

Stap-3 besluit interimwet Stad & Milieu

Stad- en milieubenadering Professor
Schoemaker Plantage Delft

Stap-3 besluit interimwet Stad & Milieu

Stad- en milieubenadering

Professor Schoemaker Plantage Delft

dossier : BD7379-101-100
registratienummer : MD-AF20150211
versie : 1
classificatie : Openbaar

Gemeente Delft

Juli 2015
Definitief

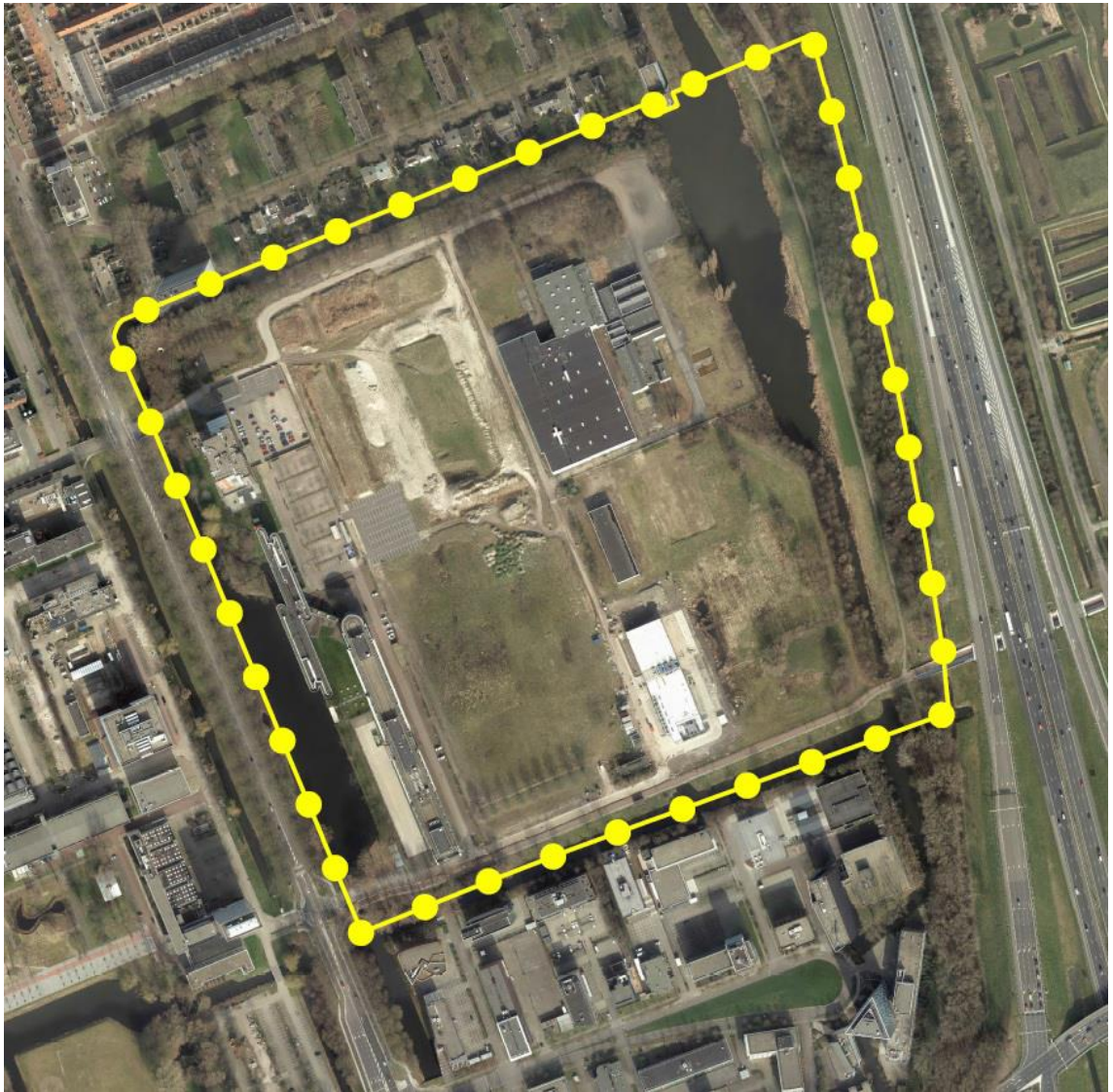
INHOUD	BLAD
1 INLEIDING	3
2 VISIE	6
3 STAPPEN 1 EN 2: OP WELKE WIJZEN IS GETRACHT OM ZUINIG EN DOELMATIG RUIMTEGEBRUIK EN OPTIMALE LEEFOMGEVINGSKWALITEIT TE BEREIKEN?	7
4 BEPERKINGEN TEN AANZIEN VAN EEN MILIEUKWALITEITSNORM EN DE MEERWAARDE DIE DE AFWIJKING MET ZICH MEEBRENGT	10
5 GEVOLGEN VOOR MILIEU EN VOLKSGEZONDHEID	10
6 COMPENSATIE	11
7 BETREKKEN VAN BELANGHEBBENDEN	14
8 MELDING VOORNEMEN AAN GS	14
9 RESULTAAT VOOROVERLEG	14
10 INGEBRACHTTE ZIENSWIJZEN	14
11 ONTWERPBESLUIT	14
12 COLOFON	17

BIJLAGEN

1	Kadastrale kaart projectgebied
2	Bronnenlijst

1 INLEIDING

Er is een bestemmingsplan in voorbereiding om op het voormalig TNO-terrein in Delft de ontwikkeling tot woongebied mogelijk te maken. Het betreft het plan Professor Schoemaker Plantage.

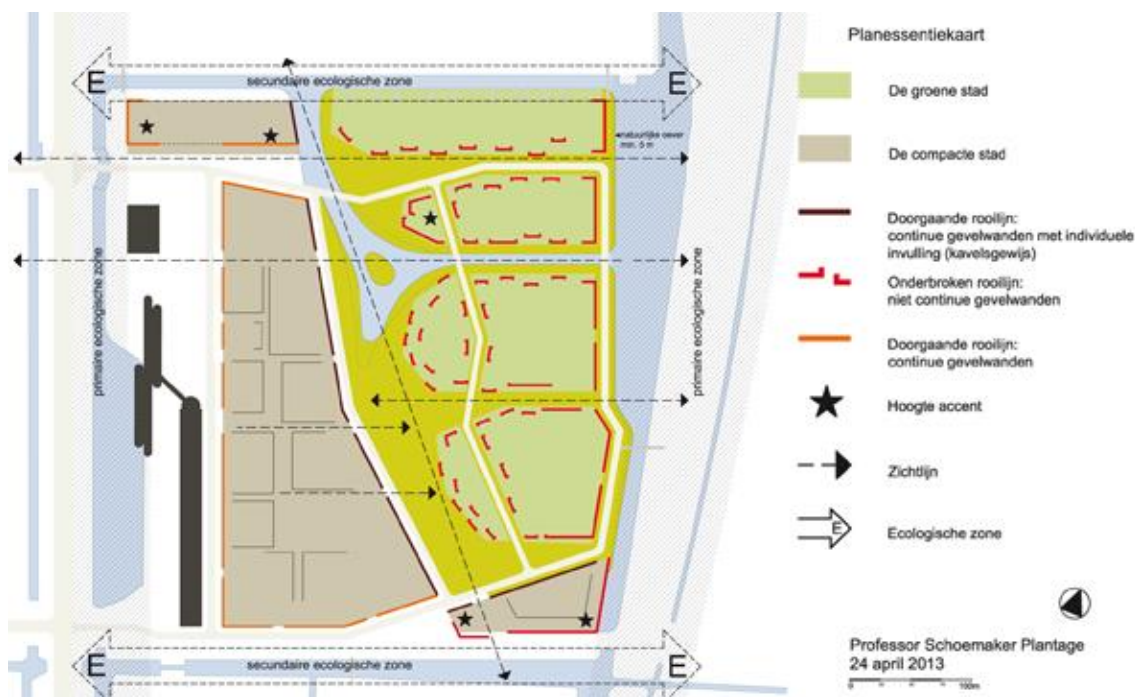


Afbeelding 1: Plangebied huidige situatie

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is tweeledig. Het vigerende bestemmingsplan TNO Zuidpolder uit 2005 moet herzien worden omdat bestemmingsplannen op grond van de Wet ruimtelijke ordening iedere 10 jaar moeten worden geactualiseerd. Daarnaast wordt de ruimtelijke opzet van het gebied gewijzigd. Een gedeelte van het TNO-terrein wordt herontwikkeld, hier ligt het plangebied waar met het nieuwe bestemmingsplan realisatie van de westelijke helft van de woonbuurt 'Professor Schoemaker Plantage' mogelijk wordt gemaakt. Momenteel is het plangebied een gemengd gebied met enige woningbouw, kantoren, bedrijvigheid, groen/water en voor het overig deel braakliggend terrein. Dit terrein wordt herontwikkeld.

In het noordwestelijke kwadrant van het plangebied is op grond van het geldende bestemmingsplan TNO-Zuidpolder woningbouw mogelijk. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt herontwikkeling van het westelijke deel van het plangebied mogelijk. Hier worden maximaal 413 woningen toegestaan met ernaast een waterrijk park (= plantage). Binnen het woongebied zijn onder voorwaarden horeca, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en in (zeer) beperkte mate detailhandel toegestaan. Met deze ontwikkeling wordt een rustig groen-stedelijk woonmilieu gecreëerd.

Deze ontwikkelingen passen niet in het geldende bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan biedt het juridisch en planologisch kader om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Het is een zogenoemd flexibel bestemmingsplan, waarbij een bestemming woongebied wordt opgenomen met een bouwvlak. Hiervoor is een proefverkaveling opgesteld die een mogelijke invulling geeft aan het plangebied. De Plan-essentiekaart is uitgangspunt, waarbij het westelijk deel van de woningbouwontwikkeling is aangegeven als compacte stad. Het voornemen is om op termijn ook in het oostelijke plandeel woningbouw te ontwikkelen, zoals op de essentiekaart is te zien met de aanduiding de groene stad. Het bestemmingsplan zelf is voor dit plandeel echter conserverend van aard, waarbij woningbouw niet wordt toegelaten.



Afbeelding 2: Essentiekaart

Het ontwikkelingsgebied 'compacte stad' ligt binnen de wettelijke geluidszone van onder andere de Rijksweg A13. Omdat binnen dit gebied geluidsgevoelige functies (woningen en maatschappelijke voorzieningen) zijn beoogd, is toetsing aan de Wet geluidhinder verplicht. Op grond van artikel 76, lid 1 van de Wet geluidhinder dienen bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan de grenswaarden van de Wet geluidhinder in acht te worden genomen. Voor nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige functies bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden hogere grenswaarden vaststellen. Deze hogere grenswaarden mogen de maximale ontheffingswaarde niet te boven gaan. Omdat het gebied binnen de zone van een auto(snel)weg als buitenstedelijk wordt aangemerkt, geldt ten gevolge van de A13 een maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (de rapportage Professor Schoemaker Plantage te Delft, Peutz, 5 december 2014). Uit de geluidsberekeningen blijkt dat de maximale ontheffingswaarde van 53 dB in grote delen van het projectgebied wordt overschreden, tot een geluidbelasting van maximaal 60 dB.

NB: Het plangebied ligt ook binnen de geluidzones van een aantal binnenstedelijke wegen. Uit het geluidonderzoek blijkt dat voor die wegen wel kan worden voldaan aan de toepasselijke maximale ontheffingswaarden.

Gelet hierop is de gemeenteraad van Delft voornemens om voor het plandeel 'compacte stad' als weergegeven op de essentiële kaart (zie afbeelding 1), verder in dit besluit projectgebied genoemd, toepassing te geven aan artikel 2 van de Interimwet Stad- en milieubenadering (vanaf hier: Interimwet), waardoor kan worden afgeweken van de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Op grond van artikel 6 van de Interimwet dient de motivering van het besluit ten minste de in het kader beschreven punten te bevatten.

- a) de visie van de gemeenteraad op de gewenste leefomgevingskwaliteit van het projectgebied, mede in relatie tot het ruimtegebruik en de leefomgevingskwaliteit in het gebied waarbinnen het projectgebied is gelegen;
- b) de wijze waarop getracht of overwogen is door rekening te houden met milieukwaliteit in de ruimtelijke planvorming, brongerelateerde maatregelen en optimale benutting van wettelijke voorschriften zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit te bereiken;
- c) de daarbij ondervonden of te voorzien beperkingen ten aanzien van een milieukwaliteitsnorm of ander wettelijk voorschrift en een uiteenzetting over de meerwaarde die de afwijking daarvan met zich brengt met het oog op het bereiken van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit;
- d) de gevolgen die de uitvoering van het besluit met zich brengt voor de onderscheiden onderdelen van het milieu, de volksgezondheid en de objecten binnen het projectgebied;
- e) de overwegingen met betrekking tot het beperken en voor zover nodig compenseren van de nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt door de afwijking van een milieukwaliteitsnorm of een ander wettelijk voorschrift;
- f) de wijze waarop bij de voorbereiding van het besluit belanghebbenden en bestuursorganen die het aangaat, zijn betrokken;
- g) de naar voren gebrachte zienswijzen en uitgebrachte adviezen en de overwegingen van de gemeenteraad omtrent de naar voren gebrachte zienswijzen en uitgebrachte adviezen, en
- h) indien het besluit een bepaalde termijn bevat, de overwegingen die hebben geleid tot de in het besluit aangegeven termijn waarvoor de afwijking geldt en de maatregelen die zullen worden getroffen teneinde die termijn niet te overschrijden.

In de volgende hoofdstukken is aan de hand van deze punten de motivering bij het besluit uitgewerkt.

2 VISIE

Ontwikkeling Professor Schoemaker Plantage

In het bestemmingplan wordt vanwege gemeentelijk beleid (de Nota Toetsingskader Woningbouw 2014) alleen voor het westelijke (stedelijke) deel de woonbestemming mogelijk gemaakt, als eerste fase van de 'Professor Schoemaker Plantage'.

Er worden voornamelijk grondgebonden woningen gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 12,5 meter (ca. 4 bouwlagen). Op twee punten is een hoogte van 15 m. mogelijk gemaakt om een gevarieerd beeld te creëren. Het parkeren wordt zoveel mogelijk uit het zicht opgelost, zodat er een autoluwe woonomgeving ontstaat.

Aansluitend op de bebouwing langs de Schoemakerstraat krijgt de buurtentree een ruimtelijke begeleiding: naast de entree van de wijk is ruimte om een tweede hoogteaccent te bouwen van maximaal 40 meter hoog en zo de wijk een extra accent te geven aan de Schoemakerstraat. Ten oosten daarvan is bebouwing mogelijk van maximaal 25 meter hoog.

De (maatschappelijke en dienstverlenende) voorzieningen en detailhandel mogen vrij in de wijk geplaatst worden, maar het ligt voor de hand om deze in de plint van de bebouwing rondom de entree van de wijk en langs het park te vestigen. Voor de horeca wordt er gedacht aan een klein paviljoen in de Plantage, maar dit kan ook elders, bij voorbeeld in een plint.

In de geheel westelijk gelegen strook aan de Schoemakerstraat blijft de huidige bestemming gelden, het gebruik van deze gebouwen wordt iets ruimer zodat er in de toekomst iets meer gebruiksmogelijkheden zijn. Ten noorden van deze (kantoor)gebouwen staat nu al de Tuvista-woontoren van ca. 40 meter hoog, met in de plint een kinderopvang. Het oostelijke deel van het terrein blijft nu nog bestemd als bedrijventerrein. Hier geldt een maximale bouwhoogte van 8 en 10 meter, dit legt de huidige situatie vast. Het is echter de bedoeling dat dit terreindeel in de toekomst ook gefaseerd wordt ingevuld met woningbouw. Hier wordt te zijner tijd een nieuwe procedure voor doorlopen.

Gewenste leefomgevingskwaliteit nieuwe woningen

De gemeenteraad van Delft is zich bewust van de spanning tussen de opgave om de woningvoorraad op peil te houden en de beperkte ruimte die daarvoor op Delfts grondgebied voorradig is. Bij het vaststellen van het Beleid hogere waarden Wet geluidhinder (april 2013) is daarmee rekening gehouden. In dat beleid wordt erkend wordt dat met name langs veel (spoor)wegen niet aan de voorkeursgrenswaarden kan worden voldaan. Op deze locaties wordt een aanvaardbaar akoestisch klimaat nagestreefd, waarvoor in het beleid handvatten en eisen zijn geformuleerd. De twee belangrijkste eisen zijn:

1. De woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, moeten zijn voorzien van een zogenaamde geluidluwe gevel.
2. Elke woning bevat ten minste 1 slaapkamer die niet aan de hoogst geluidsbelaste zijde is gesitueerd; bij voorkeur wordt de helft van de geluidsgevoelige ruimte of de helft van het oppervlak van alle geluidsgevoelige ruimtes samen niet aan de hoogst geluidsbelaste zijde gesitueerd.

Bij de stedenbouwkundige ontwikkeling is het van belang de woningen zodanig te ontwikkelen en oriënteren, dat het benodigde aantal hogere waarden wordt beperkt. Bijvoorbeeld door te kiezen voor een zo veel mogelijk doorgetrokken eerstelijnswoonbebouwing, parallel aan de Rijksweg, zodat de woningen daarachter in een relatief geluidluw gebied gebouwd worden. Dat is bij het plan Professor Schoemaker Plantage eveneens de opzet. Het is overigens de bedoeling om in een latere fase ook het oostelijke deel van het plangebied Professor Schoemaker Plantage te ontwikkelen. Uit het hiervoor genoemde

geluidonderzoek is gebleken, dat dit gunstige gevolgen heeft voor de woonbebouwing in het projectgebied. Idealiter zou eerst het oostelijke deel ontwikkeld worden, waarna het westelijke deel gerealiseerd kan worden in een gebied met een veel lagere geluidbelasting. Echter de marktomstandigheden maken deze volgorde van ontwikkeling van het plangebied Professor Schoemaker Plantage onmogelijk. Volharden in deze voorkeursfasering zou er toe leiden dat er voorlopig door de markt in het geheel niet ontwikkeld zal worden. Vandaar dat gekozen wordt voor het mogelijk maken van woningbouwontwikkeling in het projectgebied, onder toepassing van de Interimwet. Door een zorgvuldige toepassing van deze Interimwet wordt, ondanks de vaststelling van een maximale ontheffingswaarde van maximaal 60 dB vanwege Rijksweg A13, voorzien in een optimale leefomgevingskwaliteit.

3 STAPPEN 1 EN 2: OP WELKE WIJZEN IS GETRACHT OM ZUINIG EN DOELMATIG RUIMTEGEBRUIK EN OPTIMALE LEEFOMGEVINGSKWALITEIT TE BEREIKEN?

Met een stap-3 besluit krachtens de Interimwet kan onder voorwaarden van de maximale hogere grenswaarde van 53 dB worden afgeweken. Daartoe moeten drie stappen worden doorlopen.

- Stap 1: het treffen van maatregelen om wel aan de grenswaarden te voldoen.
- Stap 2: binnen de geldende wet- en regelgeving een oplossing zoeken.
- Stap 3: het nemen van een besluit om van de norm af te wijken, het zogenaamde stap-3 besluit.

De stappen 1 en 2 worden hieronder uitgewerkt, als onderdeel van dit stap -3 besluit.

Stap 1: het treffen van maatregelen om wel aan de grenswaarden te voldoen (bron- en overdrachtmaatregelen)

Bronmaatregelen op de A13 zijn niet doelmatig, omdat de A13 reeds voorzien is van geluidsreducerend asfalt (1-laags ZOAB). Een sterker geluidsreducerende deklaag zal naar verwachting weinig effect hebben op de geluidsbelasting ter plaatse van het projectgebied en is derhalve niet doelmatig.

Vervolgens zijn overdrachtsmaatregelen onderzocht. Zelfs bij toepassing van een scherm met een hoogte van 30 m blijft een beperkte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreden. Los daarvan is een scherm met een dergelijke hoogte niet realistisch.

In het akoestisch onderzoek zijn daarom andere schermvarianten doorgerekend, met een hoogte van 4 en 8 m.

Een scherm van 4 meter sluit aan op het reeds bestaande geluidscherm ter hoogte van Delft centrum. Plaatsing van een geluidscherm met een hoogte van 4 meter over een afstand van 600 meter langs de A13 reduceert de geluidbelasting, echter de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de maximum grenswaarde van 53 dB worden hierbij nog steeds overschreden.

Conform Bijlage C (normkosten geluidschermen) van het document 'subsidieregeling sanering verkeerslawaaai' van het Ministerie Infrastructuur en Milieu bedraagt de kale basisprijs voor een dergelijk scherm circa € 830.000,-, de totale investeringskosten zullen meer dan een € 1.000.000,- exclusief BTW bedragen. Op basis van de proefverkaveling kan gesteld worden dat ten gevolge van het scherm bij circa 40 woningen de maximum grenswaarde niet meer wordt overschreden.

Een dergelijk maatregel dient ten aanzien van de totaal aantal woningen waarvoor het geluidscherm de geluidbelasting gedeeltelijk reduceert (ca. 40 woningen) als niet kosteneffectief te worden beschouwd daar de kosten circa € 25.000,- per woning zullen bedragen.

Eveneens beschouwd is een scherm met een hoogte van 8 meter langs de A13. Plaatsing van een geluidscherm met een hoogte van 8 meter over een afstand van 600 meter langs de A13 reduceert de geluidbelasting, echter de voorkeursgrenswaarde wordt hierbij nog steeds overschreden. De maximum grenswaarde wordt eveneens, zij het op beperkte schaal, overschreden. Conform eerdergenoemde bijlage C (normkosten geluidschermen) van het document 'subsidieregeling sanering verkeerslawaaai' van het

Ministerie Infrastructuur en Milieu bedraagt de kale basisprijs voor een dergelijk scherm circa € 1.660.000,-. De totale investeringskosten zullen meer dan een € 2.000.000,- exclusief BTW bedragen.

Een dergelijk maatregel dient ten aanzien van de totaal aantal woningen waarvoor het geluidsscherm de geluidbelasting gedeeltelijk reduceert (ca. 90 woningen) als niet kosteneffectief te worden beschouwd daar de kosten circa € 22.000,- per woning zullen bedragen.

Gelet op het voorgaande stuit het realiseren van geluidsschermen langs de A13 op overwegende bezwaren van financiële aard.

Voorts blijkt uit het akoestisch onderzoek dat een tijdelijk scherm in het oostelijk deel van het plangebied (tot aan de realisatie van afschermdende bebouwing in dat oostelijke deel van het projectgebied) eveneens stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Bovendien zijn dergelijke tijdelijke schermen stedenbouwkundig ongewenst. Gestapelde containers bijvoorbeeld schermen visueel een deel van de locatie af waardoor de sociale veiligheid negatief beïnvloed wordt. Hierdoor wordt de beleving van de locatie negatief beïnvloed en zal het veiligheidsgevoel afnemen. Locaties die afgeschermd worden nodigen vaak uit tot het storten van afval, vandalisme, daklozen etc. Het terrein heeft in haar braakliggende periode met al deze aspecten al kennis gemaakt. Uiteraard kan met bovengenoemde aspecten (zoals vormgeving) tot op zekere hoogte rekening worden gehouden, echter gesteld dient te worden dat dit verder kostenverhogend zal zijn.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting tot onder de maximale ontheffingswaarde niet volledig toereikend zijn en op overwegende bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard stuiten.

Stap 1 leidt derhalve niet tot een situatie waarin afwijking van de maximale ontheffingswaarde niet meer nodig is.

Stap 2: binnen de geldende wet- en regelgeving een oplossing zoeken

Vervangende nieuwbouw

De maximale ontheffingswaarde van 53 dB ligt vast in de wet. Alleen bij vervangende nieuwbouw is het (onder voorwaarden) mogelijk om uit te gaan van een hogere maximale ontheffingswaarde, namelijk 63 dB. Het betreft in dit plan evenwel geen vervangende nieuwbouw. In het projectgebied zijn immers geen bestaande woningen gelegen.

Zogenaamde dove gevels (maatregelen bij de ontvanger)

De maximale ontheffingswaarde van 53 dB geldt op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. In de Wet geluidhinder is een definitie van het begrip gevel opgenomen, alsmede een afwijkingsbepaling, die aangeeft in welke omstandigheden er géén sprake is van een gevel in de zin van de Wet geluidhinder. Op grond van artikel 1.1 van de Wet geluidhinder zijn:

- a. gevels zonder te openen delen met voldoende geluidwering voor een binnenniveau van maximaal 33 dB, alsmede;
- b. gevels met bij uitzondering te openen delen, die niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte;

géén gevels in de zin van de Wet geluidhinder. Dit soort gevels worden dove gevels genoemd.

Op dove gevels zijn de grenswaarden van de Wet geluidhinder derhalve niet van toepassing.

Door alle woningen met een geluidbelasting hoger dan 53 dB uit te voeren met dove gevels zou het mogelijk zijn om binnen de kaders van de Wet geluidhinder een oplossing te vinden, waardoor het vaststellen van hogere maximale ontheffingswaarden dan 53 dB niet meer nodig zou zijn.

Uit het geluidonderzoek blijkt, dat een groot deel van de nieuwe woningen met een dove gevel zouden moeten worden uitgevoerd. Het betreft in de eindsituatie van de compacte stad als weergegeven op de essentiekaart (zie afbeelding 1) met name de woningen in de eerstelijnswoonbebouwing, gezien vanaf de A13. Vanwege de gefaseerde ontwikkeling kan het tijdelijk ook andere woningen in het projectgebied betreffen. Het is de vraag of een dergelijke grootschalige toepassing van de afwijkingsbepaling van het begrip gevel de bedoeling is geweest van de wetgever. Los van het antwoord op deze vraag zou deze toepassing de facto de toepassing van de Stad- en milieubenadering voor het thema geluid onmogelijk maken. De normoverschrijding kan immers (nagenoeg) altijd ongedaan worden gemaakt door toepassing van een dove gevel, waardoor er geen toetsing aan de norm meer hoeft plaats te vinden. Dat heeft de wetgever niet beoogd. Zie bijvoorbeeld de memorie van toelichting bij enkele wijzigingen van de Wet geluidhinder (29879 Wijziging Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase)), waarin het volgend wordt vermeld over de dove gevel ('deze voorziening') in relatie tot de Interimwet stad- en milieubenadering:

“Overwogen is of nog behoefte bestaat aan deze voorziening. Als alternatief is daarbij met name in beeld gekomen het afwijken van de maximale grenswaarden met toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering. Besloten is echter om de clausule te handhaven.”

Hieruit kan worden gelezen dat de dove gevel mag blijven bestaan naast de Interimwet, niet dat de Interimwet dan niet meer zou mogen worden toegepast.

In het projectgebied wordt niet gekozen voor de grootschalige toepassing van dove gevels. Een dergelijke toepassing gaat ten koste van de plankwaliteit, door de beperkende invloed op de plattegronden van wonen, maar ook van de bruikbaarheid van de woningen. De toepassing van de Interimwet stad- en milieubenadering leidt tot een betere oplossing.

Gelet op het voorgaande wordt in de toepassing van dove gevels géén oplossing gezien als bedoeld in stap 2 van de Interimwet. Bovendien is het de verwachting, dat na ontwikkeling van de bebouwing tussen het projectgebied en de A13, een groot deel van de gevels door de afscherming van deze bebouwing een lagere geluidbelasting zal ondervinden van maximaal 53 dB. En voor een groot deel van de woningen zal de geluidbelasting zelfs onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen. In die omstandigheid vervalt de noodzaak voor de toepassing van dove gevels.

Tijdelijk, tot maximaal 10 jaar, afwijken van de grenswaarden.

In ontwikkelingsgebieden in de zin van de Crisis- en herstelwet (Chw) is het mogelijk, om tijdelijk, dat wil zeggen tot maximaal 10 jaar, af te wijken van de grenswaarden van de wet, waaronder de Wet geluidhinder (artikel 2 van de Chw). Belangrijkste voorwaarde hierbij is dat uiterlijk tien jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, alsnog moet worden voldaan aan die grenswaarden. De maatregelen daarvoor dienen in ieder geval in het bestemmingsplan te worden geborgd. Uit het geluidrapport blijkt, dat de ontwikkeling van de bebouwing van fase 2 (oostelijk deel) tussen het projectgebied en de A13, een effectieve maatregel is, om bij een groot deel van de woningen in het projectgebied de geluidbelasting te reduceren tot maximaal 53 dB.

Echter, het bestemmingsplan dat de ontwikkeling van de woonbebouwing tussen het projectgebied en de A13 mogelijk moet maken moet nog worden opgesteld. Los daarvan is dan nog niet zeker gesteld dat deze bebouwing binnen 10 jaar zal zijn gerealiseerd. De tijdige realisatie van de afschermende bebouwing zal dan ook op een andere manier moeten worden geborgd (bijvoorbeeld door de kosten van de maatregelen die zonder ontwikkeling van de afschermende bebouwing na 10 jaar gerealiseerd moeten worden in de gemeentebegroting op te nemen) en vastgelegd in het bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van het projectgebied Professor Schoemaker Plantage. Het gaat hierbij dan vooral om alternatieve afschermingsmaatregelen. Uit stap 1 is al gebleken die maatregelen niet toereikend zijn.

Op dit moment is het dan ook onmogelijk, om te borgen dat binnen 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan voor het projectgebied zal worden voldaan aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Daar komt bij, dat het projectgebied nog niet is aangewezen als ontwikkelingsgebied in de zin van de Chw.

Gelet hierop wordt in de toepassing van artikel 2 van de Chw géén oplossing gezien als bedoeld in stap 2 van de Interimwet.

Bovendien waarborgt de Interimwet dat er permanent wordt afgeweken van de geluidsnormen, waardoor de bewoners permanent profiteren van de genomen compenserende maatregelen.

Conclusie

Omdat de eerste twee stappen geen oplossing bieden wordt *stap 3, het afwijken van de milieukwaliteitsnormen*, genomen, ten einde een zuinig en doelmatig ruimtegebruik en optimale leefomgevingskwaliteit in het projectgebied te kunnen bereiken.

4 BEPERKINGEN TEN AANZIEN VAN EEN MILIEUKWALITEITSNORM EN DE MEERWAARDE DIE DE AFWIJKING MET ZICH MEEBRENGT

Uitgaande van de geldende milieukwaliteitsnorm, te weten een maximale ontheffingswaarde van 53 dB vanwege het wegverkeer op de A13, is de realisatie van woningen in het projectgebied alleen mogelijk door grootschalige toepassing van dove gevels. In het vorige hoofdstuk is reeds beschreven dat hierin geen passende oplossing wordt gezien.

Daarvan uitgaande is, gelet op de geldende milieukwaliteitsnorm (een maximale ontheffingswaarde van 53 dB vanwege wegverkeerslawaai van de A13 van), de beoogde ontwikkeling van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in het projectgebied niet dan wel zeer beperkt mogelijk.

De meerwaarde van een afwijkende maximale ontheffingswaarde tot 60 dB is dat die beoogde ontwikkeling wél doorgang kan vinden, onder de voorwaarde dat de hogere maximale geluidbelasting in voldoende mate wordt gecompenseerd. Dit leidt tot een betere leefomgevingskwaliteit dan bij de toepassing van dove gevels, ook omdat de toepassing van dove gevels niet zal worden gecompenseerd en een hogere maximale ontheffingswaarde wél.

In hoofdstuk 6 wordt verder ingegaan op de compensatie die in dit besluit wordt vastgelegd.

5 GEVOLGEN VOOR MILIEU EN VOLKSGEZONDHEID

Gevolgen voor het milieu

Dit besluit heeft gevolgen voor de toegelaten maximale geluidbelasting op de gevels van woningen vanwege het wegverkeer op de A13. Deze toegelaten maximale geluidbelasting is voor maximaal 413 woningen tot 7 dB hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB uit de Wet geluidhinder.

Gevolgen voor de volksgezondheid

Met de zogenaamde GES-methodiek (Gezondheids Effect Screening) kan de milieugezondheidskwaliteit in beeld worden gebracht, zoals beschreven in de "Gezondheidseffectscreening. Gezondheid en milieu in ruimtelijke planvorming", 2012 van de GGD Nederland. In deze publicatie wordt de gezondheidskwaliteit voor personen vastgelegd in de GES-score. Voor wegverkeerslawaai wordt daarbij de geluidbelasting

getoetst *exclusief* de aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder. Voor de gevels met een berekende geluidbelasting vanwege de rijksweg A13 hoger dan 53 dB (inclusief aftrek), bedraagt deze aftrek 2 dB. Zonder aftrek is de maximale geluidbelasting derhalve 62 dB. Een geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van 62 dB op de gevel leidt tot een GES-score van 5, op een schaal van 0 (zeer goed) tot en met 8 (zeer onvoldoende). Deze GES-score wordt beoordeeld als zeer matig, maar niet als onvoldoende. Ter vergelijking: de maximale ontheffingswaarde Wet geluidhinder van 55 dB (exclusief aftrek) leidt tot een GES-score 4 en wordt beoordeeld als matig.

De GES-methodiek toetst ook de gecumuleerde geluidbelasting van verschillende wegen. Uit het geluidrapport volgt dat de gecumuleerde geluidbelasting vanwege wegverkeer op nagenoeg alle rekenpunten eveneens maximaal 62 dB bedraagt. Op één rekenpunt op de bovenste bouwlaag van de eerstelijnsbebouwing wordt een gecumuleerde geluidbelasting berekend van 63 dB Lden. Deze geluidbelasting leidt tot een GES-score 6 en wordt beoordeeld als onvoldoende. Volgens de GES-systematiek wordt bij deze score het Maximaal Toelaatbare Risico (MTR) door blootstelling aan verkeerslawaai overschreden.

Dit zal blijken uit het geluidrapport derhalve op één rekenpunt, op de bovenste bouwlaag, het geval zijn. Dit betreft grondgebonden woningen, met op de bovenste bouwlaag (zolder) naar verwachting een onbenoemde ruimte. Dit is in beginsel geen geluidgevoelige ruimte.

Conclusie

Gelet op het voorgaande en gezien het feit dat voor alle overige woningen de GES-score maximaal 5 bedraagt, waardoor er geen sprake is van overschrijding van het MTR in de zin van de GES-systematiek, zal het plan niet leiden tot een onvoldoende milieugezondheidskwaliteit. De verminderde milieugezondheidskwaliteit (van GES-score 4 naar GES-score 5) zal worden gecompenseerd, zie hoofdstuk 6.

Gevolgen voor de objecten in het projectgebied

Dit besluit heeft geen betrekking op en mede daarom geen gevolgen voor de bestaande objecten.

In het projectgebied worden nieuwe woningen en enkele maatschappelijke voorzieningen geprojecteerd. De maatschappelijke voorzieningen worden alleen toegelaten bij een geluidbelasting die voldoet aan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder. Alleen voor de nieuwe woningen kunnen hogere geluidbelastingen worden toegelaten, tot maximaal 60 dB vanwege Rijksweg A13.

6 COMPENSATIE

Centraal in de Interimwet staat “het belang van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en het bereiken van optimale leefomgevingskwaliteit”. Vanwege dit laatste is compensatie een belangrijk onderdeel van een stap 3 besluit (zoals ook in artikel 7 van de Interimwet wordt benoemd). De nadelige gevolgen voor het milieu dienen, voor zover zij niet kunnen worden voorkomen of beperkt, te worden gecompenseerd, bij voorkeur binnen het milieucompartiment waar van de grenswaarde wordt afgeweken, in dit geval wegverkeerslawaai.

Er zijn geen vaste kaders voor de compensatie. Het is een afweging van het bevoegd gezag, waarbij de gemotiveerde eindconclusie van het bevoegd gezag moet zijn, dat het afwijkingsbesluit (van de wettelijke grenswaarde) ten behoeve van het vestigen van milieugevoelige bestemmingen is genomen in het belang van zuinig en doelmatig ruimtegebruik en is gericht op het bereiken van een optimale leefomgevingskwaliteit.

Compensatie wordt bij voorkeur gezocht binnen het milieucompartiment waarvoor een afwijkende grenswaarde wordt vastgesteld, in dit geval geluid. Als dit niet mogelijk of ontoereikend is, kan op andere leefomgevingsthema's compensatie worden gezocht.

Wel moet het gaan om extra maatregelen, die zonder afwijkingsbesluit niet genomen zouden worden. Het spreekt voor zich dat dit aantoonbaar moet zijn. Het besluit moet immers deugdelijk gemotiveerd zijn en op een evenwichtige wijze rekening houden met de verschillende belangen, in het bijzonder die van de toekomstige bewoners.

Te denken valt aan rustige openbare of gezamenlijke buitenruimten op loopafstand (bijv. binnen 100 meter) bijv. met groen en water, afgeschermd van met name het geluid van de A13.

Gezamenlijke buitenruimten (alleen voor bewoners) zullen door de bewoners waarschijnlijk hoger gewaardeerd worden dan openbare buitenruimten, maar ook is het mogelijk dat dit niet goed aansluit bij de wensen van de toekomstige bewoners.

Een andere mogelijkheid is om het voorziene park op het oostelijke plandeel, zolang het oostelijke deel met geluidafschermende bebouwing nog niet is gerealiseerd, tijdelijk van het geluid van de A13 af te schermen met een containerwal om ook voldoende stilte te realiseren. Hierbij is weer de vraag of de toekomstige bewoners dit zullen waarderen, nog afgezien van de uitdaging om een dergelijk scherm goed landschappelijk in te passen.

Een andere mogelijkheid, buiten het compartiment geluid, is het treffen van extra voorzieningen, bij voorkeur op basis van behoeften van de bewoners, zoals speelvoorzieningen, kunstwerken en hogere materiaalkwaliteit (bijv. voor straatverlichting, bestrating, aankleding).

Bovenstaande compensatiemaatregelen zijn lastig te borgen, afstemming met de toekomstige bewoners is niet mogelijk en maatregelen op het niveau van de woning zelf verdienen de voorkeur. Vandaar dat voor dit laatste gekozen wordt.

Dit besluit voorziet in een robuust pakket aan compensatiemaatregelen maatregelen voor het aspect geluid, gericht op een verbetering van het woonklimaat, in het bijzonder het binnen geluidniveau en het geluid aan de geluidluwe zijde. Het compensatiepakket bestaat uit de volgende elementen.

Aangescherpte eisen voor contactgeluid tussen woningen

Voor elke woning in het projectgebied waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld vanwege het wegverkeer op de A13, die hoger is dan 53 dB, geldt een met 5 dB aangescherpte eis voor het gewogen contactgeluidniveau vanwege andere woningen, als bedoeld in Afdeling 3.4 van het Bouwbesluit.

Toelichting:

De standaardeis in het bouwbesluit is een gewogen contactgeluidniveau van 54 dB. Deze eis wordt verscherpt naar 49 dB.

Deze compensatiemaatregel zorgt er voor, dat tussen woningen minder contactgeluid ervaren zal worden. Deze eis geldt zowel voor appartementen als voor woningen. In appartementen kan deze verscherpte eis gerealiseerd worden door de combinatie met zwevende vloeren en vloerverwarming. In eengezinswoningen kan dit door aanpassingen in de constructie tussen de woningen.

Extra geluidluwe gevel met buitenruimte

Voor elke woning in het projectgebied waarvoor een hogere grenswaarde vanwege de Rijksweg wordt vastgesteld van meer dan 53 dB, geldt in beginsel de eis dat de woning moet zijn voorzien van een geluidluwe gevel met een gecumuleerde geluidbelasting van maximaal 50 dB (exclusief aftrek). Bovendien

moet de buitenruimte aan deze geluidluwe zijde zijn gelegen. Dit laat onverlet dat er meerdere buitenruimtes gecreëerd kunnen worden, die ook aan een andere zijden (gevels) zijn gesitueerd. Bij grondgebonden woningen met meerdere verdiepingvloeren geldt deze eis voor maximaal de eerste 2 verdiepingen (inclusief begane grond).

Toelichting

Volgens het Beleid hogere waarden Wet geluidhinder Delft 2013 moeten woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld zijn voorzien van een geluidluwe gevel. Een gevel is volgens het beleid geluidluw als de gecumuleerde geluidbelasting op die gevel maximaal 55 dB bedraagt, *exclusief* de aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder. Bij grondgebonden woningen met meerdere verdiepingvloeren geldt deze eis voor maximaal de eerste 2 verdiepingen (inclusief begane grond). Dit betreft immers de verdiepingen waar het merendeel van de tijd verbleven wordt en de ruimten als geluidsgevoelige verblijfsruimte in gebruik worden genomen.

Deze compensatiemaatregel zorgt er voor dat het verschil tussen de geluidbelaste gevel en de geluidluwe gevel wordt vergroot, waardoor er een betere beleving van de geluidluwheid van die gevel ontstaat.

Alternatief indien een geluidluwe gevel van 50 dB niet mogelijk is

Indien een geluidluwe gevel met een gecumuleerde geluidbelasting van maximaal 50 dB (exclusief aftrek) niet mogelijk is, kan worden volstaan met een geluidluwe gevel in de zin van het Delftse hogere waardebeleid, met als aanvullende compensatie dat de buitenruimte een oppervlak heeft van tenminste 150% ten zichte van de eis uit het Bouwbesluit.

Toelichting

Het zal niet voor elke woning mogelijk zijn om te voorzien in een geluidluwe gevel met een gecumuleerde geluidbelasting van maximaal 50 dB. Voor die woningen kan worden volstaan met een geluidluwe gevel in de zin van het Delftse hogere waarde beleid, waarbij ter aanvullende compensatie de geluidluwe gevel moet zijn voorzien van een buitenruimte die tenminste 6 m² groot is. Dat is 50% meer dan de eis uit het Bouwbesluit. Hierbij kan gedacht worden aan een loggia of serre en kan er op die manier een grotere geluidsluwe zijde worden gerealiseerd.

Aangescherpte eisen voor de geluidbelasting binnen de woning: van 33 naar 30 dB

Voor elke woning in de eerstelijnswoonbebouwing van het projectgebied waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld vanwege het wegverkeer op de A13, die hoger is dan 53 dB, geldt nog een extra compensatiemaatregel die niet voor het achterliggend gebied geldt. Voor deze woningen geldt een aangescherpte eis voor de geluidbelasting binnen de woning, vanwege dat wegverkeer, van 30 dB. Deze zone is aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Toelichting

Op grond van artikel 4 lid d van de Interimwet geldt er een eis voor de geluidbelasting binnen een woning bij gesloten ramen van maximaal 33 dB. Op grond van het Bouwbesluit geldt voor nieuwbouw een vergelijkbare eis.

Deze compensatiemaatregel zorgt er voor dat de geluidbelasting binnen de woning bij gesloten ramen 3 dB stiller is dan de wettelijke eis.

Conclusie

Door deze compensatiemaatregelen wordt, gegeven de verhoogde maximale ontheffingswaarde voor het wegverkeerslawaai van de A13 van 53 dB naar maximaal 60 dB, voorzien in een optimale leefomgevingskwaliteit.

7 BETREKKEN VAN BELANGHEBBENDEN

In de planvorming zijn diverse stakeholders uit de omgeving van het plangebied betrokken. Ook zijn er kansen uit de groen-blauwe kansenkaart en het project-m.e.r. in het plan opgenomen. Verder volgen er nog informatieavonden vanuit de ontwikkelingscombinatie over het stedenbouwkundig plan en de uitvoering, en vanuit de gemeente over de ruimtelijke procedure.

8 MELDING VOORNEMEN AAN GS

Het voornemen om een Stap-3 besluit te nemen is 26 maart 2015 door burgemeester en wethouders gemeld aan GS. De kennisgeving daarvan is gepubliceerd 1 april 2015 in de Stadskrant en in de Staatscourant. Tevens is een afschrift van de melding verzonden naar de Inspectie leefomgeving en Transport.

9 RESULTAAT VOOROVERLEG

In het kader van dit stap-3 besluit zijn verschillende belanghebbende partijen betrokken in de besluitvorming, waaronder de provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat (als beheerder van de rijkswegA13) en de GGD.

Met deze partijen is er overleg is geweest, waarin de voorgenomen toepassing van de Interimwet, de stappen 1 en 2 en de compensatiemaatregelen alsmede het vervolgproces zijn besproken.

10 INGEBRACHTE ZIENSWIJZEN

Een van de zienswijze (nr. 3) in de Nota Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage en ontwerpbesluit stap-3 Interimwet Stad- en Milieubenadering heeft ook betrekking op de toepassing van de Interimwet Stad- & Milieubenadering. In de Nota Zienswijze zijn de reacties die betrekking hebben op de Interimwet Stad- & Milieubenadering als zodanig aangeven en beantwoord. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan

11 BESLUIT

De Raad van de gemeente Delft besluit toepassing te geven aan artikel 2 van de Interimwet Stad- en milieubenadering ten behoeve van woningbouw in het plangebied Professor Schoemaker Plantage.

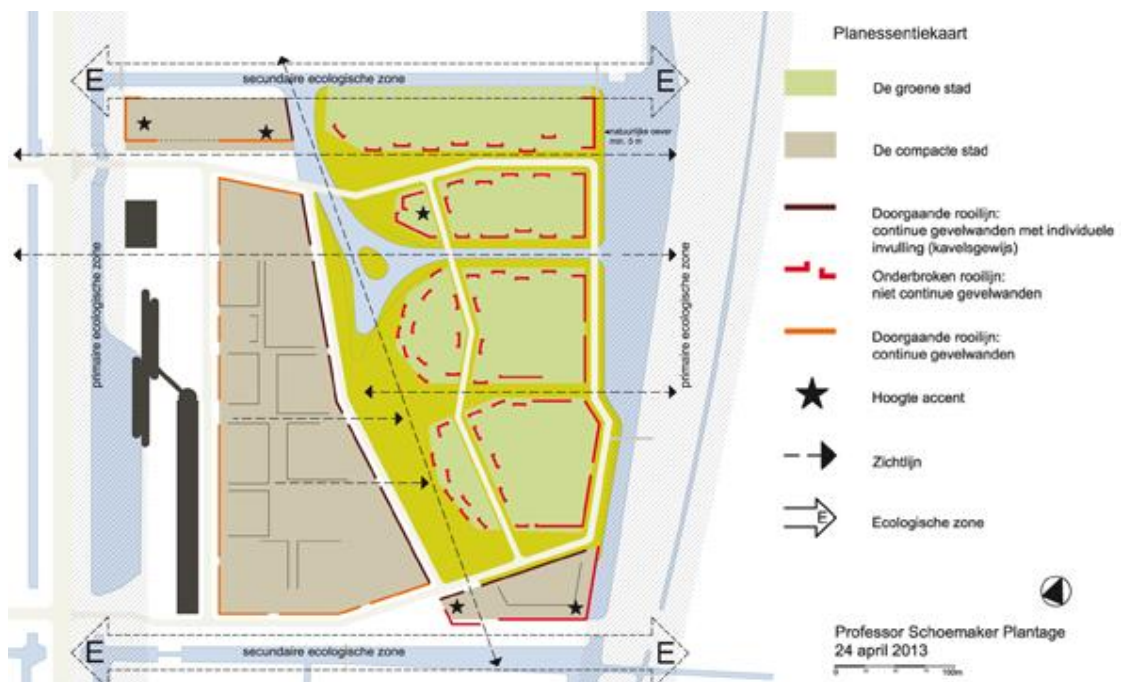
Beschrijving projectgebied/kadastrale kaarten

Er is een bestemmingsplan in voorbereiding om op het voormalig TNO-terrein in Delft de ontwikkeling tot woongebied mogelijk te maken. Het betreft het plan Professor Schoemaker Plantage.

Een gedeelte van het TNO-terrein wordt herontwikkeld, hier ligt het plangebied waar de helft van de woonbuurt 'Professor Schoemaker Plantage' gerealiseerd gaat worden.

Momenteel is het plangebied een gemengd gebied met enige woningbouw, kantoren, bedrijvigheid, groen/water en voor het overig deel braakliggend terrein. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt herontwikkeling van het westelijke deel van het plangebied mogelijk. Hier worden maximaal 413 woningen toegestaan met ernaast een waterrijk park (= plantage). Binnen het woongebied zijn onder voorwaarden horeca, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en in (zeer) beperkte mate detailhandel toegestaan. Met deze ontwikkeling wordt een rustig groen-stedelijk woonmilieu gecreëerd.

Deze ontwikkelingen passen niet in het geldende bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan biedt het juridisch en planologisch kader om deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Het is een zogenoemd flexibel bestemmingsplan, waarbij een bestemming woongebied wordt opgenomen met een bouwvlak. Hiervoor is een proefverkaveling opgesteld die een mogelijke invulling geeft aan het plangebied. De Planessentiekaart is uitgangspunt, waarbij de woningbouwontwikkeling is aangegeven als compacte stad. Dit plandeel compacte stad is het projectgebied waarop dit besluit betrekking heeft. Het voornemen is om op termijn ook in het oostelijke plandeel woningbouw te ontwikkelen, zoals op de essentiekaart is te zien met de aanduiding de groene stad. Het bestemmingsplan zelf is voor dit plandeel echter conserverend van aard, waarbij woningbouw niet wordt toegelaten.



Het ontwikkelingsgebied 'compacte stad' ligt binnen de wettelijke geluidszone van onder andere de Rijksweg A13. Omdat binnen dit gebied geluidsgevoelige functies (woningen en maatschappelijke voorzieningen) zijn beoogd, is toetsing aan de Wet geluidhinder verplicht. Voor nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige functies bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB. Het bevoegd gezag kan onder voorwaarden hogere grenswaarden vaststellen. Deze hogere grenswaarden mogen de maximale ontheffingswaarde niet te boven gaan. Omdat het gebied binnen de zone van een auto(snel)weg als buitenstedelijk wordt aangemerkt, geldt ten gevolge van de A13 een maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

De kadastrale kaarten van dit gebied zijn als bijlage 1 bij dit besluit gevoegd.

Afwijking van de norm

Het stap 3-besluit heeft betrekking op een afwijking van de milieukwaliteitsnorm met betrekking tot geluid. Het betreft de maximale grenswaarde voor buitenstedelijk wegverkeerslawaai van 53 dB (artikel 83 lid 1 van de Wet geluidhinder) vanwege de Rijksweg A13.

Nieuwe norm na toepassing stap-3

Op grond van dit besluit geldt voor de nieuw te projecteren woningen in het projectgebied, in afwijking van het gestelde in artikel 83 lid 1 Wet geluidhinder, een maximale hogere grenswaarde vanwege buitenstedelijk wegverkeerslawaai van 60 dB van de Rijksweg A13. Deze maximale hogere grenswaarde geldt voor maximaal 413 woningen in het projectgebied.

Beperking nadelige gevolgen voor het milieu

Aan de toepassing van de nieuwe norm zijn de volgende compensatiemaatregelen verbonden, die in het bestemmingsplan geborgd moeten worden.

Aangescherpte eisen voor contactgeluid tussen woningen

Voor elke woning in het projectgebied waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld vanwege het wegverkeer op de A13, die hoger is dan 53 dB, geldt een met 5 dB aangescherpte eis voor het gewogen contactgeluidniveau vanwege andere woningen, als bedoeld in Afdeling 3.4 van het Bouwbesluit.

Extra geluidluwe gevel met buitenruimte

Voor elke woning in het projectgebied waarvoor een hogere grenswaarde vanwege de Rijksweg wordt vastgesteld van meer dan 53 dB, geldt in beginsel de eis dat de woning moet zijn voorzien van een geluidluwe gevel met een gecumuleerde geluidbelasting van maximaal 50 dB (exclusief aftrek). Bovendien moet de buitenruimte aan deze geluidluwe zijde zijn gelegen. Dit laat onverlet dat er meerdere buitenruimtes gecreëerd kunnen worden, die ook aan een andere zijden (gevels) zijn gesitueerd. Bij grondgebonden woningen met meerdere verdiepingsvloeren geldt deze eis voor maximaal de eerste 2 verdiepingen (inclusief begane grond).

Alternatief indien een geluidluwe gevel van 50 dB niet mogelijk is

Indien een geluidluwe gevel met een gecumuleerde geluidbelasting van maximaal 50 dB (exclusief aftrek) niet mogelijk is, kan worden volstaan met een geluidluwe gevel in de zin van het Delftse hogere waardebeleid, met als aanvullende compensatie dat de buitenruimte een oppervlak heeft van tenminste 150% ten opzichte van de eis uit het Bouwbesluit.

Aangescherpte eisen voor de geluidbelasting binnen de woning: van 33 naar 30 dB

Voor elke woning in de eerstelijnswoonbebouwing van het projectgebied waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld vanwege het wegverkeer op de A13, die hoger is dan 53 dB, geldt nog een extra compensatiemaatregel die niet voor het achterliggend gebied geldt. Voor deze woningen geldt een aangescherpte eis voor de geluidbelasting binnen de woning, vanwege dat wegverkeer, van 30 dB. Deze zone is aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Termijn van afwijking

Het stap 3-besluit betreft een afwijking voor onbepaalde tijd.

12 COLOFON

Opdrachtgever	: Gemeente Delft
Project	: Stap-3 besluit interimwet Stad & Milieu
Dossier	: BD7379-101-100
Omvang rapport	: 17 pagina's
Auteur	: Rein Bruinsma
Projectleider	: Rein Bruinsma
Projectmanager	: Paul de Vos
Datum	: 14 augustus 2015
Naam/Paraaf	: Rein Bruinsma

HaskoningDHV Nederland B.V.

Planning & Strategy

Laan 1914 nr. 35

3818 EX Amersfoort

Postbus 1132

3800 BC Amersfoort

T (088) 348 20 00

F (088) 348 28 01

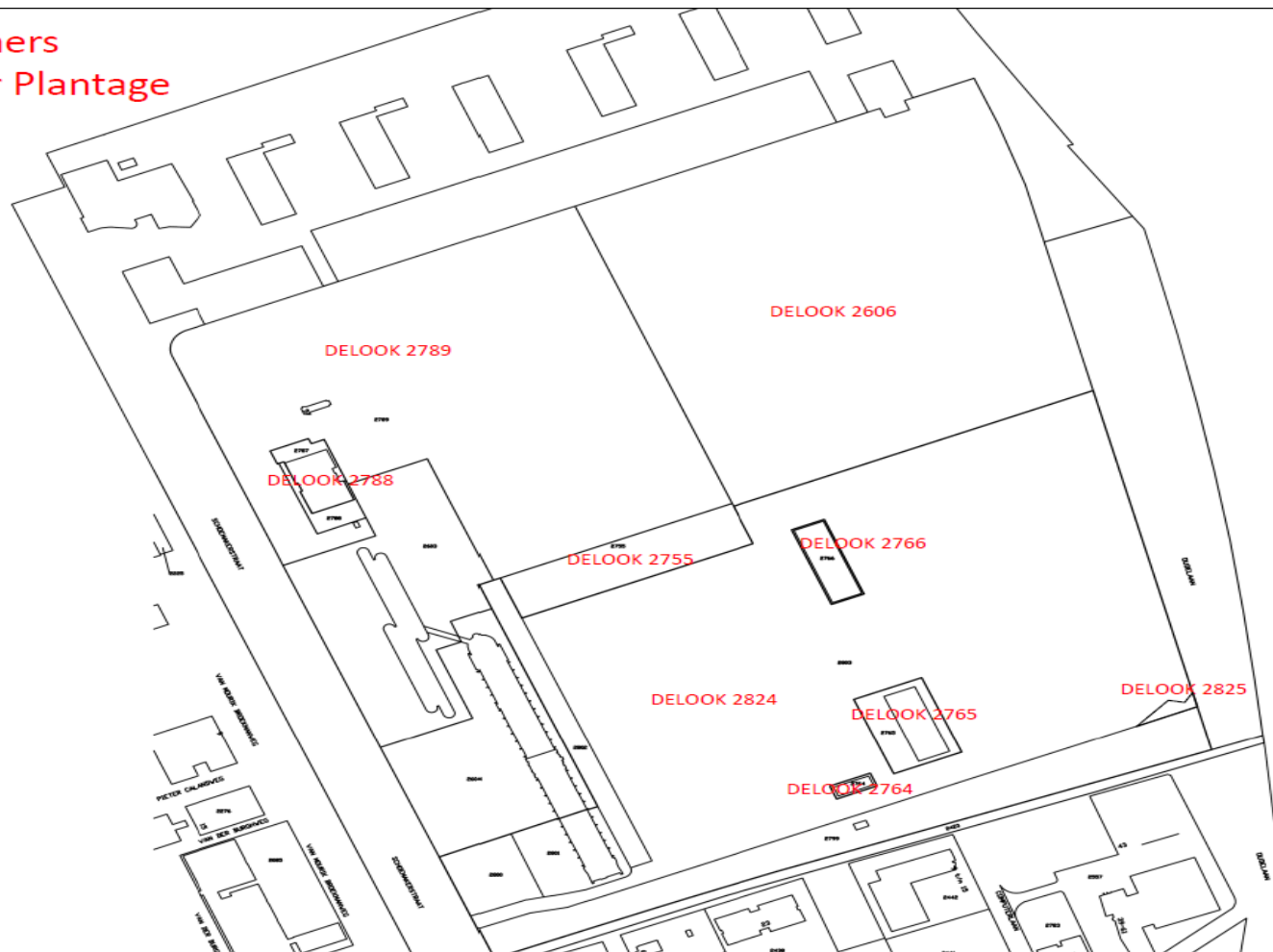
E info@rhdhv.com

W www.royalhaskoningdhv.com

BIJLAGE 1 **Kadastrale kaart projectgebied**

Kadastrale nummers
Prof. Schoemaker Plantage

Wijz. Na splitsing 2803 in 2824 en 2825



BIJLAGE 2 Bronnenlijst

1. Gezondheidseffectscreening. Gezondheid en milieu in ruimtelijke planvorming“, 2012 van de GGD Nederland.
2. Akoestisch onderzoek Professor Schoemaker Plantage. Peutz, 4 december 2014.

