

Van ODMH, team geluid
Betreft Samenvatting Beleidsregel Hogere waarden 2018 regio Midden-Holland, versie 3
Kenmerk 2018190815
Datum 8-10-2018

Bij ruimtelijke ontwikkelingen en het ontwerpen van woningen¹ op plekken waar veel geluid is moet rekening worden gehouden met dit geluid. De beleidsregel hogere waarden 2018 Midden-Holland beschrijft hoe de gemeenten in de regio Midden-Holland hiermee om gaan. Deze notitie vat de beleidsregel samen.

Wet geluidhinder en Beleidsregel hogere waarden

Onder andere in de Wet geluidhinder staat welke eisen er bij een ruimtelijke ontwikkeling gelden met betrekking tot geluid. In deze wet hebben gemeenten ruimte gekregen om eigen regels op te stellen. De regels die de gemeenten zelf mogen opstellen gelden in situaties waar het geluid van wegen, spoorwegen of bedrijven hoger is dan een bepaalde ondergrens. Deze ondergrens is de voorkeurswaarde. De gemeente kan dan een besluit nemen om een zogenaamde 'hogere waarde' vast te stellen, tot een in de wet vastgelegde maximale waarde. De gemeente kan pas besluiten om een hogere waarde vast te stellen als goed is uitgelegd hoe de burger bij een ruimtelijke ontwikkeling tegen geluid wordt beschermd.

De volgende tabel geeft voor de meest voorkomende situaties de voorkeurswaarde en de maximale waarde voor geluid (in decibel). De ruimte tussen voorkeurswaarde en maximale waarde is de 'hogere waarde'. In bijlagen twee en drie van de beleidsregel staan alle voorkeurs- en maximale waarden.

	wegverkeer binnenstedelijk	wegverkeer buitenstedelijk	spoorweg	industrie
Voorkeurswaarde voor geluid	48	48	55	50
Maximale waarde voor geluid	63	53	68	55

Aanleiding herzien beleidsregel hogere waarden

De beleidsregel uit 2018 vervangt de "Beleidsregel Hogere waarden Regio Midden-Holland, versie 2 d.d. 16 april 2012". Ten opzichte van de vorige versie is gewijzigd dat:

- er regels zijn opgesteld ten aanzien van geluid bij transformatie. Een transformatie is een verandering van gebruik van bestaande gebouwen. Waarbij bovendien de bestemming van het gebouw verandert van *niet geluidsgevoelig* in *wel geluidsgevoelig*. Bijvoorbeeld een kantoor dat wordt omgebouwd naar woningen.

¹ Voor het gemak hebben we het in deze samenvatting alleen over 'woningen'. We bedoelen hiermee ook alle andere geluidsgevoelige gebouwen. Dit zijn: (bedrijfs-)woning, onderwijsgebouw, ziekenhuis, verpleeghuis, verzorgingstehuis, psychiatrische inrichting of kinderdagverblijf.

- er is gewerkt aan de publieksvriendelijkheid. Een hoofdstuk 'Proces' en een begrippenlijst zijn toegevoegd. In het proceshoofdstuk staat bijvoorbeeld hoeveel tijd het kost om een besluit te nemen.

Voorwaarden

In de regio Midden-Holland gelden de volgende eisen aan het vaststellen van een hogere waarde:

- De initiatiefnemer moet motiveren waarom het niet mogelijk is om te kunnen voldoen aan de voorkeurswaarde. De gemeente kent een hogere waarde alleen toe als maatregelen om de geluidsbelasting te verlagen onvoldoende doeltreffend zijn of stuiten op stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren.
- Als een woning wordt ontwikkeld met een geluidsbelasting op de gevel die 5 decibel of meer boven de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder ligt, dan moet deze woning beschikken over een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte.
- Voor gebouwen die tot woning worden getransformeerd geldt dat de gemeente streeft naar een geluidsniveau in de te ontwikkelen woning dat overeenkomt met de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit. De gemeente doet dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Alleen als de nieuwbouweis onhaalbaar blijkt, staat de gemeente toe om hier van af te wijken. De initiatiefnemer moet motiveren waarom de eis onhaalbaar is.

Naast de Wet geluidhinder en de beleidsregel zijn alle eisen die volgen uit het Bouwbesluit onverminderd van kracht op de te ontwikkelen woning.

Bijlage 1 van de beleidsregel bevat de definities van begrippen zoals 'gevel', 'geluidsluwe gevel' of 'geluidsluwe buitenruimte'. Als een begrip niet is opgenomen in deze bijlage, dan verwijzen wij naar de Wet geluidhinder en het Bouwbesluit.

Procedure en borgen van maatregelen

Als de gemeente een besluit hogere waarden vaststelt waarin staat dat voor geluid aanvullende maatregelen nodig zijn, dan moeten deze maatregelen worden opgenomen in de procedure waar de hogere waarde op aanhaakt. In de meeste gevallen is dit een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. In het bestemmingsplan moet de gemeente het in de artikelen en op de verbeelding opnemen. In de omgevingsvergunning komen de maatregelen in de voorschriften.

De Wet geluidhinder schrijft voor dat het besluit hogere waarden wordt vastgesteld voorafgaand aan de omgevingsvergunning / het bestemmingplan. Vervolgens moeten ze tegelijkertijd ter inzage worden gelegd. Met deze volgorde wordt geborgd dat geluiddempende maatregelen die volgen uit het besluit hogere waarden als voorschrift worden opgenomen in de omgevingsvergunning of als voorwaarde in het bestemmingsplan (in de artikelen en op de plankaart).

Er zijn twee wettelijke procedures voor het vaststellen van een besluit hogere waarden. Dit zijn de procedure als bedoeld in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afgekort UOV; afdeling 3.4 Awb). De eerste wordt gebruikt bij omgevingsvergunningen die in de kruimelregeling vallen. De UOV wordt gebruikt in alle andere gevallen. Hoofdstuk twee van de beleidsregel bevat meer informatie over de te volgen procedure.

Praktische zaken

Bij het toepassen van de beleidsregel kan een initiatiefnemer tegen praktische vraagstukken aanlopen. Een initiatiefnemer wil bijvoorbeeld een reeds bestaand gebouw langs een drukke weg ontwikkelen tot woningen en dit gebouw heeft geen buitenruimte. Hoofdstuk drie van de beleidsregel

hogere waarden Midden-Holland biedt aanknopingspunten hoe dan te handelen. Bij vragen kan de initiatiefnemer altijd contact opnemen met de ODMH.

In hoofdstuk zes van de beleidsregel hogere waarden is voor een aantal veel voorkomende situaties uitgewerkt hoe te handelen. Welke stappen moeten bijvoorbeeld worden gezet om een nieuwe woning langs een bestaande drukke weg mogelijk te maken? Hetzelfde hoofdstuk geeft daarna voorbeelden van methoden waarmee een initiatiefnemer de geluidsbelasting buiten en binnen een woning kan verlagen.

Algemeen

Als bij de start van een plan rekening wordt gehouden met geluid, kan dit problemen voorkomen verderop in het planproces. Hoe verder een plan is uitgewerkt, hoe minder mogelijkheden er resten om de geluidsbelasting te verlagen. Omdat het regelmatig nodig is om een besluit hogere waarden te nemen adviseren wij om bij planvorming op locaties langs wegen, spoorlijnen en industrieterreinen zo vroeg mogelijk in het planproces contact op te nemen met de gemeente of de ODMH. Dit om de voorgenomen ontwikkeling te bespreken en te onderzoeken op welke wijze de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Zo krijgt de initiatiefnemer inzicht in de gevolgen van het aspect geluid voor de planvorming.