

Concept Besluit Hogere waarde geluid Besluit van burgemeester en wethouders tot vaststelling van hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder voor de realisatie van 29 grondgebonden woningen en 102 appartementen aan Staat 40/ 42/ 42A/ 42B/ 42C/ 44 te Nederweert

Verzoek

Op 25 november 2025 is een verzoek ontvangen tot vaststelling van hogere waarde als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder voor het realiseren van 29 grondgebonden woningen en 102 appartementen aan Staat 40/ 42/ 42A/ 42B/ 42C/ 44 te Nederweert

Onderdeel van het verzoek is het 'Plan De Staat te Nederweert – Akoestisch onderzoek', opgesteld door Aveco de Bondt, referentie 240565_AdB_RAP_0001_v2.0, datum 1 oktober 2025, status definitief en de memo "Hogere grenswaarden - de Staat Nederweert" opgesteld door Aveco de Bondt, referentie 240565_AdB_MEM_0002_v2.0, datum 24 november 2025. In dit akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting bepaald op de gevels van de nieuwe appartementen en grondgebonden woningen.

Inleiding

Voor de beoogde concentratie van woningen op locatie Staat is sprake van een geluidbelasting die de grenswaarde overschrijdt. Op grond van artikel 5.78aa lid 1 Bkl mag hiervan uitsluitend worden afgeweken indien zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen dit rechtvaardigen, en er geen andere doelmatige maatregelen mogelijk zijn. In deze beoordeling lichten wij toe waarom woningbouw op deze locatie, ondanks de geluidsbelasting, acceptabel wordt geacht.

Zwaarwegende maatschappelijke en/of economische belangen

Bij deze ontwikkeling is sprake van zwaarwegende maatschappelijke belangen:

- **Woningnood en beleidsdoelstellingen:** De gemeente Nederweert – evenals de bredere regio Weert-Nederweert – heeft te maken met een structureel tekort aan betaalbare woningen voor verschillende doelgroepen. Het toevoegen van woningen op deze locatie draagt rechtstreeks bij aan het realiseren van de gemeentelijke woonvisie en sluit aan bij regionale en landelijke afspraken voor woningbouwproductie. Hiermee wordt invulling gegeven aan de urgente behoefte aan betaalbare en passende huisvesting binnen Nederweert.
- **Binnenstedelijke transformatie** De locatie Staat Nederweert betreft een binnenstedelijke herontwikkeling die direct aansluit op het bestaande stedelijk weefsel van Nederweert. Door woningbouw te concentreren op deze locatie wordt voorkomen dat er uitbreiding plaatsvindt in het omliggende buitengebied. Dit draagt bij aan het behoud van het open landschap rondom Nederweert en voorkomt verdere versnippering van het landelijk gebied. Bovendien stimuleert deze ontwikkeling een compacte, duurzame groei en beperkt het de noodzaak tot extra mobiliteit.
- **Bereikbaarheid en voorzieningen** Staat Nederweert is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, de fiets en de auto. De locatie ligt op korte afstand van diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en zorginstellingen. Door deze centrale ligging wordt het gebruik van duurzame vervoersmiddelen gestimuleerd en neemt de afhankelijkheid van de auto af. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan duurzame verstedelijking en een leefbare, toegankelijke woonomgeving binnen Nederweert.
- **Leefbaarheid en vitaliteit** Door woningbouw toe te voegen op Staat Nederweert wordt de leefbaarheid en economische vitaliteit van het gebied versterkt. Nieuwe woningen zorgen voor meer bewoners, wat leidt tot een grotere vraag naar lokale voorzieningen en diensten. Dit

ondersteunt de lokale economie en draagt bij aan een levendige, toekomstbestendige wijk in Nederweert.

Conclusie:

Het realiseren van woningen op Staat Nederweert is noodzakelijk om zwaarwegende maatschappelijke en economische belangen in de gemeente Nederweert te dienen. Deze ontwikkeling draagt bij aan het oplossen van het woningtekort, versterkt de leefbaarheid en vitaliteit van het gebied en ondersteunt een duurzame, binnenstedelijke groei.

Onderzoek naar alternatieve en aanvullende maatregelen

Conform artikel 5.78aa lid 1 onder b Bkl zijn voor Staat Nederweert diverse alternatieven en aanvullende maatregelen onderzocht:

- **Geluidbeperkende maatregelen aan de bron** zijn onderzocht en waar op dit moment mogelijk maximaal toegepast, zoals het toepassen van stiller asfalt, snelheidsverlaging en het plaatsen van geluidschermen. Verdere bronmaatregelen zijn technisch of financieel niet doelmatig gebleken.
- **Maatregelen aan de overdrachtsweg**, zoals extra schermen of geluidswallen, zijn reeds gerealiseerd langs de N275 en verder overwogen, maar deze leiden op deze locatie tot onaanvaardbare stedenbouwkundige of verkeerskundige bezwaren. Zoals het belemmeren van zichtlijnen, problemen met de ruimtelijke inpassing en verkeersveiligheid.
- **Gebouwmaatregelen**, zoals het toepassen van geluidwerende gevels en het aanpassen van de indeling van plattegronden, zijn volledig geïntegreerd in het ontwerp voor Staat Nederweert.
- **Verspreiding van woningen naar minder geluidbelaste locaties** binnen de gemeente Nederweert is niet mogelijk. De beschikbare ruimte binnen de gemeente Nederweert is beperkt en het belang van binnenstedelijk bouwen op deze locatie weegt zwaar om verdere uitbreiding in het buitengebied te voorkomen.

Conclusie: Er zijn voor Staat Nederweert geen doelmatige maatregelen meer mogelijk zonder dat er sprake is van overwegende stedenbouwkundige, landschappelijke of technische bezwaren.

Rekening houden met geluidluwe gevels

Volgens artikel 5.78ab lid 2 Bkl is in het ontwerp voor Staat Nederweert expliciet rekening gehouden met het realiseren van geluidluwe gevels:

- Waar mogelijk zijn verblijfsruimten, zoals woonkamers en slaapkamers, georiënteerd aan de geluidluwe zijde van het gebouw.
- Buitenruimten, zoals balkons en tuinen, zijn zoveel mogelijk aan de rustige kant van de woningen gesitueerd, zodat bewoners daar kunnen verblijven met minder geluidshinder.
- De ontsluiting van de woningen en de indeling van de plattegronden zijn zo ontworpen dat het gebruik van de geluidluwe zijde wordt bevorderd en optimaal kan worden benut door de bewoners.

Cumulatieve geluidsbelasting en gezamenlijk geluid

In overeenstemming met artikel 5.78ac en 5.78ad Bkl is het cumulatieve geluid, afkomstig van verschillende bronnen (wegverkeer, spoor, industrie), beoordeeld en zijn de gezamenlijke geluidsniveaus vastgesteld.

- Uit berekeningen blijkt dat de belasting aan 3 gevels de grenswaarde overschrijdt. Voor 2 van deze gevels te weten gevel-oostzijde N266 respectievelijk gevel-westzijde A2 wordt een hogere waarde vastgesteld. De hogere waarde geldt uitsluitend voor de gevels zoals weergegeven in het akoestisch rapport Plan De Staat (1 oktober 2025, projectnummer 240565 en referentie 240565_AdB_RAP_0001_v2.0) en de memo “Hogere grenswaarden - de Staat Nederweert” opgesteld door Aveco de Bondt, 24 november 2025). Deze rapportage en memo is opgenomen in de bijlage bij dit besluit.
- Voor de gevel aan de zuidzijde liggend parallel aan de N275 wordt vastgelegd dat het om “niet-geluidgevoelige gevel” gaat in het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22E Staat Nederweert (conform 5.78aa lid 2 Bkl).

Conclusie en Advies

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat:

- Er voor Staat Nederweert zwaarwegende maatschappelijke en economische belangen zijn om woningbouw op deze locatie te realiseren.
- Uit het voorgaand blijkt dat het treffen van geluidreducerende bron- en overdrachtsmaatregelen niet doeltreffend is of stuit op overwegende bezwaren van technische, financiële, verkeerskundige en stedenbouwkundige aard. Ook is geconcludeerd dat een combinatie van bron- en overdrachtsmaatregelen niet kan leiden tot een significante verlaging van de geluidbelasting. Hiermee komt het plan in aanmerking voor (bouwkundige) maatregel aan de gevel.
- Bij het ontwerp van de woningen is expliciet rekening gehouden met de situering van geluidluwe gevels en buitenruimten.
- Als het geluid hoger is dan de standaardwaarde wordt het belang van het beschermen van de gezondheid door een geluidluwe gevel betrokken (artikel 5.78ab Bkl). In de onderbouwing van het plan is aandacht geschonken aan realisatie van geluidluwe gevels in het kader van de gezondheid, maar het bevoegd gezag beschikt daarbij over een relatief grote bestuurlijke afwegingsruimte.
- De cumulatieve geluidsbelasting is volledig inzichtelijk gemaakt en juridisch vastgelegd.

Het realiseren van woningen op Staat Nederweert met een overschrijding van de geluidgrenswaarde is daarmee, in dit uitzonderlijke geval, acceptabel en zorgvuldig gemotiveerd.

Procedure

Het verzoek hogere waarde is ingediend na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Volgens overgangsrecht (artikel 3.5, lid 1, onder b (voor wegen) van de Aanvullingswet geluid) blijft het oud recht (Wet geluidhinder) van toepassing op een hogere waarde besluit als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet de bijbehorende aanvraag voor de omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' is ingediend. Dit is het geval, de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend op 19 december 2023. Ingevolge artikel 110c Wet geluidhinder is deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in de Algemene wet bestuursrecht titel 4.1. en overeenkomstig de aanvullende procedurebepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit.

Overwegingen

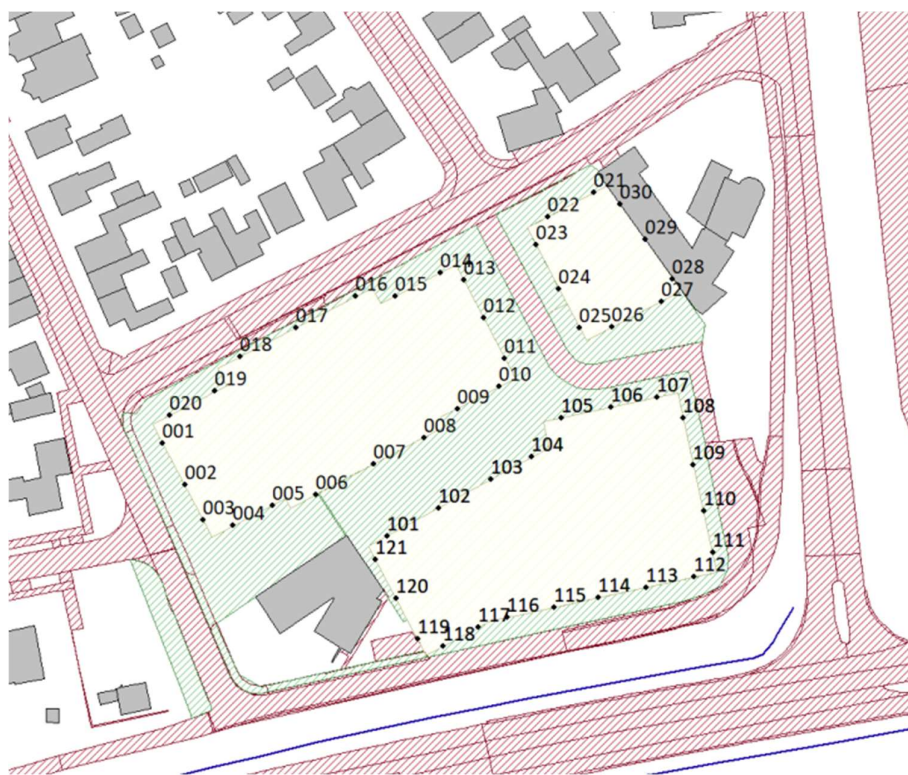
Wettelijk kader

Ingevolge het bepaalde in artikel 110a, eerste lid, van de Wet geluidhinder zijn burgemeester en wethouders binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Op grond van het bepaalde in artikel 110a, vijfde lid, van de Wet geluidhinder, vindt (onder meer) het eerste lid slechts toepassing indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein, de weg of spoorweg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidsgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Akoestisch onderzoek

Uit de aanvraag en het bovengenoemde akoestische rapport en de memo is gebleken dat de geluidsbelasting ter plaatse van de appartementen en enkele grondgebonden woningen ten gevolge van het wegverkeer op de N275 respectievelijk N266 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt.

Verzocht wordt hogere waarden vast te stellen op basis van de (hoogst) berekende waarden ter plaatse van waarneempunten 004, 027, 110 en 117.



N275

De maximale toelaatbare geluidbelasting voor grondgebonden woningen in binnenstedelijk gebied van 63 dB wordt niet overschreden. De hoogste geluidsbelasting berekend op de westgevel op een hoogte van 11 meter en bedraagt 60 dB na aftrek ex.art. 110g Wvg.

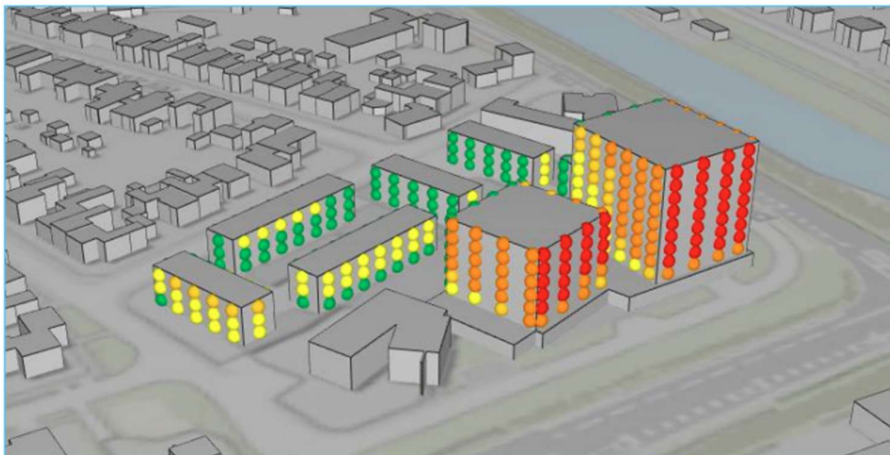
Voor de nieuwe appartementen wordt de maximale toelaatbare geluidbelasting van 63 dB op de zuidgevel overschreden. De hoogste geluidsbelasting berekend op de zuidgevel op een hoogte vanaf

8 tot 32 meter en bedraagt meer dan 63 dB na aftrek ex.art. 110g Wvg. Deze gevels dienen te worden aangemerkt als niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen.

De maximale toelaatbare geluidbelasting voor de nieuwe appartementen van 63 dB op de noord, west, oost en deel van de zuidgevel wordt niet overschreden. De hoogste geluidsbelasting berekend op de zuidgevel op een hoogte van 5 meter en bedraagt 60 dB na aftrek ex.art. 110g Wvg.

Type	Maatgevend rekenpunt voor HGW	Hoogte	Hogere grenswaarde (dB)
Grondgebonden woningen	004	2m	53
		5m	53
		8m	58
		11m	60
Appartementen	117	2m	53
		5m	60
		8-26m	63 ¹⁾
		29-32m	63 ¹⁾

1) Een deel van de gevels op deze hoogte dient te worden aangemerkt als niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen (zie hierna)



N266

De maximale toelaatbare geluidbelasting voor grondgebonden woningen en appartementen in binnenstedelijk gebied van 63 dB wordt niet overschreden. De hoogste geluidsbelasting berekend op de oostgevel op een hoogte tussen de 5 en 11 meter en bedraagt 59 dB na aftrek ex.art. 110g Wvg.

Type	Maatgevend rekenpunt voor HGW	Hoogte	Hogere grenswaarde (dB)
Grondgebonden	027	2m	51
		5m	53
		8m	54
		11m	56
Appartementen	110	2m	57
		5-11m	59
		14-26m	58
		29-32m	57

Geluidreducerende maatregelen

Conform de Wet geluidhinder dient een maatregelenonderzoek plaats te vinden. Hierbij dienen achtereenvolgens bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen te worden overwogen om tot een reductie van de geluidsbelasting te komen ter plaatse van de nieuwe woning. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden (paragraaf 7.4. van het akoestisch onderzoek). Gebleken is dat het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, gelet op de projectomvang en de ligging en de kenmerken van de woningbouwlocatie, stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerstechnische en financiële aard. Voor de nadere onderbouwing wordt verwezen naar het verzoek en het akoestische onderzoek.

Cumulatie

Ingevolge artikel 110a onder 6 stellen burgemeester en wethouders slechts hogere waarden vast voor zover de gecumuleerde geluidsbelastingen op grond van artikel 110f, derde lid, niet leiden tot een naar hun oordeel onaanvaardbare geluidsbelasting. Nu enkel de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ten gevolge van de weg Dorpstraat en niet ten gevolge van andere bronnen, is er geen sprake van cumulatie. De “gecumuleerde” optredende geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer (zonder aftrek conform artikel 110g) bedraagt maximaal 69 dB op de voorgevel. Dit wordt gekwalificeerd als tamelijk slecht. Nu uit het maatregelenonderzoek blijkt dat het doelmatig terugdringen van de geluidsbelasting niet mogelijk is, en dat wordt geborgd dat het binnenniveau de maximaal toegestane waarde van 33 dB niet overschrijdt, wordt dit aanvaardbaar geacht.

Overige overwegingen

De appartementen hebben een aan de zuidzijde hebben een niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen. In het kader van de vergunningprocedure wordt getoetst aan de maximaal toegestane binnenwaarde volgens het Bouwbesluit van 33 dB. Hiervoor is een gevelgeluidwering nodig van $(69 - 33 =) 36$ dB. In de rapportage akoestisch onderzoek van Aveco de Bondt (referentie 240565_AdB_RAP_0001_v2.0, datum 1 oktober 2025, status definitief) zijn principeoplossingen beschreven om zoveel mogelijk te voorzien in een geluidluwe gevel voor elk appartement. Op basis van het definitieve ontwerp dient in een later stadium van de planontwikkeling de bouwkundige maatregelen verder te worden gedimensioneerd en welke voorzieningen en geluidsisolatie nodig zijn.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Nederweert besluiten op grond van bovenstaande overwegingen:

1. het verzoek om in te stemmen met het ontwerp Besluit hogere waarde als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder voor de grondgebonden woningen en 2 appartementcomplexen in te willigen;
2. Overeenkomstig het verzoek de navolgende hogere waarde vast te stellen

Woning	Waarneempunt	Aantal woningen	Hogere waarde [dB]	Geluidbron-naam
Appartementen Staat	117	88	63	N275
Grondgebonden woningen	004	7	60	N275
Appartementen Staat	110	49	59	N266
Grondgebonden woningen	027	6	56	N266

Nederweert, 09 december 2025

Burgemeester en wethouders van Nederweert, namens dezen, Afdeling Dienstverlening