

WET GELUIDHINDER  
 Vaststelling hogere grenswaarden bestemmingsplan "Zandoerleseweg 33-35, Veldhoven"

beschikking

**1. Aanleiding**

De gemeente Veldhoven heeft het bestemmingsplan "Zandoerleseweg 33-35, Veldhoven" in uitvoering genomen. Het plan bestaat uit de ontwikkeling van een woonzorgcomplex dat ruimte biedt aan twee woongroepen voor personen met intramurale 24-uurszorg met in totaal 36 kamers.

Het pand is gelegen binnen de zone van de Zandoerleseweg en de Oersebaan. Ter plaatse van het op te richten woonzorgcomplex wordt vanwege het wegverkeer op de Zandoerleseweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden.

**2. Het plan (korte omschrijving van het plan)**

De gemeente Veldhoven is voornemens om middels bestemmingsplan "Zandoerleseweg 33-35, Veldhoven" de realisatie van een woonzorgcomplex mogelijk te maken. Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1988, herziening Maalderij Zandoerleseweg" maakt dit niet zondermeer mogelijk. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden op 9 mei 1995. Om de bouw van het woonzorgcomplex mogelijk te maken is het bestemmingsplan "Zandoerleseweg 33-35, Veldhoven" opgesteld.

In onderstaande figuur is de situering van het bouwplan opgenomen.



Figuur 1. Plangebied Zandoerleseweg 33-35, Veldhoven (met huidige bebouwing)

Meiveld 1  
 5501 KA Veldhoven  
 postbus 10101  
 5500 GA Veldhoven

E gemeente@veldhoven.nl  
 T 14 040



[www.veldhoven.nl](http://www.veldhoven.nl)



Bij een verandering van een bestemmingsplan moet, bij het mogelijk maken van een geluidgevoelige bestemming die gelegen is binnen de zone van een weg, onderzocht worden of de voorkeursgrenswaarde van 48 dB al dan niet overschreden wordt (Wet geluidhinder (Wgh)).

### **3. Procedure**

De voorbereiding van de beschikking vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde wordt gecombineerd met de voorbereiding van de bestemmingswijziging. Dat wil zeggen dat het hogere waarde besluit gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage ligt, in casu het bestemmingsplan "Zandoerleseweg 33-35, Veldhoven".

### **4. Coördinatie met de Wet ruimtelijke ordening**

Dit ontwerpbesluit hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) ligt, op grond van artikel 110c, eerste lid Wgh, gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan "Zandoerleseweg 33-35, Veldhoven" ter inzage.

### **5. Beoordelingskader**

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen voor de geluidbelasting van wegverkeer. De Wgh maakt daarbij onderscheid in een voorkeursgrenswaarde en een maximale ontheffingswaarde. Een geluidbelasting lager dan of gelijk aan de voorkeursgrenswaarde is zonder meer toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidbelasting hoger dan de maximale waarde is ontoelaatbaar. De maximale ontheffingswaarde voor een woningbouwlocatie binnen de bebouwde kom bedraagt, op grond van artikel 83, tweede lid Wgh, 63 dB. Een geluidbelasting lager dan of gelijk aan de maximale waarde maar hoger dan de voorkeursgrenswaarde, is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces.

De Wgh is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidgevoelige objecten binnen de geluidzones van wegen, industrieterreinen en spoorwegen. Binnen deze zones wordt de geluidbelasting getoetst aan de grenswaarden. De grenswaarden zijn opgenomen in de Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh).

Het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (Rmg2012) stelt de regels voor het bepalen van de geluidbelastingen. Uitgangspunt voor het bepalen van de toekomstige geluidbelasting is volgens het Rmg2012 het zogenoemde maatgevende jaar. In beginsel is dit het 10e jaar na realisatie van het plan. De toekomstige geluidbelastingen zijn bepalend voor het treffen van eventuele geluidmaatregelen.

Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure Vaststelling hogere waarde voor geluid. Het vaststellen van een hogere waarde wordt getoetst aan de Wgh en het geluidbeleid van de gemeente Veldhoven.

Indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, onvoldoende doeltreffend zal zijn, danwel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk.

Na het vaststellen van een hogere waarde dient wel onderzocht te worden of en welke maatregelen noodzakelijk zijn om aan de binnenwaarde, als bedoeld in het Bouwbesluit, te voldoen. Voor het bepalen van de gevelisolatie wordt conform het



Bouwbesluit (formeel) uitgegaan van de verleende hogere waarde zonder de aftrek conform art. 110g Wgh en het Rmg2012 artikel 3.4. Echter dient met het oog op een goed woon- en leefklimaat in dit geval uit te worden gegaan van de cumulatieve geluidbelasting. Hierbij is de karakteristieke gevelwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de gecumuleerde waarde en 33 dB zonder het toepassen van de aftrek conform artikel 110g als bedoeld in de Wgh. Een rapport met hierin de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting (exclusief aftrek conform art. 110g Wgh) dient bij de bouwaanvraag aangeleverd te worden.

## **6. Beoordeling**

Uit het akoestisch onderzoek Zandoerleseweg 33 te Veldhoven, referentienummer RM210887aaAO.jeho\_02, d.d. 14 september 2022, opgesteld door K+ Adviesgroep, blijkt dat de geluidbelasting op de te toetsen gevels van het pand ten hoogste 52 dB bedraagt ten gevolge van het verkeer op de Zandoerleseweg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt ten hoogste met 4 dB overschreden, maar is lager dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor een stedelijk gebied.

De geluidbelasting ten gevolge van de Oerlebaan voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Nader onderzoek en een afweging van maatregelen zijn daarom alleen noodzakelijk vanwege het wegverkeer op de Zandoerleseweg.

## **7. Onderzoek naar de maatregelen**

### 7.1 Hoofdcriteria

#### *Stedenbouwkundige overwegingen*

Een ontheffing kan worden verleend, wanneer kan worden aangetoond dat woningbouw ter plaatse dringend noodzakelijk is én dat de bebouwing niet anders gesitueerd kan worden. Het gaat dus om locatiespecifieke kenmerken.

- Een afschermdende voorziening of het vergroten van de afstand van het wooncomplex tot de Zandoerleseweg kan leiden tot lagere geluidniveaus. Een geluidscherm stuit op bezwaren vanuit stedenbouwkundig oogpunt.
- Een grotere afstand van het wooncomplex tot de Zandoerleseweg is praktisch niet uitvoerbaar vanwege de beperkte ruimte binnen het plangebied.

#### *Landschappelijke overwegingen*

Een ontheffing kan worden verleend wanneer geluidreducerende voorzieningen bijvoorbeeld een doorsnijding van een waardevol open landschap zouden veroorzaken, grondwaterstromen zouden beïnvloeden of flora en fauna zouden belemmeren.

- In voorliggende situatie is dit niet aan de orde.

#### *Verkeerskundige overwegingen*

Het toepassen van geluidreducerend wegdek, het verlagen van verkeersintensiteiten of het aanpassen van de maximale snelheid kan leiden tot lagere geluidniveaus.

- Indien de Zandoerleseweg wordt voorzien van een dunne deklaag A dan worden de geluidbelastingen op het pand met circa 2 dB gereduceerd. De kosten hiervoor zijn geraamd op € 60.000,-. Gezien de beperkte reductie en de kosten voor het vervangen van de wegdek stuit deze maatregel op bezwaren vanuit verkeerskundig en financieel oogpunt.



- Het aanpassen van de maximale snelheid op de Zandoerleseweg is gezien de functie van deze weg op dit moment niet wenselijk.

#### *Financiële overwegingen*

- Algemeen

Bron- en overdrachtsmaatregelen brengen extra kosten met zich mee. Dit is niet altijd een argument om af te wijken van de voorkeursgrenswaarde. Wel moet er een afweging gemaakt worden tussen de kosten van de maatregelen en het effect van de maatregelen.

Zo zal een geluidsscherm of -wal eerder financieel haalbaar zijn als er veel geluidsgevoelige gebouwen bij de maatregel betrokken zijn. Hetzelfde geldt ook voor geluidreducerende maatregelen bij de bron. Als er sprake is van een klein aantal geluidsgevoelige gebouwen zal de maatregel minder snel doelmatig zijn en zullen de kosten van gevelisolatie lager zijn dan de kosten van bron- en overdrachtsmaatregelen.

- Bronmaatregelen

Maatregelen aan de bron: stil wegdek

De Zandoerleseweg is niet voorzien van een geluidarm wegdektype. Dit is derhalve een bronmaatregel die in dit geval mogelijk is. De kosten hiervan zijn geraamd op € 60.000,-. Dit staat niet in verhouding met de reductie van 2 dB die hiermee kan worden gerealiseerd, mede aangezien met dit wegdek de voorkeursgrenswaarde nog altijd zal worden overschreden.

- Overdrachtsmaatregelen

Geluidschermen

Een geluidsscherm langs de Zandoerleseweg is gezien de afstand van het pand tot de weg en de realisatie van parkeerplaatsen op het grootste deel van het terrein stedenbouwkundig niet gewenst.

## 7.2 Subcriteria Ontheffingscriterium

Naast de beschouwde hoofdcriteria, die als doel hebben de overschrijdingen zo beperkt mogelijk te houden, gelden er ook subcriteria waaraan het bouwplan dient te voldoen om voor ontheffing in aanmerking te komen. Voor wegverkeerslawaai in een binnenstedelijke situatie zijn deze als volgt:

- a. opname in een stads- of dorpsvernieuwingsplan;
- b. het door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestische afscherming gaan vervullen voor andere woningen of voor andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige objecten;
- c. het ter plaatse noodzakelijk zijn om reden van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- d. het ter plaatse situeren als vervanging van bestaande bebouwing;
- e. het door de gekozen situering opvullen van een open plaats tussen aanwezige bebouwing.

In voorliggende situatie is het de subcriterium genoemd onder d van toepassing.

## 7.3 Aanvullende criteria

### *Geluidluwe gevel, geluidluwe buitenruimte en indelingsvereisten verblijfsruimten*

In het geluidbeleid van de gemeente Veldhoven is opgenomen dat voor alle woningen waarop de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden een geluidluwe zijde aanbevolen wordt. Dit is een verplichting bij woningen met een geluidbelasting van 53 dB en hoger. Bij ontheffingswaarden boven de 53 dB dient



tevens de indeling van de woningen kritisch te worden bekeken. Een hogere waarde kan pas worden verleend als voldoende verzekerd is dat de verblijfsruimten en de tot de woning behorende buitenruimte niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidbelasting optreedt. Hiermee wordt bedoeld dat de verblijfsruimten zoveel mogelijk (doch minimaal 1 ruimte) aan de geluidsluwe zijde zijn gelegen.

- De geluidbelasting op het woonzorgcomplex bedraagt maximaal 52 dB op de noordwest hoek. Het toepassen van een geluidluwe zijde voor ieder appartement is hiermee geen verplichting, maar een aanbeveling. De meeste appartementen beschikken over een geluidluwe gevel, met uitzondering van enkele appartementen in de noordwest hoek van het pand. De bewoners beschikken over gemeenschappelijke woonkamers. Eén woonkamer van de noordelijk woongroep ligt niet aan de geluidluwe zijde (geluidbelasting maximaal 49 dB), maar de andere woonkamers wel.
- De appartementen zijn alle kleiner dan 50 m<sup>2</sup>. Derhalve hoeven zij conform het Bouwbesluit niet te beschikken over een eigen buitenruimte. Er zijn gemeenschappelijke buitenruimtes gesitueerd aan de geluidluwe gevel van het pand. Deze liggen niet aan de uitwendige scheidingsconstructie waar de hoogste geluidbelasting optreedt.
- Gelet op het doel van deze woonzorg-instelling is de hoogte van de geluidbelasting op de afzonderlijke appartementen voldoende aanvaardbaar. Er zijn voldoende compenserende maatregelen getroffen om een hogere waarde te kunnen vaststellen.

## **8. Conclusie**

Uit de beoordeling van de bovenstaande hoofd- en subcriteria en de overige uitgangspunten, zoals geformuleerd in het geluidbeleid van de gemeente Veldhoven, kan geconcludeerd worden dat bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn en dat onder voorwaarden aan de subcriteria wordt voldaan.

De geluidbelasting op de gevels van de appartementen is voldoende aanvaardbaar voor de functie van het woonzorgcomplex. Er zijn voldoende compenserende maatregelen getroffen om een hogere waarde te kunnen vaststellen.

Omdat voldaan wordt aan de criteria van de Wet geluidhinder en compenserende maatregelen voldoende aanvaardbaar zijn om te kunnen voldoen aan het ontheffingenbeleid, zijn burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven voornemens om op basis van de onderzoeksresultaten voor de ontwikkelingslocatie een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde te verlenen.

Omdat aanvullende maatregelen niet doelmatig zijn en een ontheffing van de voorkeursgrenswaarde noodzakelijk is, is het ook vereist dat er voor de betreffende appartementen voor voldoende gevelisolatie dient te worden gezorgd.

## **9. Overige wetten en regels**

Het vaststellen van deze hogere grenswaarden houdt niet in dat hiermee is voldaan aan de bepalingen die in andere wetten, verordeningen, etc. (zoals bijvoorbeeld Wet algemene bepalingen omgevingswet, Woningwet, Bouwverordening en bestemmingsplan) zijn gesteld dan wel op grond hiervan worden voorgeschreven.



## BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven besluiten, gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het Ontheffingenbeleid hogere waarde procedure Wet geluidhinder:

1. de volgende hogere grenswaarden vast te stellen:  
(de locatie van de toetspunten is weergegeven in bijlage 1)

### Ten gevolge van de Zandoerleseweg

(geluidbelasting  $L_{den}$  incl. aftrek conform art. 110g Wgh)

Toetspunt	Omschrijving	Hoogte [m]	Hogere waarde [dB]
2	Noordgevel	1,5	49
		4,5	50
		7,5	49
3	Noordwestgevel	1,5	52
		4,5	52
		7,5	52
4	Westgevel	1,5	51
		4,5	51
		7,5	51
5	Westgevel	1,5	49
		4,5	49
		7,5	49

2. dat de volgende gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit:
  - Akoestisch onderzoek Zandoerleseweg 33 te Veldhoven, referentienummer RM210887aaAO.jeho\_02, d.d. 14 september 2022, opgesteld door K+ Adviesgroep;
  - bijlage 1 en 2 behorende bij dit besluit.
3. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden:
  - dat bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor alle woningen moet worden aangetoond dat de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner is dan het verschil tussen de cumulatieve waarde, zonder aftrek overeenkomstig artikel 110g Wet geluidhinder (toegevoegd in bijlage 2), en 33 dB. Dit gevelweringsonderzoek  $G_{A;k}$  dient aanvullend bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen te worden toegevoegd;
  - en dat het besluit wordt ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (Wgh, art. 110i).

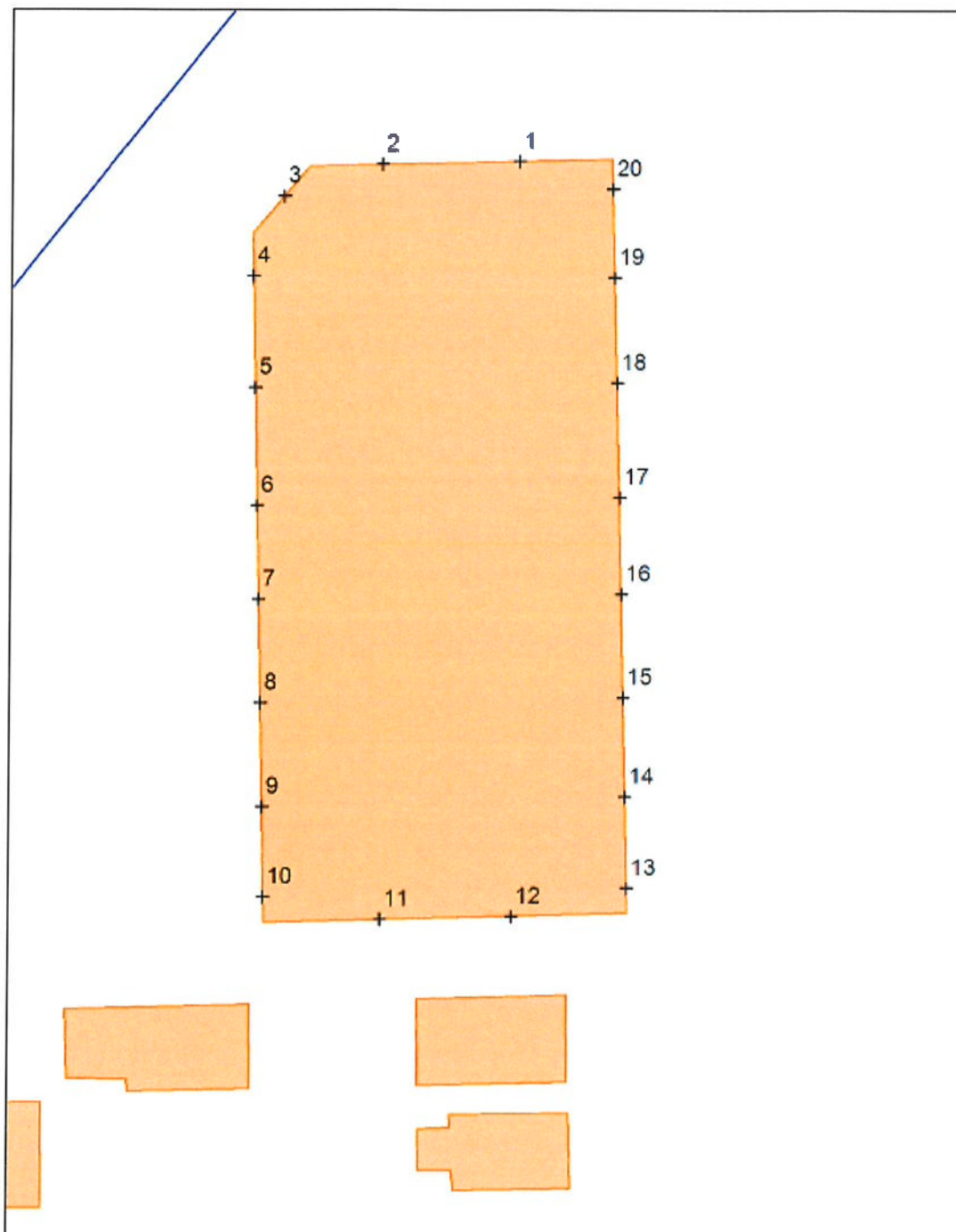


Namens het college van burgemeester en wethouders van Veldhoven,

Menno Diemel  
Coördinator afdeling Mens en Ontwikkeling



**Bijlage 1**  
Locatie toetspunten







## Bijlage 2

Gecumuleerde geluidbelasting (excl. aftrek conform art. 110g Wgh)

Waarnemepunt	Waarnemhoogte	Berekende waarde			Eis Bouw besluit	Comfort eis
		Zandoerlese weg	Oerse baan	Totaal wvl		
1	1.5	53	38	53	20	20
1	4.5	53	39	53	20	20
1	7.5	53	39	53	20	20
2	1.5	54	39	55	21	22
2	4.5	55	39	55	22	22
2	7.5	54	39	55	21	22
3	1.5	57	41	57	24	24
3	4.5	57	41	57	24	24
3	7.5	57	41	57	24	24
4	1.5	56	42	56	23	23
4	4.5	56	44	56	23	23
4	7.5	56	44	56	23	23
5	1.5	54	42	54	21	21
5	4.5	54	43	55	21	22
5	7.5	54	44	55	21	22
6	1.5	53	42	53	20	20
6	4.5	53	44	54	20	21
6	7.5	53	45	54	20	21
7	1.5	52	43	52	20	20
7	4.5	53	45	53	20	20
7	7.5	53	45	53	20	20