



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Besluit hogere waarde Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan Hoofddorp Hyde Park 27

Portefeuillehouders Jurgen Nobel

Collegevergadering 13 juli 2022

Inlichtingen Laurence Herveille

Carien Blankestijn-van Haeringen

Registratienummer 6463896

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. op grond van artikel 76 en 110a eerste lid van de Wet geluidhinder voor de realisatie van woningen binnen project Hoofddorp Hyde Park 27 aan de Planetenweg 80 in Hoofddorp, hogere waarden vast te stellen als weergegeven in Bijlage 1: Hogere waarden blok 27;
2. het besluit gedurende een periode van zes weken ter inzage te leggen.

2. Samenvatting

In Stadscentrum Hoofddorp is de nieuwe stedelijke woonwijk Hyde Park in ontwikkeling.

Voor een blok van maximaal 124 appartementen aan de Planetenweg 80 is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Uit geluidonderzoek blijkt dat voor een aantal woningen in het gebouw de geluidbelasting hoger is dan de grenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor wegverkeerslawaai en spoorweglawaai en dat daarom hogere waarden moeten worden vastgesteld. Met deze nota stellen wij het besluit hogere waarden vast.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

In het stadscentrum van Hoofddorp speelt een groot aantal ontwikkelingen. Met het programma Stadscentrum Hoofddorp bouwen we aan de toekomst van Hoofddorp: een aantrekkelijke en levendige stad in het hart van de Randstad.

Het stadscentrum wordt een centrale ontmoetingsplek voor iedereen die wil wonen, werken, ontspannen en winkelen. Samen met inwoners, ondernemers, ontwikkelaars en andere partijen werken wij hieraan.

Welk doel wordt nagestreefd?

Binnen Stadscentrum Hoofddorp worden de komende tien jaar ongeveer 5.000 woningen gerealiseerd, waarvan ongeveer 3.800 woningen in Hyde Park. Hyde Park is de herontwikkeling van het kantorenterrein Beukenhorst-West naar de stedelijke woonwijk. Hierbij streven we naar een kwalitatief hoogwaardige levendige gemengde stedelijke wijk, met een goede verbinding tussen station en Raadhuisplein.

De ontwikkeling van Hyde Park vindt gefaseerd plaats. Voor een blok van maximaal 124 appartementen aan de Planetenweg 80 is het bestemmingsplan 'Hoofddorp Hyde Park 27' opgesteld. Dat bestemmingsplan bieden wij met een raadsvoorstel ter vaststelling aan de raad aan (2022. 2022.0001480).

Voordat het bestemmingsplan door de raad vastgesteld kan worden, is het nodig dat wij hogere waarden vaststellen in het kader van de Wgh.



Ligging van het plangebied in de bestaande situatie projectgebied Hyde Park

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Hogere waarden Wgh

Het bestemmingsplan is getoetst aan de Wgh. Deze wet bepaalt normen voor de voorkeursgrenswaarde voor geluid op de gevel van een woning. Uit geluidonderzoek 'Bestemmingsplan Hoofddorp Hyde Park; onderzoek omgevingsgeluid' blijkt dat voor de te bouwen woningen de voorkeursgrenswaarde vanwege spoorweglawaai wordt overschreden. Bij overschrijding van grenswaarden kunnen wij hogere waarden vaststellen.

Met deze nota stellen wij het besluit hogere waarden vast.

Procedure

Op 15 maart 2022 hebben wij het ontwerpbesluit hogere waarden vastgesteld (2022.0000523). Het ontwerpbesluit heeft vanaf 29 maart 2022 zes weken lang ter inzage gelegen. In die periode konden belanghebbenden een zienswijze op het ontwerpbesluit indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ons definitieve besluit wordt zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan bezwaar bij de rechtbank worden ingediend.

Het besluit zal nadat het onherroepelijk is, met vermelding van kadastrale gegevens, zo spoedig mogelijk worden aangeboden ter inschrijving in de openbare kadastrale registers.

Wettelijk kader

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op een woning of ander geluidgevoelig

gebouw bedraagt voor het wegverkeerslawaai 48 dB en voor het spoorweglawaai 55 dB. Bij een geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de hoogst toelaatbare geluidbelasting is een procedure voor vaststelling van hogere waarden noodzakelijk.

De hoogst toelaatbare geluidbelasting is in binnenstedelijk gebied 63 dB en in buitenstedelijk gebied 53 dB. Bij de ligging in de geluidszone van een autoweg wordt een gebied voor de normering beschouwd als buitenstedelijk gebied, ook wanneer deze feitelijk wel in een stedelijk gebied ligt. Voor spoorweglawaai is de hoogst toelaatbare geluidbelasting 68 dB.

Op grond van artikel 110a van de Wgh zijn wij bevoegd te besluiten tot het vaststellen van hogere waarden. Dit is mogelijk als toepassing van maatregelen om de geluidbelasting te verlagen onvoldoende doeltreffend is of als daartegen overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

De volgende maatregelen moeten daarbij achtereenvolgens worden bezien:

- maatregelen aan de bron (maatregelen aan wegdek of snelheidsvermindering);
- maatregelen in het gebied tussen bron en ontvanger, ofwel overdrachtsmaatregelen (geluidafscherming, vergroten afstand tussen bron en ontvanger);
- maatregelen bij de ontvanger (dove gevels of afscherming door middel van bijvoorbeeld balkons, loggia's of een vliesgevel of verbeterde gevelisolatie).

Een hogere waarde kan bovendien pas worden toegekend als gebleken is dat de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de wegen, de spoorwegen en het luchtverkeer niet leidt tot een naar ons oordeel onaanvaardbare geluidsbelasting.

Vastgestelde kaders

De raad heeft met het besluit 'Beukenhorst-West/Hyde Park: kader voor de transformatie naar een gemengd stedelijk gebied' (2018.0035003) het stedenbouwkundig plan Hyde Park en akoestische randvoorwaarden vastgesteld. In het raadsbesluit 'Nadere detaillering Randvoorwaarden akoestiek ontwikkeling woningbouw Beukenhorst-West/ Hyde Park' (2018.0065363) is vastgelegd op welke wijze de toerekening van geluidluwe woningen in relatie tot gestelde normen in de akoestische randvoorwaarden plaats vindt.

Inhoud

Het project is ten aanzien van de gezoneerde wegen Kruisweg en Van Heuven Goedhartlaan een binnenstedelijk gebied. Ten aanzien van de N201 is er sprake van buitenstedelijk gebied. De geluidsbelastingen vanwege deze wegen is nergens hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Het spoorweg-tracé Schiphol-Leiden veroorzaakt op een deel van het gebouw geluidbelastingen hoger dan de grenswaarden tot maximaal 62 dB. Daarmee wordt de hoogst toelaatbare geluidbelasting met betrekking tot een spoorweg niet overschreden.

De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de wegen, de spoorweg en het luchtverkeer is nergens meer dan dB.

Overweging maatregelen

Bij het vaststellen van hogere waarden moeten wij beoordelen of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting terug te dringen.

Maatregelen aan de bron

Met betrekking tot het spoorweglawaai kan het toepassen van raildempers een geluidreductie opleveren tot ongeveer 3 dB. Uitgaande van € 300 per meter enkel spoor bedragen de kosten daarvan voor vier keer 1.500 meter spoor ongeveer € 1.800.000. Met deze maatregelen kan

slechts voor een deel van de woningen de voorkeursgrenswaarde worden bereikt. Raildempers zijn om die reden niet doelmatig.

Wij concluderen dat bronmaatregelen geen goede oplossing bieden.

Overdrachtsmaatregelen

Maatregelen in de vorm van schermen zouden gelet op gebouwhoogten tot dertien bouwlagen zodanig hoog worden dat het niet meer realistisch is. Vanwege het karakter van de omgeving vinden wij dit ongewenst.

Wij concluderen dat overdrachtsmaatregelen hier niet toepasbaar zijn.

Maatregelen bij de ontvanger

Er zijn geen maatregelen toepasbaar om voldoende vermindering van de geluidbelasting te krijgen.

Conclusie maatregelen

Gelet op het voorgaande hebben wij mogelijke maatregelen afgewogen zoals genoemd in artikel 110a lid 5 Wet geluidhinder. Wij concluderen dat het nemen van maatregelen hier niet toepasbaar is. Wij willen de benodigde hogere waarde vast stellen. Dit kunnen wij doen omdat de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de wegen, de spoorwegen en het luchtverkeer niet leidt tot een naar ons oordeel onaanvaardbare geluidsbelasting.

Nadere regels

Voor het projectgebied Hyde Park gelden de volgende akoestische randvoorwaarden bij het verlenen van hogere waarden:

- de gecumuleerde geluidsbelasting op een gevel is maximaal 65 dB(A);
- een woning heeft minimaal een geluidsluwe gevel (geluidsbelasting maximaal 48 dB(A);
- voor maximaal 15% van de woningen in Hyde Park is een cumulatieve belasting van meer dan 65 dB(A) toegestaan;
- voor maximaal 15% van de woningen in Hyde Park is een geluidluwe gevel niet verplicht;
- als een woning geen geluidluwe gevel heeft en een cumulatieve belasting heeft van meer dan 65 dB(A) moeten bouwkundige voorzieningen getroffen te worden zoals bijvoorbeeld loggia's die ervoor zorgen dat minimaal één verblijfsruimte een geluidluwe buitenmuur heeft.

Onze voorwaarde voor geluidluwe gevels geldt ook ten aanzien van 30 km/u wegen. Het akoestisch onderzoek laat zien dat in dit blok als gevolg van de Planetenweg (30 km/u) niet alle woningen een geluidluwe gevel hebben. Het aantal woningen met een geluidluwe gevel is naar verwachting 75,8% is. Omdat er nog meerdere blokken zullen worden ontwikkeld die in een gunstiger geluidssituatie liggen, is de verwachting dat in de eindsituatie over het totaal van Hyde Park 85% een geluidluwe gevel heeft. Daarmee wordt aan onze voorwaarde voldaan.

Alle woningen voldoen aan een cumulatieve geluidsbelasting van maximaal 65 dB(A).

Conclusie

Er wordt voldaan aan de voorwaarden van de Wgh voor het verlenen van hogere waarden en aan de akoestische randvoorwaarden. Wij willen de hogere waarden verlenen. De hogere waarden moeten zijn verleend, voordat het bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld. Een overzicht van de voorkeursgrenswaarde, de maximaal vast te stellen waarde en de voor

deze ontwikkeling vast te stellen hogere waarden met bijbehorende gecumuleerde geluidsbelasting is weergegeven in Bijlage 1 Hogere waarden blok 27.

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van artikel 110a van de Wgh is het college van burgemeester en wethouders bevoegd te besluiten tot het vaststellen van hogere waarden. De portefeuillehouder voor Ruimtelijke ordening is voor dit onderwerp het eerste aanspreekpunt binnen het college.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Communicatie

Het besluit hogere waarde en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden tegelijk gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijze.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend, is de teammanager Ruimtelijke Olannen bevoegd om het besluit in mandaat te nemen (Mandaat-, machtigings- en volmachtbesluit Haarlemmermeer 2020, d.d. 4 februari 2020).

Met dit besluit is de besluitvorming over hogere waarden afgerond.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
Namens dezen,
de teammanager Ruimtelijke Plannen



R. Brussee

Bijlage(n)

- 1- Hogere waarden blok 27
- 2- Geluidscontouren luchtvaartlawaai
- 3- Akoestisch onderzoek adviesbureau Buro Bouwfysica B.V.

Bijlage 1 Hoger waarden blok 27

Gevel	Hoogte (m)	Spoortraject Schiphol-Leiden
ZW-gevel	33,5	57
ZW-gevel	33,5	57
ZW-gevel	36,5	59
ZO-gevel	24,5	57
ZO-gevel	27,5	58
ZO-gevel	30,5	59
ZO-gevel	33,5	61
ZO-gevel	36,5	62
ZO-gevel	24,5	56
ZO-gevel	27,5	57
ZO-gevel	30,5	59
ZO-gevel	33,5	60
ZO-gevel	36,5	61
ZO-gevel	24,5	57
ZO-gevel	27,5	58
ZO-gevel	30,5	59
ZO-gevel	33,5	61
ZO-gevel	36,5	62
ZO-gevel	24,5	56
ZO-gevel	27,5	57
ZO-gevel	30,5	59
ZO-gevel	33,5	61
ZO-gevel	36,5	62

(zuidwestgevel op de bovenste 2 lagen en zuidoostgevel op de lagen 7 t/m 11)

Bijlage 2 Geluidscontouren luchtvaartlawaaï

■ Pijltje weghalen

