

memo

aan: Gemeente Vijfheerenlanden
van: SAB
datum: 23 december 2022
betreft: Verzoek tot afwijking gemeentelijk geluidbeleid plan Bergstraat 27 Leerdam
(projectnummer:190266)

Geachte gemeente,

In de oksel van de Bergstraat, Schavet en de Nieuwstraat in het centrum van Leerdam zijn woonpercelen gesitueerd. Het betreft de adressen Bergstraat 27, 27a, 27b, 27c, en 27d 27z (transformatorhuisje), alsmede Nieuwstraat 46, 46a, 46b en 48, 48a en 50. Het betreffen in totaal 11 woningen variërend van bouwjaar 1925 tot 2009. Het voornemen bestaat om de huidige bebouwing te slopen (met uitzondering van het trafohuisje) en hiervoor in de plaats een appartementengebouw te realiseren, bestaande uit maximaal 11 appartementen. Er is dus sprake van vervangende nieuwbouw.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Leerdam Centrum', aangezien het appartementengebouw buiten het geldend bouwvlak is beoogd en de maximale bouwhoogte overstijgt. Om de beoogde ontwikkeling alsnog mogelijk te maken wordt er een nieuw bestemmingsplan, onder de naam Bergstraat 27, opgesteld. In het kader van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende memo.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat niet geheel kan worden voldaan aan het gemeentelijk geluidbeleid hogere waarden WGH (d.d. 29-07-2020). Wij verzoeken de gemeente om voor het bestemmingsplan Bergstraat 27 af te wijken van haar beleid. Navolgend is hiertoe een argumentatie geleverd.

Situatie

Het plangebied bevindt zich in het centrum van de kern Leerdam, gelegen binnen de geluidzone van de glasfabriek, welke gelegen is ten zuidwesten van het plangebied aan de Lingedijk 8. Aan de noord-, oost- en zuidzijde zijn respectievelijk de 30 km/uur wegen Bergstraat, Schavet en de Nieuwstraat gesitueerd. Dit zijn op basis van de Wet geluidhinder niet-gezoneerde 30 km/uur wegen.

Gemeentelijk geluidbeleid

Voor de beoogde ontwikkeling is de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden houdende regels omtrent hogere waarden WGH' (d.d. 29-07-2020) van toepassing. Daarin is het volgende opgenomen: *Bij een ruimtelijke ontwikkeling kiest de gemeente ervoor om van elke weg met een maximumsnelheid van 30 km*

per uur de akoestische situatie te (laten) onderzoeken. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de wettelijke voorkeurswaarde wordt overschreden dan stelt de gemeente conform deze beleidsregel dezelfde voorwaarden aan de ontwikkeling of plan als voor een weg mét een zone.

Daarnaast zijn de volgende eisen voor de aanvraag van een hogere grenswaarde (een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde vanuit de Wet geluidhinder) opgenomen:

- *Elke woning dient minimaal één stille gevel te hebben. Op deze gevel wordt de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder niet overschreden.*
- *Wanneer een hogere waarde wordt verleend moet altijd onderzoek worden gedaan naar de gecumuleerde geluidsbelasting. Hierbij wordt rekening gehouden met het geluid van alle verschillende geluidsbronnen samen (incl. wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur).*
- *Een woning mag maximaal twee dove gevels hebben. Een dove gevel is een gevel zonder te openen deuren en ramen.*
- *Wanneer balkons of loggia's aanwezig zijn, dienen deze aan de onderkant te worden voorzien van geluidsabsorptie.*
- *Wanneer sprake is van nieuwbouw van meer dan 10 woningen, moet gemotiveerd worden waarom voor de betreffende inrichting van het plangebied is gekozen.*

Ook zijn er een aantal inspanningsverplichtingen:

- *Elke woning heeft per etage minimaal één slaap- of woonkamer aan de stille zijde.*
- *Indien de woning beschikt over één of meer buitenruimten (tuin of balkon), dan ligt minimaal één van deze buitenruimte aan de stille zijde.*
- *Een woning heeft voor binnenstedelijke situaties geen hogere waarden hoger dan de voorkeurswaarde + 10 dB.*

Resultaten

In het door de Omgevingsdienst regio Utrecht onderhouden zonebeheermodel voor het gezoneerde industrieterrein "Glasfabriek Leerdam" zijn berekeningen uitgevoerd. Hieruit volgt dat het nieuwbouwproject is gelegen binnen de geluidszone (circa 120 meter van de zonegrens) van het industrieterrein. Dit betekent dat de (juridische) geluidsbelasting hoger is dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Uit de berekeningen blijkt dat de (juridische) geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe appartementen 52 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. De gehele zuidgevel en westgevel zijn maatgevend en kennen een geluidsbelasting van 52 dB(A) etmaalwaarde. De noordgevel en oostgevel zijn geluidsluw ten gevolge van de glasfabriek.

De geluidsbelasting vanwege de 30 km/uur wegen Bergstraat, Schavet en de Nieuwstraat is hoger dan de gehanteerde voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Overschrijdingen vinden plaats op de noordgevel, oostgevel en zuidgevel. De gehele oostgevel is geluidsluw.

Navolgende tabel toont de gecumuleerde geluidsbelasting van industrielawaai en wegverkeerslawai. De hoogste gecumuleerde geluidbelasting bedraagt 66 dB op basis van de maximaal planologische mogelijkheden (toetsing op de randen van het bouwvlak).

Gevel	Waarneempunt	Hoogte	Weg	Industrie	Gecumuleerd
noordgevel	A	begane grond	58	nvt.	58
		eerste verdieping	58	nvt.	58
		tweede verdieping	57	nvt.	57
		derde verdieping	59	nvt.	59
oostgevel	B	begane grond	57	nvt.	57
		eerste verdieping	58	nvt.	58
		tweede verdieping	57	nvt.	57
		derde verdieping	57	nvt.	57
oostgevel	C	begane grond	57	nvt.	57
		eerste verdieping	58	nvt.	58
		tweede verdieping	58	nvt.	58
		derde verdieping	57	nvt.	57
oostgevel	D	begane grond	62	nvt.	62
		eerste verdieping	62	nvt.	62
		tweede verdieping	61	nvt.	61
		derde verdieping	60	nvt.	60
zuidgevel	E	begane grond	66	52	66
		eerste verdieping	66	52	66
		tweede verdieping	65	52	65
		derde verdieping	64	52	64
westgevel	F	begane grond	40	52	53
		eerste verdieping	42	52	53
		tweede verdieping	43	52	53
		derde verdieping	44	52	54

Maatregelenoverweging

Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn gezien de kleinschaligheid van onderhavig plan ten opzichte van het industrieterrein niet van toepassing. Een hogere grenswaarde is benodigd van 52 dB(A) etmaalwaarde ten gevolge van de glasfabriek.

De Bergstraat, Schavet en de Nieuwstraat zijn 30 km/uur wegen en hebben dus geen geluidzone. De wegen veroorzaken echter wel een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In dit kader dienen maatregelen overwogen te worden. Een hogere grenswaarde aanvraag is niet van toepassing voor 30 km/uur wegen.

Op de 30 km/uur wegen bevindt zich een klinkerverharding. Het toepassen van een geluidreducerend asfalt kan een reductie opleveren van 4 tot 5 dB. De overschrijding wordt echter niet volledig weggenomen. Daarnaast, doordat deze klinkerverharding een specifieke uitstraling van dit gebied bepaald, is het niet acceptabel om dit wegdektype te vervangen. Vermindering van snelheid en intensiteit is om verkeerskundige redenen niet acceptabel en is ook niet behandeld.

Een mogelijkheid om de geluidsbelasting te reduceren is het vergroten van de afstand tussen het plan en de bron. Het buiten de 48 dB-contour leggen van de woningen is in verband met de beperkte grootte van het perceel echter niet mogelijk. Verder is afscherming in een dergelijke binnenstedelijke locatie stedenbouwkundig onacceptabel.

De maatregelen die kunnen worden genomen bij de ontvanger zijn erop gericht om de binnenwaarde te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Een goed inpassend woon- en leefklimaat kan daarmee worden gewaarborgd in de verdere planvorming van het bouwplan. Hierbij kan worden aangesloten op het Bouwbesluit 2012.

Toepassing gemeentelijk geluidbeleid

Voor het nieuwbouwplan bestaat een inspanningsverplichting dat de voorkeurswaarde niet meer dan 10 dB wordt overschreden, hiervan is sprake.

In het kader van cumulatie is rekening gehouden met geluid van alle verschillende geluidsbronnen, inclusief niet-gezoneerde 30 km/uur wegen. Dit is conform het gemeentelijk beleid. Daarnaast is een indicatie gegeven van de minimaal benodigde karakteristieke geluidswering voor de maatgevende gevels ter waarborging van een acceptabel binnenklimaat.

Om een hogere waarde te kunnen aanvragen ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein dient elke woning minimaal één stille gevel te hebben, ook vanwege niet-gezoneerde 30 km/uur wegen. Op deze gevel mag de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder niet worden overschreden. Onderhavig onderzoek betreft een toetsing op de maximaal planologische mogelijkheden. Toetsing aan de Wet geluidhinder laat zien dat de noordgevel en oostgevel geluidsluw zijn ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein. Toetsing aan een goede ruimtelijke ordening ten gevolge van de 30 km/uur wegen laat zien dat hierbij juist de westzijde geluidsluw is. Op basis van een toetsing aan de maximale planologische mogelijkheden betekent dit daarom dat er geen zijde is die volledig als geluidsluw is te categoriseren.

Wanneer het schetsontwerp nader wordt geduid is echter wel sprake van geluidsluwe (inpassende) zijden. Ten gevolge van de maatgevende geluidsbron wegverkeer is deze zijde namelijk reeds geluidsluw. Voor de (juridische) maximale geluidsbelasting van de glasfabriek geldt dat deze met name van toepassing is op de hoogste waarneempunten waar geen appartementen zijn beoogd. Daarnaast is deze geluidsbron niet maatgevend en is sprake van voldoende afscherming van aangrenzende bebouwing die de directe zichtlijnen van de glasfabriek onderbreken waarmee verwacht mag worden dat sprake is van geluidsluwe (inpassende) gevels. In het plan zijn verder niet dergelijke buitenruimten beoogd waarmee geluidsafschermende loggia's en/of balkons kunnen worden toegepast met als doel een geluidsluwe gevel per woning. Daarbij staan afschermende constructies niet in verhouding tot de kleinschaligheid van het plan, de binnenstedelijke locatie en de aangrenzende niet-gezoneerde 30 km/uur wegen.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan Bergstraat 27 kan op basis van de toetsing aan de maximaal planologische mogelijkheden niet worden voldaan aan de gemeentelijke eis van minimaal een geluidsluwe gevel per woning. Dit betreft een geluidsbelasting op de gevel die de voorkeursgrenswaarde vanuit de Wet geluidhinder niet overschrijdt.

Onderzoek naar geluidsmaatregelen wijst uit dat deze niet voldoende soelaas bieden, en landschappelijk, financieel en stedenbouwkundig niet reëel zijn. Daarbij komt dat ten gevolge van het industrieterrein sprake is van een juridisch getoetste geluidsbelasting. Zeer aannemelijk is dat naar verwachting op de lagere verdiepingen sprake zal zijn van een lagere heersende geluidsbelasting. Dit vanwege de afschermbende functie van omliggende bebouwing. Doordat de omliggende niet-gezoneerde 30 km/uur wegen beoordeeld dienen te worden als zijnde een gezoneerde weg ontstaat een dusdanige ontwerpogave van afschermbende constructies dat deze opgave niet in verhouding zal staan tot het beoogde plan. Voorgesteld wordt om daarom voor het bestemmingsplan Bergstraat 27 af te wijken van de 'Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden houdende regels omtrent hogere waarden WGH' (d.d. 29-07-2020).

Ter waarborging van een goede ruimtelijke ordening hoeft tot slot een berekende geluidsbelasting op de gevel per definitie niet direct iets te zeggen over het akoestische binnenklimaat. Wel kan deze berekende geluidsbelasting als uitgangspunt worden gebruikt ter bepaling van de minimaal benodigde karakteristieke geluidwering van de gevel om te kunnen voldoen aan een acceptabel binnenklimaat. Hiertoe kan aansluiting worden gezocht met de eisen vanuit het Bouwbesluit 2012.