

BESLUIT HOGERE WAARDE GELUID 23 appartementen Stationsstraat

Ex artikel 3.6 Aanvullingswet geluid Omgevingswet

Onderwerp

Besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Veendam voor vaststelling van de hoogst toelaatbare geluidbelasting (hogere waarde) vanwege een industrieterrein als bedoeld in artikel 3.6 Aanvullingswet geluid Omgevingswet.

Aanleiding

Door het team Fysieke Leefomgeving van de gemeente Veendam is een verzoek voor een hogere waarde geluid (hwg) ingediend. Het gaat om een hogere waarde, dan de geldende voorkeurswaarde van 50 dB(A) voor industrielawaai. De aanvraag van de omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) betreft:

Veendam Centrum; 23 appartementen in voormalig schoolgebouw aan de Schoolstraat 1 in Veendam.

Ze is op 13 juli 2025 ingediend en bij de gemeente Veendam geregistreerd onder kenmerk: OMG/2025/0386 – SAM-230524.

Het verzoek maakt deel uit van de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van 23 appartementen welke in strijd zijn met het vigerende omgevingsplan (bestemmingsplan). Hierdoor dient naast het bouwdeel ook een ruimtelijk inpassing geregeld te worden. Om dit mogelijk te maken is een wijziging van de bestemming noodzakelijk. Dit vindt plaats door een BOPA.

Dit plan is geprojecteerd binnen de zone van het geluidgezoneerde industrieterrein Veendam. Daarom moet het plan voldoen aan de eisen van de Wet geluidhinder (Wgh).

Wettelijk kader

Met de komst van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de Wgh komen te vervallen.

Daarbij is in artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid een overgangsrecht opgenomen. Hierin is bepaald dat de Wgh (en de onderliggende regelgeving) van kracht blijft, tot het moment waarop het bevoegd gezag geluidproductieplafonds als omgevingswaarde vaststelt op grond van de Omgevingswet. Op dit moment zijn voor het geluidgezoneerde industrieterrein Veendam nog geen geluidproductieplafonds vastgesteld. Daarom is de nog oude systematiek van de Wgh onverkort van toepassing op deze situatie.

Wet geluidhinder

De Wgh en het Besluit geluidhinder (Bgh) geven op dit moment een regeling voor de toegestane geluidsbelasting door provinciale wegen en industrieterreinen zonder vastgestelde geluidproductieplafonds, op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten. Als in bijzondere omstandigheden niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan, is het mogelijk om hiervan af te wijken door het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag niet hoger zijn dan het in de wet respectievelijk het besluit vastgestelde maximum.

In hoofdstuk 5 van het Bgh staat wie een verzoek tot een besluit hogere waarden kan indienen. Dit is afhankelijk van of het een zone rond een industrieterrein, dan wel een zone langs een provinciale weg betreft. Degene die het beheer voert over het industrieterrein waarvoor de hogere waarde verzocht

wordt kan een verzoek indienen (art. 5.1 lid 1 Bgh). Hieraan is met het verzoek van het team Fysieke Leefomgeving van de gemeente Veendam op 2 maart 2026 voldaan.

Op grond van het overgangsrecht is de voormalige Wet geluidhinder nog steeds van kracht. Daarbij is de hoofdregel dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn om binnen de grenzen van hun gemeente een hogere waarde vast te stellen (art. 110a lid 1 Wgh). Voor de onderhavige situatie is dit aan de orde en stelt het college de hogere waarden vast.

Op grond van artikel 44 Wgh is voor woningen binnen een zone de ten hoogste toelaatbare waarde vanwege het betrokken industrieterrein 50 dB(A) (de voorkeurswaarde). Artikel 45 Wgh bepaald dat een hogere geluidswaarde kan worden vastgesteld dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A), met dien verstande dat deze waarde niet hoger mag zijn dan:

- voor geprojecteerde woningen 55 dB(A) en,
- voor aanwezige of in aanbouw zijnde woningen 60 dB(A).

Het betreft hier geprojecteerde appartementen welke binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Veendam liggen. Om het industrieterrein niet onnodig te beperken in zijn geluidruimte is geadviseerd om voor de appartementen aan de Stationsstraat 1 volgens de Wet geluidhinder de maximale hogere waarde van 55 dB(A) aan te vragen.

Het college is niet verplicht een hogere waarde (op verzoek) te verlenen. Het is wel een besluit waartegen beroep mogelijk is. Een hogere waarde mag alleen worden verleend wanneer toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5 Wgh).

Bescherming binnenniveau

Het Bouwbesluit 2012 stelde eisen om woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te beschermen tegen geluid van buiten. Met het inwerking treden van de Omgevingswet, zijn de eisen voor geluidwering opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Met het vaststellen van het hogere waarde besluit (en de BOPA) zal ook de omgevingsvergunning voor het realiseren van de appartementen worden verleend. Daarom zal ook voldaan moeten worden aan de eisen uit het Bbl.

De eisen voor de verbouw en het wijzigen van een gebruiksfunctie zijn geformuleerd in hoofdstuk 5 uit het Bbl. Door te voldoen aan deze eisen is een minimale geluidkwaliteit in de woning gegarandeerd, ongeacht het geluidsniveau buiten.

Procedure

Voor onze besluitvorming hebben wij de voorgeschreven korte voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd (titel 4.1 Awb). Omdat hier sprake is van een besluit ten behoeve van een BOPA, als bedoeld in afdeling 16.3 van de Omgevingswet blijft artikel 110c lid 2 Wgh van toepassing. Overeenkomstig artikel 110c Wgh, dient dit besluit gelijktijdig met de planologische procedure, de BOPA, ter inzage te worden gelegd.

Akoestisch onderzoek

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door GeluidMeesters, kenmerk 0653-W-24-A, d.d. 10 maart 2026. Dit rapport is door de Omgevingsdienst Groningen beoordeeld en akkoord bevonden. Het plan van de 23 appartementen ligt binnen de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein.

De geluidbelasting op de zone mag niet hoger zijn dan 50 dB(A). Gesteld kan worden dat daardoor de geluidbelasting op de gevels van de beoogde appartementen niet hoger dan 55 dB(A) aan geluid mogen ontvangen ten gevolge van het gehele industrieterrein. De gevelbelasting ligt boven de voorkeursgrens-

waarde van 50 dB als bedoeld in artikel 44 Wgh. De vraag om hier appartementen te realiseren moet gezien worden als een nieuwe ontwikkeling waarvoor een hogere waarde tot 55 dB(A) kan worden verleend.

Overwegingen

Omdat rond het industrieterreinen geen geluidproductieplafonds zijn vastgesteld, is hierop het overgangsrecht op grond van de artikelen 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet van toepassing. De voorwaarden voor het toelaten van de hogere geluidbelasting is vastgelegd in de voormalige Wet geluidhinder. Het verlenen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen die gericht zijn op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zijn of op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Hieronder is afgewogen of het haalbaar is om het geluidniveau te verlagen door het nemen van:

- a. bronmaatregelen,
- b. door het nemen van maatregelen in het overdrachtsgebied (het gebied tussen het industrieterrein en de appartementen daarbuiten),
- c. door gevelmaatregelen toe te passen.

Ad. a. Bronmaatregelen

Hierbij moet gedacht worden aan maatregelen aan de geluidsbronnen van de bedrijven door het toepassen van dempers, geluidarm materieel, afschermingen of een andere indeling van het industrieterrein. Nu het een plan betreft waarbij appartementen binnen de geluidzone komen zijn maatregelen bij het gezoneerde industrieterrein niet aan de orde. Door de zonebeheerder is de geluidsbelasting ter plaatse van de appartementen berekend en deze blijkt lager dan 55 dB(A).

Ad. b. Maatregelen in het overdrachtsgebied

Hierbij moet gedacht worden aan het plaatsen van geluidsreducerende voorzieningen tussen het industrieterrein en de appartementen, bijvoorbeeld een geluidsscherm of geluidswal. De ligging van de appartementen ten opzichte van het industrieterrein is zodanig dat er geen ruimte is om een scherm of wal te plaatsen vanwege de aanwezigheid van andere gebouwen en wegen. Daarnaast zou in deze omgeving een scherm of wal uit stedenbouwkundigopzicht niet wenselijk zijn.

Het vergroten van de afstand is ook niet mogelijk omdat het pand reeds aanwezig is en het om een bestaand industrieterrein gaat.

Ad. c. Gevelmaatregelen

Zoals aangegeven wordt het niveau in de appartementen geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en Bbl. Hierin staat dat het binnen niveau 35 dB(A) dient te bedragen en dat de gevel een geluidwering van ten minste 20 dB(A) moet hebben (bij nieuwbouw). Opgeteld is dat 55 dB(A) wat overeenkomt met de maximaal aangevraagde hogere waarde. Er hoeven ten aanzien van industriëlawaaai dus geen (aanvullende) bouwkundige maatregelen getroffen te worden om de appartementen te laten voldoen aan het vereiste binnen niveau.

Conclusie

Wij concluderen dat er redelijkerwijs geen maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting op de gevels van de appartementen terug te brengen tot de voorkeurswaarde van 50 dB(A). Daarom is het nodig om voor de appartementen hogere grenswaarden vast te stellen voor het geluid. Alleen met het verlenen van een hogere waarde geluid kan, op grond van de Wgh, de BOPA worden vastgesteld.

Cumulatief en gezamenlijk geluid

Zoals aangegeven is in het kader van het overgangsrecht de Wgh nog van toepassing voor provinciale wegen en gezoneerde industrieterreinen. De toetsing van de binnenwaarde waarbij voorheen op grond van art. 110f Wgh ook rekening gehouden moest worden met de cumulatie met het geluid van (gemeentelijke)wegen en spoorwegen is wegvallen. De toetsing aan geluid van gemeentelijke wegen (hoofdstuk VI Wgh) maakt geen deel uit van het overgangsrecht. De toetsing aan het gecumuleerde en gezamenlijk geluid, is dan ook geen afwegingscriterium bij dit hogere waarde besluit.

In het ruimtelijk spoor spelen cumulatief- en gezamenlijk geluid wel een rol bij de Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL). Op grond van artikel 5.23 lid 1 Bbl mag de karakteristieke gevelwering niet kleiner zijn dan het verschil tussen het bepaalde gezamenlijk geluid en 33 dB (binnenniveau). Wanneer dit verschil groter is dan 20 dB als bedoeld in artikel 4.102 Bbl, zal inzichtelijk gemaakt moeten worden op welke manier het binnenniveau van 33 dB wordt geborgd.

Dit is onderzocht in het akoestisch onderzoek "Onderzoek geluidwering gevel" met referentie 20262293, d.d. 17 april 2026 en uitgevoerd door KroonBouwfysica B.V. Uit dit onderzoek blijkt dat er rekening dient te worden gehouden met onder andere een zwaardere hellende dakconstructie, gedempte ventilatievoorzieningen en een dubbele kierdichting op de draaiende delen. Voor de details wordt verwezen naar het genoemde akoestische onderzoek. Met de genoemde maatregelen kan aan de vereiste minimale karakteristieke geluidwering worden voldaan.

Kadastrale registratie

Volgens artikel 110i van de Wgh dient de gemeente de toegekende hogere grenswaarde in te schrijven in het Kadaster. Deze registratieplicht komt overeen met de registratieplicht die voortvloeit uit de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen (WKPB), op grond waarvan uiteindelijk van alle beperkingen die voortvloeien uit publiekrechtelijke besluiten kan worden kennisgenomen door raadpleging van het kadaster. Van het definitieve besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde zal een afschrift aan het Kadaster beschikbaar worden gesteld.

Vast te stellen hogere grenswaarde

Wij hebben de volgende argumenten om een hogere grenswaarde vast te stellen.

1. Maatregelen om het geluidniveau op de gevel terug te brengen tot de voorkeurswaarde zijn onvoldoende doeltreffend of stuiten op overwegende bezwaren vanwege stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.
2. Het geluidniveau van het industrieterrein Veendam op de gevels van de appartementen kan voldoen aan het wettelijk maximum van 55 dB(A).
3. Door de eisen van het Bbl en Bkl mag verwacht worden dat de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner zal zijn dan het gezamenlijke geluid als bedoeld in het Bkl en 33 dB(A) als bedoeld in art. 5.23 lid 1. Hierna is ook onderzoek gedaan in het eerdergenoemde akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevels.

Wij zijn van plan om op dit verzoek een positief besluit te nemen gelet op het bepaalde van artikel 3.6 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, de Algemene wet bestuursrecht en de voorgaande overwegingen;

b e s l u i t e n :

1. Ten behoeve van het realiseren van 23 appartementen aan de Stationsstraat 1 in Veendam, ten behoeve van de buitenplanse omgevingsplan activiteit 23 appartementen in voormalig schoolge-

bouw besluiten wij de onderstaande hogere waarde(n) vast te stellen voor de geluidbelasting vanwege het industrieterrein Veendam:

Appartementengebouw Stationsstraat 1 in Veendam een hogere waarde geluid van 55 dB(A).

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Veendam, sectie M, nr(s) 1753.

2. In het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen de gegevens ter registratie aan te bieden aan het Kadaster (afschrift definitief besluit)
3. dat een afschrift van dit besluit onder aantekening van de datum van verzending moet worden gestuurd naar:
 - a. de verzoeker;
 - b. aan de eigenaren en gebruikers van het betreffende perceel kadastraal bekend:
 - Veendam, sectie M, nr(s) 1753;
 - c. de zonebeheerder van Industrieterrein Veendam.

*Veendam, 19 mei 2026
Namens burgemeester en wethouders
A. Castelein A. Pleyte
secretaris burgemeester*