

Besluit hogere waarden geluid voor het wijzigingsplan Seghwaert 2006 - Vaartdreef

I. OVERWEGINGEN

1. De locatie

In het kader van de transformatie en nieuwbouw van het voormalige verzorgingshuis 't Seghe Waert aan de Vaartdreef 115 te Zoetermeer wordt een wijzigingsplan opgesteld. De locatie is aangegeven in figuur 1.



Figuur 1: Ligging transformatie- en nieuwbouwlocatie 't Seghe Waert te Zoetermeer incl. omgeving.

De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat nieuwe 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) zijn aangegeven op de kaart in bijlage 1.

De locatie valt binnen de geluidzones van diverse wegen. 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 transformatie van het bestaande gebouw inclusief nieuw te realiseren dakopbouw en het ontwerp en de situering van de nieuwbouw.

2. Beoordeling wettelijk kader

De Wet geluidhinder kent voor geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen en onderwijsgebouwen een systeem van voorkeursgrenswaarden en maximale

ontheffingswaarden. Het doel van de wet is om het aantal mensen dat last heeft van geluid zoveel als mogelijk te beperken.

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

Een geluidsbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde is niet toelaatbaar.

In het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde is de geluidsbelasting 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 "t Seghe Waert, deelplan 2 + 3 (transformatie + nieuwe woontoren); akoestisch onderzoek wegverkeer (Wet geluidhinder en geluidbeleid)", d.d. 20 november 2023 met referentie 04738-58108-02v2 en aangevuld met oplegnotitie 04738-58108-03 d.d. 24 april 2024 opgesteld door Cauberg Huygen blijkt dat er een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Vaartdreef en de Australiëweg optreedt. De berekende waarden zijn weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Locatie / deelproject waar ten gevolge van wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Locatiennaam	Geluidbron (weg)	Hoogst berekende geluidsbelasting L_{den} [dB]¹
't Seghe Waert transformatie deelproject 2	Vaartdreef	52
't Seghe Waert transformatie deelproject 2	Australiëweg	61
't Seghe Waert nieuwbouw deelproject 3	Australiëweg	59

1) Per weg is het hoogst optredende geluidsniveau per locatie opgenomen. In bijlage III (transformatie) en bijlage IV (nieuwbouw) van het akoestisch onderzoek zijn de waarden per woning weergegeven. In de oplegnotitie is dit op pagina 3 en 4 geactualiseerd voor de tweede verdieping van deelplan 2 (transformatie) en op pagina 8 voor de achtste verdieping van deelplan 3 (nieuwbouw).

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

Uit tabel 1 blijkt dat verlening van hogere waarden in beginsel mogelijk is. De geluidsbelastingen bevinden zich beneden de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde (63 dB voor wegverkeerslawaaï t.g.v. de betrokken wegen).

Vanwege overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de gevels van het te transformeren verzorgingshuis en de nieuwe woontoren moet worden onderzocht of de geluidsbelasting 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 geluidsbelasting 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 geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï bedraagt op de gevels van het te transformeren gebouw van het voormalige verzorgingshuis en de nieuwbouw aan de Vaartdreef 115 ten hoogste 63 dB (zonder aftrek ex artikel 110g van de Wgh). Gezien het bovenstaande is er sprake van aanvaardbare geluidsniveaus voor een binnenstedelijke situatie en daarmee samenhangend 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 geluidsniveau op de gevels van maximaal 48 dB ten gevolge van een weg. 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 geluidsbelasting is dan gelijkwaardig aan die van de naastgelegen woonbebouwing. Uitgangspunt daarbij is dat de ontwikkeling van deze geluidsgevoelige 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: Er is voor het akoestisch onderzoek uitgegaan van het nog aan te leggen wegdektype SMA-NL G8+ "Gelders mengsel" als wegdekverharding op de Australiëweg. De toepassing van Zeer Stil Asphalt (ZSA) stuit op overwegende bezwaren vanuit het oogpunt van beheer, terwijl de extra geluidwinst als niet doelmatig kan worden beschouwd. Voor de Vaartdreef geldt dat toepassing van ZSA op overwegende bezwaren stuit vanuit het oogpunt van beheer vanwege de vele bochten en zijstraten waardoor het ZSA door het wringen van het verkeer snel kapot zal worden gereden. Het toepassen van verschillende wegdektypen op de Vaartdreef zou daarbij zorgen voor extra overgangen tussen de verschillende verhardingen met mogelijk een negatief effect van geluid afkomstig van de voegen tussen de wegdektypen alsmede bijvoorbeeld extra kosten bij het strooien in de winterperiode

- Aangepaste verkeerscirculatie: De Australiëweg is een belangrijke ontsluitingsweg en heeft daarmee een belangrijke en noodzakelijke stroomfunctie. De Vaartdreef is een belangrijke wijkontsluitingsweg en heeft eveneens 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 een groot gedeelte van de Australiëweg ter hoogte van het plangebied geldt een maximumsnelheid van 70 km/uur. Op de Vaartdreef geldt een snelheid van 50 km/uur. Om de snelheden te verlagen is een verkeersbesluit nodig. Om het verlagen van de rijsnelheid als maatregel op te nemen in het plan moet er een concreet voornemen bestaan om dit verkeersbesluit te nemen. Dat is niet het geval.

Overdrachtsmaatregelen wegverkeer

Mogelijke overdrachtsmaatregelen zijn:

- geluidsscherm of een geluidswal;
- aangepaste verkaveling.

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

- Het realiseren van een geluidswal is alleen mogelijk indien er voldoende ruimte is tussen de bron en de geluidsgevoelige functie. Deze ruimte beperkt zich veelal tot de hoofdwegenstructuur en de Rijksweg A12. Waar dit mogelijk is en kosteneffectief is, staan hier reeds geluidswallen en –schermen.

Langs het plangebied ter hoogte van de Australiëweg is al een geluidwal aanwezig. Het verhogen van de geluidwal is niet doelmatig en stuit vanuit stedenbouwkundig en sociaal oogpunt op overwegende bezwaren. Er zou een aanzienlijk hoog en kostbaar scherm noodzakelijk zijn om ook de bovenste lagen van de 9 verdiepingen tellende nieuwe woontoren voldoende te kunnen afschermen.

Een geluidsscherm langs de Vaartdreef stuit eveneens op stedenbouwkundige bezwaren en bezwaren vanuit sociaal oogpunt.

- Aangepaste verkaveling: transformatie betekent een bestaand gebouw dat niet is te verplaatsen. Voor de nieuwbouw is de locatie afhankelijk van de mogelijkheden om deze te aan te laten sluiten op de bestaande bouw. Een aangepaste verkaveling is hierdoor niet mogelijk.

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 geluidsniveau 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 wegverkeerslawaaï. 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 beoogde bouwlocatie.

Er is sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB, waardoor de aanvullende voorwaarden uit het hogere waarden beleid van toepassing zijn. Vanwege de transformatie en beperkte verkavelingsmogelijkheden wordt aan de eerste voorwaarde voldaan. Bij de aanvraag Omgevingsvergunning bouwen zal het bouwakoestisch onderzoek worden gevoegd conform de tweede voorwaarde. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat niet overal aan de derde en vierde voorwaarde kan worden voldaan. Om het plan mogelijk te maken is daarom gebruik gemaakt van de "Afwijkingsregels hogere waarden geluid" zoals vastgesteld op 6 juni 2017.

Volgens de afwijkingsregels kan in het geval van binnenstedelijke nieuwbouw afgeweken worden van de eis van een geluidluwe gevel, bijvoorbeeld in geval van hoekwoningen die zijn gelegen aan twee hoog geluidbelaste wegen. In onderhavig plan is dit het geval voor de nieuwbouw waarbij beide de gevels van de hoekwoningen worden blootgesteld aan de hoog geluidbelaste Australiëweg. Voor enkele woningen in de nieuwe dakopbouw van het transformatie project is sprake van een vergelijkbare situatie waarbij, net als bij de hoekwoning en, beide gevels hoog geluidbelast zijn door de Australiëweg maar vanwege de transformatie er redelijkerwijs geen andere opzet mogelijk is voor de dakopbouw. Voor 39 van de in totaal 173 woningen wordt daarom gebruik gemaakt van de afwijkingsregels waarmee het plan voldoet aan het hogere waarden beleid en het verlenen van hogere waarden mogelijk is. Aan de hogere waardenbesluit worden aanvullende voorwaarden verbonden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid te realiseren.

5. Rechtsbescherming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om hogere waarden vast te stellen. De procedure is gelijk met het wijzigingsplan. 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 29 december 2023 ter inzage gelegen voor een termijn van zes weken. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

7. Aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

Er is in de tekst toegevoegd dat er een oplegnotitie bij het akoestisch onderzoek is gemaakt. Daarnaast zijn er een aantal 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 vastgestelde 'afwijkingsregels Hogere waarden beleid geluid' stellen wij de hogere grenswaarden krachtens artikel 110a, eerste lid, Wet geluidhinder als volgt vast:

Locatienaam	Geluidsbron (weg)	Hogere waarden [dB] ¹ t.g.v. wegverkeerslawaai
't Seghe Waert, transformatie deelproject 2	Vaartdreef	52
't Seghe Waert, transformatie deelproject 2	Australiëweg	61
't Seghe Waert, nieuwbouw deelproject 3	Australiëweg	59

1) Per weg is het hoogst optredende geluidsniveau per locatie opgenomen. In bijlage III (transformatie) en bijlage IV (nieuwbouw) van het akoestisch onderzoek zijn de waarden per woning weergegeven. In de oplegnotitie is dit op pagina 3 en 4 geactualiseerd voor de tweede verdieping van deelplan 2 (transformatie) en op pagina 8 voor de achtste verdieping van deelplan 3 (nieuwbouw).

Aan dit besluit verbinden wij aanvullende voorwaarden voor de woningen met een overschrijding van meer dan 5 dB van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB, te weten:

- 1) 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;
- 2) de in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai opgenomen maatregelen ten aanzien van het verbeteren van het rechtens verkregen niveau ten aanzien van de binnenwaarde en contactgeluidisolatie vanwege de transformatie van het verzorgingshuis worden zoveel mogelijk toegepast zoals beschreven in het onderzoek. Indien niet kan worden voldaan aan de nieuwbouweisen wordt er een motivering opgenomen voor de betreffende afwijking van de nieuwbouweisen. De gemeente Zoetermeer beoordeelt of bij het afwijken van de nieuwbouweisen voldoende wordt voldaan aan het zoveel mogelijk toepassen van de nieuwbouweisen zoals gesteld in het akoestisch onderzoek.
- 3) De, met inbegrip van de aanpassingen uit de oplegnotitie van 24 april 2024, in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai opgenomen gebouwmaatregelen ten aanzien van het verlagen van de geluidniveaus op de buitenruimten en gevels van de hoekwoningen van de nieuwbouw aan de Australiëweg dienen te worden toegepast.
- 4) het afwijken van de hierboven genoemde maatregelen is alleen mogelijk in overleg met en na schriftelijke toestemming van de gemeente Zoetermeer. Uitgangspunt hierbij is dat minimaal gelijkwaardige geluidreducerende effecten worden bewerkstelligd.

Zoetermeer, 11-06-2024

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,

de secretaris,

de burgemeester,

B.J.D. Huykman

M.J. Bezuijen

III BIJLAGEN

