



Nota geluidbeleid Wegverkeerlawaai gemeente Leusden maart 2019

1. INLEIDING

Voor u ligt de geactualiseerde Nota geluidbeleid 2019 van de gemeente Leusden. In de Nota geluidbeleid 2009 staan verschillende aandachtspunten zoals de verkeersdruk, de invloed van de bouwopgave op de geluidskwaliteit, het behoud van de rust en geluidhinder bij festiviteiten en evenementen. In de tussentijdse periode hebben er op verschillende geluidsonderwerpen (landelijk) ontwikkelingen plaatsgevonden en dat heeft het college doen besluiten om de Nota geluidbeleid 2009 te actualiseren.

Doel van gemeentelijk geluidbeleid

Met deze Nota geluidbeleid 2019 geeft de gemeente aan hoe zij met het geluid van wegverkeer omgaat. De Nota geluidbeleid Wegverkeerlawaai 2019 is vooral bedoeld om de gemeentelijke uitgangspunten binnen de gemeentelijke organisatie te verhelderen en het geluidbeleid nog beter te laten aansluiten bij de ambities die de gemeente Leusden heeft om een voor de gemeente passende geluidskwaliteit te realiseren. De gemeente wil waarborgen dat met deze geluidsnota leefbare woonsituaties gerealiseerd worden. De Nota geluidbeleid Wegverkeerlawaai 2019 kan verder dienen om aan de inwoners te laten zien wat de gemeente doet om geluidhinder te beperken.

Wat is geluidhinder

De Gezondheidsraad definieert (geluid)hinder als 'een gevoel van afkeer, boosheid, onbehagen, onvoldaanheid of gekwetstheid, dat optreedt wanneer een milieufactor iemands gedachten, gevoelens of activiteiten negatief beïnvloedt'. Geluidhinder is subjectief; Het is per persoon verschillend of geluid als hinderlijk ervaren wordt. Naast het geluidniveau hangt dit ook af van factoren, zoals angst voor de bron of controleerbaarheid van de blootstelling. Wanneer geluid hinderlijk is, dan wordt dit meestal lawaai genoemd. Lawaai werkt verstorend, is ongewenst en is daarom een probleem.

De belangrijkste factoren daarbij zijn:

Geluidniveau:

Hoe hoger het geluidniveau hoe meer verstoring van onze gesprekken en hoe meer irritatie en stress. Het geluid eist te veel aandacht op en dat gaat ten koste van andere taken;

Soort geluid:

Ruisende bomen of een bulderende branding zijn natuurlijk en niemand kan daar iets aan veranderen. De acceptatie is daarom groot ondanks de hoge geluidniveaus. Een zeer laag geluidniveau housemuziek, afkomstig van een mobiele telefoon van een andere passagier in een rustige treincoupé, kan echter als zeer hinderlijk worden ervaren.

Voorspelbaarheid:

Onvoorspelbare en onregelmatige geluiden zijn vaak hinderlijker dan voorspelbare en constante geluiden. Hoe minder voorspelbaar een geluid is hoe meer irritatie en stress er kan ontstaan;

Gevoel van beheersbaarheid:

Als er geen gevoel van beheersbaarheid is dan ontstaat er steeds meer prikkeling en stress. Daarnaast neemt de geluidhinderbeleving toe als er sprake is van één of meer van de volgende meer subjectieve factoren:

- het geluid wordt als onnodig en/ of niet nuttig ervaren;
- de geluidsveroorzakers schijnen zich niets aan te trekken van anderen;
- de gedachte dat het geluid schadelijk is voor de gezondheid;
- de associatie van het geluid met gevaar;
- de ontevredenheid over andere aspecten uit de omgeving.

Er is voldoende bewijs dat nachtelijk geluid de slaapkwaliteit en het algemeen welbevinden nadelig beïnvloedt. Verminderde slaapkwaliteit blijkt uit moeite met inslapen en doorslapen, vaker wakker worden, verkorte slaaptijd, verhoogde motorische onrust tijdens de slaap. Ongeveer 400.000 volwassen Nederlanders ondervinden verstoring van hun slaap door wegverkeer. Andere belangrijke geluidbronnen zijn treinen en vliegtuigen waarvan de problematiek vooral lokaal voorkomt.

Geluid is van grote invloed op gezondheid. Gewenste geluiden, zoals mooie muziek of natuurgeluiden zijn van positieve invloed. Ongewenst geluid is echter een vaak onderschatte oorzaak van gezondheidsproblemen. Door verstedelijking en toenemende verkeersdruk wordt het steeds moeilijker om geluidhinder te ontvluchten. Dit heeft een negatief effect op de volksgezondheid. Het RIVM noemt de blootstelling aan geluid dan ook 'een nationaal probleem'. Volgens de Gezondheidsraad en het RIVM veroorzaakt geluidhinder op grote schaal slaapgebrek en stress. Op de lange termijn kan geluidhinder bovendien leiden tot hartklachten, een verhoogde bloeddruk en depressies. De Gezondheidsraad houdt geluidhinder verantwoordelijk voor de dood van tientallen tot enkele honderden Nederlanders per jaar.

Na luchtverontreiniging komt geluidhinder op de tweede plaats als milieufactor die de gezondheid schaadt. Ernstige geluidhinder en slaapverstoring kunnen al optreden vanaf lage geluidsniveaus. Ernstige geluidhinder kan via aanhoudende stress ook leiden tot lichamelijke klachten. Slaapverstoring is van invloed op het herstelmecanisme van het lichaam en op functioneren overdag. Bij hogere geluidsniveaus vergroot lawaai de kans op hoge bloeddruk en hart- en vaatziekten die kunnen uitmonden in een hartinfarct.

2. VERKEERSLAWAAI

Algemeen

Geluid afkomstig van het wegverkeer wordt vaak als zeer hinderlijk ervaren en is een van de belangrijkste bronnen van omgevingslawaai. Van belang is dan ook om zo goed mogelijk rekening te houden met deze vorm van geluidhinder bij het ontwikkelen en wijzigen van de leefomgeving. Om dit te bewerkstelligen zijn in de onderliggende tekst beleidsregels opgesteld voor het behoud van een gezonde (akoestische) leefomgeving.

Lokale infrastructuur

Gemeente Leusden omvat behalve de plaats Leusden zelf, de dorpen Achterveld, Leusden-Zuid en Stoutenburg, en een aantal buurtschappen. De gemeente Leusden ligt in de nabijheid van twee snelwegen, de A28 (ten westen van Leusden) en de A1 (ten noorden). Binnen de gemeente liggen verder twee provinciale wegen, de Arnhemseweg (N226) en de Doornseweg (N227). De ontsluiting van het verkeer van het centrum van Leusden vindt met name plaats door de Groene Zoom, de Noorderinslag, de Middenweg, de Randweg en de Zuiderinslag (allen 50 km/uur wegen). Deze ontsluitingswegen zijn ook als zodanig aangelegd waardoor de ontsluiting in het verleden goed verliep. Door de steeds toenemende verkeersbewegingen beginnen op deze ontsluitingswegen knelpunten te ontstaan. Het gaat hierbij met name om de aansluiting van de Asschatterweg op de Middenweg, de aansluiting Noorderinslag op de Groene zoom en de aansluiting Zwarteweg op de Randweg. Ook het kruispunt Randweg, Groene zoom is een druk verkeerspunt en doordat het bedrijf AFAS Software bezig is met ontwikkelen van een nieuw eigen theater dat onderdeel uit gaat maken van een nieuwe campus op ongeveer 100 meter afstand van het huidige hoofdkantoor van AFAS Software, zal het verkeer bij dit kruispunt sterk toenemen.

Binnen de gemeente Leusden ligt tevens een spoorlijn die uitsluitend dient voor de aan- en afvoer van auto's en goederen per spoor voor het bedrijf Pon Automobielhandel BV. In 2017 is ter ontsluiting van het bedrijf Pon Automobielhandel BV, de Ben Pon Baan, in gebruik genomen. Alle trailers bezoeken of verlaten het bedrijf Pon Automobielhandel BV via de toegang aan de Ben Pon Baan. Het overige verkeer gaat via de toegang aan de Zuiderinslag (de toegang aan de Klepelhoek is buiten gebruik gesteld). Door de aanleg van de Ben Pon Baan was het nodig om de aanwezige twee (lange) spoorlijnen te wijzigen in drie (korte) spoorlijnen. Het wijzigen van de ontsluiting heeft tot gevolg dat akoestisch gezien de situatie voor de bestaande woningen sterk is verbeterd.

In het dorp Achterveld gaat het meeste verkeer via de Hessenweg die overgaat in de Achterveldseweg. Dit is een drukke weg en deze weg heeft in het dorp grotendeels een snelheidslimiet van 30 km/uur.

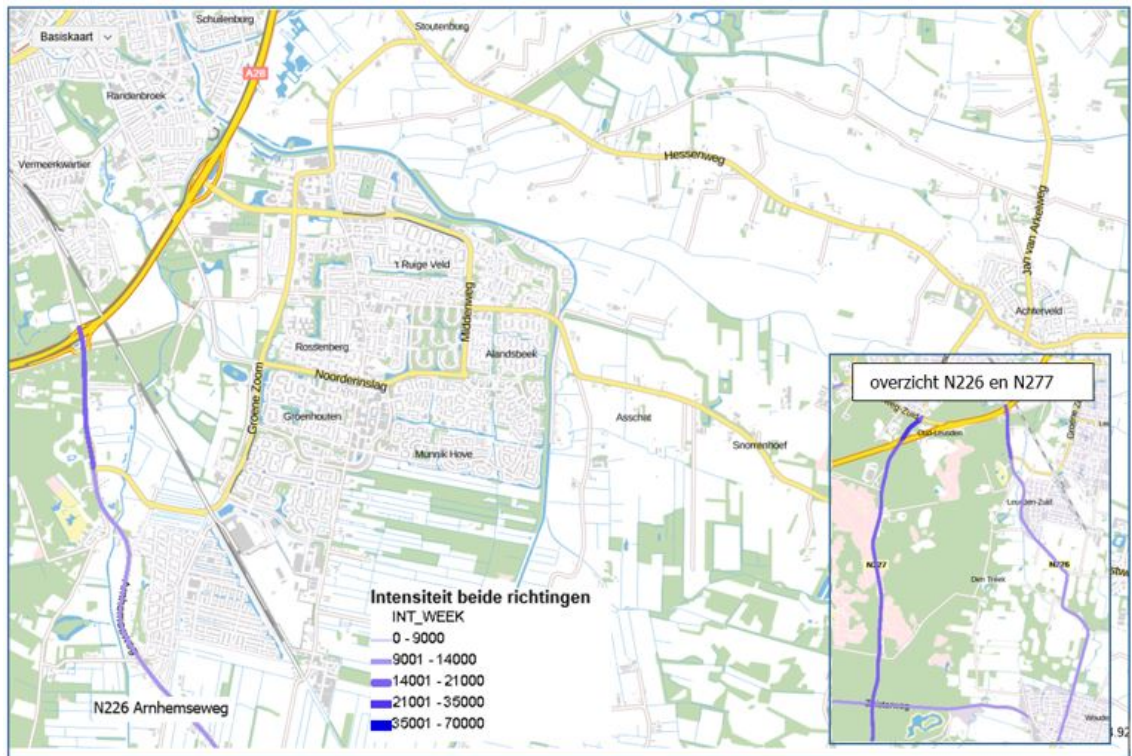
Deze drukke Hessenweg loopt ook door Stoutenburg en heeft ook daar een snelheidslimiet van 30 km/uur.

Langs het westelijke deel van Leusden-Zuid loopt de Arnhemseweg (N226). Dit een hele drukke ontsluitingsweg.

De Arnhemseweg (N226) loopt vanaf de A28 in zuidelijke richting naar Woudenberg. Het gedeelte tussen de Groene Zoom en de busbaan Tabaksteeg wordt op dit moment heringericht om de verkeersveiligheid, doorstroming en leefbaarheid te verbeteren.

Uit het bovenstaande blijkt dat de gemeente Leusden diverse locaties heeft met een hoge verkeersdruk. Dit heeft tot gevolg dat nabij deze locaties bij ruimtelijke ontwikkelingen (realiseren van woningen of andere geluidgevoelige objecten) extra aandacht besteed moet worden aan het woon- en leefklimaat. De gemeente Leusden heeft een notitie opgesteld met kwaliteitsvoorwaarden voor de gevelbelasting van woningen. Deze notitie "Nieuwe Milieukwaliteitsprofielen omgevingsvisies" is in 2017 opgesteld is nog in concept fase. Van belang is dat dat bij het definitief maken van deze notitie rekening wordt gehouden met de inhoud van het onderliggende geluidbeleid. Voor het aspect geluidemissie als gevolg van het verkeer is de Wet geluidhinder om een goed woon- en leefklimaat te bewaken.

In de onderstaande afbeelding figuur 2.1 Webkaart Provincie Utrecht (verkeersintensiteit 2016) is de lokale infrastructuur weergegeven.



Figuur 2.1 Webkaart Provincie Utrecht (verkeersintensiteit 2016).

Voor het aspect geluidemissie als gevolg van het verkeer is de Wet geluidhinder het wettelijke kader om een goed woon- en leefklimaat te bewaken.

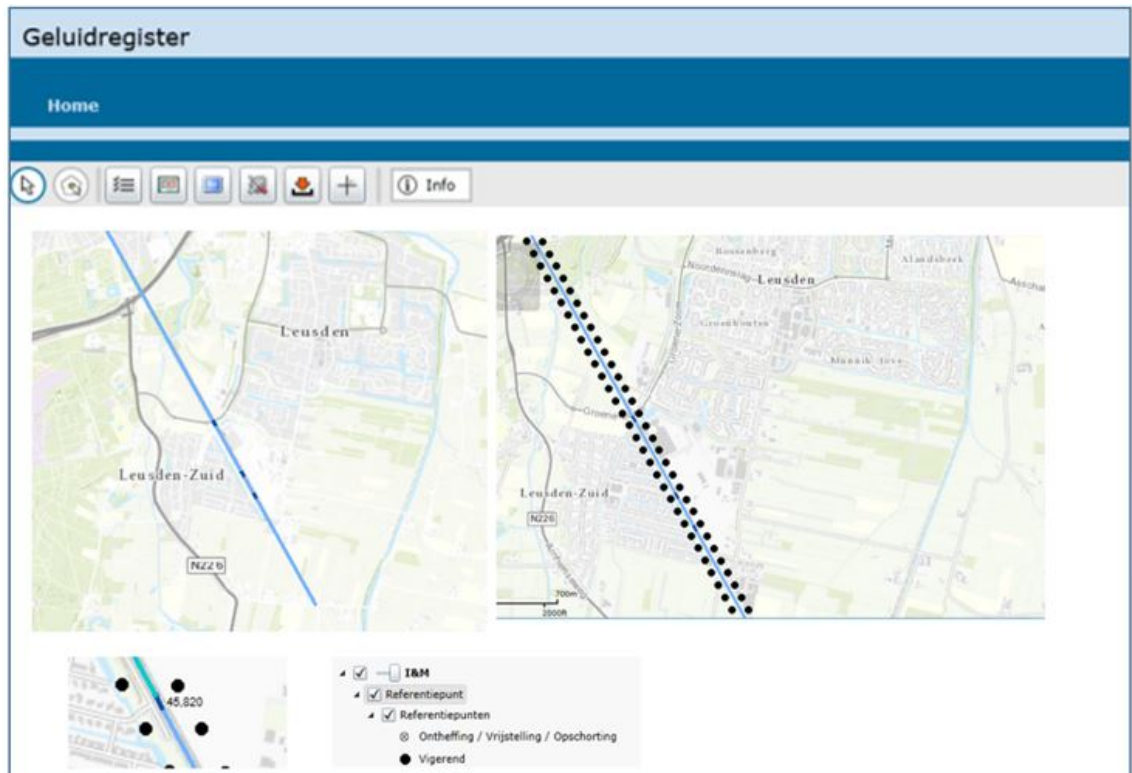
Wettelijke kader

Wet geluidhinder

Om geluidhinder als gevolg van het wegverkeer met name bij woningen te voorkomen dan wel te beperken is de Wet geluidhinder (hierna Wgh) op 16 februari 1979 gefaseerd in werking getreden. In deze wet zijn regels opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op o.a. woningen. De Wgh bevat een uitgebreid systeem van regels ter bestrijding van geluidhinder en ter bescherming van de burger in zijn woonomgeving. De regels zijn bedoeld om de negatieve gezondheidseffecten, die geluidhinder kunnen veroorzaken, zoveel mogelijk te voorkomen of te verminderen.

Wet milieubeheer; geluidplafonds

Op 1 juli 2012 zijn de geluidregels voor de meeste spoorwegen ingrijpend gewijzigd. Voor de hoofdspoorwegen zijn in een nieuw hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (hierna Wm) daarvoor nieuwe regels opgenomen, die de introductie van geluidproductieplafonds (gpp's) inhouden. Gpp's stellen een heldere grens over de toelaatbare hoeveelheid geluid en voorkomen een onbelemmerde groei van het geluid door toenemend verkeer. De gpp's, brongegevens en relevante besluitinformatie zijn opgenomen in het zogenaamde geluidregister. Deze gegevens zijn te raadplegen en te downloaden via het Geluidregister. De nieuwe regels gaan o.a., over de aanleg of wijziging van een spoorweg. Zij hebben geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder de bestaande regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Gegevens over de toelaatbare hoeveelheid geluid (gpp's) van de spoorlijn van Amersfoort richting het bedrijf Pon zijn te vinden in het Geluidregister (zie figuur 2.2 Geluidregister spoorlijn Pon), nader toelichting geluidregister is weergegeven bij het onderdeel wettelijke kader.



Figuur 2.12 Geluidregister spoorlijn Pon

Omgevingswet

De centrale overheid werkt op dit moment hard aan de stelselherziening van het omgevingsrecht. De Omgevingswet is de basis voor het nieuwe stelsel van regelgeving voor de fysieke leefomgeving. De regelgeving voor het aspect verkeerslawaaï gaat onder de Omgevingswet (hierna Ow) veranderen. Een onderdeel zal zijn de invoering van geluidproductieplafonds voor provinciale wegen.

De systematiek voor geluidproductieplafonds voor Rijksweginfrastructuur staan nu in hoofdstuk 11 van de Wm. Deze regels worden beleidsneutraal omgezet naar het systeem van de Omgevingswet via het Aanvullingsbesluit geluid. Er komen ook nieuwe regels voor de bouw van geluidgevoelige objecten nabij wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Deze regels worden ook uitgewerkt in het Aanvullingsbesluit geluid.

2.1 BESLUIT HOGERE WAARDEN

Hogere waarden algemeen

In de Wgh en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Deze normen zijn gekoppeld aan een geluidzone. In de Wgh wordt namelijk het begrip zone gebruikt. De breedte of de omvang van de zone geeft het invloed gebied aan van de geluidsbron. In bijlage 1 zijn de zones van verkeerswegen weergegeven.

De regelgeving gaat daarbij uit van voorkeursgrenswaarden en maximaal toelaatbare grenswaarden die gelden voor geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone. Een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde wordt aanvaardbaar geacht, terwijl een geluidbelasting boven de maximale grenswaarden niet is toegestaan. De voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarden verschillen per situatie. De verschillen worden bepaald door de soort gevoelige bestemming, de locatie van de verkeersweg en of het gaat om nieuwbouw of vervangend nieuwbouw. Bijlage 2 geeft een overzicht van de geluidgrenswaarden.

In principe moet er dus altijd naar worden gestreefd de voorkeursgrenswaarde aan te houden. Afwijken van de voorkeursgrenswaarde is mogelijk door middel van een hogere waarde. Om te komen tot een besluit hogere waarden dienen vooraf overwegingen te worden gemaakt. Welke aspecten van belang zijn bij de overwegingen kunnen in een hogere waardenbeleid zijn vastgelegd.

Wegen, waarvoor een maximale snelheid van 30 km/uur geldt, hebben volgens de Wgh geen geluidzone. Bij een onderzoek in het kader voor een hogere waarde worden deze wegen daarom niet betrokken. Echter, ondanks dat een dergelijke weg geen geluidzone heeft, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting van deze weg bij de beoordeling van het ruimtelijke plan worden betrokken. Op grond van jurisprudentie van de Raad van State moet het bevoegd gezag bij het nemen van een besluit voor het verlenen van goedkeuring aan of het vaststellen van een plan, zich uitspreken over de aanvaardbaarheid van de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen vanwege 30 km/uur-wegen. Ook moet op grond van het Bouwbesluit bij de bepaling van de binnenwaarde ook de geluidbelasting vanwege 30 km/uur-wegen worden betrokken.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leusden (hierna het College) is bevoegd om hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vast te stellen (Besluit hogere waarden). Het College heeft hierbij een zekere beleidsruimte. Met een hogere waardenbeleid kan invulling gegeven worden aan die beleidsruimte.

Voorwaarden vaststellen besluit hogere waarden

Het vaststellen van een hogere waarde is altijd gekoppeld aan een ruimtelijke ontwikkeling.

In de volgende situaties kan sprake zijn van het vaststellen van een hogere waarde:

- bij de vaststelling van een bestemmingsplan (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening);
- bij reconstructie of aanleg van een weg anders dan in het kader van een vaststelling van een bestemmingsplan (Wgh);
- bij de omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° en 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo)).

In november 2014 is een wijziging in de Wgh doorgevoerd waarbij het mogelijk is geworden om bij afwijking van het bestemmingsplan op basis van een kruimellijst (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo) een hogere waarde te verlenen. Het besluit tot het vaststellen een hogere waarde dient gelijktijdig met het besluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning (op basis van de kruimellijst) te worden genomen. Tegen het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde kan eerst bezwaar worden aangetekend bij het bevoegd gezag (B&W) en daarna kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Geluidgevoelige bestemmingen

Het vaststellen van een hogere waarde heeft altijd betrekking op een door de Wgh of het Besluit geluidhinder (Bgh) aangewezen geluidgevoelige bestemmingen die gepland dan wel gesitueerd is in een zone als bedoeld in de Wgh, of het Bgh. Het gaat daarbij als eerste om woningen. Dit zijn gebouwen, die voor bewoning worden gebruikt of daartoe bestemd zijn (artikel 1 Wgh).

Daarnaast zijn er andere geluidgevoelige gebouwen aangewezen. Dit zijn (artikel 1.2 Bgh):

- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

In de Wgh zijn tevens geluidgevoelige terreinen aangewezen. Dit zijn (artikel 1.2 Bgh):

- ligplaatsen voor woonschepen;
- woonwagendplaatsen.

Afwijken wettelijke voorwaarden

Op grond van de Interimwet stad-en-milieubenadering kan, onder bepaalde voorwaarden, worden afgeweken van de maximale grenswaarden uit de Wgh. Hogere waarden, die op basis van deze wet zijn of worden vastgesteld, moeten in de latere procedures op basis van de Wgh worden gerespecteerd. Daarnaast kan op basis van de Crisis- en herstelwet worden afgeweken van onderdelen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, de Wet milieubeheer m en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Binnenwaarden

Indien bij geluidgevoelige bestemmingen een hogere waarde wordt vastgelegd is het tevens van belang dat de binnenwaarde aan de wettelijke normen voldoet. Eisen voor de binnenwaarden gelden ingevolge de Wgh en ingevolge het Bouwbesluit 2012.

De binnenwaarden gelden in de geluidgevoelige ruimten van een woning of de verblijfsruimten van andere geluidgevoelige gebouwen. In bijlage 3 is een overzicht gegeven welke verblijfsruimtes geluidgevoelig zijn.

Om te kunnen voldoen aan de binnenwaarden dient de buitengevel voldoende geluidwering te bezitten. Voor het bepalen van de geluidwering van de gevel wordt rekening gehouden met de cumulatie van de bepalende bronsoort. Bijvoorbeeld als het verkeerslawaai de bepalende bronsoort is voor de hogere waarde, dan worden, als er sprake is van meerdere wegen, de geluidbelastingen van deze wegen op de gevel energetisch bij elkaar opgeteld voor het bepalen van de noodzakelijke geluidwering.

De geldende binnenwaarden verschillen per type bron en situatie en zijn opgenomen in de tabellen van bijlage 2.

Geluidbeperkende maatregelen

Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld, moet worden gekeken of er geen geluidbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidbelasting te beperken tot de voorkeursgrenswaarde (artikel 110a, vijfde lid, Wgh).

Het vaststellen van een hogere waarde kan alleen als het toepassen van geluidbeperkende maatregelen tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (artikel 110a, vijfde lid, Wgh).

Cumulatie

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet rekening worden gehouden met eventuele cumulatie van geluidbelastingen (artikel 110a, zesde lid, Wgh). Het bevoegd gezag kan alleen een hogere waarde vaststellen als de gecumuleerde geluidbelastingen niet leiden tot onaanvaardbare geluidbelastingen. In welke gevallen sprake is van 'onaanvaardbare geluidbelastingen', is niet aangegeven in de regelgeving.

Cumulatie is aan de orde, indien een geluidgevoelige bestemming is gesitueerd binnen meerdere zones op grond van de Wgh (artikel 110f Wgh). In het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is aangegeven hoe de cumulatie moet worden berekend.

Akoestisch onderzoek

Door middel van een akoestisch onderzoek moet worden onderzocht of geluidbeperkende maatregelen akoestisch doeltreffend kunnen zijn (artikel 77 Wgh). Als dat niet mogelijk is, kan worden overwogen om hogere waarden vast te stellen.

In het akoestisch onderzoek dient tevens de effecten van de samenloop van de verschillende geluidbronnen te worden aangegeven en tevens op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij de te treffen maatregelen. In bijlage 4 staat aangegeven welke informatie vermeld dient te zijn in het akoestisch onderzoek.

2.2 BELEID HOGERE WAARDEN

Algemeen

Het beleid hogere waarden heeft als doel dat binnen de gemeente in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming en bij verdere uitwerking van ruimtelijke plannen (zoals nieuw-/verbouw van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen of de wijziging of aanleg van een gemeentelijke weg) rekening wordt gehouden met het geluidaspect. Bij het beleid hogere waarden gaat het om een goede leefomgevingskwaliteit voor bewoners bij ruimtelijke planontwikkeling te borgen met betrekking tot emissie van geluid als gevolg van verkeer en industrie.

Beleid hogere waarden gemeente Leusden

Om naast de wettelijke voorwaarden in te spelen op aanvullende wensen ten aanzien van een gezond leefomgeving of vanwege specifieke lokale situaties kan de gemeente aanvullend beleid ontwikkelen met betrekking tot het vast stellen van hogere waarden. De gemeente Leusden heeft in de Nota geluidbeleid 2009 dergelijk beleid vastgelegd.

2.3 NIEUW BELEID TEN OPZICHTE VAN OUD BELEID

Het beleid hogere waarden uit de Nota geluidbeleid 2009 is deels niet meer actueel. Dit komt mede doordat onderliggende wetgeving (Wgh, Wm, en het Bouwbesluit 2012) is gewijzigd. Daarnaast heeft de gemeente Leusden de behoefte om meer duidelijkheid te creëren bij nieuwe vormen van ruimtelijke ontwikkelingen, zoals transformaties van bedrijfsgebouwen naar een geluidgevoelige bestemming in situaties met hoge geluidbelastingen als gevolg van verkeer. Er is steeds vaker sprake van plannen waarbij de functie van een gebouw wijzigt van bijvoorbeeld kantoor naar wonen.

Er wordt gewerkt aan een actualisatie van het transformatiebeleid voor leegstaande kantoren. Deze geluidsnota reikt de kaders hiervoor aan.



Deze leegstand tast de kwaliteit en de leefbaarheid van deze gebieden aan. Door het economische herstel neemt de vraag naar kantoren weliswaar weer toe, maar het blijkt dat delen van de bestaande voorraad in de gemeente Leusden niet meer aansluiten bij de eisen van de markt. Veel panden hebben structurele tekortkomingen (verkeerde ligging, te lage verdiepingshoogte, energie-onzuinig, ongewenste uitstraling etc.). Het toekomstperspectief van deze panden is laag, waardoor leegstand een structureel probleem zal blijven.

Om de leefbaarheid en kwaliteit van die panden en hun directe omgeving te verbeteren staat de gemeente Leusden daarom open voor initiatieven om transformatie of herontwikkeling van kantoorpand naar andere functies mogelijk te maken. Transformatie naar wonen is de meest voorkomende vorm van transformatie.

Indien transformaties plaats vinden bij locaties met een hoge verkeersdruk is het van belang om extra aandacht te besteden aan het woon- en leefklimaat met betrekking tot geluid.

Door de gemeente Leusden is in 2017 een leidraad opgesteld "Transformaties kantoor naar appartementen". Deze leidraad geeft inzicht in de milieuaspecten die belang zijn bij een transformatie.

Voor verbouw en transformatie zijn in het Bouwbesluit 2012 enkele specifieke eisen opgenomen. Voor het aspect geluid, geldt daarbij het zogenaamde "rechts verkregen niveau". Dat zijn de eisen die golden ten tijde van de oorspronkelijke bouw. Voor het onderdeel geluid houdt dit in dat er, omdat sprake is van verbouw of transformatie en niet van nieuwbouw, vaak géén eisen gelden ten aanzien van de geluidswering van de gevels en het binnen geluidniveau in de verblijfsruimten. Ook niet als de transformatie inhoudt dat er een geluidsgevoelige bestemming wordt gecreëerd.

Het Bouwbesluit 2012 biedt dus maar weinig mogelijkheden om in situaties met hoge gevelbelastingen een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen. In hogere waarden beleid kunnen regels worden opgenomen om hierin te voorzien.

Het bovenstaande heeft er toe geleid dat er nieuw hogere waarden beleid is opgesteld. Het hogere waarden beleid van de gemeente Leusden is weergegeven in bijlage 5.

Status beleid hogere waarden

Dit beleid hogere waarden is vastgesteld in de vorm van een beleidsregel conform de Algemene wet bestuursrecht (hierna Awb). Een beleidsregel in de zin van de Awb is een bij besluit vastgestelde algemene regel omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van B&W. Er wordt gehandeld overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben, die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.



Bijlage 1. Vastgestelde geluidzones verkeerswegen

De in de Wgh vastgestelde geluidzones langs wegen zijn gebaseerd op een gemiddeld te verwachten geluidbelasting vanwege de weg van 48 dB op de zonegrens. De breedte van de zone is gerelateerd aan het aantal rijstroken en de aard van het gebied (stedelijk of buiten stedelijk). In de onderstaande tabel is de zonebreedte aangegeven voor de verschillende situaties die de wet onderscheidt.

In stedelijk gebied, niet voor een auto(snel)weg: <ul style="list-style-type: none">• voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;• voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter
In buitenstedelijk gebied en voor een auto(snel)weg: <ul style="list-style-type: none">• voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;• voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;• voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter

Artikel 74 Wgh geeft aan waar de zone van een weg begint. De zone is gelegen aan weerszijden van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- of fietspaden en vluchtstroken worden niet tot de weg gerekend en vallen binnen de zone.

Bijlage 2. Grenswaarden en binnenwaarden m.b.t. (weg)verkeerslawaai

Aan onderstaande tabellen kunt u geen rechten ontleen. Ze dienen slechts het doel de toets aan de normwaarden voor aanvrager te vergemakkelijken.

Situatie	Voorkeursgrenswaarde	Hoogst toelaatbare waarde	Binnenwaarde
Nieuwe woning/bestaande weg			
Nieuw te bouwen woning (bestaande weg en niet geprojecteerde woningen)	48 dB (art. 82 Wgh)	Stedelijk: 63 dB (art. 83 lid 2 Wgh) Buiten stedelijk: 53 dB (art. 83 lid 2 Wgh)	33 dB Art. 3.3 Bb Bouwbesluit (Bb)
Nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoning	48 dB (art. 82 Wgh)	Stedelijk: n.v.t. Buiten stedelijk: 58 dB (art. 83 lid 4 Wgh)	33 dB Art. 3.3 Bb
Vervangende nieuwbouw	48 dB (art. 82 Wgh)	Stedelijk: 68 dB Binnen bebouwde kom (art. 83 lid 5 Wgh) langs au- to(snel)weg: 63 dB (art. 83 lid 6 Wgh) Buiten bebouwde kom: 58 dB (art. 83 lid 7 Wgh)	33 dB Art. 3.3 Bb
Bestaande woning/nieuwe weg			
Wegaanleg bij bestaande woning of in aanbouw zijnde woning	48 dB (art. 82 Wgh)	Stedelijke: 63 dB Buiten stedelijk: 58 dB (art. 83 lid 3 Wgh)	33 dB Art. 3.10 Bgh
Nieuwe woning/nieuwe weg			
Gelijktijdig met wegaanleg te bouwen woning (geprojecteerde en niet geprojecteerde)	48 dB (art. 82 Wgh)	Stedelijk: 58 dB Buiten stedelijk: 53 dB (art. 83 lid 1 Wgh)	33 dB Art. 3.10 Bgh
Andere geluidgevoelige objecten dan woningen			
Onderwijsgebouwen, ziekenhuizen of verpleeghuizen	48 dB (art. 82 Wgh)	Stedelijk: 63 dB Buiten stedelijk: 58 dB (art. 3.2 lid 1 Bgh)	33 dB* Art. 3.10 Bgh
Woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woon-schepen	48 dB (art. 82 Wgh)	53 dB (art. 3.2 lid 1 Bgh)	Geen eis
* De binnenwaarde van 33 dB geldt voor medische voorzieningen in de volgende gevallen: de huisvestings-, recreatie-, en conversatieruimten. Bij de onderzoeks- en behandelruimten een maximale binnenwaarde van 28 dB. De geluidbelasting in theorie lokalen van scholen en onderzoeks- en behandelruimten mag niet hoger zijn dan 28 dB. De maximale binnenwaarde van theorievak lokalen van scholen bedraagt 33 dB.			

Wegverkeerslawaai: (voorkeurs)grenswaarden en binnenwaarden bij reconstructie van een weg (wijziging van bestaande weg waarbij de verhoging van de geluidbelasting 2 dB of meer is).

Situatie	Voorkeursgrenswaarde	Hoogsttoelaatbare waarde	Binnenwaarde
Nieuwe Woningen			
Heersende geluidbelasting < 48 dB	48 dB		33 dB Art. 112 Wgh
Eerder hogere waarde vastgesteld o.g.v. artikel 83 Wgh (Wgh van vóór 1-9-1991)	Laagste waarde van: a. de heersende waarde vóór	Stedelijk: 63 dB. Buiten stedelijk: 58 dB Wgh art. 100a lid 1b	33 dB Art. 112 Wgh



	reconstructie of b. de vastgestelde waarde		
Niet eerder is een hogere waarde vastgesteld en heersende geluidbelasting < 53 dB	Heersende waarde vóór reconstructie	Stedelijk: 63 dB Buitenstedelijk: 58 dB Wgh art. 100a lid 1b	33 dB Art. 112 Wgh
Eerder is een hogere waarde vastgesteld in het kader van sanering (artikel 90 Wgh)	Eerder vastgestelde hogere waarde	Stedelijke: 68 dB Buitenstedelijk: 68 dB Wgh art. 100a lid 1b	43 dB Art. 111b Wgh
Niet eerder een hogere waarde vastgesteld een heersende geluidbelasting > 53 dB (saneringssituatie)	53 dB	Stedelijk: 68 dB Buitenstedelijk: 68 dB Wgh art. 100a lid 2	33 dB Art. 112 Wgh

Situatie	Voorkeurs grenswaarde	Hoogst toelaatbare hogere waarde	Binnenwaarde
Nieuwe woning langs bestaande spoorlijn	55 dB (art. 4.9 Bgh)	68 dB (art. 4.10 Bgh)	35 dB Art. 3.3 Bb
Nieuwe spoorlijn (op zonekaart geen hoofdspoorweg) langs bestaande woningen	55 dB (art. 4.9 Bgh)	68 dB (art. 4.10 Bgh)	35 dB Art. 4.24 Bgh
Onderwijsgebouwen, medische voorzieningen en andere geluidgevoelige gebouwen*	53 dB (art. 4.9 Bgh)	68 dB (art. 4.11 Bgh)	28 dB of 33 dB Art. 4.24 Bgh dB
geluidgevoelige terreinen woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonwagens	55 dB (art. 4.9 Bgh)	63 dB (art. 4.12 Bgh)	Geen eis

* De binnenwaarde van 33 dB geldt voor medische voorzieningen in de volgende gevallen: de huisvestings-, recreatie-, en conversatieruimten. Bij de onderzoeks- en behandelruimten een maximale binnenwaarde van 28 dB. De geluidbelasting in theorielokalen van scholen en onderzoek en behandelruimten mag niet hoger zijn dan 28 dB. De maximale binnenwaarde van theorievaklokalen van scholen bedraagt 33 dB.



Bijlage 3. Omschrijving geluidgevoelige ruimten

Geluidgevoelige ruimten binnen een woning is (artikel 1 Wgh):

- een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².

Het Bouwbesluit (Bb) uit 2012 stelt onder andere eisen aan de bescherming van woningen en andere geluidgevoelige objecten van geluid van buitenaf. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Hogere waarden kunnen alleen worden vastgesteld indien de binnenwaarde van geluid voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Hogere waarden worden vastgesteld als het om een zgn. "nieuwe situatie" gaat.

Het transformeren van niet geluidgevoelige gebouwen (bijvoorbeeld een fabriek of kantoor) naar nieuwe woningen betreft ingevolge het Bouwbesluit een "verbouw situatie". In dat geval geldt als binnenniveau het rechtens verkregen niveau.

Voor wegverkeerlawaai geldt een maximaal toelaatbare binnenwaarde van 33 dB in een woning. Voor spoorweglawaai geldt een maximaal toelaatbare binnenwaarde van 35 dB in een woning.

Verblijfsruimten van andere geluidgevoelige gebouwen zijn de volgende ruimten (artikel 1 Bgh):

- leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
- onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- onderzoeks-, behandelings-, recreatie- en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruidten van verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;
- ruimten voor patiënten huisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen.

Bijlage 4. Akoestisch onderzoek

Alvorens een hogere waarde vast te stellen, wordt een akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidbelasting (artikel 77 Wgh).

Als blijkt dat de voorkeursgrenswaarden in een bepaalde situatie worden overschreden, wordt tevens onderzoek gedaan naar:

- de feitelijke geluidbelasting zonder maatregelen;
- de mogelijk te treffen maatregelen en de akoestische effecten;
- de doeltreffendheid van de maatregelen;
- de mogelijke bezwaren vanwege stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke en/of financiële aard, om maatregelen te treffen;
- eventueel een overzicht van de gecumuleerde geluidbelasting;
- in het geval van een reconstructie van een weg de heersende waarde voor reconstructie.

In het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 zijn regels opgenomen ten behoeve van de vaststelling van de geluidbelasting vanwege een weg of spoorweg. De regels geven aan, op welke wijze en met inachtneming van welke bestaande of te verwachten omstandigheden de afwisselende niveaus van het ter plaatse optredende geluid worden vastgesteld en op welke wijze uit de over een bepaalde periode verkregen uitkomsten het equivalente geluidniveau wordt vastgesteld. Bovendien zijn regels opgenomen over de wijze van rapportage van een akoestisch onderzoek, de afrondingsregels en de berekeningswijze van cumulatie van verschillende geluidbronnen. Rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van 30 km/uur wegen. Indien te verwachten is dat de geluidbelasting van deze weg op gevels van woningen boven de voorkeursgrenswaarde uitkomt, dan moet de geluidbelasting worden meegenomen in de cumulatie.

Omdat werd verwacht dat de geluidproductie van motorvoertuigen hoger ligt dan voor de toekomst redelijkerwijs is te verwachten, is het ingevolge artikel 110g van de Wgh mogelijk een correctie toe te passen bij de berekening van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï. In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is beschreven in welke situaties, welke aftrek kan worden toegepast. Bij het bepalen van de gevelwering dient de geluidbelasting echter te worden bepaald exclusief de correctie conform artikel 110g van de Wgh.

Bijlage 5. Hogere waarden beleid gemeente Leusden

1. Inleiding

De Wet geluidhinder biedt, onder voorwaarden, burgemeester en wethouders de mogelijkheid om een hogere geluidsbelasting op woningen toe te staan dan de zogenaamde voorkeursgrenswaarde (artikel 110a, eerste lid, Wgh). Dit kan worden vastgelegd in beleid. Op deze wijze kan ingespeeld worden op specifieke lokale omstandigheden.

Deze bijlage geeft het beleid van de gemeente Leusden weer met betrekking tot de hogere waarden Wet geluidhinder.

Het vaststellen van een dergelijk beleid biedt voordelen.

- De gemeente moet elke aanvraag gelijk behandelen en beoordelen. Vooraf vastgelegd beleid biedt initiatiefnemers duidelijkheid en versnelt de procedure;
- De woonkwaliteit kan beter geborgd worden, door aanvullende eisen aan woningen op te leggen, bijvoorbeeld de realisatie van een geluidsluwe gevel;
- Bij rechtszaken kan onder andere vastgesteld beleid een motivering voor het besluit van het bestuur bieden.

2. Uitgangspunten van het hogere waardenbeleid

Het hogere waardenbeleid heeft als uitgangspunt, dat met nieuwe, ruimtelijke plannen een goede leefomgevingskwaliteit voor bewoners moet worden gerealiseerd. Het aspect geluid speelt daarbij een belangrijke rol. Het beleid is er dan ook op gericht om (nieuwe) geluidhindersituaties in de gemeente zoveel mogelijk te voorkomen. Daarbij geldt bovendien, dat wonen op locaties met een hoge geluidbelasting niet hoeft te leiden tot een toename van de geluidhinder. Daarvoor moet zowel tijdens de planvorming als bij de verdere uitwerking van ruimtelijke plannen mede rekening worden gehouden met het geluidaspect. Het beleid kan namelijk alleen succesvol zijn als vroegtijdig in de ruimtelijke planfase rekening wordt gehouden met het hogere waardenbeleid.

Alle hogere waardenverzoeken en ambtshalve door burgermeester en wethouders te nemen hogere waardenbesluiten zullen, naast wettelijke randvoorwaarden en criteria, ook worden getoetst aan dit beleid.

3. Bescherming tegen geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen geluidhinder en draagt daardoor bij aan het behouden van een gezonde (akoestische) leefomgeving. Bij een te hoog geluidniveau dienen maatregelen worden getroffen teneinde de geluidhinder terug te brengen naar een aanvaardbaar niveau. Het aanvaardbare niveau is in beginsel de voorkeursgrenswaarde.

De geluidbeperkende maatregelen worden in de onderstaande volgorde onderzocht en afgewogen:

- eerst maatregelen aan de bron en als dat niet kan;
- overdrachtsmaatregelen en als dat niet kan;
- maatregelen bij de ontvanger.

Hogere grenswaarden kunnen slechts worden toegekend indien toepassing van maatregelen, gericht op terugbrenging van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Per geluidsbron en situatie is bepaald in wanneer hogere waarden kunnen worden vastgesteld (zie bijlage 2).

4. Eisen aan geluidgevoelige bestemmingen

De gemeente Leusden is zich bewust van de effecten van geluidhinder voor haar bewoners en wil zich derhalve maximaal inzetten om een leefbare woonsituatie te creëren. Dit geldt ook voor de locaties waarvoor zij voornemens zijn hogere waarden vast te stellen. Om die reden verbindt de gemeente Leusden eisen bij het vaststellen van hogere waarden bij woningen. De eisen leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op om te zorgen voor een leefbare woonsituatie.

Dit als compensatie voor het bouwen op een lawaaiige locatie. Hogere waarden kunnen slechts worden vastgesteld indien aan de volgende eisen wordt voldaan:

Eisen aan nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen

Voorwaarde 1.

Als sprake is van nieuwbouw van een woning, dan dient er minimaal één geluidsluwe geveldeel (gevel met een geluidsniveau dat gelijk of lager is aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder) aanwezig te zijn.

Voorwaarde 2.

Als sprake is van een nieuw appartementencomplex waarvoor bij de hoekwoningen redelijkerwijs geen geluidsluwe geveldeel kan worden gerealiseerd, dan kan voor die betreffende woningen worden afgezien van een geluidsluw geveldeel mits de voorkeursgrenswaarde bij minimaal één geveldeel van de betreffende woning als gevolg van verkeerslawaai van een individuele verkeersweg met niet meer dan 5 dB wordt overschreden.

Voorwaarde 3.

Als sprake is van vervangende nieuwbouw van een woning waarbij redelijkerwijs geen geluidsluw geveldeel kan worden gerealiseerd, dan kan worden afgezien van een geluidsluw geveldeel mits de voorkeursgrenswaarde bij minimaal één geveldeel van de betreffende woning als gevolg van verkeerslawaai van een individuele verkeersweg met niet meer dan 5 dB wordt overschreden.

Voorwaarde 4.

Een buitenruimte dient bij voorkeur gelegen aan de geluidsluwe zijde. Indien dat niet mogelijk is dan mag het geluidniveau als gevolg van verkeerslawaai van een individuele verkeersweg ter plaatse van de buitenruimte (in het midden van de buitenruimte op 1,20 m hoogte) niet meer zijn dan 53 dB.

Voorwaarde 5.

Voor het bepalen van de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie dient de cumulatieve geluidsbelasting L_{cum} exclusief aftrek art. 110g Wgh) als uitgangspunt te dienen als sprake is van een meervoudige geluidsbelasting (veroorzaakt door meer dan één weg).

Voorwaarde 6.

Het gebruik van een dove gevel¹ dient zoveel mogelijk te worden vermeden. Daar waar dit niet anders kan, zal voor de betreffende geluidsgevoelige bestemming tenminste altijd één geluidsluwe² gevel aanwezig moet zijn.

Voorwaarde 7.

Dove gevels mogen worden onderbroken door geveldelen als verglaasde balkons, loggia's en serres of vergelijkbare voorzieningen. Op de aldus afgeschermd gevel wordt de geluidbelasting teruggebracht tot bij voorkeur de voorkeursgrenswaarde, zodat in de gevel te openen ramen en deuren kunnen worden geplaatst. Een hogere waarde is hier alleen mogelijk als elders een geluidsluwe gevel aanwezig is. Deze voorzieningen worden aangemerkt als een geluidwerende maatregel in het overdrachtsgebied (tussen bron en ontvanger).

Ter verduidelijking wordt het volgende nog opgemerkt:

- Afgeschermd buitenruimtes (verglaasde balkons, serres en loggia's) dienen een oppervlakte van tenminste 3 m² te hebben, met een diepte van tenminste 1,3 meter;
- de afgeschermd buitenruimtes moeten geheel buiten de thermische schil van de woning liggen;
- In de afgeschermd buitenruimte heerst buitenluchtkwaliteit, waardoor spuien of ventileren van de daaraan grenzende geluidgevoelige ruimte hierop mogelijk is, volgens eisen die volgen uit het Bouwbesluit 2012 (gelijk als de eis bij de ruimte tussen vlies en gevel);
- afgeschermd buitenruimtes zijn buitenruimtes die volledig afgesloten kunnen worden. Bij de berekening van de geluidbelasting op de gevel wordt ervan uitgegaan dat de te openen delen in de loggia/serre/verglaasd balkon gesloten zijn;
- Wegschuifbare panelen of andere te openen delen (ramen of deuren) zijn toegestaan tot maximaal 50% van de oppervlakte van de buitenzijde van de loggia/serre/verglaasd balkon);
- Bij een serre of verglaasd balkon, bedoeld om een te openen raam in een overigens dove gevel te kunnen maken geldt als uitgangspunt dat de geluidbelasting wordt teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde. Wanneer de voorkeursgrenswaarde niet gehaald kan worden, kan worden volstaan met een hoger geluidniveau aan de gevel voor zover het Leusdens geluidbeleid daarvoor de ruimte geeft. Vanzelfsprekend moet in dit geval worden aangetoond dat (verdere) maatregelen onvoldoende doelmatig zijn of belangrijke andere nadelige effecten geven. Dat houdt in dat er elders een geluidsluwe gevel moet zijn (als eis bij een dove gevel).

Voorwaarde 8.

1) Een zogenaamde dove gevel is géén gevel in de zin van de Wet geluidhinder indien aan het volgende wordt voldaan: een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en een zodanig goede geluidwering heeft dat het binnenniveau achter die gevel ten minste gelijk is aan of lager is dan 33 dB Lden vanwege weg- en spoorwegverkeerslawaai en 35 dB(A) vanwege industriellawaai, of een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

2) Gevel met een geluidsniveau dat gelijk of lager is aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder.

In principe wordt geen voordeur in een dove gevel toegestaan. In uitzondering hierop is een voordeur acceptabel als deze deur niet op een verblijfsruimte van de woning uitkomt.

Eisen aan verbouw van geluidgevoelige bestemmingen en transitie naar geluidgevoelige bestemmingen

In geval van transformatie van een niet geluidgevoelig gebouw, zoals bijvoorbeeld een kantoor of bedrijfspand naar een geluidgevoelig gebouw zoals bijvoorbeeld een woongebouw, onderwijsgebouw e.d. en er is een wijziging dan wel een afwijking van het bestemmingsplan nodig is het volgende van toepassing.

De onderstaande voorwaarden gelden ook voor verbouw en transformatie van een geluidgevoelige bestemmingen waarvoor een wijziging dan wel een afwijking van het bestemmingsplan nodig is. Deze voorschriften gelden in plaats van het rechtens verkregen niveau.

Voor verbouw en transformatie (een verandering van functie van bijvoorbeeld kantoor naar woning) zijn in het Bouwbesluit enkele specifieke eisen opgenomen. Voor veruit de meeste aspecten, waaronder het aspect geluid, geldt daarbij het zogenaamde "rechtens verkregen niveau". Dat zijn de eisen die golden ten tijde van de oorspronkelijke bouw. Voor het onderdeel geluid houdt dit in dat er, omdat sprake is van verbouw en niet van nieuwbouw, vaak géén eisen gelden ten aanzien van de geluidswering van de gevels en het binnenniveau in de verblijfsruimten. Ook niet als de transformatie inhoudt dat er een geluidgevoelige bestemming wordt gecreëerd.

Het Bouwbesluit biedt dus maar beperkt mogelijkheden om een acceptabel akoestisch woon- en leefklimaat te garanderen bij verbouw en transformaties. Er zijn echter wel mogelijkheden om, vanuit het voorliggende beleid en op grond van een goede ruimtelijke ordening, toch een acceptabel klimaat te realiseren. Er is daarom gekozen om enigszins aan te sluiten bij de voorschriften van het Bouwbesluit.

Voorwaarde 9.

Als sprake is van een woning, dan dient er minimaal één geluidsluw geveldeel aanwezig te zijn waar de geluidsbelasting vanwege een individuele verkeersweg niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde verhoogd met 5 dB.

Voorwaarde 10.

Een geluidgevoelige bestemming die eenzijdig op de gevel is georiënteerd heeft een gevelbelasting dat gelijk of lager is dan 53 dB. Indien in stedelijk gebied de gevelbelasting hoger is dan 53 dB dan dient het ontbreken van een (beperkt) geluidsluwe gevel gecompenseerd te worden met een (gezamenlijke) buitenruimte waar het geluidniveau als gevolg van verkeerslawaai van een individuele verkeersweg ter plaatse van de buitenruimte (in het midden van de buitenruimte op 1.20m hoogte) niet hoger zal zijn dan 53 dB.

Voorwaarde 11.

Het onderbreken van een dove gevel met een (voor)deur is toegestaan bij bestaande bouw/transformatie. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een (voor)deur met daarachter een van de verblijfsruimten afgesloten entree/gang/tochtportaal, zodat tussen buitenlucht en geluidgevoelige ruimte ten minste twee deuren aanwezig zijn. Hierbij moet het geluidniveau op de tweede deur (bij voorkeur) voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

Voor die gevallen waar het Bouwbesluit 2012 of het Besluit geluidhinder géén eisen stellen, gelden de volgende voorwaarden:

Voorwaarde 12.

De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied is niet kleiner dan het verschil tussen de geluidsbelasting en 38 dB(A) bij weglawaai en 40 dB(A) bij spoorweglawaai.

5. Bijzondere omstandigheden

In artikel 4:84 van de Awb wordt het volgende aangegeven: "Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen". Het gaat hierbij om een zogenaamde inherente afwijkingsbevoegdheid wegens bijzondere gevallen. Bij het realiseren van een plan kan afwijking van het beleid hogere waarden noodzakelijk zijn.