

Oplegnotitie

betreft: Woningbouw Verdevista Meerburg te Zoeterwoude
Oplegnotitie inzake wegverkeerslawaaï
datum: 11 april 2019
referentie: KvdN/WM/DP/O 15971-3-NO-002
van: ing. W. Mennes

1 Inleiding

In opdracht van Mees Ruimte en Milieu is een oplegnotitie gemaakt bij het akoestisch onderzoek zoals gerapporteerd in het Peutz rapport met kenmerk O15971-1-RA-008 van 1 maart 2019. In voornoemde rapportage wordt inzicht gegeven in de geluidbelastingen die aan de orde zijn ter plaatse van het beoogde woningbouwproject "Meerburg" te Zoeterwoude. Tijdens een overleg met de Omgevingsdienst West Holland van 19 maart 2019 is aan de orde gekomen dat nog onvoldoende inzichtelijk is gemaakt dat woningbouw op deze geluidbelaste locatie mogelijk is rekening houdend met het hogere grenswaarden-beleid van de Omgevingsdienst West Holland (ODWH). Een belangrijk aspect dat hierbij een rol speelt is het vereiste dat een woning die vanwege de hoge geluidbelasting (boven de maximale ontheffingswaarde) uitgerust dient te worden met een dove gevel (een gevel zonder te openen delen) ook dient te beschikken over een geluidluwe zijde.

Aannemelijk dient te worden gemaakt dat het bestemmingsplan waarmee woningbouw mogelijk wordt gemaakt ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Met het reeds beschikbare ontwerp van de beoogde ontwikkeling als uitgangspunt wordt in beeld gebracht of met realistische maatregelen, woningbouw binnen de hiervoor geschetste randvoorwaarden mogelijk is. Hierbij is het niet gewenst dat de gepresenteerde maatregelen als randvoorwaarden worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Er zijn immers vele mogelijkheden om op deze locatie te kunnen bouwen. Ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal een definitieve keuze voor een maatregelpakket worden gepresenteerd.

Het woningbouwplan bestaat uit twee bouwblokken welke hierna beide zullen worden beschouwd.

2 Blok 2 (centrumblok)

2.1 Korte beschrijving

Blok 2 bestaat uit een carré vormig woongebouw met een hoogte element (woontoren). In de carré wordt op de 2^e verdieping een binnentuin gerealiseerd. Tevens is er een opening tussen de carré en de woontoren voorzien richting de A4.

2.2 Carré woningen

De noordwest- en zuidwestgevel zijn parallel of haaks op de A4 gesitueerd en dienen volgens het bestemmingsplan daarom, zonder afscherpende schermen uitgevoerd te worden als dove gevels. Derhalve moeten deze woningen over een geluidluwe gevel beschikken.

Indien aan de noordwestgevel van het gebouw een gebouwgebonden geluidsscherm wordt gerealiseerd dat tenminste 15 dB reduceert en aan de zuidwestzijde een scherm dat tenminste 11 dB reduceert is de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de woningen gereduceerd tot onder de maximale ontheffingswaarde (<53 dB) ten gevolge van de A4 en zijn hier geen dove gevels meer nodig. In dat geval vervalt het vereiste om de woningen te voorzien van een geluidluwe zijde. Een mogelijke positie van deze schermen is weergegeven in figuur 2.1.

Het ontwerp voorziet reeds, vanwege de carré vorm, over een (gemeenschappelijke) geluidluwe binnentuin.

De meest westelijke woningen, de hoekwoningen (zie figuur 3.1), hebben bij het plaatsen van gebouwgebonden geluidsschermen aan twee zijden een dergelijk scherm. Voor deze posities kan gebruik gemaakt worden van een loggia.

2.3 Woontoren

De woontoren bestaat uit zestien verdiepingen. Aan alle zijden die parallel aan, of haaks op de A4 liggen worden gebouwgebonden geluidsschermen gerealiseerd. In figuur 2.1 zijn de locaties van deze schermen aangegeven. Tevens is aangegeven in welke mate deze schermen de geluidbelasting dienen te reduceren om te zorgen dat de geluidbelasting bij de woningen ten gevolge van de A4 ten hoogste 53 dB bedraagt. In dat geval vervalt de dove gevel en daarmee het vereiste om een geluidluwe zijde te realiseren.

f2.1 Locaties te realiseren geluidsschermen



3 Blok 3 + 4 (woonblok)

Blok 3 + 4 bestaat uit drie aaneengesloten carrés, waarbij worden de binnenzijden ingericht als binnentuin. De zijden direct aan, en haaks op de A4 bestaan uit zeven verdiepingen, waarvan zes woonlagen. De twee blokken die de binnentuinen scheiden hebben nog een optopping met een zevende woonlaag. De zijde aan de Stadhouderslaan bestaat uit zes verdiepingen, waarvan vijf woonlagen. In het rapport van 1 maart wordt gesproken over maximaal zes woonlagen. Omdat wel is gerekend met de correcte gebouwhoogte heeft dit geen invloed op de uitkomsten van de berekening.

Door het plaatsen van gebouwgebonden schermen voor de gevels haaks op en parallel aan de A4 kan ervoor gezorgd worden dat de woningen een geluidbelasting van ten hoogste 53 dB ten gevolge van de A4 ondervinden en waarmee de dove gevel vervalst. In figuur 3.1 is aangegeven wat de geluidreductie van deze schermen tenminste dient te zijn. De twee middelste blokken hebben in het huidige ontwerp een extra verdieping. Een scherm zal ook voor de bovenste verdieping van de twee blokken geplaatst moeten worden indien gekozen wordt voor een dergelijke oplossing.

De noordelijke en westelijke woningen, de hoekwoningen (zie figuur 3.1), hebben bij het plaatsen van de genoemde gebouwgebonden geluidschermen aan twee zijden een dergelijk scherm. Voor deze posities kan gebruik gemaakt worden van een loggia.

f3.1 Posities te plaatsen schermen en minimaal te behalen reductie



4 Conclusie

In voorliggende notitie is aannemelijk gemaakt dat het mogelijk is om binnen de kaders van het hogere waardenbeleid van de Omgevingsdienst West-Holland het beoogde woningbouwplan te realiseren, rekening houdend met de hoge geluidbelasting vanwege de rijksweg A4. Hierbij is als mogelijke oplossing een gebouwgebonden scherm geïntroduceerd. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan op dit punt onderbouwd.

Er zijn echter meerdere oplossingsrichtingen. Het is evident dat zonder het treffen van maatregelen woningbouw op deze locatie niet mogelijk is. De keuze voor de te treffen maatregel(en) zal pas worden gemaakt op het moment dat een omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd wordt.

Met het plaatsen van gebouwgebonden schermen moeten hogere waarden vastgesteld worden voor beide bouwblokken. Voor het centrumblok zal voor 150 woningen een hogere waarde van 53 dB moeten worden vastgesteld. Voor het woonblok zal voor 400 woningen een hogere waarde van 53 dB moeten worden vastgesteld.

Zoetermeer,

Deze notitie bevat 4 pagina's.



(i.o.)