosteinde 46' vanaf 29 april 2026 gedurende zes weken ter inzage met de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gedurende deze termijn. Deze procedure vindt gelijktijdig en onder coördinatie plaats met de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van 9 appartementen aan de Oosteinde 46 te Oosthuizen.

Wettelijk kader

Onderhavige woningen worden ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) beschouwd als geluidgevoelig. In de Wgh en in het Besluit geluidhinder wordt o.a. voor wegverkeerslawaaï twee typen grenswaarden benoemd: de zogenaamde voorkeursgrenswaarde en de maximaal te verlenen ontheffingswaarde. Voor wat betreft de geluidbron (de spoorlijn Hoorn - Purmerend), dient aan de grenswaarden te worden getoetst.

Bij een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar niet van de maximale ontheffingswaarde kan een zogenaamd besluit hogere waarden worden aangevraagd bij het College van Burgemeester en Wethouders. Op grond van de Wgh (artikel 110a) zijn burgemeester en wethouders bevoegd hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen.

Akoestisch onderzoek

Ten behoeve van dit project is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek *ontvangen* d.d. 14 mei 2025 **Rapport: 20221874-02** is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt hier integraal deel van uit.

Voor de onderzochte spoorlijn bedraagt de voorkeursgrenswaarde vanwege geluidbelasting 55 dB en de maximaal te verlenen ontheffingswaarde 68 dB.

Spoorlijn Hoorn – Purmerend

De maximale geluidbelasting Lden vanwege de spoorlijn Hoorn – Purmerend bedraagt maximaal 68 dB op de gevels. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden maar de maximale ontheffingswaarde niet.

Hogere waarden

Voor die delen van het plan waarbij de geluidbelasting ten gevolge van een geluidbron boven de betreffende voorkeursgrenswaarde maar niet boven de maximale ontheffingswaarde ligt, kunnen derhalve hogere waarden worden aangevraagd.

In de gemeente Edam-Volendam zijn de ‘beleidsregels vaststellen hogere waarde Wet geluidhinder Gemeente Edam-Volendam’ in 2007 vastgesteld. De beleidsregels zijn gericht op situaties waarin niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden. Na de fusie met de voormalige gemeente Zeevang (in welk gebied de projectlocatie zich bevindt) zijn niet direct nieuwe beleidsregels vastgesteld. Niettemin is het gemeentebestuur bevoegd om analoog aan dit beleid en per afzonderlijk geval een afweging te maken.

Inmiddels zijn in de gemeente Edam-Volendam in 2024 nieuwe beleidsregels in werking getreden, gericht op situaties waarin niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden.

Conform dit beleid kan het college gebruikmaken van zijn bevoegdheid als wordt voldaan aan één van de volgende criteria:

1. De woningen buiten de bebouwde kom worden verspreid gesitueerd;
2. De woningen zijn ter plaatse noodzakelijk om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
3. De woningen vullen een open plaats tussen de aanwezige bebouwing op;
4. De woningen worden gesitueerd ter vervanging van bestaande bebouwing;
5. De woningen zijn in een dorpsvernieuwingsplan opgenomen.

Naast de voorwaarden uit het beleid moet de geluidsisolatie van de gevel worden gewaarborgd conform artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012. Bij de bouw dienen maatregelen aan de woningen te worden getroffen teneinde te kunnen voldoen aan de gestelde binnenwaarde in artikel 3.3, eerste lid van het Bouwbesluit vastgelegde maximale geluidniveau, van 33 dB.

Resultaten

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woningen de geluidbelasting meer dan 55 dB bedraagt, maar gelijk is aan de maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

Omdat hier sprake is van nieuwbouw moet, in eerste instantie worden onderzocht of er maatregelen mogelijk zijn aan de bron of in de overdracht. Hierbij moet ernaar worden gestreefd de geluidsbelasting terug te brengen tot het niveau van de voorkeursgrenswaarde geluidsbelasting. Eerst zal worden ingegaan op de bronmaatregelen.

Bronmaatregelen

Een effectieve maatregel aan de bron die kan worden toegepast is het toepassen van raildempers en/of geluidsschermen op de spoorlijn Hoorn – Purmerend. ProRail heeft voor deze locatie in het kader van het Meerjarenprogramma Geluidsanering (MJPg). Er is echter op moment van aanvraag en onderzoek nog geen saneringsplan vastgesteld. Zolang door het ministerie nog geen saneringsplan is vastgesteld kan formeel geen rekening worden gehouden met deze schermen of raildemper. Je moet immers uitgaan van het actuele geluidregister voor het bouwen van nieuwe woningen. Dat is op

moment van aanvraag dus zonder deze schermen en raildempers. Er kan dus geen gebruik worden gemaakt in de berekeningen van deze bronmaatregel.

Ten overvloede wordt dan ook vermeld dat op 1 oktober 2024 is inmiddels het saneringsplan door de minister vastgesteld. De realisering van de maatregelen, raildempers zal leiden tot een aanvullende vermindering van de geluidsbelasting vanwege het spoorlawaaï.

Overdrachtsmaatregelen

Uit vooronderzoek blijkt dat zonder afschermdende voorzieningen de maximale ontheffingswaarde van 68 dB op de gevels wordt overschreden. Om te voldoen aan deze maximale ontheffingswaarde zijn de bergingen aan de oostzijde uitgevoerd als een afschermdende voorziening met een lessenaarsdak en een nokhoogte van 4,5 meter.

De oostwand van de berging wordt kierdicht uitgevoerd. Voor de overige gevels en het dakvlak gelden dan vanuit akoestisch oogpunt geen aanvullende eisen.

Verder is de mogelijkheid voor volledige afscherming onderzocht. Om voor zowel de verdieping te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde is een hoge afschermdende voorziening noodzakelijk. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst.

Maatregelen bij de ontvanger

Artikel 3.3, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 stelt dat bij een krachtens de Wet geluidhinder vastgesteld hogere waardenbesluit, dat de geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie zodanig dient te zijn dat een maximale binnenwaarde van 33 dB wordt bereikt. Voor de berekening van de geluidwering is uitgegaan van de geluidbelasting zonder aftrek. De geluidbelasting afkomstig van de spoorlijn Hoorn-Purmerend bedraagt 68 dB. Om de binnenwaarde van 33 dB te halen, moet er bij de west- en zuidgevel een geluidsisolatie van $(68-33)= 35$ dB worden bereikt. Zie voor uitwerking maatregelen **rapport 20221874-GO** 'karakteristieke geluidwering gevels appartementengebouw Oosteinde 46 Oosthuizen' d.d. 2 september 2025.

Overdrachtsmaatregelen in de vorm van extra hoge geluidsschermen zijn op deze locatie niet inpasbaar. Dit is geen optie vanwege de stedenbouwkundige uitgangspunten (de geluidsschermen zouden net zo hoog moeten zijn als de beschouwde woonverdiepingen), de sociale veiligheid en in verband met de bestaande (en toekomstig te bouwen) woningen, fietsvoorzieningen, trottoirs en aansluitende wegen.

Onderzoek naar verdere bron- en overdrachtsmaatregelen wijst uit dat deze niet voldoende soelaas bieden, stedenbouwkundig onwenselijk zijn en financieel ondoelmatig zijn. Derhalve dienen er maatregelen aan de ontvangerszijde te worden getroffen.

Tenslotte worden ook maatregelen aan de ontvangtzijde van het gebouw gerealiseerd. Door toepassing van Silent Air gevelschermen voor de te openen ramen kan worden geventileerd, gespuïd en wordt geluid sterk gereduceerd waardoor een geluidsluwe gevel (55 dB) wordt gecreërd.

Het maatschappelijk belang van woningbouw en meer specifiek: kleine appartementen in de betaalbare sector in kleine kernen is nadrukkelijk meegenomen in de bestuurlijke afweging om medewerking te verlenen aan dit project, waarbij de geluidsbelasting wordt geaccepteerd.

Door gevelmaatregelen toe te passen zal de binnenwaarde van 33 dB(A) uit artikel 3.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012 worden voldaan. Hiermee wordt een rustig binnenklimaat gegarandeerd.

Resumerend is besloten om voor het woonproject over te gaan tot het vaststellen van hogere grenswaarden.

Procedure en zienswijzen

De voorbereiding en besluitvorming van de aanvraag omgevingsvergunning en het besluit vaststelling hogere grenswaarden heeft gecoördineerd en gelijktijdig plaatsgevonden conform de gemeentelijke coördinatieverordening.

In verband met de vaststelling hogere grenswaarden heeft het 'Ontwerpbesluit vaststelling Hogere Grenswaarden Geluid Oosteinde 46' met ingang van 29 april 2026 gedurende zes weken ter inzage gelegen. **Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend.**

Besluit

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam besluiten om op grond van artikel 110a van de Wet Geluidhinder voor het woningbouwproject op het perceel Oosteinde 46 hogere waarden vast te stellen, volgens de in de bijlage 3 benoemde benodigde hogere grenswaarden ten gevolge van de spoorlijn Hoorn-Purmerend.

Dit gebeurt onder de voorwaarde dat: De geluidswering van de toekomstige te bouwen woningen zodanig is, dat deze voldoet aan de in artikel 3.3, eerste lid van het Bouwbesluit 2012 vastgelegde maximale geluidniveau (zogenaamde binnenwaarde), vanwege het wegverkeer, van 33 dB binnen de te realiseren woningen.

Edam-Volendam, 2026

Burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

De secretaris, de burgemeester,

Bijlagen:

1. Rapport: 20221874-02 Akoestisch onderzoek weg- en spoorweglawaai appartementengebouw Oosteinde 46 Oosthuizen. Datum: 14 mei 2024, ontvangen 14 mei 2025.
2. Rapport: 20221874-G0 Karakteristieke geluidswering gevels appartementengebouw Oosteinde 46 Oosthuizen. Datum: 2 september 2025
3. Benodigde hogere grenswaarden ten gevolge van de spoorlijn Hoorn-Purmerend.

Kadastrale registratie

Op grond van het bepaalde in artikel 110i van de Wet geluidhinder zullen wij een afschrift van het definitieve besluit zenden aan het Kadaster voor aantekening in de kadastrale registratie.

Rechtsbeschermingsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen de volgende rechtsmiddelen worden aangewend. Belanghebbenden kunnen gedurende een periode van zes weken een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste uw naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van dit besluit en de motivering van het beroep bevatten. Verder verzoeken wij een kopie van het bestreden besluit mee te sturen en aan te geven op welk telefoonnummer en e-mailadres u bereikbaar bent. Een beroepschrift kan ook digitaal worden ingesteld op <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>.

Het indienen van beroep betekent overigens niet dat het besluit niet geldt. Voorlopige voorziening Indien er een spoedeisend belang is, kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Er kan alleen een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend als ook beroep is ingesteld. Een voorlopige voorziening kan ook digitaal worden aangevraagd op <https://digitaaloket.raadvanstate.nl/>. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Aan de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Bijlage 3 Benodigde hogere grenswaarden ten gevolge van de spoorlijn Hoorn-Purmerend.

Een overzicht van de benodigde hogere waarden is weergegeven onderstaande tabel.

Benodigde hogere waarde per verdieping ten gevolge van de spoorlijn Hoorn-Purmerend.

Geluidsbron	Gevel gebouw	Verdieping(en)	Benodigde hogere grenswaarde (dB)
Spoorlijn	Noord (parallel aan Oosteinde)	0, 1, 2	61, 63, 63
Spoorlijn	Oost (parallel aan het spoor)	0, 1, 2	66, 67, 68
Spoorlijn	Zuid	0, 1, 2	64, 65, 67
Spoorlijn	West	1, 2	57, 57

Bron: afbeelding 3.2 uit rapport **20221874-02** bureau Spreen