

nota van B&W

Onderwerp	Besluit hogere waarde Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan Hoofddorp Hyde Park 3-4
Portefeuillehouders	drs. Jurgen Nobel
Collegevergadering	5 juli 2022
Inlichtingen	Laurence Herveille (+31235676058) Carien Blankestijn-van Haeringen (+31235676074)
Registratienummer	2022.0001478

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

- op grond van artikel 76 en 110a eerste lid van de Wet geluidhinder voor de realisatie van woningen binnen project Hoofddorp Hyde Park 3-4 aan de Jupiterstraat 124 tot en met 160 in Hoofddorp, hogere waarden vast te stellen, als weergegeven in bijlage 1: Hogere waarden blok 3-4;
- daarbij ten aanzien van die woningen waarvoor in bijlage 1 is aangegeven dat een plaatselijk gebouwgebonden geluidscherm aan de gevel wordt toegepast, te bepalen dat :
 - deze geluidwerende voorziening dient te worden aangebracht en in stand dient te worden gehouden;
 - te openen delen in de gevel uitsluitend achter die geluidwerende voorziening worden aangebracht;
 - ter plaatse van de te openen delen voldaan dient te worden aan de verleende hogere waarde en voor het overige sprake is van een niet geluidgevoelige gevel;
 - de binnenwaarde 3 dB extra beperkt wordt tot maximaal 30 dB;
- 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 580 appartementen aan de Jupiterstraat 124 tot en met 160 is een bestemmingsplan 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.

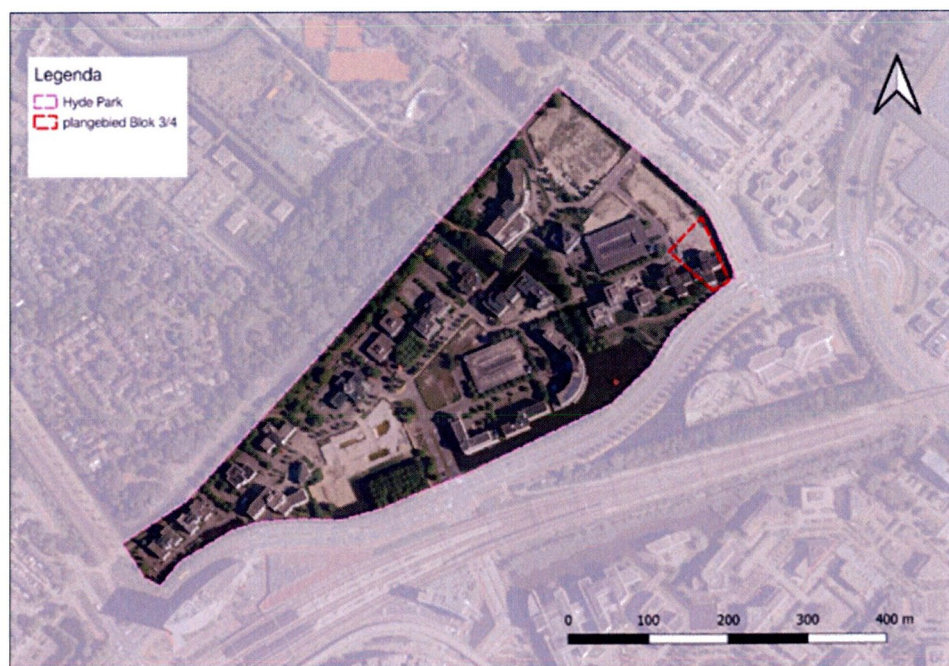
Het stadscentrum wordt een centrale ontmoetingsplek voor iedereen die wil wonen, werken, ontspannen en winkelen. Samen met inwoners, ondernemers, ontwikkelaars en andere partijen werken wij hieraan.

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 hoogwaardige en 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 580 appartementen aan de Jupiterstraat 124 tot en met 160 is het bestemmingsplan 'Hoofddorp Hyde Park 3-4' opgesteld. Dat bestemmingsplan bieden wij met een raadsvoorstel ter vaststelling aan de raad aan (2022.0001487).

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 stelt 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 het wegverkeerslawaai van de N201, de Kruisweg en de Van Heuven Goedhartlaan wordt overschreden. Ook wordt de voorkeursgrenswaarde vanwege het spoorweglawaai 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 (2022.0000531). 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.

Ambtshalve zijn in de lijst met te verlenen hogere waarden woningen toegevoegd die achter een gebouwgebonden geluidwerende voorziening een te openen deel krijgen. Ook is bij enkele hogere waarden een aanpassing gedaan in het aantal woningen waarvoor deze verleend dienen te worden, vanwege een aanpassing in de situering van appartementen in het gebouw. 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 ten 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 gezien:

- 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 akoestisch onderzoek is uitgevoerd op basis van het voorlopig ontwerp van het gebouw. Het project is ten aanzien van de Kruisweg en de Van Heuven Goedhartlaan een binnenstedelijk gebied. Ten aanzien van de N201 is er sprake van buitenstedelijk gebied.

Vanwege de Kruisweg zijn er op het grootste deel van het gebouw overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden, waarbij de maximaal optredende geluidbelasting 58 dB is. Vanwege de Van Heuven Goedhartlaan zijn er op het grootste deel van het gebouw overschrijdingen, waarbij de maximaal optredende geluidbelasting 60 dB is. De maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijk gebied wordt daarmee nergens overschreden.

Vanwege de N201 zijn er op het grootste deel van het gebouw overschrijdingen, waarbij de maximaal optredende geluidbelasting 57 dB is. De maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijk gebied wordt daarmee voor bijna 50 woningen aan de zijde van de Kruisweg bij de hoek met de Van Heuven Goedhartlaan overschreden.

Het spoorweg-tracé Schiphol-Leiden veroorzaakt geluidbelastingen tot maximaal 67 dB. Daarmee wordt de maximale ontheffingswaarde met betrekking tot een spoorweg niet overschreden.

De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de wegen, de spoorweg en het luchtverkeer ligt tussen 63 dB en 67 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

Geluidsreducerend asfalt kan de geluidbelasting vanwege verkeerslawaaï met ongeveer 4 dB verminderen.

Als voor de Kruisweg wordt uitgegaan van de toepassing van geluidsreducerend asfalt over een afstand van minimaal 200 meter zullen de kosten, uitgaande van € 50 per m², voor het vervangen van ongeveer 2.100 m² asfalt ongeveer € 105.000 zijn. Voor de N201 zullen de kosten uitgaande van tenminste 600 meter voor het vervangen van ongeveer 10.500 m² asfalt ongeveer € 525.000 zijn. Voor de Van Heuven Goedhartlaan zullen de kosten uitgaande van tenminste 350 meter voor het vervangen van ongeveer 6.500 m² asfalt ongeveer € 315.000 zijn. Met deze maatregelen kan slechts voor een deel van de woningen de voorkeursgrenswaarde worden bereikt. Gelet op het aantal voorsorteevakken op de kruisingen van de Kruisweg, de Van Heuven Goedhartlaan en de N201 zal de efficiency van de geluidsreductie niet goed tot zijn recht komen. Door het optrekken en afremmen van auto's en de wringende werking hiervan zal bovendien een versnelde kwaliteitsvermindering van het geluidsreducerend asfalt optreden. De aanleg van geluidsreducerend asfalt is daarmee niet doelmatig en geeft een ongewenste vernietiging van investering.

Het verder verlagen van de rijsnelheid van 50 km/u naar 30 km/u op gemeentelijke wegen is onvoldoende om bij alle woningen aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen en is bovendien vanwege de functie als ontsluitingswegen en om verkeerstechnische redenen niet wenselijk.

Met betrekking tot het spoorweglawaaï 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. Tevens kan worden vermeld dat in de gehanteerde gegevens voor het berekenen van het spoorweglawaai (Geluidregister spoor) er melding wordt gemaakt van houten dwarsliggers daar waar in de praktijk sprake is van betonnen dwarsliggers. Dit heeft naar verwachting een aanvullende geluidsreductie van 2 dB tot gevolg. Voor de berekening is vooralsnog gebruik gemaakt van het Geluidregister spoor.

Wij concluderen dat bronmaatregelen geen goede oplossing bieden.

Overdrachtsmaatregelen

Maatregelen in de vorm van aarden wallen of schermen zouden gelet op gebouwhoogten tot dertien bouwlagen zodanig hoog worden dat het niet meer realistisch is. Vanwege het karakter van de omgeving en vanwege onderbreking van de zichthoek bij afslagen vinden wij dit ongewenst.

Wij concluderen dat overdrachtsmaatregelen hier niet toepasbaar zijn.

Maatregelen bij de ontvanger

Op een gevel van een woning waar de geluidbelasting hoger is dan de maximaal toegestane ontheffingswaarde, moet sprake zijn van een niet geluidgevoelige gevel. Dat wordt bereikt door een dove gevel toe te passen, dat wil zeggen een gevel waarin geen te openen delen worden aangebracht. Bij de bijna 50 woningen die een hogere geluidbelasting ontvangen dan de maximaal toegestane ontheffingswaarde van 53 dB vanwege de buitenstedelijke weg N201, wordt een geluidwerende voorziening toegepast. Dit betreft gebouwgebonden geluidschermen op een deel van de gevel van de woningen. Achter die geluidschermen wordt de geluidbelasting teruggebracht tot maximaal 53 dB en kunnen te openen ramen worden aangebracht. De binnenwaarde wordt tevens beperkt tot maximaal 30 dB, wat 3 dB lager is dan in de Wgh is bepaald. Deze maatregel zorgt ervoor dat de studentenappartementen goed kunnen luchten bij een geluidbelasting op de gevel die nog ver onder de maximaal toegestane ontheffingswaarde ligt die ten aanzien van binnenstedelijke wegen (63 dB) kan worden verleend. Dat geeft ten aanzien van zowel beluchting als geluid een voldoende woon- en leefklimaat.

In ons ontwerpbesluit hogere waarden hebben wij deze gevels inclusief de geluidwerende voorziening als dove gevels beschouwd en hebben wij deze niet opgenomen in de te verlenen hogere waarden. In de periode van terinzagelgging is uit overleg met de Omgevingsdienst echter gebleken dat deze beschouwd dienen te worden als gevels met plaatselijk gebouwgebonden geluidschermen, waarachter te openen delen kunnen worden geplaatst waarvoor een hogere waarde nodig is. Door het hogere waarde besluit wordt de geluidbelasting van maximaal 53 dB ook expliciet voorwaardelijk voor de te verlenen vergunning voor de bouw. Aan het besluit verbinden wij ook de voorwaarden dat de geluidwerende voorzieningen in stand moeten worden gehouden en dat een lagere binnenwaarde van 30 dB in plaats van 33 dB bereikt moet worden. Deze woningen zijn nu ook opgenomen in Bijlage 1 Hogere waarden blok 3-4.

Overigens wordt in de regeling in de Wgh niet specifiek een niet geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen benoemd, maar wordt dit alleen benoemd in de toelichting die hoort bij die wet. Onder de Omgevingswet is een dergelijke situatie wel expliciet benoemd (Besluit kwaliteit leefomgeving artikel 5.78y).

Gecumuleerde geluidsbelasting

Voor cumulatieve geluidbelasting hebben wij in de akoestische randvoorwaarden een maximum van 65 dB bepaald. Er zijn ongeveer 90 woningen met een cumulatieve geluidbelasting van meer dan 65 dB. Met het toepassen van plaatselijke gebouwgebonden geluidschermen op die woningen, wordt de cumulatieve geluidbelasting teruggebracht tot 65 dB.

Conclusie maatregelen

Gelet op het voorgaande hebben wij mogelijke maatregelen afgewogen zoals genoemd in artikel 110a lid 5 Wet geluidhinder. Er wordt daarbij toepassing gegeven aan het voorzien in maatregelen bij de ontvanger bij een deel van de woningen. Daarbij kan voor die woningen alsnog aan de maximaal toegestane ontheffingswaarde op de te openen delen in de gevel worden voldaan.

Voor de woningen met een overschrijding van de grenswaarde van 48 dB is het nodig dat wij een hogere waarde vaststellen. 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.

Bij de beoordeling van het aantal geluidluwe woningen beoordelen wij bij woningen met een gemeenschappelijke woonkamer met een geluidluwe gevel, al de woningen die gebruik maken van die woonkamer als geluidluwe woning.

Het onderzoek laat zien dat 44% van de woningen in dit blok een geluidluwe gevel hebben en dat in de eindsituatie van Hyde Park (als er meer nieuwe afschermende bebouwing is gerealiseerd) dit 65% bedraagt en dat dit met te nemen maatregelen nog iets meer zal zijn. Ook is te zien dat in de eindsituatie over het totaal van alle blokken in Hyde Park 85% van de woningen een geluidluwe gevel hebben. Daarmee wordt gebiedsbreed aan de voorwaarde voldaan dat maximaal 15% van de woningen geen geluidluwe gevel hoeft te hebben. 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 3-4.

Bij het doorontwerpen van voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp van het gebouw is de situering van appartementen in het gebouw op enkele punten aangepast. Daarmee is er bij enkele hogere waarden een aanpassing in het aantal woningen waarvoor deze verleend dienen te worden. Dit hebben wij in de lijst van deze bijlage verwerkt.

Voor de eerder genoemde woningen met plaatselijk gebouwgebonden geluidschermen, verlenen wij de hogere waarden ter plaatse van de te openen delen in de gevel, onder de voorwaarden dat de maatregelen worden getroffen zoals beschreven in akoestisch rapport

paragraaf en dat deze in stand worden gehouden en dat de binnenwaarde 3 dB extra beperkt wordt tot maximaal 30 dB.

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

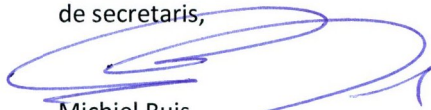
Het besluit hogere waarde en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden tegelijk gepubliceerd op de wettelijk voorgeschreven wijze.

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

Met dit besluit is de besluitvorming over hogere waarden afgerond.

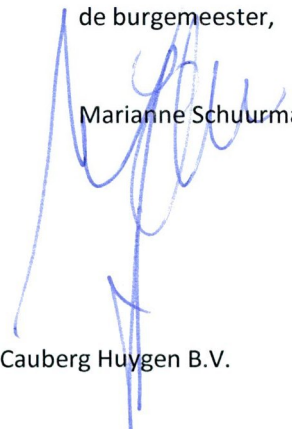
4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,



Michiel Ruis
L. a. Rijkman Deel

de burgemeester,



Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n)

- 1- Hogere waarden blok 3-4
- 2- Geluidscontouren luchtvaartlawaaï
- 3- Akoestisch onderzoek adviesbureau Cauberg Huygen B.V.

Bijlage 1 Hogere waarden blok 3-4

Huis	Geluidsbron	Voorkeursgrenswaarde	Aangevraagde waarde	Aantal woningen	Gecumuleerde geluidbelasting Leuven ≤65 dB?
1	Kruisweg	48 dB	50 dB	20	Ja
			53 dB	8	Ja
	Van Heuven, Goedhartlaan	48 dB	50 dB	18	Ja
	Spoor	55 dB	57 dB	5	Ja
			60 dB	33	Ja
			62 dB	8	Ja
2	N201	48 dB	53 dB	53	Ja
	Kruisweg	48 dB	53 dB	28	Ja
			55 dB	5	Ja
			58 dB	53	Ja
	Van Heuven, Goedhartlaan	48 dB	50 dB	38	Ja
			53 dB	10	
	Spoor	55 dB	57 dB	30	Ja
			60 dB	18	Ja
			62 dB	8	Ja
			65 dB	3	Ja
3	N201	48 dB	53 dB	85	Ja
	Kruisweg	48 dB	55 dB	8	Ja
			58 dB	78	Ja
	Van Heuven, Goedhartlaan	48 dB	50 dB	8	Ja
			53 dB	73	Ja
			55 dB	10	Ja
	Spoor	55 dB	57 dB	53	Ja
			60 dB	18	Ja
4	N201	48 dB	53 dB	133	Ja/nee
	Kruisweg	48 dB	55 dB	38	Ja/nee
			58 dB	88	Ja/nee
	Van Heuven, Goedhartlaan	48 dB	50 dB	15	Ja
			53 dB	18	Ja
			55 dB	65	Nee
			58 dB	65	Nee
			60 dB	25	Nee
	Spoor	55 dB	57 dB	30	Ja/nee
			60 dB	50	Nee
			62 dB	50	Nee
			65 dB	28	Nee
			67 dB	13	Nee
5	N201	48 dB	50 dB	3	Ja
	Van Heuven, Goedhartlaan	48 dB	50 dB	10	Ja
			53 dB	33	Ja
	Spoor	55 dB	60 dB	15	Ja
			62 dB	23	Ja
			65 dB	8	Ja

Waarbij geldt dat:

- woningen met Ja/nee of Nee zijn de woningen zoals die staan aangegeven in hoofdstuk 5 van het akoestisch rapport, figuur 5.2 'Gevels met een te hoge gecumuleerde geluidbelasting', die voldoen aan de cumulatieve waarde na toepassing van plaatselijke geluidwerende maatregel als benoemd in hoofdstuk 6 van het akoestisch rapport;
- in huis 4 de woningen ten aanzien van geluidsbron N201 zoals die staan aangegeven in hoofdstuk 5 van het akoestisch rapport, figuur 5.1 'Benodigde geluidsschermen voorlangs gevels huis 4', voldoen na toepassing van plaatselijke geluidwerende maatregel als benoemd in hoofdstuk 6 van het akoestisch rapport.

Bijlage 2: Geluidscontouren luchtvaartlawaaï

