

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zuidplas
T.a.v. de heer P. van der Meer
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Datum 3 april 2012
Afdeling ROM en Duurzaamheid
Contactpersoon M. Vermeij / M. Groen
Doorkiesnummer 0182 54 57 00
Faxnummer 0182 54 57 48

Uw kenmerk
Ons kenmerk 201106756
Bijlage(n) Figuren 1 t/m 4
Onderwerp Balkons en geluid De Zevenster

Geachte heer Van der Meer,

Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de Milieudienst onderzocht wat de mogelijkheden zijn van de combinatie van een geluidsbelast balkon in combinatie met een gemeenschappelijke buitenruimte. Tevens geeft deze memo een onderbouwing van de te hanteren streefwaarden voor geluid op de gevel en binnenin het gebouw en hoe om te gaan met de aanwezige balkons binnen het bouwplan.

Balkon in combinatie met een gemeenschappelijke buitenruimte

De Milieudienst heeft bekeken of het mogelijk is om een geluidsbelast balkon te compenseren door de aanwezigheid van een (gemeenschappelijke) buitenruimte. Vanuit de huidige wet- en regelgeving bestaat er geen mogelijkheid om balkons **niet** aan te merken als een buitenruimte. Compensatie is alleen mogelijk op het moment dat een balkon wordt vervangen door een (gemeenschappelijke) buitenruimte. Een balkon en een (gemeenschappelijke) buitenruimte is niet voldoende om een acceptabel woon- en leefklimaat te garanderen. Er dienen daardoor maatregelen aan of rondom het gebouw plaats te vinden.

Streefwaarden geluid

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus (L_{Ar} , L_T)

Omdat de normen in het Activiteitenbesluit mede zijn gebaseerd op uitsluitingen (o.a. stemgeluid), zoals genoemd in artikel 2.18, is dit geen passend toetsingskader voor een ruimtelijk proces. Dit wordt ook bevestigd in jurisprudentie op dit terrein. In een ruimtelijk plan dienen juist alle potentieel hinderlijke geluidsbronnen te worden beschouwd. Om te bepalen of ter plaatse van de geplande woningen met de geluidsbelasting ten gevolge van de voetbalvereniging een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is gekozen om aan te sluiten bij de normering uit het Activiteitenbesluit (zie tabel 1), waarbij wordt opgemerkt dat in dit geval stemgeluid moet worden mee genomen in de beoordeling.

Tabel 1: Gebruikte streefwaarden ten behoeve van De Zevenster t.a.v. de $L_{Ar,LT}$ niveaus (op de gevel en binnen)

Streefwaarden in de woonomgeving in dB(A)			
Locatie	dag	avond	nacht
Op de gevel	50	45	40
Binnen	35	30	25

Maximale geluidsniveaus (L_{Amax})

Ook voor het maximale geluidsniveaus geldt dat omdat de normen in het Activiteitenbesluit mede zijn gebaseerd op uitsluitingen van piekgeluiden als gevolg van het aankomen en vertrekken van bezoekers en de pieken ten gevolge van sportactiviteiten in de buitenlucht (artikel 2.18 lid 3 onder a en b) dit geen passend toetsingskader voor een ruimtelijke beoordeling is.

Streefwaarden op de gevels

Om te bepalen of ter plaatse van De Zevenster met de piekniveaus ten gevolge van de voetbalvereniging een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, is gekozen om aan te sluiten bij de maximale grenswaarden uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (zie tabel 2), waarbij stemgeluid **wel** wordt meegenomen in de beoordeling.

Streefwaarden binnen

Wanneer voor de gevel de streefwaarde wordt overschreden is het heel goed mogelijk dat de waarde binnen in de woning niet zal leiden tot een slecht woon- en leefklimaat. Om dit te kunnen bepalen is gebruik gemaakt van de streefwaarde voor piekniveaus in de woning. Hierbij is het verschil tussen de normstelling buiten de woning tussen de maximale geluidsniveaus en de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus van 20 dB toegepast.

Uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening valt het volgende op te maken ten aanzien van de normstelling voor de dagperiode:

- L_{Amax} 70 dB(A) maximale grenswaarde
- $L_{Ar,LT}$ 50 dB(A) algemene grenswaarde
- Verschil 20 dB

Wanneer bovenstaand verschil wordt toegepast op het binnenniveau (35/30/25 dB(A) in de dag/avond/nacht) komt de streefwaarde voor de maximale geluidsniveaus binnen uit op:

Tabel 2: Gebruikte streefwaarden ten behoeve van De Zevenster t.a.v. de L_{Amax} niveaus (op de gevel en binnen)

Streefwaarden in de woonomgeving in dB(A)			
Locatie	dag	avond	nacht
Op de gevel	70	65	60
Binnen	55	50	45

Balkons gebouw De Zevenster

Het gebouw De Zevenster heeft op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping een aantal woningen welke voorzien zijn van balkons. Een aantal balkons, aan de voetbalveldzijde, kan een zeer hoge piekbelasting ondervinden op het moment dat het voetbalveld in gebruik is. Om er voor te zorgen dat ter plaatse van alle balkons een goed woon- en leefklimaat heerst, is door De Milieudienst een akoestisch onderzoek uitgevoerd ("Akoestisch onderzoek Seniorencomplex Zevenster te Zuidplas" d.d. september 2011 ref. 201106756). In dit onderzoek is zeer globaal aangegeven ter plaatse van welke balkons en gevels aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. In de rapportage van Cauberg-Huygen "De Zevenster te Zevenhuizen; Bedrijven en milieuzonering en akoestisch onderzoek sportgeluiden" d.d. 5 maart 2012 (ref. 20110317-10) zijn de maatregelen ten aanzien van de balkons verder uitgewerkt.

De Milieudienst is van mening dat balkons gezien moeten worden als een geluidsgevoelige buitenruimte. Ook het huidige Bouwbesluit geeft geen mogelijkheid tot het anders benoemen van een balkon. Dit houdt in dat voor de balkons uitgegaan dient te worden van de streefwaarden zoals aangegeven in tabel 1 en 2.

Uit toetsing aan de streefwaarden uit tabellen 1 en 2 blijkt dat een aantal balkons niet kunnen worden toegepast zonder uit te gaan van speciale maatregelen. In de notitie van Cauberg-Huygen "De Zevenster te Zevenhuizen; Bedrijven en milieuzonering en akoestisch onderzoek sportgeluiden" d.d. 5 maart 2012 (ref. 20110317-10) is aangegeven voor welke balkons maatregelen noodzakelijk zijn. De maatregelen betreffen schermen als balustrade met hoogten van 1,3 meter, 1,6 meter en 1,8 meter.

Uitkomst berekeningen en toets balkons

Uit de notitie van Cauberg-Huygen blijkt dat voor 29 balkons de balustraden over een hoogte van minimaal 1,6 meter deels of geheel dicht gezet dienen te worden om aan de streefwaarden te kunnen voldoen (zie figuren 1 tot en met 4).

Advies

De Milieudienst is van mening dat het zinvoller is om het woon- en leefklimaat binnen het gehele gebouw gelijk te trekken aan de hand van (bijvoorbeeld) de onderstaande maatregelen (weergegeven in volgorde van wenselijkheid):

1. Geen balkons op de hoogst belaste locaties;
2. Vliesgevels;
3. Te openen delen in de balkons;
4. Combinatie van vliesgevels en te openen delen in balkons.

Ad 1

Wanneer op de hoogst belaste locaties geen balkons worden gerealiseerd zijn extra maatregelen niet nodig. Omdat binnen het bouwvlak alternatieve buitenruimten worden gerealiseerd, is het mogelijk om een woninggebonden buitenruimte achterwege te laten. Het toepassen van zogenaamde "Franse balkons" is een mogelijkheid.

Ad 2

Door het plaatsen van zogenaamde vliesgevels zal de geluidsbelasting direct achter deze gevels worden teruggebracht tot de streefwaarden zoals genoemd in tabellen 1 en 2. De vliesgevels dienen dan aan twee zijden van het gebouw geplaatst te worden.

Ad 3

Wanneer op de hoog belaste locaties toch balkons gerealiseerd worden, dienen deze balkons (afhankelijk van de locatie) al dan niet geheel dicht gezet te worden. Bij deze constructie gaat de voorkeur uit naar een balkon waarvan de ramen te openen zijn op het moment dat er geen voetbalwedstrijden gespeeld worden.

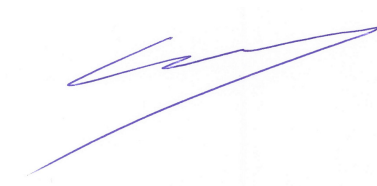
Ad 4

Door een combinatie van vliesgevels en af te sluiten balkons kan een optimale situatie bereikt worden. In de figuren 1 en 2 is een overzicht gegeven van een mogelijke combinatie. In deze figuren zijn de door Cauberg-Huygen met rood aangegeven balkons aangegeven als balkon met te openen delen in de balustrade.

Indien u naar aanleiding van het voorgaande nog vragen of opmerkingen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw M. Vermeij (0182 54 57 00) van de vakgroep ROM en Duurzaamheid of de heer M. Groen (0182 54 57 81) van de vakgroep Geluid, lucht en externe veiligheid.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

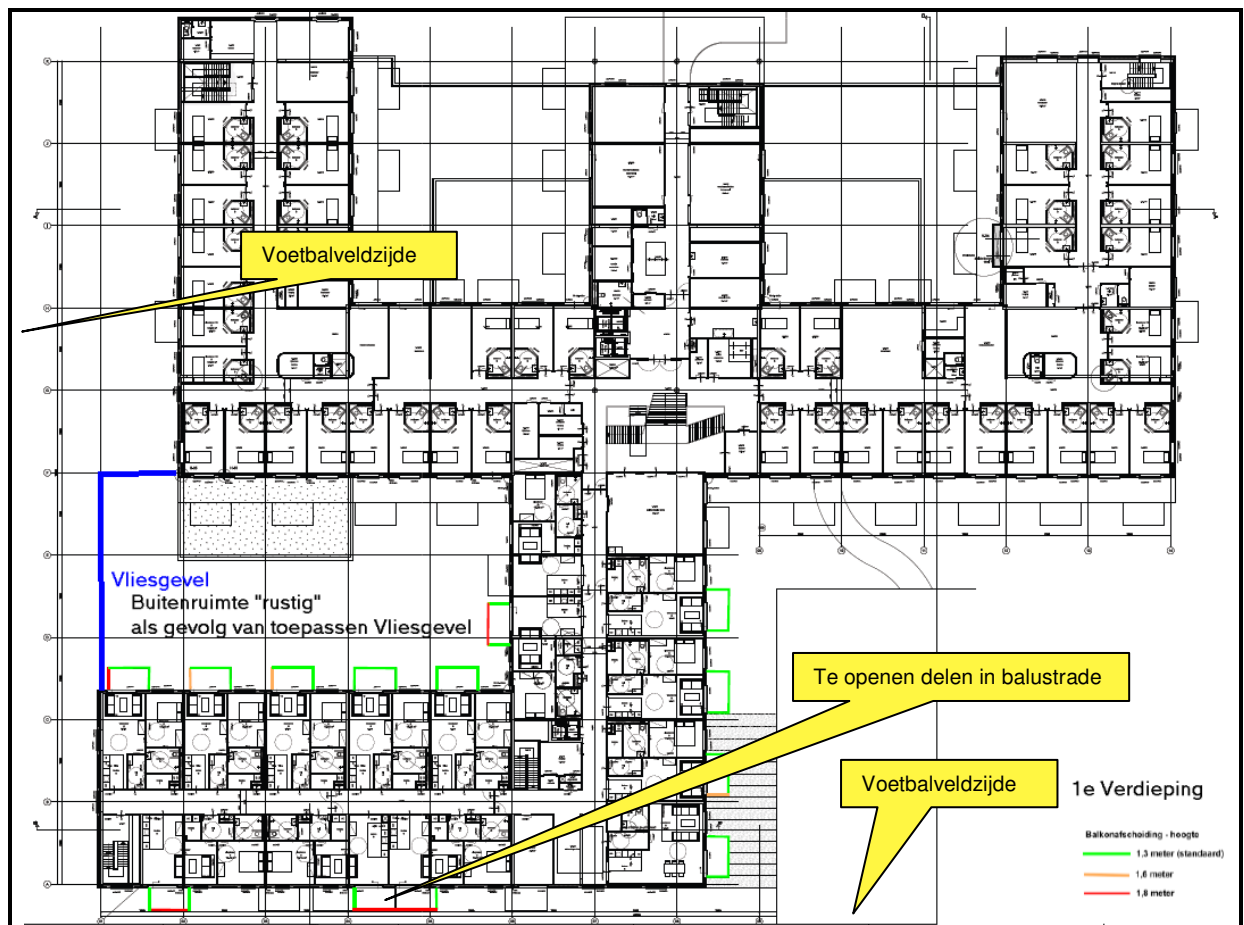
Hoofd Afdeling Specialismen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form a stylized representation of the name S. Meijs.

Drs. S. Meijs

Bijlage: Figuren 1 tot en met 4

Figuur 1: principe overzicht van de ligging van de balkons op de 1^e verdieping. De locatie van de vliesgevel dient gezien te worden als voorbeeld.



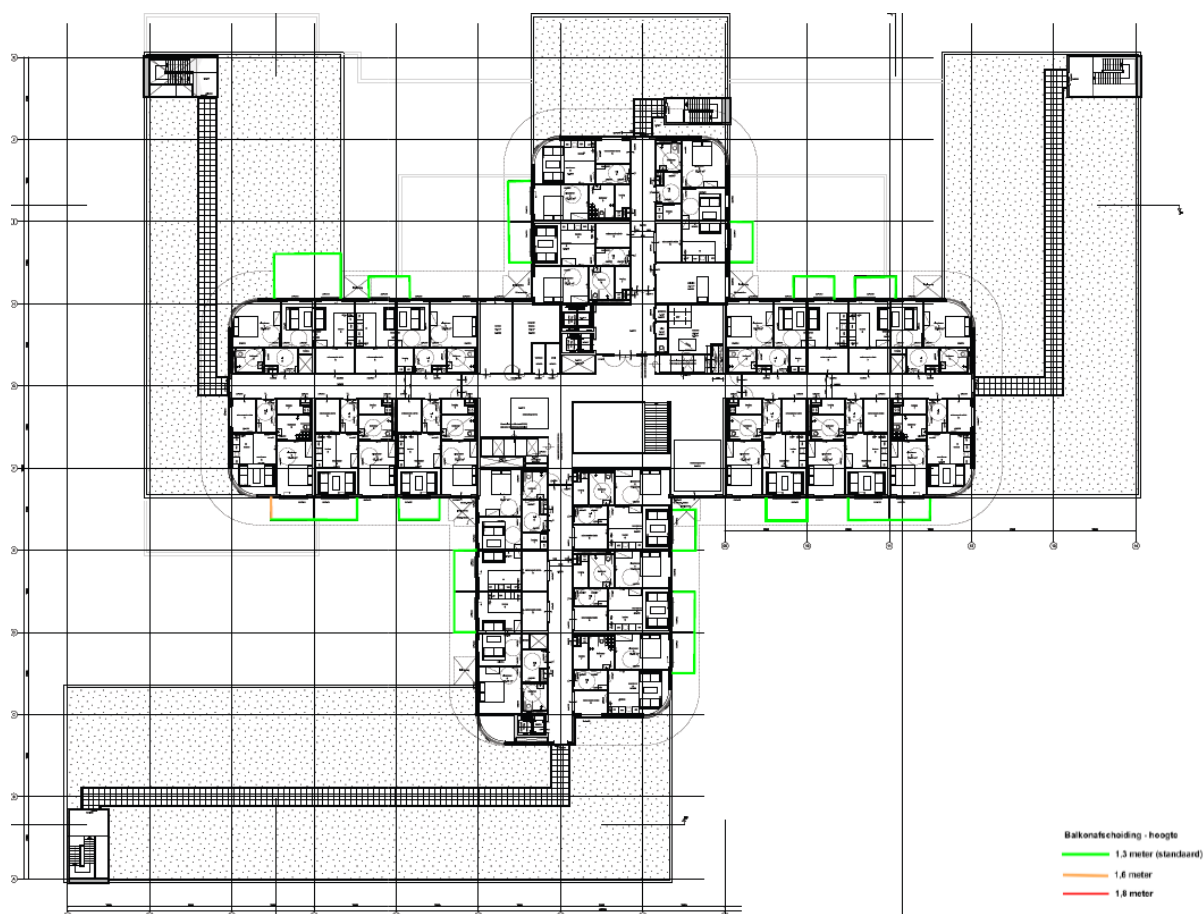
Figuur 1: Overzicht 1^e verdieping met schermen en vliesgevel.

Figuur 2: principe overzicht van de ligging van de balkons op de 2^e verdieping. De locatie van de vliesgevel dient gezien te worden als voorbeeld.



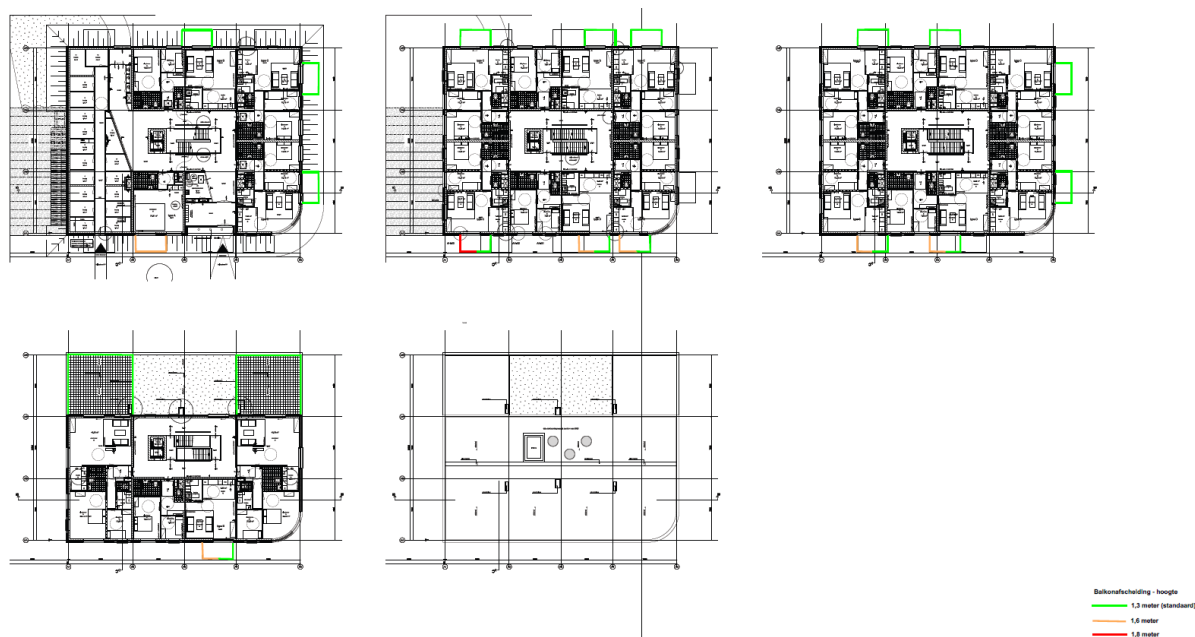
Figuur 2: Overzicht 2^e verdieping met schermen en vliesgevel

Figuur 3: principe overzicht van de ligging van de balkons op de 3^e verdieping.



Figuur 3 Overzicht 3^e verdieping met schermen

Figuur 4: principe overzicht van de ligging van de balkons van het zogenaamde Vestia gebouw.



Figuur 4: Overzicht ligging van de balkons van het Vestia gebouw.