



bestemmingsplan

Brabantiapark

Waalre

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 8-4-2024
IMRO IDN NL.IMRO.0866.BP00215-0301

PROJECT Brabantiapark
PROJECTLEIDER ██████████

OPDRACHTGEVER ██████████
PROJECTNUMMER 20220710

AUTEUR ██████████
STATUS vastgesteld

DISCLAIMER

© Rho Adviseurs B.V.

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden veelevoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG

Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.





Inhoudsopgave

Bijlagen regels		5
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	7
Bijlage 2	Besluit hogere grenswaarden geluid	9





Bijlagen regels





Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

BRABANTIAPARK - AALST

SCHETSONTWERP



0 50m



3265	project	BRABANTIAPARK
3265	project	AALST
3265	project	SCHETSONTWERP
SO01	schaal	1:500
SO01	versie	07-11-2023

CONCEPT

LANDSCHAPSARCHITECTEN

MTD landschapsarchitecten | Zuid-Willemsvaart 142 | Postbus 5225 | 5201 GE 's-Hertogenbosch
T 073 6125033 | F 073 6136665 | E mtd@mtds.nl | I www.mtds.nl



Bijlage 2 Besluit hogere grenswaarden geluid

**Besluit van burgemeester en wethouders van Waalre
o.g.v. artikel 110a van de Wet Geluidhinder**

Onderwerp

Stayinc. is voornemens om op de braakliggende percelen aan de noordzijde van de Brabantiaalaan, grenzend aan de Tongelreep te Waalre een viertal appartementengebouwen met 116 appartementen te realiseren. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat voor de twee zuidelijk gelegen appartementengebouwen vaststelling van hogere grenswaarden ex artikel 83 van de Wet geluidhinder benodigd is. Voor de projectlocatie deze twee gebouwen dient een ontheffing hogere grenswaarde te worden verleend als bedoeld in artikel 83, lid 2 van de Wet geluidhinder. De gemeente Waalre draagt zorg voor het bestemmingsplan dat de bouw van de woningen mogelijk maakt.

De locatie van de twee gebouwen is bij de gemeente Waalre bekend als:

Kadastrale gemeente Aalst, sectie A, nummers 4428, 3011 en 3012 en sectie C nummer 2071

Overwegingen

Ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Het plangebied 'Brabantiapark' bevindt zich gedeeltelijk binnen de geluidzone van de Brabantiaalaan. Ingevolge artikel 83 van de Wet geluidhinder geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze voorkeursgrenswaarde wordt op verschillende toetspunten op de rand van het bouwvlak overschreden. Het betreft nieuwbouw in stedelijk gebied zodat artikel 83, lid 2 de mogelijkheid biedt om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van ten hoogste 63 dB.

Uit het door De Roever Omgevingsadvies opgestelde onderzoeksrapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Brabantiaterrein Aalst" (Referentienr. 20230067.v03, d.d. 15 februari 2023.) blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Brabantiaalaan op 8 toetspunten op de bouwvlakgrens de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 59 dB ter plaatse van de voorgevel van appartementencomplex (alle verdiepingen). De hoogst toelaatbare geluidbelasting van 63 dB wordt nergens overschreden.

Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaai aan de bron zijn niet doelmatig. Maatregelen ter beperking van de overdracht stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en verkeerskundige aard. Bij het ontwerp van de woning wordt, waar nodig, rekening gehouden met de extra benodigde geluidwering van de desbetreffende geveldelen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de Eindhovenseweg en de Nassastraat in het onderzoek betrokken. Deze weg levert geen overschrijding van de hoogte toelaatbare geluidsbelasting op.



Naast het feit dat ontheffing wordt verleend voor wegverkeerslawaai ten gevolge van de Brabantiaaan dienen de verblijfsruimten in de woningen die dit betreffen, te voldoen aan het vereiste binnenniveau als bedoeld in de artikelen 3.1 en 3.2 van het Bouwbesluit.



Besluit

Burgemeester en wethouders van Waalre besluiten:

1. Als hogere grenswaarden voor de bouw van het plan 'Brabantiapark', de volgende waarde vast te stellen:

Geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer Brabantialaan (L _{DEN} [dB])
59

Voor de waarneempunten, de situering hiervan en de geluidsbelasting op de gevel, wordt verwezen naar het akoestisch rapport van De Roever Omgevingsadvies, Referentienr. 20230067.v03, d.d. 15 februari 2023.

2. Aan dit besluit als voorwaarde te verbinden dat de nieuw te realiseren woningen aan het binnenniveau zoals genoemd in de artikelen 3.1 en 3.2 van het Bouwbesluit, dienen te voldoen.

Waalre, 16-04-2024,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

Namens hen,



beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling

