

Definitief besluit Wet geluidhinder t.b.v. de ontwikkeling van Doonheide III in Gemert

BESLUIT

VASTSTELLING HOGERE GRENSWAARDEN WET GELUIDHINDER “DOONHEIDE III (FASE 3)”

Besluit d.d. 4 september 2025 om 16 hogere grenswaarden krachtens artikel 83 van de Wet geluidhinder, gelezen in samenhang met artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, vast te stellen voor het plan Doonheide III (kadastraal bekend als Gemert, sectie 0, nummer 3040, 2810, 2809, 2800, 2802).

Het plan

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Doonheide III maximaal 249 woningen en een gezondheidscentrum te realiseren. De gronden hebben, voorafgaand aan dit besluit, de bestemming agrarisch en vallen onder het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017. Dit bestemmingsplan is van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan van de gemeente Gemert-Bakel. Om de woningbouw mogelijk te maken wordt er een TAM-IMRO omgevingsplan opgesteld. In het kader van dit omgevingsplan wordt een afweging gemaakt ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaai.

Het plan ligt binnen de geluidzone van de provinciale weg (Noord-Om). Op basis van het overgangsrecht, dat is opgenomen in artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, dient de geluidbelasting van provinciale wegen voor vaststelling van geluidproductieplafonds als omgevingswaarden te worden beoordeeld op basis van de Wet geluidhinder. In artikel 3.5, lid b onder 1 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet wordt bekrachtigd dat, in het geval van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, een hogere waarde besluit moet worden genomen. Het verkeer op de Noord-Om heeft een verhoogde geluidbelasting op de gevels van de beoogde woningen van het plan Doonheide III ten gevolg. Omdat dit een provinciale weg betreft dient er een hogere waarde besluit te worden genomen.

Het plan is tevens gelegen binnen het geluidaandachtsgebied van een aantal gemeentewegen. Artikel 3.5 van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet is niet van toepassing op gemeentewegen. Hierdoor geldt voor deze wegen het beoordelingskader zoals dat is opgenomen in paragraaf 5.1.4.2a. van het Besluit kwaliteit leefomgeving. De locatie is niet gelegen binnen de zone van een industrieterrein.

De nieuwbouwlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van de gemeente Gemert-Bakel. Bij het bepalen van de maximale ontheffingswaarde op de beoogde woningen is derhalve uitgegaan van 'stedelijk gebied' conform artikel 83 van de Wet geluidhinder.

Procedure

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het omgevingsplan. Voor het initiatief wordt een TAM-IMRO omgevingsplan opgesteld. De voorbereiding van de beschikking vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in artikel 110c, lid 1 van de Wet geluidhinder. Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde wordt gecombineerd met de voorbereiding van het TAM-IMRO omgevingsplan. Dat wil zeggen dat het hogere waarde besluit gelijktijdig ter inzage ligt. Het besluit “Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder “Doonheide III (fase 3)” heeft met ingang van 30 april 2025 gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Op dit besluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Coördinatie met de Wet ruimtelijke ordening

Dit besluit hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) ligt, op grond van artikel 110c, eerste lid Wgh, gelijktijdig met de terinzagelegging van het TAM-IMRO Omgevingsplan Doonheide III.

Beoordelingskader

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen voor de geluidbelasting ten gevolge 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. Omdat er sprake is van een stedelijke situatie, geldt ter plaatse van de beoogde woningen van het plan Doonheide III voor het aspect wegverkeerslawaaï een voorkeursgrenswaarde op de gevel van 48 dB L_{den} , met een maximale ontheffingswaarde van 63 dB L_{den} . Een geluidbelasting lager dan of gelijk aan de maximale ontheffingswaarde 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 het opstellen van het akoestisch onderzoek. 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 de beleidsregels geluid van de gemeente Gemert-Bakel. 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, dan wel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, is een hogere waarde mogelijk. Na het vaststellen van de hogere waarde dient onderzocht te worden of en welke maatregelen noodzakelijk zijn om aan de binnenwaarde, als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving, te voldoen. Voor het bepalen van de gevelisolatie wordt conform het Besluit bouwwerken leefomgeving uitgegaan van het gezamenlijk geluid. De karakteristieke gevelwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied mag niet kleiner zijn dan het verschil tussen het gezamenlijk geluid en 33 dB.

Beoordeling

Bij dit plan is een akoestisch onderzoek gevoegd met referentie 20241066.v02, d.d. 27 januari 2025, uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Noord-Om de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevels van een aantal gebouwen bedoeld voor woningen wordt overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Noord-Om bedraagt ten hoogste 53 dB incl. aftrek ex artikel 110g Wgh. Er mag onder voorwaarden ontheffing worden verleend voor deze weg, omdat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor een stedelijk gebied niet wordt overschreden. De gecumuleerde geluidbelastingen (excl. aftrek) bedraagt ten hoogste 60 dB. Nader onderzoek en een afweging van maatregelen zijn noodzakelijk vanwege het wegverkeer op de Noord-Om.

Onderzoek naar maatregelen

Hoofdcriteria

Stedenbouwkundige overwegingen

Een ontheffing kan worden verleend, wanneer kan worden aangetoond dat de woningen ter plaatse dringend noodzakelijk zijn en dat de bebouwing niet anders gesitueerd kan worden. Het gaat dus om locatie specifieke kenmerken.

- Een grondwal tussen de gewenste woningen en de Noord-Om is in de huidige situatie al aanwezig. Echter, door de aansluiting met de Handelseweg is de grondwal hier onderbroken. Door deze onderbreking heeft één van de panden bedoeld voor woningbouw te maken met een hogere geluidbelasting.
- Een andere mogelijke overdrachtsmaatregel is normaal gesproken het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger. Effectief zou dit voor het plan Doonheide III betekenen dat er minder woningen kunnen worden gebouwd. Tevens vervalt hierdoor de afschermdende werking van het pand met een verhoogde geluidbelasting.

Verkeerskundige overwegingen

Het verlagen van verkeersintensiteiten of het aanpassen van de maximale snelheid kan leiden tot lagere geluidniveaus. Het verlagen van de verkeersintensiteiten valt niet binnen de mogelijkheden van het bouwplan of de gemeente Gemert-Bakel. Het aanpassen van de maximale snelheid op de Noord-Om is gezien de functie van de weg niet wenselijk.

Landschappelijke overwegingen

Een ontheffing kan worden verleend, wanneer geluidsreducerende voorzieningen bijvoorbeeld een doorsnijding van een waardevol open landschap zouden veroorzaken, grondwaterstromen zouden beïnvloeden of flora en fauna zouden belemmeren. Het gaat dus om locatie specifieke omstandigheden. In voorliggende situatie is dit niet aan de orde.

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 geluidsreducerende 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 Noord-Om is ter plaatse van de rotonde voorzien van een wegdekverharding van het type oppervlakte bewerking. Dit type wegdekverharding is alleen toegepast ter plaatse van de rotonde in verband met het wringend verkeer dat deze kruising met zich meebrengt. Daarnaast is het wegdek in 2017 nog vervangen. Hiermee betreft het relatief nieuw wegdek. Derhalve is het financieel niet doelmatig om de wegdekverharding te vervangen.

- Overdrachtsmaatregelen

Geluidschermen

Omdat het toepassen van een scherm de Handelseweg onbruikbaar zou maken stuit deze maatregel vanuit stedenbouwkundig oogpunt op overwegende bezwaren.

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 wegverkeerslawaaï in een binnenstedelijke situatie zijn deze als volgt:

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

In voorliggende situatie is het subcriterium genoemd onder b van toepassing.

Aanvullende criteria

■ Geluidluwe gevel, geluidluwe buitenruimte en verblijfsruimten

In de beleidsregels van de gemeente Gemert-Bakel is voor wegverkeer opgenomen dat voor alle woningen waarop de standaardwaarde wordt overschreden een geluidluwe gevel of geluidluwe buitenruimte vereist is. Omdat er sprake is van overgangsrecht dient in dit geval voor standaardwaarde voorkeursgrenswaarde te worden gelezen. De concrete invulling van het bouwplan is nog niet bekend. Naar aanleiding daarvan is het onbekend of de woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Dat alle woningen de beschikking hebben over een geluidluwe gevel wordt als eis verbonden aan dit besluit.

Conclusie

Uit beoordeling van de hoofd- en subcriteria en de overige uitgangspunten, zoals geformuleerd in het geluidbeleid, kan geconcludeerd worden dat bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn en dat aan de subcriteria wordt voldaan. Omdat voldaan wordt aan de criteria van de Wet geluidhinder en het ontheffingenbeleid¹ zijn Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gemert-Bakel voornemens om op basis van de onderzoeksresultaten voor de ontwikkelingslocatie op basis van de Wet geluidhinder 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 woonlocatie voor voldoende gevelisolatie dient te worden gezorgd. Het gezamenlijk geluid bedraagt ten hoogste 60 dB. De karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ van de gevel van een verblijfsgebied moet ten minste gelijk zijn aan de hoogste waarde van de geluidbelasting minus 33 dB óf 20 dB. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{A;k}$ bedraagt dan ten hoogste $60 - 33 = 27$ dB.

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. zijn gesteld dan wel op grond hiervan worden voorgeschreven.

¹ Zoals opgenomen in de "Beleidsregels geluid onder de Omgevingswet" dat op 04-01-2024 is vastgesteld.

Besluit

Medewerker VT, gemandateerd door BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL:

gelet op de Aanvullingswet geluid Omgevingswet, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht en bovenstaande overwegingen;

BESLUIT:

1. Als hogere grenswaarden voor het project “Doonheide III” in de gemeente Gemert-Bakel, de in onderstaande tabel opgenomen waarden vast te stellen:

Ten gevolge van de Noord-Om

Rekenpunt	Coördinaten [X-coördinaat Y-coördinaat]	Hoogte (meters)	Geluidbelasting Lden (dB)
BI01Tp03_A	177003,49 397715,81	2	51
BI01Tp03_B	177003,49 397715,81	5	52
BI01Tp03_C	177003,49 397715,81	8	53
BI01Tp03_D	177003,49 397715,81	11	54
BI01Tp04_A	177006,98 397709,57	2	50
BI01Tp04_B	177006,98 397709,57	5	51
BI01Tp04_C	177006,98 397709,57	8	52
BI01Tp04_D	177006,98 397709,57	11	53
BI01Tp05_A	177002,57 397700,94	2	50
BI01Tp05_B	177002,57 397700,94	5	51
BI01Tp05_C	177002,57 397700,94	8	51
BI01Tp05_D	177002,57 397700,94	11	52
BI01Tp06_A	176998,31 397692,59	2	49
BI01Tp06_B	176998,31 397692,59	5	50
BI01Tp06_C	176998,31 397692,59	8	51
BI01Tp06_D	176998,31 397692,59	11	51

Voor de situering van de rekenpunten wordt verwezen naar bijlage 1 bij dit besluit en naar het rapport met de referentie 20241066.v02, d.d. 27 januari 2025, uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies;

2. Dat de volgende gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit:
 - Bijlage 1 en 2 behorende bij dit advies;
 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Doonheide III Gemert, referentie 20241066.v02, d.d. 27 januari 2025, uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies;
3. Dat voor voldoende gevelisolatie zal worden gezorgd zodat in het kader van de bouwvraag de karakteristieke gevelwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner is dan het verschil tussen het gezamenlijk geluid (zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek van De Roever Omgevingsadvies en bijgevoegd in bijlage 2 van dit besluit) en 33 dB zonder het toepassen van de aftrek conform artikel 110g als bedoeld in de Wgh;
4. Dat alle woningen de beschikking hebben over een geluidluwe gevel. Waarbij voor een geluidluwe gevel wordt uitgegaan van dat wat is opgenomen in paragraaf 4.3 van het gemeentelijk geluidbeleid met de omschrijving “Beleidsregels geluid onder de Omgevingswet” dat op 04-01-2024 is vastgesteld door de gemeente Gemert-Bakel;

5. Dat een bij de woning horende buitenruimte niet is gelegen aan de hoogst belaste gevel. Waarbij voor een buitenruimte wordt uitgegaan van dat wat is opgenomen in artikel 4.4 van het gemeentelijk geluidbeleid met de omschrijving "Beleidsregels geluid onder de Omgevingswet" dat op 04-01-2024 is vastgesteld door de gemeente Gemert-Bakel.

Gemert-Bakel, 4 september 2025

burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel,

namens het college van burgemeester en wethouders,



Medewerker Vergunning en Toezicht

Dit document is digitaal ondertekend.

Bijlagen:

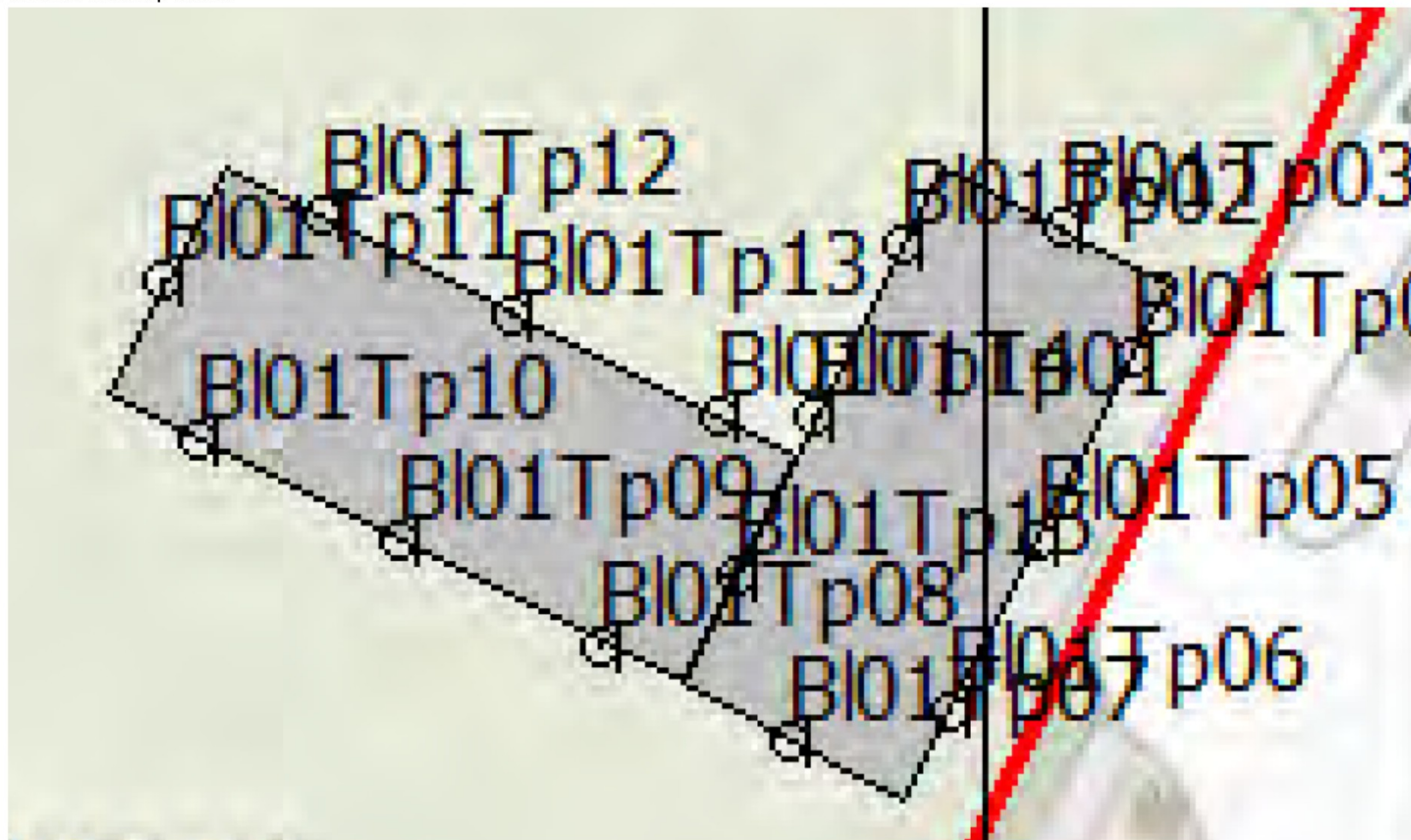
Bijlage 1: locatie rekenpunten;

Bijlage 2: gezamenlijk geluid (excl. aftrek conform art. 110g Wgh);

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek, referentie 20241066.v02, d.d. 27 januari 2025, De Roever Omgevingsadvies.

Bijlage 1

Locatie rekenpunten



Bijlage 2

Gezamenlijk geluid (excl. aftrek conform art. 110g Wgh)

Toetspunt	Hoogte	L _{VL} - gemeentelijk	L _{VL} - provinciaal	L _a & L _{CUM}
BI01Tp01 A	2,0	20,37	41,17	41
BI01Tp01 B	5,0	20,14	43,83	44
BI01Tp01 C	8,0	22,54	46,23	46
BI01Tp01 D	11,0	28,30	47,27	47
BI01Tp02 A	2,0	22,46	40,72	41
BI01Tp02 B	5,0	22,25	43,65	44
BI01Tp02 C	8,0	24,10	46,27	46
BI01Tp02 D	11,0	28,16	49,03	49
BI01Tp03 A	2,0	53,36	52,71	56
BI01Tp03 B	5,0	54,12	54,02	57
BI01Tp03 C	8,0	54,22	55,04	58
BI01Tp03 D	11,0	54,11	55,85	58
BI01Tp04 A	2,0	58,75	52,31	60
BI01Tp04 B	5,0	59,09	53,38	60
BI01Tp04 C	8,0	58,99	54,17	60
BI01Tp04 D	11,0	58,72	54,58	60
BI01Tp05 A	2,0	58,81	51,70	60
BI01Tp05 B	5,0	59,12	52,56	60
BI01Tp05 C	8,0	59,01	53,28	60
BI01Tp05 D	11,0	58,75	53,79	60
BI01Tp06 A	2,0	58,90	51,12	60
BI01Tp06 B	5,0	59,16	51,90	60
BI01Tp06 C	8,0	59,02	52,54	60
BI01Tp06 D	11,0	58,76	53,06	60
BI01Tp07 A	2,0	54,29	43,72	55
BI01Tp07 B	5,0	54,58	43,98	55
BI01Tp07 C	8,0	54,47	44,65	55
BI01Tp07 D	11,0	54,28	45,13	55
BI01Tp08 A	2,0	51,33	44,49	52
BI01Tp08 B	5,0	52,23	44,47	53
BI01Tp08 C	8,0	52,22	45,17	53
BI01Tp09 A	2,0	48,81	43,15	50
BI01Tp09 B	5,0	50,19	43,09	51
BI01Tp09 C	8,0	50,27	43,74	51
BI01Tp10 A	2,0	46,97	43,81	49
BI01Tp10 B	5,0	48,54	43,99	50
BI01Tp10 C	8,0	48,76	44,45	50
BI01Tp11 A	2,0	36,63	41,87	43
BI01Tp11 B	5,0	36,83	42,76	44
BI01Tp11 C	8,0	37,27	44,13	45
BI01Tp12 A	2,0	44,71	49,50	51
BI01Tp12 B	5,0	46,35	50,51	52
BI01Tp12 C	8,0	47,43	51,72	53
BI01Tp13 A	2,0	44,92	49,25	51
BI01Tp13 B	5,0	46,38	50,56	52
BI01Tp13 C	8,0	47,30	51,79	53
BI01Tp14 A	2,0	40,07	45,39	47
BI01Tp14 B	5,0	40,57	47,08	48
BI01Tp14 C	8,0	41,22	48,76	49
BI01Tp15 D	11,0	29,75	46,11	46