

**Besluit tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (Wet geluidhinder)**

**Bestemmingsplan 'Brabantpark, Tuinen van Genta'**

---

Het besluit van het College van burgemeester en wethouders van Breda tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, gelet op de bevoegdheid volgend uit artikel 110a van de Wet geluidhinder, bij het bestemmingsplan Brabantpark, Tuinen van Genta ten behoeve van het realiseren van 190 woningen tussen de Teteringsdijk, Hoge Steenweg, Doornboslaan en de spoorlijn Breda-Tilburg, kadastraal bekend als gemeente Breda sectie D nummers; 7079, 8326, 8909, 8753, 3373, 1584, 8907, 1761, 3372, 8555, 8487, 4461, 7467, 7468 en de percelen kadastraal bekend gemeente Breda sectie G nummers: 2068, 2958, 3115, 3937, 5072 en 5058

---

Datum:

**01 OKT. 2020**

### 1. Aanleiding

In het gebied tussen de Teteringsedijk, Hoge Steenweg, Doornboslaan, Kapittelweg en het doorgaande spoor Breda - Tilburg wordt een voormalige locatie voor bedrijven geschikt gemaakt voor woningbouw. Het plan voorziet in 190 woningen.

Ter plaatse van de ontwikkeling kan niet bij alle geprojecteerde woningen voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, verleent het college ontheffing van de voorkeursgrenswaarde door te besluiten tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

### 2. Onderzoek

Door Cauberg Huygen B.V. is een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek "Tuinen van Genta te Breda", d.d. 9 juni 2020 met referentienummer 02888-51636-14 bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling en voldoet aan de wettelijke vereisten op basis van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De rapportage maakt onderdeel uit van het besluit.

### 3. Beoordelingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van woningen vanwege verkeerslawaai. In het Besluit geluidhinder zijn normen opgenomen als gevolg van spoorweglawaai. De wet en het besluit gaan hierbij uit van een voorkeursgrenswaarde en een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. Het wettelijke en beleidsmatige beoordelingskader is opgenomen als bijlage bij dit besluit en maakt onderdeel uit van het besluit.

### 4. Bevindingen akoestisch onderzoek

#### Wegverkeerslawaai

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn, behoudens de cumulatieve geluidbelastingen, inclusief de aftrek conform artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012 berekend.

Het plan ligt binnen de wettelijke zones van de Doornboslaan, Kapittelweg en Goesseelsstraat.

#### Resultaten

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat het wegverkeer op de Doornboslaan op vijf geprojecteerde woningen een geluidbelasting veroorzaakt van maximaal 56 dB Lden.

De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Kapittelweg en Goesseelsstraat overschrijdt de voorkeursgrenswaarde op geen van de geprojecteerde woningen.

#### Spoorweglawaai

Het plan ligt binnen de wettelijke zone vanwege de spoorlijn van Breda naar Tilburg.

#### Resultaten

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat als gevolg van het railverkeer op een groot aantal geprojecteerde woningen de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Op de meest noordelijk gesitueerde woonblokken (de bouwblokken B1 en B2 in figuur 5.1 van de rapportage van het akoestisch onderzoek) wordt op de bovenste drie bouwlagen een geluidbelasting berekend die hoger is dan de maximale ontheffingswaarde. Voor deze twee bouwblokken wordt alleen op de begane grond voldaan aan de maximale ontheffingswaarde.

Een geluidbelasting hoger dan de maximaal toelaatbare grenswaarde is niet toelaatbaar. Een geluidbelasting in het gebied tussen de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare grenswaarde is alleen toelaatbaar na een bestuurlijke afweging. Als basis hiervoor dient het Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder dat op 28 augustus 2007 is vastgesteld. Dit afwegingsproces heeft vorm gekregen in de deze procedure voor een hogere waarde voor geluid.

### 5. Afwegingen en beoordelingen

Voordat een hogere waarde wordt vastgesteld, moet eerst zijn onderzocht of maatregelen kunnen worden getroffen om een lagere geluidbelasting te

realiseren. In de Wet geluidhinder wordt hierbij volgens artikel 110g, een voorkeursvolgorde gehanteerd, te weten:

1. Maatregelen aan de bron;
2. Overdrachtsmaatregelen;
3. Maatregelen bij de ontvanger.

#### Hoofdcriteria wegverkeer

##### Bronmaatregelen

- Stil asfalt: Overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde tot circa 4 dB kunnen worden weggenomen door het toepassen van een geluidreducerend asfalt. Met het toepassen van geluidreducerend asfalt wordt nog niet aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat wegverkeer niet de maatgevende geluidbron is. Daarom achten wij maatregelen die de geluidbelasting vanwege wegverkeer verminderen in deze situatie niet doelmatig.

##### - Snelheidsbeperking

Het beperken van de snelheid is een mogelijkheid om het verkeerslawaai te beperken. Maatregelen die beperkingen opleggen aan het snelheidsregime van de Doornboslaan zijn uit verkeerskundig oogpunt ongewenst.

##### - Terugdringen verkeersintensiteiten

Het terugdringen van het verkeer leidt eveneens tot onvoldoende geluidreductie. Voor een geluidreductie van 5 dB bijvoorbeeld zou het verkeer tot ongeveer een derde van de oorspronkelijke verkeersintensiteiten moeten worden verminderd. De verkeersplannen gemeente voorzien hier niet in voor de Doornboslaan.

##### Overdrachtsmaatregelen

Door het toepassen van geluidschermen langs de wegen kunnen extra geluidreducties worden behaald. Het plaatsen van schermen langs stedelijke wegen is stedenbouwkundig niet gewenst vanwege de benodigde hoogte (vaak even hoog als de beschouwde woonverdieping(en)) en de sociale veiligheid.

##### Maatregelen bij ontvanger

De geluidbelasting is beperkt verhoogd ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde. Doelmatig afschermen van dit geluid m.b.v. gevelschermen of andere elementen is niet realistisch. Wel wordt bij de betreffende woningen een geluidluwe buitenruimte gerealiseerd.

#### Subcriteria

Bij het onderhavige bouwplan is sprake van het subcriterium 'doelmatige afscherming' en 'opvullen open plaats'.

##### Uitvoeringseis – Geluidluwe gevel

De voorkeursgrenswaarde wordt door de Doornboslaan met meer dan 5 dB overschreden. Het Ontheffingenbeleid stelt in dat geval een aanvullende eis dat de betreffende geluidsgevoelige objecten over een geluidluwe gevel moet beschikken. De woningen waar als gevolg van de Doornboslaan de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden krijgen allen een geluidluwe gevel en buitenruimte.

#### Hoofdcriteria spoorweglawaai

##### Bronmaatregelen

- Toepassen raildempers.

Overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde tot circa 3 dB kunnen worden weggenomen door het toepassen van raildempers. Het spoor is ter hoogte van het plangebied echter al voorzien van raildempers.

##### - Snelheidsbeperking

Het beperken van de snelheid van passerende treinen is een mogelijkheid om het spoorweglawaai te beperken. Het plangebied ligt in de nabijheid van station Breda. De snelheid van passerende treinen is daardoor al niet erg hoog. Het verder verlagen van de rijsnelheid zal daardoor maar weinig effect hebben op de geluidemissie. Deze maatregel verhoudt zich niet tot verkeerskundige overwegingen.

- Terugdringen verkeersintensiteiten

Het terugdringen van het verkeer leidt eveneens tot onvoldoende geluidreductie. Voor een geluidreductie van 5 dB bijvoorbeeld zou het railverkeer tot ongeveer een derde van de oorspronkelijke verkeersintensiteiten moeten worden verminderd. De spoorwegbeheerder zal hiermee niet instemmen.

#### Overdrachtsmaatregelen

Door het toepassen van een geluidschermen langs het spoor kunnen geluidreducties worden behaald. Het plaatsen van schermen langs het spoor verhoudt zich echter niet tot de gewenste stedenbouwkundig uitgangspunten van het plan. Het toepassen van een scherm doorkruist het 'wijdse' spoorwegaanpak, groenzones met ecologische betekenis en de blijvende zichtbaarheid van het Gentapand met haar industriële gevel.

#### Maatregelen bij ontvanger

De geluidbelasting is beperkt verhoogd ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde. Doelmatig afschermen van dit geluid m.b.v. gevelschermen of andere elementen achten wij niet realistisch. Wel wordt bij de betreffende woningen een geluidluwe gevel en buitenruimte gerealiseerd.

#### Subcriteria

Bij het onderhavige bouwplan is sprake van het subcriterium 'doelmatige afscherming' en 'opvullen open plaats'.

#### Uitvoeringseis – Geluidluwe gevel

De voorkeursgrenswaarde wordt als gevolg van het railverkeer met ten hoogste 15 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt op de meest noordelijk gesitueerde bouwblokken met ten hoogste 2 dB overschreden. Het Ontheffingenbeleid stelt in dat geval een aanvullende eis dat de betreffende geluidsgevoelige objecten over een geluidluwe gevel moet beschikken. De woningen waar als gevolg van het railverkeer de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden krijgen allen een geluidluwe gevel en buitenruimte.

#### Dove gevel

Bij geluidgevoelige functies waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden worden dove gevels toegepast. Het betreft de noordelijk georiënteerde gevels van de bouwblokken B1 en B2 zoals die zijn weergegeven in figuur 5.1 van de rapportage van het akoestisch onderzoek.

#### Cumulatie

De samenloop van de wegverkeersbronnen en railverkeersbronnen heeft een relevant effect op de geluidsbelasting van de woningen. De gecumuleerde geluidbelasting is tussen 43 en 70 dB (ref wegverkeerslawaai) gelegen. Volgens ons beoordelingskader in de bijlage kan hieruit worden opgemaakt dat de gecumuleerde geluidbelasting kan worden geclassificeerd van zeer goed tot zeer slecht. Gegeven de ligging van het plan in de stad, nabij het spoor, vinden wij dit acceptabel.

Daar alle woningen een geluidluwe buitenruimte en geluidluwe gevel krijgen, is het mogelijk om voor de woningen een acceptabel leefklimaat te garanderen. Op basis hiervan is sprake van 'goede ruimtelijke ordening'.

#### Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 26 juni 2020 tot en met 6 augustus 2020. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp besluit tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting.

## 6. Conclusie

Gelet op de uitkomsten van het akoestisch onderzoek komt het college tot de conclusie dat de geluidsbelasting ter plaatse van de planontwikkeling geen afbreuk doet aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Hierbij neemt het college in overweging dat:

- de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt en overwegend beneden de maximaal te verlenen hogere waarde blijft. Op de enkele geveldelen waar kan niet worden voldaan aan de maximaal te verlenen hogere waarden wordt voorzien in dove gevels;
- wordt voldaan aan de hoofdcriteria uit de Wet geluidhinder;

- wordt voldaan aan de subcriteria uit het Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai;
- de locatie gelegen is in hoogstedelijk gebied dat zich doorgaans kenmerkt door een hoge(re) geluidsbelasting waar de toekomstige bewoners van op de hoogte zijn, c.q. kunnen zijn en zo zorgvuldige afweging kunnen maken bij de keuze voor het bewonen van een woning op deze locatie;
- de nieuwe geluidgevoelige bestemming ten alle tijden moeten voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit, waarmee een binnenwaarde van 33 dB wordt gewaarborgd. De geluidwering van de gevel mag niet minder zijn dan het verschil tussen de hoogst toelaatbare geluidsbelasting en de norm uit het Bouwbesluit, tenzij de feitelijke geluidbelasting leidt tot een lagere geluidwering, dan mag dit bij de aanvraag om omgevingsvergunning nader worden bepaald;
- alle te realiseren woningen een geluidluwe zijde krijgen, teneinde prettig te kunnen verblijven in de buitenruimte, hiermee wordt bijgedragen aan een algeheel goed woon- en leefklimaat;
- de geluidbelaste gevels voornamelijk zijn gelegen aan de noordzijde, waar geen directe zoninstraling plaatsvindt zodat de ruimtes achter deze gevel minder snel opwarmen en de ramen minder vaak open hoeven dan aan de zuidzijde;

### 7. Rechtsbescherming

Bekendmaking van het besluit hogere waarden geschiedt door toezending of uitreiking, overeenkomstig artikel 3:41 Awb. Tevens zal het besluit worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd. Na bekendmaking is het mogelijk voor belanghebbenden om tegen het besluit hogere waarden schriftelijk beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Deze mogelijk bestaat voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze bij het college hebben ingediend tegen het ontwerp besluit.

### 8. BESLUIT

Gelet op het voorgaande, de bepalingen uit de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, de Algemene wet bestuursrecht en het Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder gemeente Breda, besluit het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van het bestemmingsplan Brabantpark, Tuinen van Genta voor het realiseren van 190 woningen hogere waarden voor de woningen als volgt vast te stellen:

- A. de geluidsbelasting vanwege de het wegverkeer op de Doornboslaan maximaal 56 dB  $L_{den}$  mag bedragen ter hoogte van de 5 woningen binnen bouwvlak A, zoals weergegeven in figuur 5.1 van de rapportage van het akoestisch onderzoek wat deel uitmaakt van dit besluit.  
De vastgestelde waarde is de berekende waarde, inclusief de aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder.
- B. de geluidsbelasting vanwege de het railverkeer op het traject Breda-Tilburg mag ten hoogste de waarde in de onderstaande tabel bedragen. De in de tabel genoemde bouwblokken zijn weergegeven in figuur 5.1 van de rapportage van het akoestisch onderzoek wat deel uitmaakt van dit besluit.

Spoorweglawaai

Bouwblok	Vastgestelde waarde [dB]
A	66
B1	68
B2	68
C	63
F1	64
F3	64
G1	65
G2	60

G3	60
G4	56
H1	61
H2	58
I	62

- C. de door Cauberg Huygen B.V. opgestelde rapportage "Tuinen van Genta te Breda", d.d. 9 juni 2020 met projectnummer 02888-51636-14, inclusief bijlagen, deel uitmaken van dit besluit.

Breda,  
Burgemeester en wethouders van Breda,  
Namens dezen,



B.W. van Rijsbergen  
Directeur



## BIJLAGE BEOORDELINGSKADER

### BIJ BESLUIT TOT HET VASTSTELLEN VAN EEN HOGERE WAARDE VOOR DE TEN HOOGSTE TOELAATBARE GELUIDSBELASTING (WET GELUIDHINDER)

#### Wet geluidhinder (Wgh) en Besluit geluidhinder (Bgh)

##### Wegverkeerslawaai

- Voorkeursgrenswaarde: De voorkeursgrenswaarde is vastgesteld op 48 dB, conform 76 (bestemmingsplan), 76a (omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) jo 82 en 100 Wgh en artikel 3.1 Bgh. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan zijn woningen, dan wel andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen in beginsel niet toegestaan.
- Hogere waarde: Het college kan een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde vaststellen, artikel 110a Wgh. De maximale waarde is afhankelijk van de situatie, artikel 83 Wgh:

Situatie	Stedelijk	Buitenstedelijk
<i>Nieuwe woning en bestaande weg</i>		
Woning	63 dB	53 dB
Agrarische woning	n.v.t.	58 dB
Vervangende nieuwbouw	68 dB	58 dB
<i>Overige</i>		
Bestaande woning en nieuwe weg	63 dB	58 dB
Nieuwe woning en nieuwe weg	58 dB	53 dB
Nieuwe vervangende woningen langs bestaande autoweg of autosnelweg (Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990)	63 dB	n.v.t.
<i>Andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen</i>		
Andere geluidsgevoelige gebouwen	63 dB	58 dB
Geluidsgevoelige terreinen	53 dB	53 dB
Nieuwe geluidsgevoelige gebouwen	63 dB	53 dB

##### 30-km per uur wegen

Op basis van de Wgh zijn 30 km/uur wegen niet toetsingsplichtig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de geluidsbelasting van deze wegen wel beoordeeld te worden, hierbij wordt vaak aansluiting gezocht bij de normering uit de Wgh.

##### Railverkeerslawaai

- Voorkeursgrenswaarde: De voorkeursgrenswaarde is vastgesteld op 55 dB, artikel 4.1 juncto 4.9 Bgh. Wordt deze voorkeursgrenswaarde overschreden dan zijn woningen in beginsel niet toegestaan.
- Hogere waarde: Het college kan een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde vaststellen tot maximaal 68 dB, artikel 4.10 Bgh.

##### Spoorwegemplacements

Spoorwegemplacements, behoudens die emplacements die liggen op een gezoneerd industrieterrein, vallen in het ruimtelijk spoor niet onder de Wgh. Een ruimtelijke afweging (met als onderdeel daarvan de akoestische aspecten) waarbij een spoorwegemplacement is betrokken kan beoordeeld worden via de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering.

##### Cumulatie

Op basis van artikel 110f Wgh (plangebied gelegen in twee of meer geluidszones) is inzicht vereist in de geluidsbelasting als gevolg van alle geluidbronnen samen, indien de geluidsbelasting van deze geluidbronnen in de toekomstige situatie de voorkeurswaarde overschrijdt.

De cumulatieve geluidsbelasting is een indicator voor de te verwachten geluidhinder en vormt verder de basis voor berekeningen in het kader van het Bouwbesluit. De cumulatie wordt berekend met de rekenmethode van bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. De correctie van artikel 110g Wgh wordt niet toegepast op het wegverkeerslawaai in de cumulatieve geluidsbelasting. Cumulatie van geluidbelasting van geluidsbronnen die niet onder de Wgh vallen zal in de Wro-procedure moeten worden beschouwd (in het kader van een goede ruimtelijke ordening).

De uitwerking van de beoordeling van het woon- en leefklimaat is niet nader uitgewerkt in de wet maar is een algemeen begrip. Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat wordt aansluiting gezocht bij de normen uit de Wgh en de categorie indeling zoals deze gehanteerd wordt door het RIVM. In onderstaande tabel is de kwaliteitsindicatie bij een bepaalde geluidbelasting in Lden opgenomen:

Lden in dB	Geluidkwaliteit
<45	Zeer goed
46-50	Goed
51-55	Redelijk
56-60	Matig

61-65	Slecht
>65	Zeer slecht

#### Binnenwaarde

Binnenwaarden in het kader van de Wgh worden toegepast bij **reconstructies** en **saneringen**, in andere situaties dienen (bouw en verbouw) zijn de binnenwaarden uit het Bouwbesluit van toepassing. Op basis van artikel 111b Wgh mag de binnenwaarde maximaal 33 dB bedragen, op basis van artikel 4.24 Bgh mag de binnenwaarde maximaal 35 dB bedragen.

De geluidsbelasting binnen de **nieuwe woningen** mag bij gesloten ramen de wettelijke waarde voor het binnenniveau uit het Bouwbesluit 2012 niet overschrijden. Indien er **geen nieuwe woningen** worden opgericht (transformatie) gaat stelt het Bouwbesluit 2012 dat de eisen van bestaande (woning) bouw van toepassing zijn op de nieuwe functie wonen. Er dient uit te worden gegaan van het "rechtens verkregen niveau", te weten het bestaand niveau.

#### *Bepaling geluidwering van de gevel*

De geluidwering van de gevel mag niet minder zijn dan het verschil tussen de hoogst toelaatbare geluidsbelasting en de norm uit het Bouwbesluit 2012. De geluidbelasting mag de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting nergens overschrijden maar het kan zijn dat de geluidbelasting op bepaalde gevels lager uitvalt dan de verleende hoogste toelaatbare geluidsbelasting uit onderhavig besluit. Dit kan worden veroorzaakt door de ligging of de hoogte. Bij een ongelijke geluidbelasting kan een differentiatie in geluidwering aan de orde zijn. Indien de feitelijke geluidbelasting leidt tot een lagere geluidwering van de gevel dan het verschil tussen de hoogst toelaatbare geluidsbelasting en de norm uit het Bouwbesluit mag dit bij de aanvraag om omgevingsvergunning nader worden bepaald.

#### Ontheffingenbeleid

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen toelaatbaar als voldaan wordt aan de vereiste uit de Wgh en het Bgh en na een afwegingsproces. Als basis voor het afwegingsproces dient het ontheffingenbeleid dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda in hun notitie "Ontheffingenbeleid geluidhinder, wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriellawaai" in augustus 2007 hebben vastgesteld.

Conform het ontheffingenbeleid moet onderzoek gedaan worden naar de toepasbaarheid van geluidsbeperkende maatregelen. Daarbij geldt de volgende volgorde:

- Bronmaatregelen;
- Overdrachtsmaatregelen;
- Maatregelen bij de ontvanger.

#### *Hoofdcriteria*

Om ontheven te worden van de verplichting om de voorkeurs-grenswaarde te realiseren, kan een beroep worden gedaan op een vijftal wettelijke ontheffingscriteria (hoofdcriteria) uit artikel 110a lid 5 Wgh.:

1. Stedenbouwkundige overwegingen;
2. Verkeerskundige overwegingen;
3. Vervoerskundige overwegingen;
4. Landschappelijke overwegingen;
5. Financiële overwegingen.

Wanneer aangetoond wordt dat de te nemen maatregelen aan minimaal één van deze hoofdcriteria voldoen, kan ontheffing aan de orde zijn.

#### *Subcriteria*

De subcriteria zijn door het college van burgemeester en wethouders aangewezen als een aanvullende toetsingsgrond voor de te verlenen ontheffingen, naast de algemeen geldende wettelijk voorgeschreven hoofdcriteria.

- Indien er sprake is van nieuwe woning en/of geluidgevoelige bestemmingen of wijzigende bestemming:
  - doelmatige afscherming;
  - grond- en/of bedrijfsgebondenheid;
  - opvullen open plaats;
  - vervanging bestaande bebouwing.
- Indien er sprake is van een nieuwe of wijzigende weg:
  - een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie;
  - verkeersverzamel functie.

#### *Uitvoeringseis – Geluidsluwe gevel*

Als bij een woning en/of geluidgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB wordt overschreden of wanneer een woning en/of geluidgevoelige bestemming moet worden voorzien van een dove gevel dan stel het ontheffingenbeleid de aanvullende eis dat de betreffende woning en/of geluidgevoelige bestemming dient te beschikken over een geluidsluwe gevel. Op deze gevel wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden.