
MEMO

Van : Rients Koster/Ingrid de Feijter
Project : De Open Waard, Oud-Beijerland
Opdrachtgever : HW Wonen

Datum : 29 oktober 2018
Aan : HW Wonen/gemeente Oud-Beijerland
CC :

Betreft : actualisatie berekening wegverkeerslawaaï blok B en toets beleid Hogere Waarden



Inleiding

Op 7 juli 2015 is het bestemmingsplan De Open Waard door de gemeenteraad van Oud-Beijerland vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt vernieuwing van zorgcentrum De Open Waard en het naastgelegen winkelcentrum mogelijk. Dit in de vorm van twee bouwblokken A en B.

Blok A is inmiddels gerealiseerd en blok B nog niet. Het programma in blok A is enigszins anders uitgevoerd dan voorzien in het bestemmingsplan. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. Ook voor blok B is een omgevingsvergunning verleend, maar de wens is echter om het programma in blok B enigszins te wijzigen door meer sociale huurwoningen in plaats van vrije sector huurwoningen te realiseren.

De al uitgevoerde wijzigingen in blok A en de gewenste wijzigingen in blok B worden door middel van een actualisatie (herziening) van het bestemmingsplan uit 2015 juridisch-planologisch verankerd.

Ten behoeve het bestemmingsplan uit 2015 is een akoestisch onderzoek uitgevoerd: "Oud-Beijerland Bestemmingsplan De Open Waard akoestisch onderzoek", d.d. 19 mei 2015.

Omdat het akoestisch onderzoek dateert van 2015, heeft op verzoek van de gemeente een actualisatie plaatsgevonden. Deze actualisatie heeft betrekking op het aanpassen van de gehanteerde verkeersintensiteiten en een gewijzigd hogere waarden beleid. De uitgangspunten en resultaten van de actualisatie worden in dit memo behandeld en hebben in hoofdzaak betrekking op het nog niet gerealiseerde blok B.

Geactualiseerde verkeersintensiteiten

In het oorspronkelijke onderzoek van 19 mei 2015 zijn de verkeersintensiteiten voor het peiljaar 2025 (10 jaar na vaststelling bestemmingsplan 2015) gebaseerd op verkeerstellingen uit 2014 en 1,5% autonome groei per jaar. Uitgaande van actualisatie in 2018 zijn op basis van dezelfde uitgangspunten de verkeersintensiteiten bepaald voor 2028. In onderstaande tabel 1 is een overzicht gegeven van de geactualiseerde verkeersintensiteiten.

Tabel 1: geactualiseerde verkeersintensiteiten naar peiljaar 2028

peiljaar	2014	2028	toename ontwikkeling	2028 inclusief ontwikkeling
Zoomwijcklaan				
tussen Wolweversweg en Molenaar	3.198	3.939	471	4.410
tussen Molenaar en Roerdompweg	3.659	4.507	471	4.978
tussen Roerdompweg en Hoefsmid	4.262	5.250	471	5.721
Wolweversweg tussen Zadelmaker en Zoomwijcklaan	820	1.010	236	1.246
Roerdompweg	700	862	-	862
Hoefsmid	-	-	-	1.500
interne parkeerweg	-	-	-	500

Aangepast beleid hogere waarden

Het hogere waarden beleid van de gemeente is/wordt gewijzigd ten opzichte van 2015. Het nieuwe geluidbeleid is vastgelegd in het rapport “Geluidbeleid Goede Ruimtelijke Ordening Gemeenten Hoeksche Waard”, kenmerk D-17-1667776/JAL, d.d. 22 augustus 2017 en “Handreiking Geluidbeleid Goede Ruimtelijke Ordening Gemeenten Hoeksche Waard”, kenmerk D-17-1667995, d.d. 22 augustus 2017.

Op basis van het nieuwe beleid geldt dat de kwaliteit van de woon- en leefomgeving acceptabel is als er een geluidluwe gevel én een geluidluwe buitenruimte aanwezig is. Indien een geluidluwe gevel niet mogelijk is, dient dit te worden gemotiveerd. Van een geluidluwe gevel/buitenruimte is sprake als de geluidbelasting gelijk of lager is dan $L_{den} = 53$ dB vanwege het gecumuleerde wegverkeerslawaai (exclusief aftrek art. 110g Wgh) van wegen met een snelheid gelijk of lager dan 70 km/uur (hier van toepassing).

Voor balkons geldt dat aangesloten wordt op het Bouwbesluit 2012. Verder dienen balkons aan de geluidbelaste zijde te worden voorzien van een borstwering van ten minste 1,5 m hoogte. Deze dient geheel gesloten te worden uitgevoerd (borstwering ten minste 10 kg/m², naad- en kiervrij). Eventuele balkonplafonds dienen geluidabsorberend te worden uitgevoerd met een absorptiegraad van ten minste 0,8.

Balkons met bovenstaande voorzieningen en gesitueerd aan de geluidbelaste zijde, worden niet gezien als geluidluwe buitenruimte.

Op basis van het beleid zijn er drie mogelijkheden:

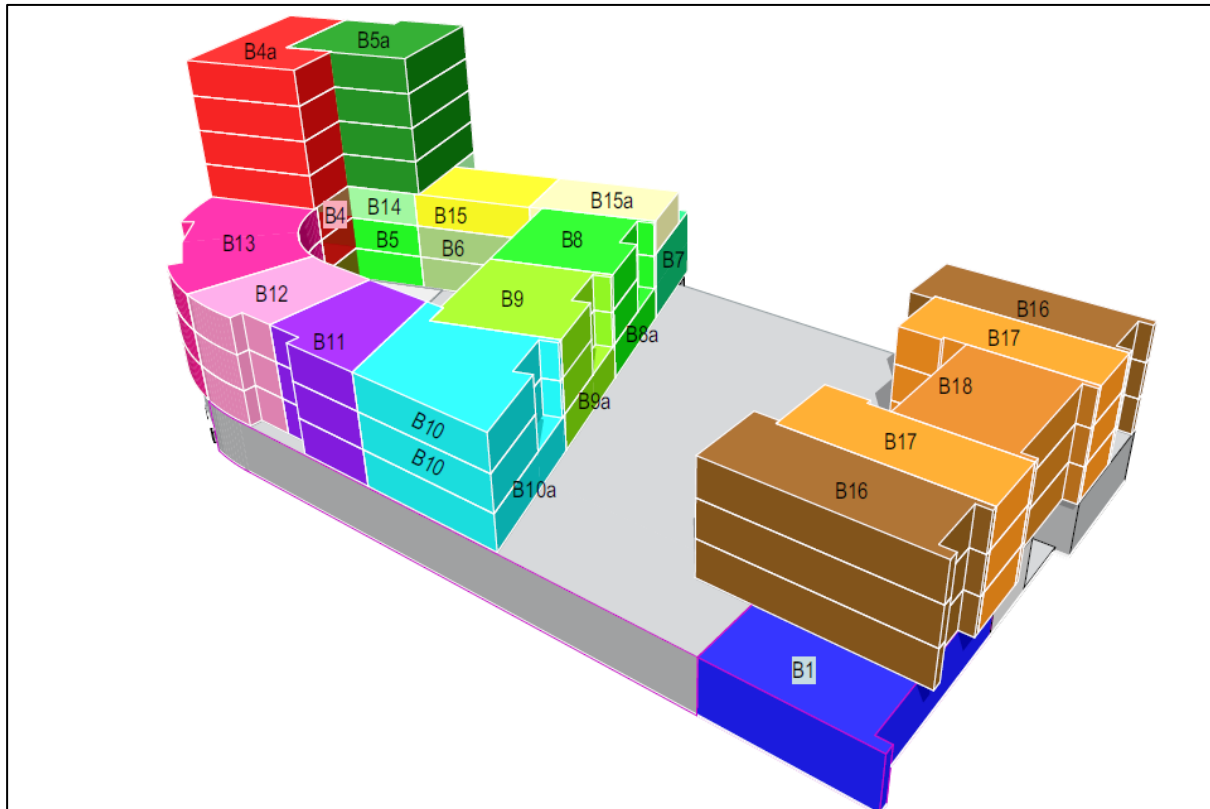
- 1) Eigen geluidluwe buitenruimte en een balkon aan de geluidbelaste zijde: geen maatregelen aan balkon noodzakelijk;
- 2) Gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte en balkon aan de geluidbelaste zijde: wel maatregelen aan balkon noodzakelijk;
- 3) Geen eigen of gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte en balkon aan de geluidbelaste zijde: voldoet niet aan het beleid;

Voor de gemeentelijke eisen geldt dat, indien er fundamentele en gemotiveerde bezwaren vanuit welstand, van stedenbouwkundige, verkeerskundig of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard zijn, het college van burgemeesters en wethouders kan besluiten dat de eisen niet gelden.

Aangepaste berekeningsresultaten blok B

Blok B wordt opgebouwd als aangegeven in figuur 1.

Figuur 1: opbouw blok B De Open Waard

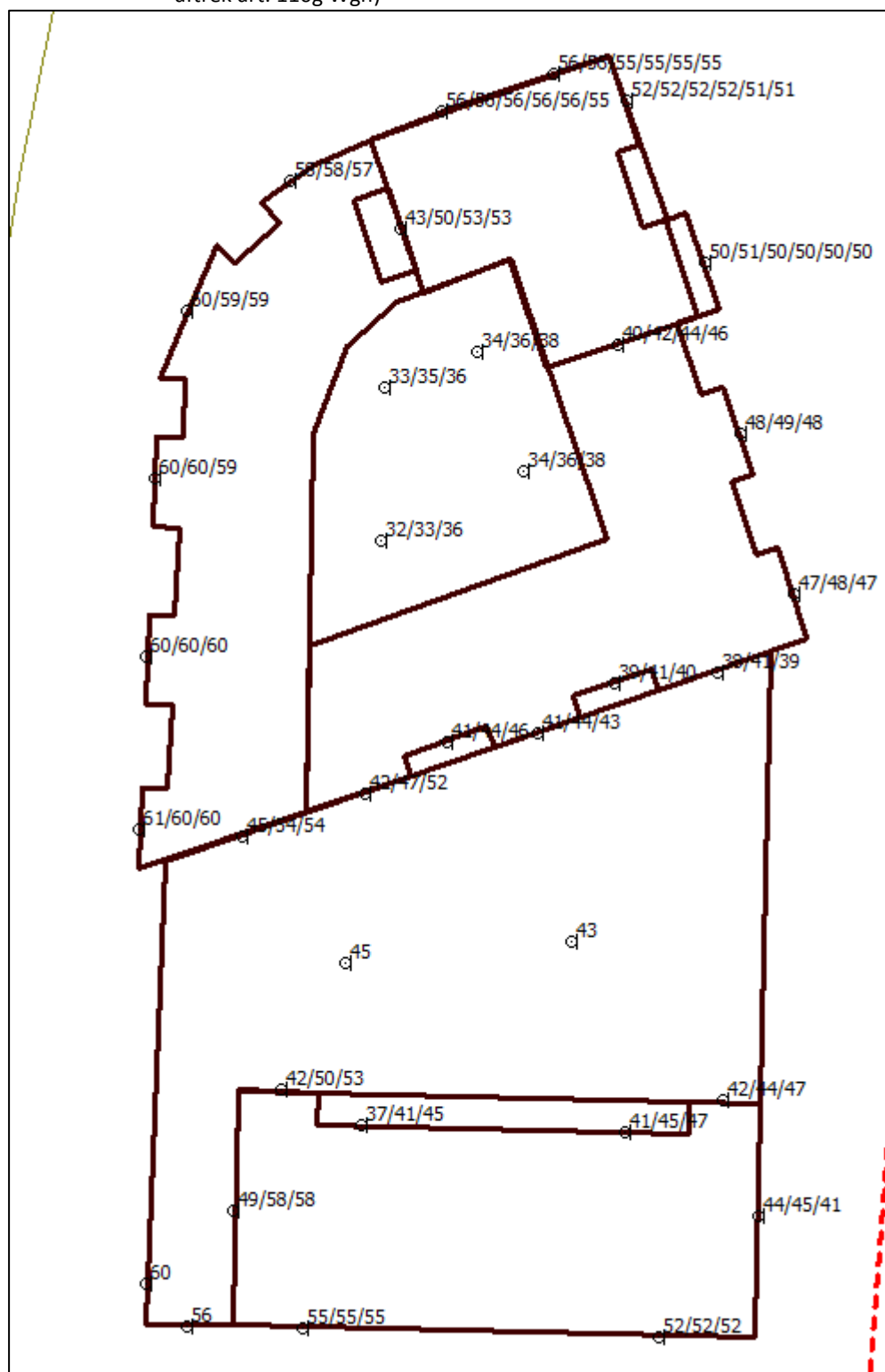


De invulling van het bouwblok is niet vastgelegd in het bestemmingsplan van 2015 en is voor 50 woningen een hogere waarde vastgesteld van 61 dB (= de hoogst berekende geluidbelasting). Omdat het gewijzigd programma 7 extra woningen omvat, dient er een nieuw hogere waarde besluit te worden genomen voor 7 woningen.

Om na te gaan of de gewijzigde verkeersintensiteiten gevolgen hebben voor de eerder vastgestelde hogere waarden en de nog vast te stellen hogere waarden, zijn de geluidsniveaus herberekend op basis van de intensiteiten uit tabel 1. De hogere waarden voor blok B zijn nodig voor de Zoomwijcklaan. In onderstaande figuur 2 is een overzicht gegeven van de berekende geluidniveaus L_{den} vanwege de Zoomwijcklaan op het bouwblok B (inclusief aftrek art. 110g Wgh).

Uit figuur 2 blijkt dat de geluidbelasting niet hoger is dan $L_{den} = 61$ dB. De gewijzigde uitgangspunten voor de verkeersintensiteiten zijn niet van invloed op de vastgestelde en nog vast te stellen hogere waarden.

Figuur 2: overzicht van de berekende geluidbelasting L_{den} op blok B vanwege de Zoomwijcklaan (inclusief aftrek art. 110g Wgh)



De grenswaarde voor een geluidluwe buitenruimte of geluidluwe gevel bedraagt cumulatief $L_{den} = 53$ dB, dat wil zeggen de totale geluidbelasting vanwege alle in het plangebied opgenomen wegen (exclusief aftrek art. 110 g Wgh).

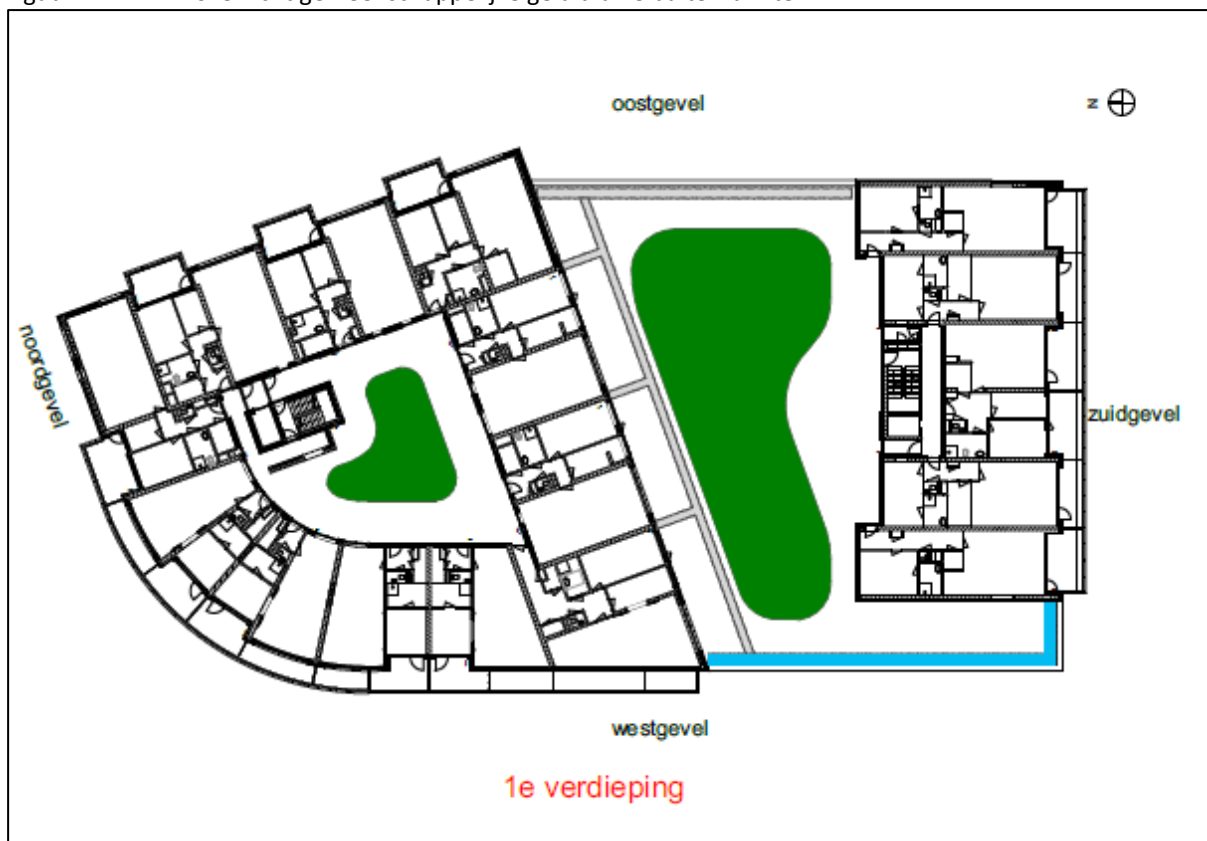
Gesteld kan worden dat:

Appartementenblokken die voldoen aan het hogere waarden beleid

- de appartementenblokken op de eerste t/m de derde verdieping kunnen alle voldoen aan het criterium van geluidluwe buitenruimte (gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte) en geluidluwe gevel. Voor de balkons aan de geluidbelaste zijden zijn maatregelen noodzakelijk op grond van het beleid. De geluidluwe gevel voor de appartementenblokken B16-B18 wordt gerealiseerd door de naar achterliggende geveldelen, zodat er afscherming is door het geluid vanwege met name de Zoomwijcklaan. De geluidluwe gevel voor de appartementblokken B8-B15a en B5/B6 is gesitueerd aan de zijde van de gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte. Voor een deel (appartementblokken B8, B9 en B15a) is ook de zuidgevel geluidluw;
- de zuidgevel van appartementenblok B5a (torengedeelte) is geluidluw en voorzien van balkons, zodat er wordt voldaan aan de voorwaarde van geluidluwe buitenruimte en geluidluwe gevel. Voor de balkons aan de zuidgevel geldt dat er geen maatregelen nodig zijn op grond van het beleid;

De ligging van de gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimten is gegeven in onderstaande figuur 4. Ten behoeve van deze buitenruimte voor het oostelijk deel is een balkonscherm voorzien aan de westzijde (blauw weergegeven in figuur 4).

Figuur 4: overzicht gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimten



Appartementenblokken die niet voldoen aan het hogere waarden beleid (afwijking)

- appartementenblok B4a (torengedeelte) is aan drie zijden geluidbelast en kan op de 5^e t/m 7^e verdieping strikt genomen niet voldoen aan het hogere waarden beleid omdat er geen sprake is van een geluidluwe buitenruimte én geluidluwe gevel. Voor appartementenblok B4a geldt dat er een hogere waarde moet worden verleend in afwijking van het hogere waarden beleid. Gezien de situering van dit blok is het niet mogelijk te voldoen. De balkons aan de westzijde worden wel voorzien van de in het beleid voorgeschreven maatregel, zodat er wel sprake is van een afgeschermd buitenruimte. Verder wordt voldaan aan de voorwaarde dat de balkons niet zijn gesitueerd aan de hoogst belaste noordgevel;
- woningblok B1 op de begane grond kan eveneens niet voldoen aan het beleid. Dit woningblok zal bestaan uit een woonvorm voor mensen met bijzondere zorg. Gezien de ligging van de woningblok is het niet mogelijk te voldoen aan het hogere waarde beleid. Het verlenen van een hogere waarde is uitsluitend mogelijk met een afwijking. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt geborgd middels het realiseren van voldoende geluidwering van de gevel. De hoogst belaste westgevel kan daarnaast als “dove gevel” worden aangemerkt. Verder geldt dat de ruimte grenzend aan de Zoomwijcklaan grotendeels bestaat uit een gemeenschappelijke keuken.

Concluderend

Voor bouwblok B in bestemmingsplan De Open Waard te Oud-Beijerland is het akoestisch onderzoek geactualiseerd met aangepaste verkeersintensiteiten en rekening houdend met een nieuw hogere waarden beleid.

De generieke hogere waarde voor bouwblok B verandert niet ten opzichte van het akoestisch onderzoek uit 2015 en bedraagt $L_{den} = 61$ dB.

De belangrijkste voorwaarde uit het nieuwe hogere waarden beleid is dat er sprake moet zijn van een geluidluwe gevel én een geluidluwe buitenruimte. Dit in tegenstelling tot het beleid uit 2015, waarbij spraken moest zijn van of een geluidluwe gevel of een geluidluwe buitenruimte.

Het merendeel van de appartementen in bouwblok B kan voldoen aan het nieuwe hogere waarden beleid door de realisatie van een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte. Een klein deel kan niet voldoen door de situering in het bouwblok. Hogere waarden voor deze appartementen zijn mogelijk met een afwijkingsbesluit.

Argumenten voor het afwijkingsbesluit zijn:

- 1) het ontwerp van bouwblok B is grotendeels gelijk als in 2015, maar door gewijzigd beleid verandert de beoordeling;
- 2) de appartementen in blok 4a van het toren gedeelte krijgen een geluidluw balkon (hoewel dit formeel geen geluidluwe buitenruimte is);
- 3) bron-/overdrachtsmaatregelen zijn eerder (2015) afgewogen en niet haalbaar;