

ONDERWERP

Addendum Bright Houses Chemelot Campus - geluid en hoofdwegennet

PROJECTNUMMER

C05022.217019

ONZE REFERENTIE**DATUM**

24-7-2017

VAN

Yvonne Sanders

AAN

Pauline Martens

Inleiding

Het bedrijventerrein Chemelot is de op een na de grootste chemielocatie van Nederland en een van de grootste aaneengesloten bedrijfslocaties in Nederland (circa 800 ha). Chemelot omvat het Industrial Park en de Brightlands Chemelot Campus. Op het terrein vindt productie plaats van basischemie (bulkproducten). Naast deze productie van basischemie is de site er de laatste jaren ook in geslaagd om steeds meer nieuwe chemie gerelateerde bedrijvigheid aan te trekken, zodat Chemelot meer dan een industrieterrein geworden is.

Doelstelling van de Brightlands Chemelot Campus is om zich door te ontwikkelen tot een business & knowledge based campus. De Bright Houses voorzien in een aantal ontwikkelingen als volgende stap in de realisatie van de Chemelot 2025 ambities:

- Nieuwe huisvesting van Sitech Services (verhuizing vanuit G124-01/17) (500 personen)
- Groei van bestaande BCC huurders faciliteren: (ca. 100 - 200 personen)
- Groei van studentenpopulatie (ca. 100 studenten)
- Groei van nieuwe kenniswerkers (ca. 200 - 300 personen)

De ontwikkeling van de Bright Houses past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein DSM-Geleen' (vastgesteld d.d. 4 december 2000 en herzien op 24 februari 2005). Derhalve is een ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.9931.BrightHousesCC-ON01) opgesteld om het initiatief toch mogelijk te maken.

Naast de reeds mogelijk gemaakte functies, zijnde kantoor-, industrie- (laboratorium), bijeenkomst- en gemeenschappelijke functies, is men ook voornemens een onderwijsfunctie mogelijk te maken op de locaties. Als gevolg van deze functie-uitbreiding is een aanvullende beoordeling op de aspecten geluid en externe veiligheid noodzakelijk.

In onderhavig addendum wordt het aspect geluid behandeld. Het aspect externe veiligheid volgt in een separaat addendum.

Tevens wordt afgeweken van de afstand (10 meter) tussen de bebouwing en het hoofdwegennet op de campus. Ook op deze afwijking zal nader worden ingegaan.

Geluid

Gezien het feit dat de Bright Houses niet als geluidsgevoelige bestemming worden beschouwd, is in een eerder stadium geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Inmiddels is besloten ook een onderwijsfunctie ter plaatse mogelijk te maken, namelijk op de begane grond en eerste verdieping van de rechter lob van gebouw X. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd.

Industrielawaai

Aangezien de Bright Houses binnen de grenzen van het gezoneerd industrieterrein liggen en blijven liggen is een akoestisch onderzoek industrielawaai niet noodzakelijk.

Wegverkeer

Door LieveenseCSO is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd (d.d. 4 juli 2017, met kenmerk 17A024.RAP004.NP.WL). Het doel van het onderzoek is het bieden van inzicht in de effecten van wegverkeer op

het plan ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan. Het onderzoek, dat als bijlage is bijgevoegd, bestaat uit het inzichtelijk maken van de geluidbelasting als gevolg van de A2.

Uit de berekeningsresultaten, zie tabel 4-1, blijkt dat de geluidbelasting na aftrek conform artikel 110g Wgh ten hoogste 52 dB bedraagt. Dit is weliswaar hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (en lager dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB), maar verder onderzoek in het kader van een eventuele aanvraag hogere waarden is in voorliggende situatie niet noodzakelijk omdat de gevels van de onderwijsfuncties worden uitgevoerd als dove gevel (zonder te openen delen) en volgens de Wet geluidhinder zijn de grenswaarden niet van toepassing op een zogenaamde dove gevel: "Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB (voor weg- en spoorweglawaai)."

Tabel 4-1 Berekende geluidbelasting als gevolg van de A2

Punt	Waarneemhoogte [m]		Geluidbelasting dagperiode exclusief aftrek art. 110g Wgh [dB]		Geluidbelasting dagperiode inclusief aftrek art. 110g Wgh [dB]	
	A	B	A	B	A	B
01	1,5	5,9	51	53	49	51
02	1,5	5,9	51	53	49	51
03	1,5	5,9	51	54	49	52
04	1,5	5,9	51	54	49	52
05	1,5	5,9	51	52	49	50
06	1,5	5,9	50	51	48	49
07	1,5	5,9	50	51	48	49
08	1,5	5,9	50	51	48	49

Ten behoeve van de aanvraag Omgevingsvergunning voor het aspect bouwen worden in de notitie met kenmerk 17A024.NOT026.RK.WL, d.d. 4 juli 2017 van LieveenseCSO, de gevelmaatregelen nader gedimensioneerd opdat een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering wordt gerealiseerd die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting uit tabel 4-1 en 33 dB. Bij het bepalen van de karakteristieke geluidwering is de aftrek conform art 110g Wgh niet van toepassing.

Afwijken afstand bebouwing en hoofdwegennet Campus

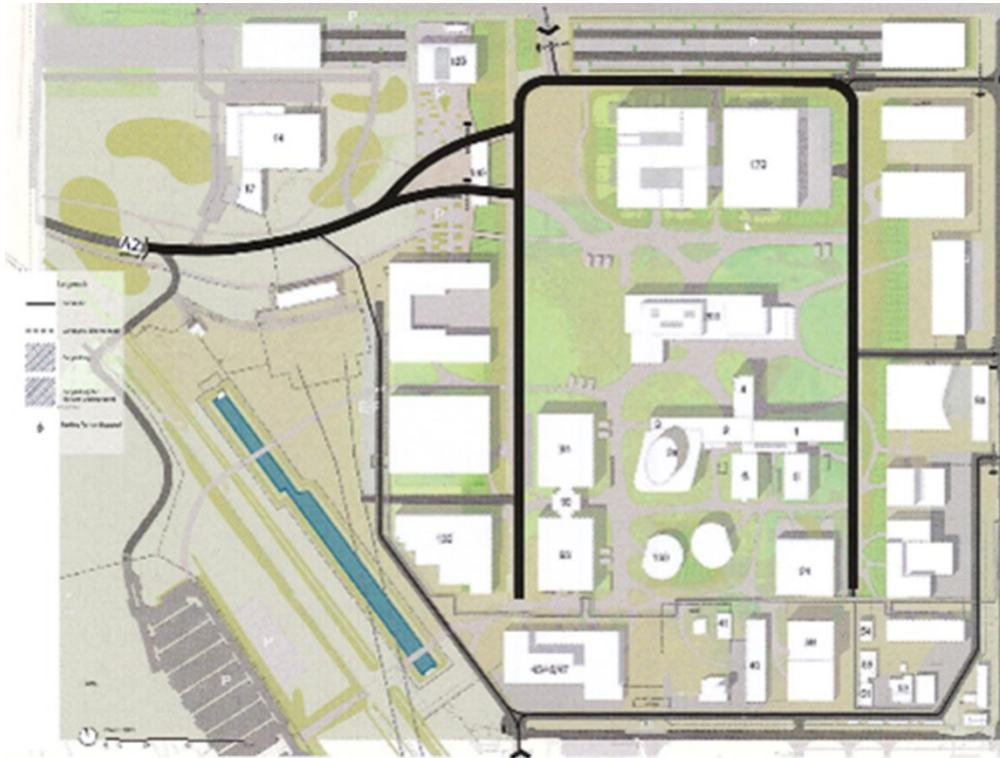
In het vigerend bestemmingsplan is voorgeschreven dat de afstand van bebouwing tot wegen op de site, niet zijnde wegen ten behoeve van installaties, ten minste 10 meter dient te bedragen; via binnenplanse vrijstelling kan deze worden gereduceerd tot 5 meter. Deze afstand wordt gemeten uit de zijkant van de weg. De redenen voor het hanteren van deze afstand zijn:

1. een verantwoorde ruimtelijke/stedenbouwkundige inpassing van (nieuwe) bebouwing;
2. een adequate verkeerssituatie (bereikbaarheid in zijn algemeenheid en vermindering van het risico van aanrijdingen / calamiteiten);
3. bereikbaarheid / toegankelijkheid van bebouwing, installaties enz. voor hulpdiensten;
4. beperking van brandoverslag tussen de verschillende "compartimenten" van de deel-inrichtingen;
5. de mogelijkheid om (ondergrondse) leidingen aan te leggen en te onderhouden met minimale overlast en blokkering van wegen.

Voor de realisering van de Bright Houses is het hanteren van deze afstand een grote belemmering. Indien de afstand van 10 meter wordt aangehouden dan is het namelijk niet mogelijk om het voorgestane bouwvolume in het masterplan voor de Campus in te passen. Dit terwijl het gebouwt ontwerp juist is afgestemd op de achtergebleven bouwresten op het kavel, te weten het kanaalwatertracé en de resten van overige eerdere bebouwing. De kortste afstand tot de weg bedraagt circa 5 meter.

Met het oog op de voorstaande criteria kan het volgende worden opgemerkt. De nieuwe bebouwing is passend binnen de randvoorwaarden van het masterplan voor de campus. Daarmee is er sprake van een verantwoorde ruimtelijke/stedenbouwkundige inpassing. De routestructuren zijn aangepast, waardoor een adequate verkeerssituatie behouden blijft. De hoofdaanrijroute van de brandweer verloopt via de oostzijde van het gebouw,

via het 'binnenterrein' tussen Bright House I (ook wel genaamd 'gebouw X' en Bright House II (ook wel genaamd 'gebouw Y'). Enkel een nevenroute verloopt via de westzijde waarbij de route eerst de fietsenstalling doorkruist alvorens aan de westkant het gebouw te kunnen betreden. Eén en ander is al besproken en akkoord bevonden door de bedrijfsbrandweer op de campus. Hiermee is de bereikbaarheid voor hulpdiensten verzekerd. Gelet op de functie van de gebouwen speelt het aspect brandoverslag hier een ondergeschikte rol, bovendien blijft een afstand van minimaal circa 5 meter tot de wegkant gerespecteerd. Ook zijn reserveringsstroken voor (ondergrondse) leidingen hier minder van belang en is de genoemde 5 meter daarvoor ruim voldoende.



Wegenkaart Masterplan

Gelet op het voorgaande wordt het verkleinen van de afstand tussen bebouwing en wegen tot circa 5 meter ruimtelijk aanvaardbaar geacht.

Ruimtelijke aanvaardbaarheid

In de ruimtelijke onderbouwing 'Bright Houses Brightlands Chemelot Campus' (NL.IMRO.9931.BrightHousesCC-ON01) is de ruimtelijke aanvaardbaarheid aangetoond voor de realisatie van een tweetal Bright Houses. Nu ligt de vraag voor of het toevoegen van een onderwijsfunctie en het verkleinen van de afstand van bebouwing tot wonen ook ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

In dit addendum is voor het onderdeel onderwijs aanvullend gekeken naar het aspect verkeerslawaaï. Voor verkeerslawaaï geldt dat de gebouwen worden uitgevoerd met een dove gevel, zodat de grenswaarden uit de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn. Overigens is het geluid op de gevel lager dan de maximaal toegestane hogere waarde. De wettelijke binnenwaarde wordt verzekerd via gevelmaatregelen.

Het verkleinen van de afstand tussen bebouwing en wegen tot circa 5 meter doet geen onevenredige afbreuk aan de belangen die met deze afstand worden beschermd, zodat deze verkleining in dit geval ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht.

BIJLAGE: AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEER