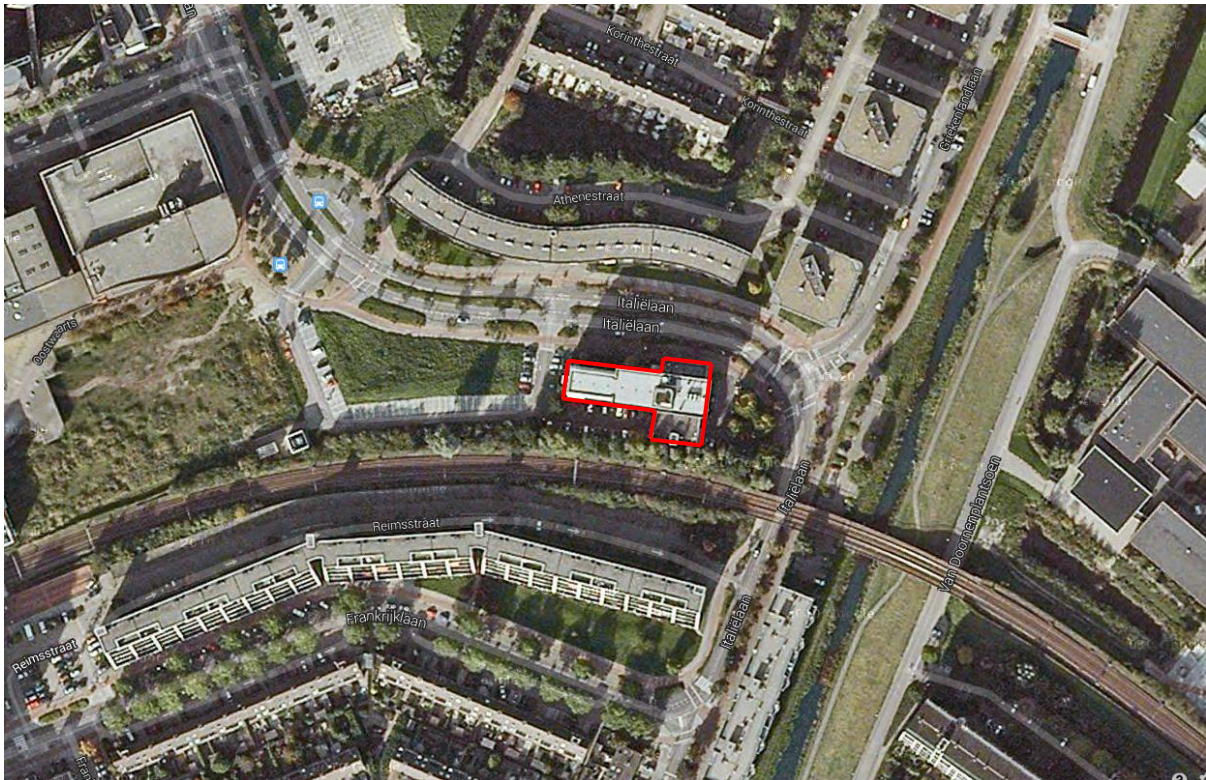


Besluit hogere waarden geluid voor 65 woningen aan de Italiëlaan 33 Zoetermeer.

I. OVERWEGINGEN

1. De locatie

In het kader van de transformatie van een kantoorgebouw naar sociale huurwoningen op de locatie Italiëlaan 33 wordt een wijzigingsplan opgesteld. In het vigerende bestemmingsplan Stadscentrum / Dorpsstraat is in artikel 18.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De locatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Ligging transformatie locatie Italiëlaan 33 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 van de RandstadRail (spoortraject 542) (art. 106 Wgh en art. 1.4 Bgh) zijn aangegeven op de kaart in bijlage 1.

De locatie valt binnen de geluidzone van meerdere wegen. De locatie valt eveneens binnen de geluidzone van de RandstadRail. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de toekomstige geluidbelasting op de gevels van de woningen is berekend waarbij rekening is gehouden met de uitgangspunten van het bestemmingsplan en het wijzigingsplan.

2. Toelichting wettelijk kader

De Wet geluidhinder kent voor geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen en onderwijsgebouwen een systeem van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Het doel van deze wet is, om het aantal mensen dat last heeft 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 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.

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan Stadscentrum – Dorpsstraat zijn door B&W van de gemeente Zoetermeer op 28 mei 2013 voor de locatie reeds hogere waarden verleend. Aangezien het een transformatie van een bestaand kantoorgebouw naar sociale huurwoningen betreft en geen nieuwbouw is de geluidssituatie opnieuw beoordeeld en wordt er een nieuw hogere waardenbesluit genomen.

Uit het akoestisch rapport juli 2014, rapportnummer 4321.02.ma, opgesteld door moBius consult, blijkt dat er een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van een tweetal gezoneerde wegen en het spoortraject 542 (RandstadRail) optreedt.

De berekende waarden zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Gevels waar ten gevolge van weg- en railverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Gevel	Locatienaam	Geluidsbron (weg/rail)	Geluidbelasting Lden [dB]	Max. aantal woningen ¹⁾
Zijgevel west	Italiëlaan 33	Italiëlaan Spoortraject 542 (RR)	51 57	65
Westzijde noord	Italiëlaan 33	Italiëlaan	56	65
Zijgevel oost	Italiëlaan 33	Italiëlaan Europaweg / Australiëweg	57 50	65
Spoorzijde zuid	Italiëlaan 33	Spoortraject 542 (RR)	59	65

¹⁾ In bijlage 3 van het akoestisch onderzoek is een tabel opgenomen waarin de hogere grenswaarden per woning en per verdieping worden weergegeven. In het kantoorgebouw worden totaal 67 woningen gerealiseerd, voor twee woningen op de begane grond aan de spoorzijde is het niet noodzakelijk om een hogere waarde vast te stellen.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB, de maximale ontheffingswaarde is 63 dB. De rechtsgrond voor de maximale ontheffingswaarden is voor wegen opgenomen in art. 83 lid 1 en 2 Wgh.

De voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai is 55 dB, de maximale ontheffingswaarde is 68 dB. De rechtsgrond voor de maximale waarden is voor spoorwegen opgenomen in het Besluit geluidhinder (Bgh) art. 4.10.

Uit tabel 1 blijkt dat verlening van hogere waarden in beginsel mogelijk is. De geluidbelastingen bevinden zich beneden de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde (63 dB voor wegverkeerslawaai, 68 dB voor spoorweglawaai).

Vanwege overschrijding van de voorkeursgrenswaarde 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).

Indien 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) gebruikers 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 geluidsbelasting aanvaardbaar is, door de gecumuleerde geluidsbelasting te vergelijken met de niet-gecumuleerde geluidsbelasting. 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 het gebouw aan de Italiëlaan 33 ten hoogste 62 dB (zonder aftrek ex artikel 110g van de Wet Geluidhinder). Gezien het bovenstaande is er sprake van een acceptabele 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 dat maximaal 48 (wegverkeer) of 55 dB (railverkeer) bedraagt. Daarbij dient eerst te worden onderzocht of bronmaatregelen mogelijk dan wel toereikend zijn. In tweede instantie wordt gekeken naar overdrachtsmaatregelen. Deze onderzoeksplicht geldt voor die wegen of spoorwegen waardoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. 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 dichterbij de weg wordt geprojecteerd dan de reeds bestaande bebouwing.

Bronmaatregelen wegverkeer

Mogelijke bronmaatregelen zijn:

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

Beoordeling van de bronmaatregelen voor de te beschouwen wegen uit tabel 1:

- Stiller wegdek: Op de Italiëlaan ligt een standaard wegdekverharding (type 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. De Europaweg en de Australiëweg zijn al (grotendeels) voorzien van zeer stil asfalt (ZSA-SD).
- Aangepaste verkeerscirculatie: De Italiëlaan en de Europaweg / Australiëweg 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 rijnsnelheid: Op de betreffende wegen geldt een maximum snelheid van 50 - 70 km/uur.

Het verlagen van de rijnsnelheid zal de doorstroming en daarmee de functie van de wegen negatief beïnvloeden. Dit is een ongewenste ontwikkeling.

- Er zijn geen maatregelen bekend die de geluidsbelasting van het huidige spoor (reeds met een voegloze bovenbouw) met 4 dB verlagen.

Overdrachtsmaatregelen wegverkeer

Mogelijke overdrachtsmaatregelen zijn:

- geluidscherm of een geluidwal;
- aangepaste verkaveling.

Beoordeling van de overdrachtsmaatregelen voor de te beschouwen wegen uit tabel 1:

- Het realiseren van een geluidwal 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 geluidswallen en –schermen.
- In verband met de verhoogde ligging van het spoor en de bebouwing van vijf bouwlagen is een geluidscherm niet doelmatig. Om ook op de hogere bouwlagen afscherming te kunnen bieden, is een aanzienlijk hoog scherm noodzakelijk.
- De locatie betreft een bestaand gebouw waarbij er geen aangepaste verkaveling mogelijk is.

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 geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB overschrijdt, dus vanaf 53 dB voor wegverkeerslawaai en 60 dB voor spoorweglawaai. 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).

Het wijzigingsplan geeft een exacte invulling van de situering van de woningen op de beoogde locatie.

Uit het wijzigingsplan en het daarbij behorende akoestisch onderzoek blijkt dat bij meer dan de helft van de woningen de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kleiner is dan 5 dB.

Dit betekent dat conform het hogere waarden beleid voor ongeveer de helft van de woningen niet aan de bovenstaande aanvullende voorwaarden voldaan hoeft te worden.

Voor de andere helft van de woningen (overschrijding meer dan 5 dB van de voorkeursgrenswaarde) blijkt dat er niet aan de aanvullende voorwaarden kan worden voldaan. Hiermee voldoen de te verlenen hogere waarden niet aan het 'Hogere waarden beleid' van de gemeente Zoetermeer.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de transformatie van kantoren naar woningen een relatief nieuwe ontwikkeling is, het 'Hogere waarden beleid' van de gemeente Zoetermeer is gericht op nieuwbouw en (nog) niet op transformatieprojecten.

Vanuit een maatschappelijk belang is het belangrijk iets tegen leegstand van kantoren te doen, met name met het oog op de leefbaarheid van de leefomgeving en de benutting van potentiële capaciteit voor het toevoegen van woningen.

Om de transformatie van kantoorgebouwen een positieve impuls te geven zijn er in het Bouwbesluit 2012 voor verbouw afwijkende voorschriften opgenomen. In de onderhavige situatie wordt er op basis van de wet- en regelgeving helemaal geen eis gesteld aan de geluidwering van de gevel. Het wordt aan de marktpartijen overgelaten om een aanvaardbare leefomgeving te creëren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en ter onderbouwing om af te wijken van het hogere waardenbeleid is er toch een akoestisch onderzoek naar de karakteristieke gevelwering uitgevoerd.

Uit dit onderzoek blijkt dat na het treffen van maatregelen aan de binnenzijde van het gebouw voor 35 van de 67 woningen voldaan wordt aan de nieuwbouweis t.a.v. het binnenniveau. Voor maximaal 32 woningen die grenzen aan de noordgevel wordt niet geheel voldaan aan de nieuwbouweisen. Bij deze woningen is er sprake van een beperkte overschrijding van 1 of 2 dB. Dit niveau kan als acceptabel worden gezien worden voor een transformatieproject.

Daarnaast betreft het een bestaand gebouw, er zijn geen mogelijkheden met betrekking tot de ligging en de vorm van het gebouw. De indelingsmogelijkheden zijn beperkt gezien de bestaande indeling van het gebouw. Aanvullende maatregelen zorgen voor hoge kosten, zodat realisatie van het project niet meer haalbaar is.

5. Procedure

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om hogere waarden vast te stellen. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de vaststelling van een hogere waardenbesluit. Het ontwerpbesluit hogere waarden hoeft niet gelijktijdig met het ontwerp wijzigingsbesluit ter inzage gelegd te worden. Gelet op de samenhang tussen de beide procedures verdient het de voorkeur om het ontwerpbesluit hogere waarden tegelijkertijd met het ontwerpbesluit wijzigingsplan ter inzage te leggen. Tegen het ontwerpbesluit hogere waarden kunnen alleen door belanghebbenden schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren worden gebracht.

Voor de beroepstermijn voor het besluit hogere waarden in het kader van een omgevingsvergunning is in de Wgh niets geregeld wat betreft het begin van de beroepstermijn. In die gevallen geldt art. 6:8 lid 4 Awb, de beroepstermijn begint een dag nadat het besluit ter inzage is gelegd. Dit betekent tevens dat er rechtstreeks beroep tegen het besluit openstaat bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Zienswijzen

Gedurende de termijn van tervisielegging van het Ontwerpbesluit hogere waarden geluid zijn geen zienswijzen ingediend.

7. Ontvankelijkheid van de zienswijzen

n.v.t.

8. Aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

n.v.t.

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', stellen wij de hogere grenswaarden krachtens artikel 110a, eerste lid, Wet geluidhinder als volgt vast:

Gevel	Locatienaam	Geluidsbron (weg/rail)	Hogere waarden [dB] t.g.v. wegverkeerslawaa en/of railverkeerslawaa²⁾
Zijgevel west	Italiëlaan 33	Italiëlaan Spoortraject 542 (RR)	51 57
Westzijde noord	Italiëlaan 33	Italiëlaan	56
Zijgevel oost	Italiëlaan 33	Italiëlaan Europaweg / Australiëweg	57 50
Spoorzijde zuid	Italiëlaan 33	Spoortraject 542 (RR)	59

²⁾ In het gebouw aan de Italiëlaan 33 worden totaal 67 woningen gerealiseerd, voor 65 woningen is het noodzakelijk om een hogere waarde vast te stellen.

Aan dit besluit verbinden wij de aanvullende voorwaarden:

- 1) In het akoestisch onderzoek geluidwering gevel, 17 juli 2014, B14119.00 004 MR, Italiëlaan Zoetermeer opgesteld door EGM adviseurs wordt uitgegaan van een bepaalde gevelconstructie, alleen in goed overleg en na schriftelijk akkoord van de gemeente Zoetermeer kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. In dit geval zal een update van het akoestisch onderzoek worden geëist.
- 2) Door de initiatiefnemer van het transformatie project dient een adequate voorlichting over de akoestische situatie en de kwaliteit van het woon-/leefmilieu ter plaatse te worden gegeven aan de afnemer en de uiteindelijke gebruikers van de sociale huurwoningen.

Bij de inwerkingtreding van dit besluit vervalt de juridische werking van de eerder bij besluit van B&W van de gemeente Zoetermeer vastgestelde hogere waarden van 28 mei 2013.

Zoetermeer, 9 december 2014

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

drs. H.M.M. Koek

Ch. B. Aptroot

III BIJLAGEN

Bijlage 1: Geluidzones van wegverkeer en railverkeer voor de transformatie locatie Italiëlaan 33 Zoetermeer.

