

Besluit hogere waarden geluid voor het bestemmingsplan Eleanorpark, Eleanor Rooseveltlaan 3-29.

I. OVERWEGINGEN

1. De locatie

In het kader van de realisatie van een woningbouwplan, bestaande uit vier woongebouwen op de hoek van de Moeder Teresasingel en de Zuidweg, wordt het bestemmingsplan Eleanorpark opgesteld. Op de locatie (Eleanor Rooseveltlaan 3-29) zijn twee kantoorgebouwen gevestigd. De bestaande kantoorgebouwen zullen worden geamoveerd waarna er nieuwbouw plaatsvindt. Het betreft vervolgens het opvullen van een open plaats tussen bestaande bebouwing. De locatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Ligging ontwikkellocatie bestemmingsplan Eleanorpark incl. omgeving.

De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningen, onderwijsgebouwen en gezondheidszorggebouwen) die binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidbronnen liggen, getoetst moeten worden aan grenswaarden van die wet. De geluidzones van de relevante wegen (art. 74 Wgh) en spoorwegen (art. 106b Wgh en art. 1.4a Besluit geluidhinder (Bgh)) zijn aangegeven op de kaart in bijlage 1.

De locatie valt binnen de geluidzone van diverse wegen en de spoorweg Den Haag – Utrecht. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplan op bouwblokniveau. Hierbij is de toekomstige geluidbelasting op de gevels van de toekomstige woningen berekend, waarbij rekening is gehouden met de uitgangspunten van het bestemmingsplan.

2. Toelichting wettelijk kader

De Wgh kent voor geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen, onderwijsgebouwen en gezondheidszorggebouwen, een systeem van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Het doel van de Wgh is om het aantal mensen dat hinder ondervindt van geluid zoveel als mogelijk te beperken.

Een geluidbelasting die de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt, is zonder meer toelaatbaar. De effecten van het geluid worden dan aanvaardbaar geacht.

Een geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde is in principe niet toelaatbaar.

In het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde is de geluidbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Dit afwegingsproces heeft vorm gekregen in de zogenaamde hogere waarde procedure.

In deze hogere waarde procedure dienen burgemeester en wethouders het vaststellen van hogere waarden te motiveren. Het college heeft hiertoe op 29 september 2009 het 'Hogere waarden beleid' vastgesteld.

Op 6 juni 2017 heeft het college afwijkingsregels op het 'Hogere waarden beleid' vastgesteld.

Uit het akoestisch rapport woonblokken Eleanor te Zoetermeer d.d. 1 maart 2022, rapportnummer H 7290-7-RA-006, opgesteld door Peutz B.V. blijkt dat er een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van een drietal gezonde wegen en een gezonde spoorweg optreedt.

De relevante berekende waarden zijn weergegeven in tabel 1 en tabel 2.

Tabel 1: Geluidbronnen wegverkeer en aantallen woningen waar ten gevolge van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Locatienaam	Geluidbron (weg)	Geluidbelasting L_{den} [dB] (op de gevel / achter geluidreducerende voorziening)	Aantal woningen
Eleanor Rooseveltlaan 3-29	Rijksweg A12	53	185
	Moeder Teresasingel	57	225
	Zuidweg	54	150

Tabel 2: Geluidbron railverkeer en aantallen woningen waar ten gevolge van railverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Locatienaam	Geluidbron (spoorbaan)	Geluidbelasting L_{den} [dB] (op de gevel / achter geluidreducerende voorziening)	Aantal woningen
Eleanor Rooseveltlaan 3-29	Spoor Den Haag – Utrecht	62	50

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB, de maximale ontheffingswaarde is 53 dB voor buitenstedelijk gebied en 63 dB voor binnenstedelijk gebied. De rechtsgrond voor de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden vanwege wegen is opgenomen in art. 83 van de Wgh.

De voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai is 55 dB, de maximale ontheffingswaarde is 68 dB. De rechtsgrond voor de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden vanwege spoorwegen is opgenomen in art. 4.10 van de Bgh.

Uit tabel 1 en 2 blijkt dat verlening van hogere waarden in beginsel mogelijk is.

De geluidbelastingen bevinden zich (na het treffen van maatregelen, dit wordt later in het besluit toegelicht, beneden de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde (53 dB voor de Rijksweg A12, 63 dB voor het overige wegverkeerslawaaï en 68 dB voor railverkeerslawaaï).

Vanwege overschrijding van de voorkeursgrenswaarden op de genoemde locatie moet worden onderzocht of de geluidbelasting kan worden teruggebracht tot maximaal de voorkeursgrenswaarde door het treffen van bronmaatregelen (bijvoorbeeld stiller asfalt) of overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld een geluidscherm).

Als blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn of niet voldoende toereikend zijn, dient te worden onderzocht of de locatie in aanmerking kan komen voor een hogere waarde.

Cumulatie

Bij het vaststellen van hogere waarden moet vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening rekening worden gehouden met het eventueel optreden van cumulatie van geluid. Ter bescherming van (toekomstige) bewoners mag de gecumuleerde geluidbelasting niet onaanvaardbaar hoog worden.

In die gevallen waarbij sprake is van cumulatie van geluid moet worden beoordeeld of de toekomstige gecumuleerde geluidbelasting aanvaardbaar is, door de gecumuleerde geluidbelasting te vergelijken met de niet-gecumuleerde geluidbelasting. Daarbij moet echter worden bedacht dat de normen zijn gesteld voor toetsing van een bron afzonderlijk, zodat letterlijke toepassing van de normen bij de beoordeling van cumulatie niet aan de orde is.

De cumulatieve geluidbelasting als gevolg van weg- en railverkeerslawaaï bedraagt op de gevels van de woningen in het bestemmingsplan Eleanorpark, Eleanor Rooseveltlaan 3-29, ten hoogste 68 dB (zonder aftrek ex artikel 110g van de Wgh). Gezien het bovenstaande is er vanuit geluidoogpunt sprake van acceptabele geluidniveaus voor een binnenstedelijke situatie en van een goede ruimtelijke ordening.

3. Onderzoek naar mogelijkheden om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde

Volgens de Wgh dient een onderzoek te worden verricht naar maatregelen die kunnen leiden tot een geluidniveau onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï en 55 dB voor railverkeerslawaaï. Daarbij dient eerst te worden onderzocht of bronmaatregelen mogelijk dan wel toereikend zijn. In tweede instantie wordt gekeken naar overdrachtsmaatregelen. Als laatste worden maatregelen bij de ontvanger beschouwd.

NB: Het streven in het Hogere waarden beleid is dat er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde.

Uitgezonderd zijn ontwikkelingen waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen een stedelijke structuur (zoals het opvullen van een open plaats of bij een transformatie van bestaande bedrijfsmatige activiteiten naar woningbouw, e.d.). De maximaal toegestane geluidbelasting is dan gelijkwaardig aan die van de naastgelegen woonbebouwing. Uitgangspunt daarbij is dat de ontwikkeling van deze geluidgevoelige functies niet dicht bij de weg wordt geprojecteerd dan de bestaande bebouwing.

Bronmaatregelen weg- en railverkeer

Mogelijke bronmaatregelen zijn:

- stiller wegdek;
- aangepaste verkeerscirculatie;
- verlagen van de rijsnelheid;
- bronmaatregelen railverkeer.

Beoordeling van de bronmaatregelen voor de te beschouwen wegen uit tabel 1 en de spoorweg Den Haag – Utrecht (tabel 2):

- Stiller wegdek: De maatgevende geluidbelasting wordt veroorzaakt door de Rijksweg A12, welke al is voorzien van een geluidreducerend wegdek (tweelaags ZOAB). De Zuidweg is daar waar technisch mogelijk al voorzien van zeer stil asfalt (ZSA-SD). Op de Moeder Teresasingel ligt een standaard wegdekverharding (DAB). Deze weg leent zich door de vele kruisingen en bochten niet voor het toepassen van stil asfalt. Door het wringend effect van de banden wordt het snel kapot gereden en is daardoor niet doeltreffend en doelmatig. Daarnaast heeft stil asfalt op wegen met een snelheid van 50 km/uur of lager minder effect (het geluidreducerend effect van stil asfalt neemt toe met de snelheid).
- Aangepaste verkeerscirculatie: De Zuidweg en de Moeder Teresasingel zijn belangrijke ontsluitingswegen en hebben daarmee een belangrijke en noodzakelijke stroomfunctie. Het verleggen van verkeersstromen naar de onderliggende wegen zal leiden tot een verminderde bereikbaarheid van diverse locaties alsmede tot een ongewenste toename van geluidhinder elders.
- Verlagen van de rijsnelheid: Op de Rijksweg A12 geldt een maximumsnelheid van 100 km/uur. Op het relevante deel van de Zuidweg geldt een maximumsnelheid van 70 km/uur. Op de Moeder Teresasingel geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Het verlagen van de rijsnelheid zal de doorstroming en daarmee de functie van de wegen negatief beïnvloeden. Dit is een ongewenste ontwikkeling.
- Bronmaatregelen railverkeerslawaai: Mogelijkheden tot het treffen van maatregelen aan het spoor zijn beperkt. Ook brengen wijzigingen aan de spoorwegverbinding werkzaamheden met zich mee die dermate ingrijpend en kostbaar zijn, dat ze niet opwegen tegen de schaal van het bouwplan en de optredende geluidbelastingen.

Overdrachtsmaatregelen weg- en railverkeer

Mogelijke overdrachtsmaatregelen zijn:

- geluidscherm of een geluidwal;
- aangepaste verkaveling.

Beoordeling van de overdrachtsmaatregelen voor de te beschouwen (spoor)wegen uit tabel 1 en 2:

- Langs de Rijksweg A12 bevindt zich reeds een geluidscherm. Het plaatsen van aanvullende schermen langs de Rijksweg A12 is gezien de afstand tussen de weg en het plangebied alleen effectief als over een grote afstand schermen worden aangebracht. De kosten die het plaatsen van een dergelijk scherm met zich meebrengt staan niet in verhouding tot de schaal van het bouwplan, deze ingreep wordt financieel niet doelmatig geacht.
- Het realiseren van een geluidwal of geluidscherm is alleen mogelijk indien er voldoende ruimte is tussen de bron en de geluidgevoelige functie. Deze ruimte beperkt zich veelal tot de hoofdwegenstructuur. Waar dit mogelijk is en kosteneffectief is, staan hier reeds geluidwallen en –schermen.

Gezien de ligging van de Zuidweg, de Moeder Teresasingel en de spoorweg Den Haag – Utrecht, ten opzichte van de hoogte van de bebouwing (variërende hoogte tot maximaal 67 meter), is een geluidscherm niet doelmatig. Om ook op de hogere bouwlagen afscherming te kunnen bieden is een aanzienlijk hoog scherm noodzakelijk. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar.

- Aangepaste verkaveling: met de gekozen verkaveling wordt aangesloten op de stedenbouwkundige structuur van de bestaande woonblokken ten zuiden en oosten

van het plangebied. Door het realiseren van een aaneengesloten bouwblok evenwijdig aan de Zuidweg wordt de achterliggende bebouwing afgeschermd.

Eindconclusie haalbaarheid bron- en overdrachtsmaatregelen

Uit het bovenstaande blijkt dat om meerdere redenen (stedenbouwkundige, financiële en verkeerskundige) het treffen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuit (zie artikel 110a, lid 5 Wgh).

Dit betekent dat onderzocht moet worden of ontheffing van de voorkeursgrenswaarde kan worden verleend om de realisatie van woningbouw alsnog mogelijk te maken.

4. Onderzoek naar de rechtvaardiging van een hogere waarde procedure

De hogere waarde procedure vereist een zorgvuldige afweging tussen het toegestane geluidniveau en een voldoende bescherming van het leefklimaat. Om deze afweging gestalte te geven is het gemeentelijk 'Hogere waarden beleid' vastgesteld.

In het hogere waarden beleid zijn een aantal aanvullende voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn als de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB overschrijdt, dus vanaf 53 dB voor wegverkeerslawaaï en 60 dB voor railverkeerslawaaï. Deze voorwaarden zijn:

- 1) het stedenbouwkundig ontwerp wordt zodanig vormgeven dat daarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
- 2) bij een aanvraag om bouwvergunning (*thans: omgevingsvergunning*) moet een bouwakoestisch onderzoek worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde zoals genoemd in het Bouwbesluit;
- 3) bij appartementen en andere woningen dient minimaal 1 verblijfsruimte in de woning aan de geluidluwe zijde (maximaal 48 dB) te worden gesitueerd;
- 4) aan de geluidluwe zijde wordt een volwaardige buitenruimte (tuin of balkon) gesitueerd (minimaal 6 m²).

Voor transformatieprojecten en binnenstedelijke nieuwbouw zijn daarnaast afwijkingsregels vastgesteld om meer flexibiliteit te kunnen bieden. In dit geval is er sprake van binnenstedelijke nieuwbouw en gelden de volgende afwijkingsregels:

- 1) de mogelijkheid om de eis van een eigen (geluidluwe) buitenruimte te laten vervangen door een gemeenschappelijke (geluidluwe) buitenruimte als er redelijkerwijs geen eigen buitenruimte voor elke woning mogelijk is;
- 2) een balkon aan de geluidbelaste zijde met gesloten balkonschermen toe te staan in situaties waar een balkon aan de geluidluwe zijde niet mogelijk is;
- 3) geen geluidluwe zijde te eisen in uitzonderingssituaties zoals bij hoekwoningen binnen een appartementengebouw dat is gelegen aan twee geluidbelaste wegen waardoor het niet mogelijk is om een geluidluwe zijde te realiseren.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van weg- en railverkeerslawaaï meer dan 53 dB respectievelijk 60 dB bedraagt ter plaatse van het bestemmingsvlak.

Door de naar de Rijksweg A12 gerichte en niet-afgeschermda geveldelen van de woningen als zogeheten dove gevel in de zin van de Wgh uit te voeren, zijn de geluidnormen uit de Wgh hierop niet van toepassing. Voor de overige gevels is het verlenen van een hogere waarde tot maximaal 53 dB ten gevolge van het wegverkeer op de Rijksweg A12 mogelijk.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een beperkt aantal appartementen zonder het treffen van maatregelen in principe niet over een geluidluwe zijde beschikken. Dit betreffen met name de appartementen in de toren van het meest noordelijk geprojecteerde bouwblok.

Voor deze situaties (tot maximaal 20% van het totaal aantal woningen (= 70 woningen)) is bepaald dat de toepassing van een gebouw gebonden geluidscherm, in de vorm van een beglaasde loggia met een geluidsabsorberend plafond vóór de gevel met te openen delen en voldoende (spui)ventilatie, toepasbaar is en in lijn valt met het hogere waarden beleid.

Door de toepassing van inpandig gelegen buitenruimten (loggia's) ontstaan door de gesloten balkonconstructies (met ventilatieopeningen voor spuiventilatie) afgeschermd gevels, hierdoor beschikken de appartementen over een geluidluwe zijde met daaraan een volwaardige buitenruimte gelegen.

Flexibiliteit

Het bestemmingsplan voorziet in maximaal 354 woningen en is daarmee ook het uitgangspunt van het voorliggende hogere waarden besluit. Het is mogelijk dat in de uiteindelijk aan te vragen omgevingsvergunning (voor de activiteit bouwen) een lager aantal woningen wordt opgenomen. Zolang die aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan en dit bijbehorende hogere waarden besluit, is dat toegestaan.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouw dient met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat binnen het aantal vastgestelde hogere waarden wordt gebleven en wordt voldaan aan de in het besluit hogere waarden gestelde aanvullende voorwaarden.

5. Rechtsbescherming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om hogere waarden vast te stellen. De procedure is gelijk met het bestemmingsplan. Het besluit wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

6. Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 20 mei 2022 ter inzage gelegen voor een termijn van zes weken. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

7. Ontvankelijkheid van de zienswijzen

n.v.t.

8. Aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

Geen inhoudelijke aanpassingen, wel zijn ambtshalve diverse tekstuele wijzigingen doorgevoerd.

II BESLUIT

Gelet op het voorgaande, gelet op hoofdstuk VIIIA van de Wet geluidhinder en gelet op het d.d. 29 september 2009 door het college vastgestelde 'Hogere waarden beleid' en de op d.d. 6 juni 2017 door het college vastgestelde 'afwijkingsregels Hogere waarden beleid geluid', stellen wij de hogere grenswaarden krachtens artikel 110a, eerste lid, Wet geluidhinder als volgt vast:

Tabel 3: Geluidbronnen wegverkeer en aantallen woningen waar ten gevolge van wegverkeerslawaaï hogere waarden voor worden verleend.

Locatienaam	Geluidbron (weg)	Hogere waarden [dB] t.g.v. wegverkeerslawaaï (op de gevel / achter geluidreducerende voorziening)	Maximaal aantal woningen
Eleanor Rooseveltlaan 3-29	Rijksweg A12	53	185
	Moeder Teresasingel	57	225
	Zuidweg	54	150

Tabel 4: Geluidbron railverkeer en aantallen woningen waar ten gevolge van railverkeerslawaaï hogere waarden voor worden verleend.

Locatienaam	Geluidbron (spoorbaan)	Hogere waarden [dB] t.g.v. railverkeerslawaaï (op de gevel / achter geluidreducerende voorziening)	Maximaal aantal woningen
Eleanor Rooseveltlaan 3-29	Spoor Den Haag – Utrecht	62	50

In het plangebied worden maximaal 354 appartementen gerealiseerd, voor maximaal 300 appartementen is het noodzakelijk om een hogere waarde vast te stellen.

Aan dit besluit verbinden wij de aanvullende voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in het gemeentelijke 'Hogere waarden beleid', te weten:

- 1) bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouw dient met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat binnen het aantal vastgestelde hogere waarden wordt gebleven en dat wordt voldaan aan de hieronder onder 2 t/m 7 gestelde aanvullende voorwaarden;
- 2) bij de aanvraag om bouwvergunning (*thans: omgevingsvergunning bouw*) moet een bouwakoestisch onderzoek worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde zoals bedoeld in het Bouwbesluit;
- 3) bij de appartementen dient minimaal 1 verblijfsruimte in de woning aan de geluidluwe zijde (maximaal 48 dB) te worden gesitueerd;
- 4) aan de geluidluwe zijde wordt een volwaardige buitenruimte (bijvoorbeeld een tuin, balkon of loggia) gesitueerd. Een buitenruimte wordt als volwaardig gezien als deze een oppervlakte heeft van minimaal 6 m².
- 5) de in het akoestisch onderzoek voorgestelde maatregelen dienen te worden toegepast zodat de betreffende appartementen beschikken over een geluidluwe zijde (≤ 48 dB) met daaraan een volwaardige buitenruimte (minimaal 6 m²) gelegen en om te voldoen aan de Wgh (toepassing dove geveldelen);
- 6) bij maximaal 70 appartementen wordt aan de zijde, die blijkt akoestisch onderzoek een hogere geluidbelasting heeft dan de maximale ontheffingswaarde, toegestaan dat een buitenruimte met (deels) gesloten schermen wordt gerealiseerd, zodanig dat de achterliggende gevel geluidluw (maximaal 48 dB) is.

Indien de schermen deels geopend kunnen worden dient er in geopende toestand van de schermen sprake te zijn van een maximale geluidbelasting van 53 dB op de gevel als gevolg van de A12;

- 7) het afwijken van de bovengenoemde maatregelen en voorwaarden is alleen mogelijk in overleg met en na schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer.

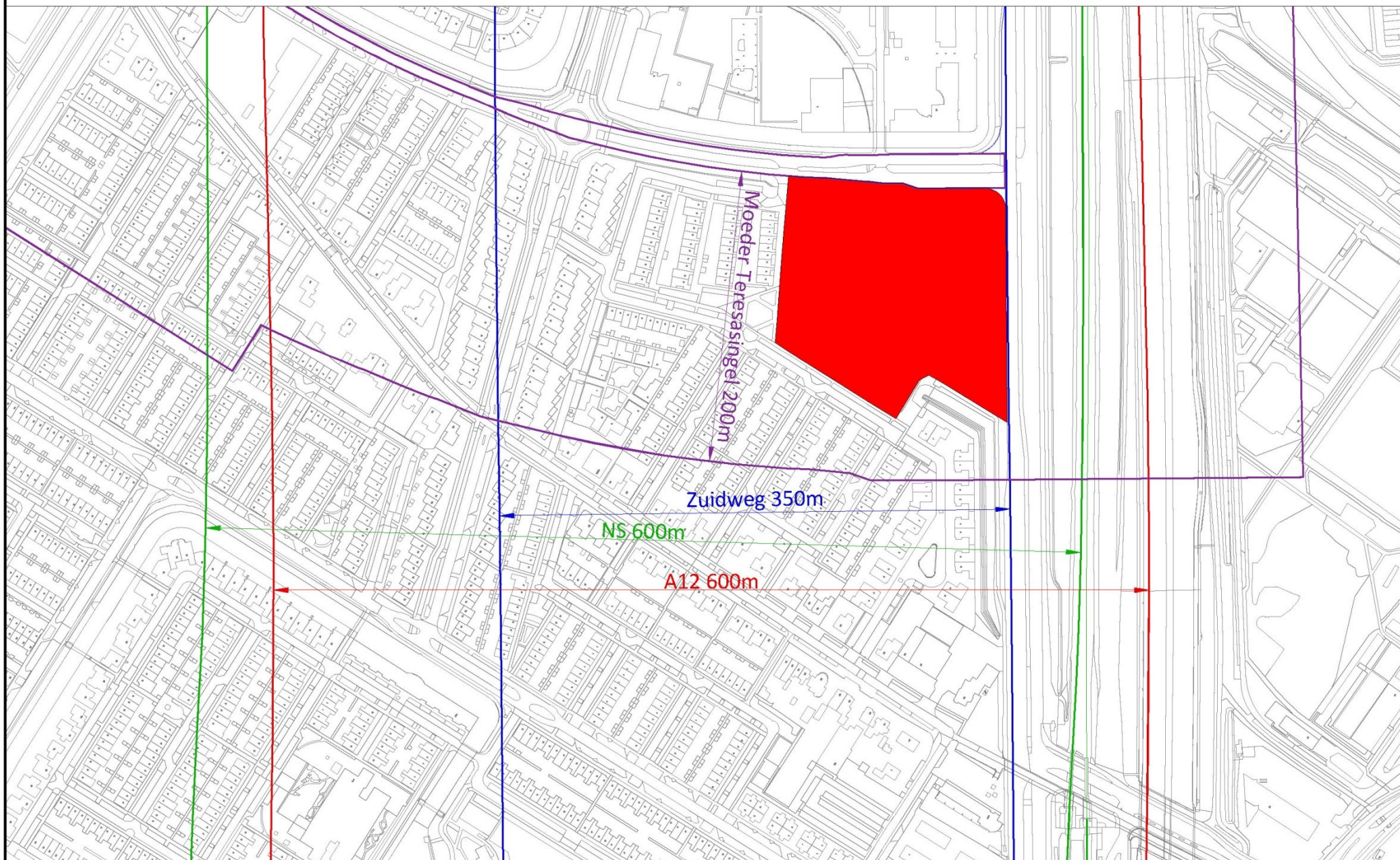
Zoetermeer, 18 oktober 2022

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de secretaris, de burgemeester,

B.J.D. Huykman

M.J. Bezuijen

III BIJLAGE



Zonekaart

t.b.v. het verlenen hogere waarden geluid
voor bestemmingsplan Eleanorpark

■ Locatie

— A12 600m

— NS 600m

— Zuidweg 350m

— Moeder Teresasingel 200m



Schaal 1:2500