



OMGEVINGSDIENST  
FLEVOLAND & GODI EN VECHTSTREEK

BESLUIT WET GELUIDHINDER artikel 76 en 110a

Vaststelling hogere waarden bestemmingsplan

"Centrum Almere Stad" te Almere

**De aanvraag**

Op 3 juli 2013 heeft de initiatiefnemer, gemeente Almere Dienst Stedelijke Ontwikkeling, op grond van artikel 76 en 110a lid 3 van de Wet geluidhinder een verzoek ingediend voor vaststelling van hogere waarden voor woningen in het bestemmingsplan Centrum Almere Stad nabij de busbaan (ten noorden van het spoor), Spoordreef, Hospitaaldreef, Landdrostdreef en het spoor.

**Overwegingen aangaande het verzoek**

Door het bestemmingsplan "Centrum Almere Stad" worden oudere bestemmingsplannen vervangen. In het nieuwe bestemmingsplan is Gemeente Almere voornemens om nog niet gerealiseerde geluidgevoelige bestemmingen opnieuw mogelijk te maken maar ook worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt op bepaalde locaties binnen de plangrenzen. Nieuwe ontwikkelingen zijn de kantoorappartementen in de kantoorstorens ten noorden van het spoor, ligplaatsen voor woonschepen in het Weerwater en een ruimere bestemming voor de Zoetelaarpassage.

De in het verleden geplande en ook de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied moeten voldoen aan het gestelde in de Wet geluidhinder. Er is in de onderhavige situatie geen sprake van wijzigingen van aansluitingen en/of veranderingen aan de weg zelf. Het nemen van maatregelen in de vorm van geluid-reducerend asfalt, plaatsen van afscherming ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Dergelijke maatregelen zijn in de onderhavige situatie geen doelmatige maatregelen. Zoals aangegeven in het hiervoor aangegeven akoestisch onderzoek dat behoort bij het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat hogere waarde worden vastgesteld.

In het akoestisch onderzoek dat behoort bij het bestemmingsplan Centrum Almere Stad (d.d. 26-02-2013) is de geluidbelasting aangegeven. Er is sprake van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai. Uit het rapport blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor weg- en railverkeerslawaai op geluidgevoelige objecten wordt overschreden maar niet de ten hoogste toegestane geluidbelasting van respectievelijk 63 en 68 dB  $L_{den}$ . Een hogere waarde voor de woningen is dan ook noodzakelijk voor weg- en railverkeer en ook mogelijk.

De locaties van de woningen waar de hogere waarden van toepassing zijn, worden weergegeven in figuur 4.1, 4.2 en 4.4 van het akoestisch onderzoek (d.d. 26-02-2013). Deze locaties betreffen het Blok 5 (hoogbouw aan het Castellum), Blok 8 (Hoogbouw ten noorden van de Krakeling en de kantoorappartementen in de 2 bestaande kantoorstorens en in de nog te realiseren oostelijke toren).

### **Blok 5, hoogbouw aan het Castellum**

Op deze locatie bedraagt de geluidsbelasting vanwege de Hospitaaldreef op alle rekenhoogtes ten hoogste 54 dB Lden. Deze berekende waarde komt overeen met de reeds vastgestelde hogere waarden voor dit blok 5.

Aangevraagd is een hogere waarde overeenkomstig het reeds verleende hogere waarde besluit (beschikking van 19 augustus 2003 door Gedeputeerde Staten van Flevoland) opnieuw vast te stellen en wel voor 70 woningen een waarde tussen 49 – 53 dB en voor 5 woningen een waarde tussen 54 - 58 dB Lden.

### **Blok 8, Hoogbouw ten noorden van de Krakeling**

Op deze locatie wordt de mogelijkheid geboden om, met uitzondering van de begane grond, woningen te realiseren tot een hoogte van 80 m. De geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Spoordreef is op alle etages hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB en bedraagt ten hoogste 63 dB Lden. De geluidsbelasting vanwege het verkeer op de busbaan bedraagt op de rekenhoogtes van 4,5 m tot en met 31,5 m eveneens meer dan de voorkeurswaarde en ten hoogste 53 dB Lden.

Aangevraagd voor vaststelling:

1 - een hogere waarde ten gevolge van het verkeer op de Spoordreef voor de volgende aantallen woningen:

Geluidsbelastingsklasse	Bouwlagen en of hoogte	Aantal
49 – 53 dB	9	30
54 – 58 dB	10	33
59 – 63 dB	6	20
<b>Totaal</b>		<b>83</b>

2 – een hogere waarde vanwege het verkeer op de busbaan voor de volgende aantallen:

- ❖ 27 woningen in de klasse 49 – 53 dB Lden

De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de Spoordreef en de busbaan wordt als aanvaardbaar beoordeeld.

### **Kantoorappartementen ten noorden van de spoorlijn**

In de drie kantoorstorens ten noorden van de spoorlijn bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van in totaal 100 kantoorappartementen vanaf 40 meter hoogte en hoger (volgens bestemmingsplan) ten opzichte van maaiveld. De geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Landdrostdreef op de meest oostelijke toren (kantoorstoren 3) is vanaf een hoogte van 40 m niet hoger dan 53 dB.

De geluidsbelasting vanwege railverkeerslawaaï is op alle rekenpunten op alle storens hoger dan de voorkeurswaarde van 55 dB en ten hoogste 64 dB.

Gevraagd is om hogere waarden, overeenkomstig het reeds verleende hogere waarde besluit (beschikking van 19 augustus 2003 door Gedeputeerde Staten van Flevoland), opnieuw vast te stellen en wel voor 100 kantoorappartementen een waarde van 53 dB vanwege de Landdrostdreef voor de appartementen in toren 3 en 66 dB vanwege de Flevolijn voor alle storens.

De gecumuleerde geluidsbelasting, berekent conform artikel 110f Wet Geluidhinder, op de gevel van de woningen vanwege de Flevolijn en de Landdrostdreef wordt als aanvaardbaar beoordeeld. Door de ligging kan worden opgemerkt dat het vaststellen van de hogere waarden in geen enkel geval zal leiden tot een onaanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting.

Het Bouwbesluit is per juli 2012 gewijzigd. Voor bestaande bouw geldt vanaf 1 juli 2012 als toets criterium het rechtens verkregen niveau als het gaat om toetsing aan de geluidwering van buiten. Hierbij is geen onderscheid gemaakt tussen het al dan niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Volgens het informatieblad van het ministerie van BZK "Bouwbesluit 2012 verbouw en functiewijziging" kan bij functiewijziging van een gebouw niet worden geëist dat een bouwwerk aan strengere eisen moet voldoen dan waar het Bouwbesluit toe verplicht.

Hieruit zou kunnen worden geconcludeerd dat het bevoegd gezag bij vergunningverlening, maar ook bij de bouw geen strengere maatregelen kan afdwingen dan het rechtens verkregen niveau (dus gelijkwaardig aan bestaande toestand). Daar waar een hogere waarde van toepassing is geldt dat nieuwbouw moet voldoen aan het Bouwbesluit en zal bij de bouwaanvraag rekening worden gehouden met de verleende hogere waarden. Bij de bouwaanvraag is een onderzoek naar de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van de woning benodigd.

Met bovengenoemde overwegingen voldoet het verzoek aan de wettelijke eisen. Verder blijkt dat de resulterende geluidsbelastingen onder de maximale grenswaarde uit de Wet geluidhinder liggen. Rekening houdend met het feit dat maatregelen niet doelmatig zullen zijn of op financiële, verkeerskundige of stedenbouwkundige bezwaren stuiten bestaan uit beleidsoogpunt geen gegronde bezwaren, waardoor aan het verzoek hogere waarde medewerking kan worden verleend.



**OMGEVINGSDIENST**  
FLEVOLAND & GODI EN VECHTBREEK

### **Ontwerp besluit hogere waarden**

De motivatie Hogere waarden en het ontwerpbesluit hebben vanaf 23 september 2013 gedurende 6 weken gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorende akoestisch onderzoek (akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Centrum Almere Stad, d.d. 26 februari 2013, versie 1.0 kenmerk DSO/Ruimte/2013/AO001) ter inzage gelegen. Voorafgaand aan de ter inzage legging is van het ontwerpbesluit mededeling gedaan conform de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht door toezending ervan aan verzoeker. Tegen het ontwerpbesluit zijn, binnen de termijn van ter inzage legging, geen zienswijzen naar voren gebracht.

Voorts overwegende dat de procedure overeenkomstig het bepaalde in hoofdstuk VIIIa van de Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is uitgevoerd.



OMGEVINGSDIENST  
FLEVOLAND & GODI EN VECHTSTREEK

### Besluiten

Gelet op Algemene wet bestuursrecht, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder en op de overwegingen, de ten hoogst toelaatbare waarde voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, berekend volgens de geldende regels als volgt vast te stellen:

- Blok 5, hoogbouw aan het Castellum  
Een hogere waarde overeenkomstig tabel 1 (inclusief aftrek ex. art. 110g Wet Geluidhinder) ten gevolge van het verkeer op de Hospitaaldreef.

Tabel 1 – hogere waarden blok 5

Geluidsbelastingsklasse	Bouwlagen	Aantal woningen
49 – 53 dB	nvt	70
54 – 58 dB	nvt	5
<b>Totaal</b>		<b>75</b>

- Blok 8, Hoogbouw ten noorden van de Krakeling  
Een hogere waarde overeenkomstig tabel 2A (inclusief aftrek ex. art. 110g Wet Geluidhinder) ten gevolge van het verkeer op de Spoordreef.

Tabel 2A – hogere waarden blok 8

Geluidsbelastingsklasse	Bouwlagen	Aantal woningen
49 – 53 dB	9	30
54 – 58 dB	10	33
59 – 63 dB	6	20
<b>Totaal</b>		<b>83</b>

Een hogere waarde overeenkomstig tabel 2B (inclusief aftrek ex. art. 110g Wet Geluidhinder) ten gevolge van het verkeer op de busbaan.

Tabel 2B – hogere waarden blok 8

Geluidsbelastingsklasse	Aantal woningen	
49 – 53 dB	27	
<b>Totaal</b>		<b>27</b>



**OMGEVINGSDIENST**  
FLEVOLAND & GOOI EN VECHTSTREEK

- 100 Kantoorappartementen, ten noorden van spoorlijn  
Een hogere waarde overeenkomstig tabel 3A (inclusief aftrek ex. art. 110g Wet Geluidhinder) ten gevolge van het verkeer op de Landdrostdreef.

Tabel 3A – hogere waarden kantoorappartementen **toren 3** (zie akoestisch onderzoek)

<b>Geluidsbelasting</b>	<b>hoogte appartement tov maaiveld</b>
53 dB	40 meter en hoger

Een hogere waarde voor kantoorappartementen overeenkomstig tabel 3B ten gevolge van het railverkeer.

Tabel 3B – hogere waarden 100 kantoorappartementen **toren 1, 2 en 3** (zie akoestisch onderzoek)

<b>Geluidsbelasting</b>	<b>hoogte appartement tov maaiveld</b>
66 dB	40 meter en hoger

Voor andere ontwikkelingen in het plangebied zijn geen hogere waarden verleend.

**Datum: 24 februari 2014**

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Almere;  
Namens deze de directeur van de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek;  
Namens deze het afdelingshoofd Vergunningen en Expertise.

Dhr. A.G. Brakkee

## **BIJLAGEN**

### **Bijlagen die onderdeel zijn van het besluit**

1. Motivatie hogere waarde kenmerk: 3 juli 2013
2. akoestisch onderzoek Bestemmingsplan "Centrum Almere Stad", d.d. 26 februari 2013, versie 1.0 kenmerk DSO/Ruimte/2013/AO001



**OMGEVINGSDIENST**  
FLEVOLAND & GODI EN VECHTSTREEK

### **Beroep**

Gedurende een termijn van zes weken, aanvangende op de dag na bekendmaking van het besluit, kan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep worden ingesteld door:

- belanghebbenden die tijdig schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerp van het besluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kon worden verweten geen zienswijzen naar voren te hebben gebracht tegen het ontwerp van het besluit.

Diegene die beroep heeft ingediend kan bovendien een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Indien het verzoek om een voorlopige voorziening binnen de beroepstermijn wordt gedaan, wordt het besluit niet van kracht voordat op het verzoek is beslist. Het beroepschrift dient in tweevoud te worden gezonden aan de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening dient te worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

- naam en het adres van de indiener
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen beroep is ingesteld
- de gronden van het beroep

---

# WET GELUIDHINDER

---

## Motivatatie hogere waarden

---

### 1. Gegevens

naam	Afdeling DSO, team ruimte
Adres	Stadhuisplein 1
Postcode	
Plaats	Almere
Telefoon	06-52783744
Contactpersoon	A.M. Kraaijeveld
Kenmerk	
Datum	3 juli 2013

---

### 2. Rechtsgrond(en)

Artikel(s) Wgh of Bgh	Wegverkeer: artikel 83 Wet geluidhinder
-----------------------	---

---

### 3. Bouw- en bestemmingsplannen

Geldend bestemmingsplan

Met dit nieuwe bestemmingsplan voor Centrum Almere Stad worden de geldende bestemmingsplannen voor de betreffende gronden (deels) vervangen. Het gaat om de volgende bestemmingsplannen:

Plannummer	Plannaam	Vervalt geheel	Vervalt gedeeltelijk	Onherroepelijk
BP24alg01	Flevolijn I		X	1982
BP2A01	2A	X		1983
BP2alg01	Stad-Oost		X	1983
UP2A01	Uitwerkingsplan 2.A. 6a/b	X		1985
BP2A02	Bestemmingsplan Centrum-Zuid, Almere-Stad	X		2001
BP2A03	Bestemmingsplan Centrum-Zuid, Almere-Stad, 1e herziening	X		2003
BP2BM01	Bestemmingsplan Stedenwijk		X	2003
BP2A04	Bestemmingsplan 'blowboot', Almere-stad	X		2007
BP2Z05	Bestemmingsplan Centrum Noord	X		2007
BP2A06	Bestemmingsplan Grote Markt, Almere-Stad	X		2010
BP2A07	Bestemmingsplan Hostel Blekerstraat 30	X		2012

Tabel 1.1 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

Ontwerp- bestemmingsplan

Bestemmingsplan Almere Centrum Stad

---

### 4. Korte omschrijving

Aantal en soort objecten

In het verleden zijn in het plangebied locaties bestemd voor geluidgevoelige bestemmingen en zijn hogere waarden vastgesteld voor weg- en railverkeerslawaaï die nog niet zijn gerealiseerd. In het nieuwe bestemmingsplan worden de volgende nog niet gerealiseerde mogelijkheden voor geluidgevoelige bestemmingen uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen:

1. Blok 5.2, hoogbouw aan het Castellum



2. Blok 8, hoogbouw ten noorden van De Krakeling

3. Ten noorden van de spoorlijn, het mogelijk maken van kantoorappartementen.

**Ad 1.**

Voor blok 5.2 is per beschikking van 7 oktober 1997 in het verleden door Gedeputeerde Staten van Flevoland hogere waarden verleend voor blok 5, namelijk 70 woningen in de klasse 49 – 53 dB en 5 woningen in de klasse 54-58 dB. Deze aantallen woningen en geluidsbelastingsklasse worden opnieuw vastgesteld vanwege de Hospitaaldreef.

**Ad 2.**

Voor blok 8 worden hogere waarden voor de volgende aantallen woningen vastgesteld vanwege de Spoordreef :

Geluidsbelastingsklasse	Aantal
49 – 53 dB	30
54 – 58 dB	33
59 – 63 dB	20
<b>Totaal</b>	<b>83</b>

Daarnaast worden 27 woningen in de klasse 49 – 53 dB hogere waarden vastgesteld vanwege de busbaan.

**Ad 3.**

In de beschikking van 19 augustus 2003 door Gedeputeerde Staten van Flevoland zijn voor 100 kantoorappartementen hogere waarden verleend tot 53 dB vanwege de Landdrostdreef en 66 dB vanwege de Flevolijn.

Deze beschikking wordt als uitgangspunt genomen voor het vast stellen van hogere waarden voor zowel Landdrostdreef als de Flevolijn. Voor 100 kantoorappartementen wordt een hogere waarde verleend van 53 dB vanwege de Landdrostdreef en 66 dB vanwege de Flevolijn.

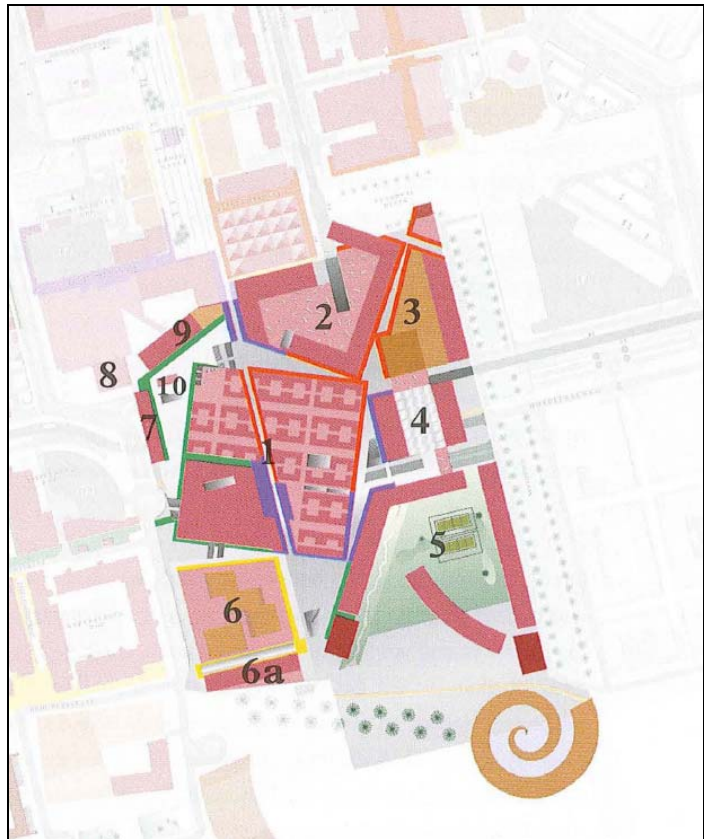
Om een eenduidige lijn aan te geven wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat alleen kantoorappartementen worden toegestaan vanaf een waarneemhoogte van 40 meter.

Ligging (bijv. straat of plangebied)

Alle objecten waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd liggen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Almere Centrum Stad.

In figuur 1 is de ligging van blok 5 en 8 weergegeven en in figuur 2 de ligging van de kantoorstorens ten noorden van het station.

Figuur 1: ligging van blok 5 en blok 8



Figuur 2: situatie kantooortorens ten noorden Station Almere Centrum



Industrieterrein(en)

n.v.t.

weg(en) en busbaan  
binnenstedelijk gebied

Spoordreef, Hospitaaldreef, busbaan, Landdrostdreef

weg(en) buitenstedelijk gebied

Spoorweg(en)

Flevolijn

---

## 5. Korte omschrijving van

de redenen die aan het verzoek

Het is niet mogelijk om op de aangegeven locaties te voldoen aan de voorkeurswaarden omdat er binnen Almere Centrum gebouwd moet worden

ten grondslag liggen	met een hoge dichtheid is het realiseren van een ruime afstand om de geluidsbelasting te beperken ongewenst/niet mogelijk. Het toepassen van geluidsreducerend asfalt wordt als onvoldoende doelmatig beoordeeld en bronmaatregelen aan de Flevolijn zijn niet mogelijk.
De uitgangspunten van het akoestisch onderzoek	<i>Wegverkeer</i> De in het onderzoek gehanteerde verkeersgegevens voor de gemeentelijke wegen zijn verstrekt door de afdeling Verkeer & Vervoer van de gemeente Almere voor het jaar 2030. In deze cijfers zijn de ontwikkelingen van de Schaa sprong meegenomen.  <i>Railverkeer</i> Voor het uitvoeren van de berekeningen voor railverkeerslawaai is gebruik gemaakt van het door Prorail verkregen rekenmodel zoals dit is opgesteld voor het Tracébesluit OVSAAL, met als prognosejaar 2020. De brongegevens zoals deze zijn gebruikt voor dit onderzoek zijn opgenomen in het geluidregister. In het model zijn de afscherpende maatregelen gemodelleerd zoals deze in het Tracébesluit zijn vastgelegd.
de mogelijkheden om de geluidsbelasting te verminderen tot een lagere waarde dan verzocht	<i>Blok 8: hoogbouw ten noorden van de Krakeling</i> Het realiseren van een ruime afstand tussen blok 8 en de Spoordreef om de geluidsbelasting te beperken is niet mogelijk. Het toepassen van geluidsreducerend asfalt wordt als onvoldoende doelmatig beoordeeld vanwege de ligging van de rotonde.  <i>Kantoorappartementen ten noorden van de spoorlijn</i> In het kader het Tracébesluit OVSAAL worden afscherpende maatregelen gerealiseerd in de vorm van geluidsschermen. Echter, op grotere hoogte zijn deze maatregelen niet effectief. Het reduceren van de geluidsbelasting vanwege de Landdrostreef is alleen mogelijk met het toepassen van geluidsreducerend asfalt, wat als niet doelmatig wordt beoordeeld.
de aard en kosten van de gevelmaatregelen	De aard van de gevelmaatregelen moet blijken uit bouwkundig akoestisch onderzoek wat bij de bouwaanvraag dient te worden overlegd.
de cumulatie	<i>Blok 8</i> Voor blok 8 is vanaf een rekenhoogte van 7,5 m de gecumuleerde geluidsbelasting 68 dB of lager. Dit komt overeen met de maximale hogere waarde voor wegverkeer zonder aftrek van 5 dB zoals beschreven in artikel 110 g Wet geluidhinder. De gecumuleerde geluidsbelasting op één rekenpunt op 4,5 m is berekend op 69 dB. Beoordeeld wordt dat er geen sprak is van een onaanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting voor blok 8.  <i>Kantoorappartementen ten noorden van de spoorlijn: kantoortoren 3</i> De gecumuleerde geluidsbelasting voor kantoortoren 3 vanwege railverkeerslawaai van de Flevolijn en wegverkeerslawaai van de Landdrostreef bedraagt maximaal 63 dB. Dit is ruimschoots beneden de maximaal vast te stellen hogere waarden vanwege rail- en wegverkeerslawaai. Beoordeeld wordt dat er geen sprake is van een onaanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting voor kantoortoren 3.

---

## 6. Bijlagen

de verzochte hogere grenswaarden	Zie hiervoor het geen is aangegeven in hoofdstuk 4 Korte omschrijving.
het akoestisch onderzoek	Akoestisch onderzoek Centrum Almere Stad, 26 februari 2013, kenmerk DSO/Ruimte/2013/AO001, opgesteld door gemeente Almere, afdeling DSO

