



Besluit tot vaststelling Hogere waarde Clarissenhof deel 1

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg stellen hogere waarden vast op grond van art. 110a Wet geluidhinder ten behoeve van het bestemmingsplan Spoorzone 4^e herziening (Clarissenhof deel1), kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie N, nummer 16313 en 18101 vanwege weg- en railverkeer.

Overwegingen ten aanzien van het besluit

- De gemeente Tilburg is gestart met de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan Spoorzone 4^e herziening (Clarissenhof deel 1). Het voornemen bestaat om binnen dit bestemmingsplan circa 330 woningen te realiseren.
- Op dit bestemmingsplan is de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit houdt in dat de afscherpende werking ten aanzien van het railverkeerslawaai van de nog te realiseren bouwplannen Zwijsen 1b en 2 en de Stadscampus bij het bepalen van de vast te stellen hogere waarden is meegenomen. Maximaal 10 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient deze afscherpende bebouwing gerealiseerd te zijn of een vergelijkbaar alternatief.
- Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de Burgemeester Brokxlaan en de Spoorlaan en de spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch/Eindhoven.
- Voor de genoemde wegen geldt een voorkeurgrenswaarde van 48 dB op grond van artikel 82 Wet geluidhinder.
- Voor de spoorlijn geldt een voorkeurgrenswaarde van 55 dB op grond van artikel 4.9 Besluit geluidhinder.
- Op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder is het mogelijk een hogere waarde van 63 dB vast te stellen voor wegverkeer (Burgemeester Brokxlaan, Spoorlaan) en 68 dB voor railverkeer.
- Voor het bestemmingsplan is op basis van akoestisch onderzoek gebleken dat sprake is van een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde met maximaal 4 dB vanwege de Burgemeester Brokxlaan en maximaal 13 dB vanwege de spoorlijn.
- In bijlage 2 zijn in samenvatting de berekende geluidbelastingen van de wegen en de spoorlijn opgenomen voor zover de voorkeurgrenswaarde voor weg- respectievelijk railverkeer wordt overschreden.
- Maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen tot onder de wettelijke voorkeurgrenswaarden zijn niet mogelijk.

Op grond van het bepaalde in art. 110a Wet geluidhinder is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om hogere waarden vast te stellen.

Toetsing

Door Aveco de Bondt is een akoestisch onderzoek (d.d. 25 september 2014, projectnummer 13.0149, versie 01) uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan.

Wegverkeer

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB op diverse rekenpunten wordt overschreden ten gevolge van de Burgemeester Brokxlaan. De maximale geluidsbelasting bedraagt 52 dB ter plaatse van bouwblok G zuidzijde. De maximaal toelaatbare grenswaarde waarvoor een hogere waarde kan worden vastgesteld is 63 dB voor een binnenstedelijke situatie.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB t.g.v. de Spoorlaan niet wordt overschreden.

Om de woningen mogelijk te maken is het noodzakelijk om hogere grenswaarden vast te stellen voor de Burgemeester Brokxlaan. Voor de vast te stellen waarden van dit besluit voor wegverkeer wordt verwezen naar bijlage 4.



Railverkeer

Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 55 dB ter plaatse van een aantal bouwblokken wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 68 dB (gebouw G- waarneempunt 24-op waarneemhoogtes 16,5 en 19,5 meter). De maximaal toelaatbare grenswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

In de akoestische berekeningen is voor het bepalen van de aan te vragen hogere waarden de toekomstige afschermdende werking van Zwijsen 1a, 1b en 2 Conform Masterplan Spoorzone meegenomen. Dit geldt ook voor de Stadscampus.

Om het bestemmingsplan mogelijk te maken is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen. Voor de vast te stellen waarden van dit besluit voor railverkeer wordt verwezen naar bijlage 4 van dit besluit.

Maatregelen

Burgemeester Brokxlaan

Bronmaatregelen

Als bronmaatregel kan geluidarmer asfalt als wegdekverharding worden aangebracht. Vanuit civieltechnische aspecten is gekozen voor een Steenmestiek Asfalt deklaag. Deze deklaag gaat lang mee en heeft een geluidreductie van circa 1dB. Het toepassen bijvoorbeeld een dunne deklaag type II (geluidreductie circa 4 dB) is vanuit civieltechnisch oogpunt niet mogelijk.

Andere maatregelen aan de bron om de geluidbelasting te reduceren tot aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB (bijvoorbeeld het beperken verkeersintensiteit of het verlagen van de rijsnelheid) ontmoeten overwegende bezwaren van verkeerskundige aard.

Overdrachtsmaatregelen

Om de geluidbelasting te reduceren kunnen geluidschermen worden toegepast. Een geluidsscherm langs de Burgemeester Brokxlaan moet circa 4 dB afscherming geven om de geluidbelasting niet hoger te laten zijn dan de voorkeurgrenswaarde. Dit betekent een scherm van circa 300 meter lang en circa 4 meter hoog. Een dergelijk scherm is vanuit stedenbouwkundige optiek in een binnenstedelijke situatie niet wenselijk.

Spoorlijn Tilburg-'s-Hertogenbosch/Eindhoven

Bronmaatregelen

Bronmaatregelen om de geluidbelasting te reduceren tot aan de voorkeurgrenswaarde van 55 dB zoals het beperken van de verkeersintensiteit of het verlagen van de rijsnelheid zijn vervoerskundig niet mogelijk. Het verder aanbrengen van raildempers is niet mogelijk vanwege de grote hoeveelheid wissels. Er kan met het extra plaatsen van raildempers geen substantiële geluidreductie gerealiseerd worden. Daarnaast ligt het niet in de macht van de ontwikkelaar om raildempers bij het spoor te plaatsen.

Overdrachtsmaatregelen

Om de geluidbelasting te reduceren kunnen geluidschermen worden toegepast. Om een optimaal effect van geluidschermen te creëren, moeten deze bij voorkeur dicht bij de bron (in dit geval evenwijdig aan het spoor) of dicht bij de ontvanger worden geplaatst. In ontwerpstudies is gekeken naar het effect van schermen langs het spoor.

Een geluidsscherm langs het spoor moet circa 13 dB geluidreductie geven om de voorkeurgrenswaarde van 55 dB niet te overschrijden. Een scherm van 200 meter lang en 4 meter hoog geeft een afscherming op de vierde verdieping en hoger van slechts 3 dB. De bouw van een scherm waarbij bij het bouwplan overal aan de voorkeurgrenswaarde van 55 dB wordt voldaan stuit op bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard.



Cumulatie

Er is sprake van cumulatie. Zowel voor weg- als voor railverkeer wordt de voorkeurgrenswaarde overschreden. De gecumuleerde geluidsbelasting exclusief toepassing van de wettelijke aftrek volgens artikel 110g van de Wgh voor wegverkeer varieert tussen de 41 en 64 dB. Deze geluidbelasting wordt acceptabel geacht omdat alle woningen over een geluidluwe gevel en -een geluidluwe buitenruimte kunnen beschikken. (zie tevens Gemeentelijk geluidsbeleid)

Gemeentelijk geluidsbeleid

Conform het gemeentelijk geluidsbeleid moet woningen die bloot worden gesteld aan een geluidbelasting van meer dan 53 dB t.g.v. wegverkeerslawaai respectievelijk 55 dB t.g.v. railverkeerslawaai beschikken over een geluidsluwe gevel met daaraan gelegen ten minste 1 verblijfsruimte (bij voorkeur de hoofslaapkamer) en een geluidluwe buitenruimte. Hier zal bij de aanvraag WABO -bouwen op worden getoetst. De ontwikkelaar heeft aangegeven dit onder andere met geheel en gedeeltelijke afgeschermd buitenruimtes op te lossen.

Procedure

Het ontwerpbesluit tot vaststellen van de hogere waarde(n) heeft overeenkomstig de bepalingen van art. 110c van de Wet geluidhinder en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen gedurende de periode van 10 november 2014 tot en met 22 december 2014 Belanghebbenden hebben gedurende deze termijn zienswijzen in kunnen dienen. Er is 1 zienswijze kenbaar gemaakt. De zienswijze is ongegrond. Zie bijgaande notitie behandeling zienswijzen (bijlage 5).

Op grond van artikel 110i van de Wet geluidhinder dient een bestuursorgaan een onherroepelijk besluit tot vaststelling van hogere waarden zo spoedig mogelijk in te schrijven in de openbare registers.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg besluiten:

Ten behoeve van het bestemmingsplan Spoorzone, 4^e herziening (Clarissenhof deel 1), kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie N, nummer 16313 en 18101 hogere waarden vast te stellen vanwege weg- en railverkeer. Voor de vast te stellen hogere waarden wordt verwezen naar bijlage 4.

Hieraan de volgende voorwaarden te verbinden:

- Binnen 10 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan dient volgens de bepalingen uit de Crisis- en Herstelwet voldaan te worden aan de in dit besluit vastgestelde hogere grenswaarden;
- Alle afzonderlijke woningen (ook appartementen) dienen te beschikken over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte;
Geluidluw betekent $L_{VICUM} \leq 55dB$ berekend volgens bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 ; bij meerdere bronnen wordt gecumuleerd;
- De buitenruimte moet zich altijd buiten de thermische schil bevinden;
- In principe is de buitenruimte gelegen aan de geluidluwe gevel. Wanneer dit niet mogelijk is, kan de buitenruimte geluidluw worden gemaakt door bijvoorbeeld toepassing van afsluitbare balkons. Eis daarbij is wel dat ook in afgesloten toestand buitenluchtcondities heersen (ook bij zonne-instraling). Dit dient te worden aangetoond.
- Geluidgevoelige ruimten zijn zoveel mogelijk (en ten minste één, bij voorkeur de hoofslaapkamer) gelegen aan de geluidluwe zijde.
- Bij de aanvraag om vergunning Wabo onderdeel bouwen wordt m.b.v. een akoestisch rapport aangetoond dat voldaan wordt aan afdeling 3.4 van het Bouwbesluit 2012.



Dit besluit nadat het onherroepelijk is geworden ter inschrijving aan te bieden aan het Kadaster, conform art. 110i van de Wet geluidhinder.

Tilburg 3 februari 2015

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg, namens deze
teammanager afdeling Ruimte,

mr.E.M.A. van Sprang-Helmig

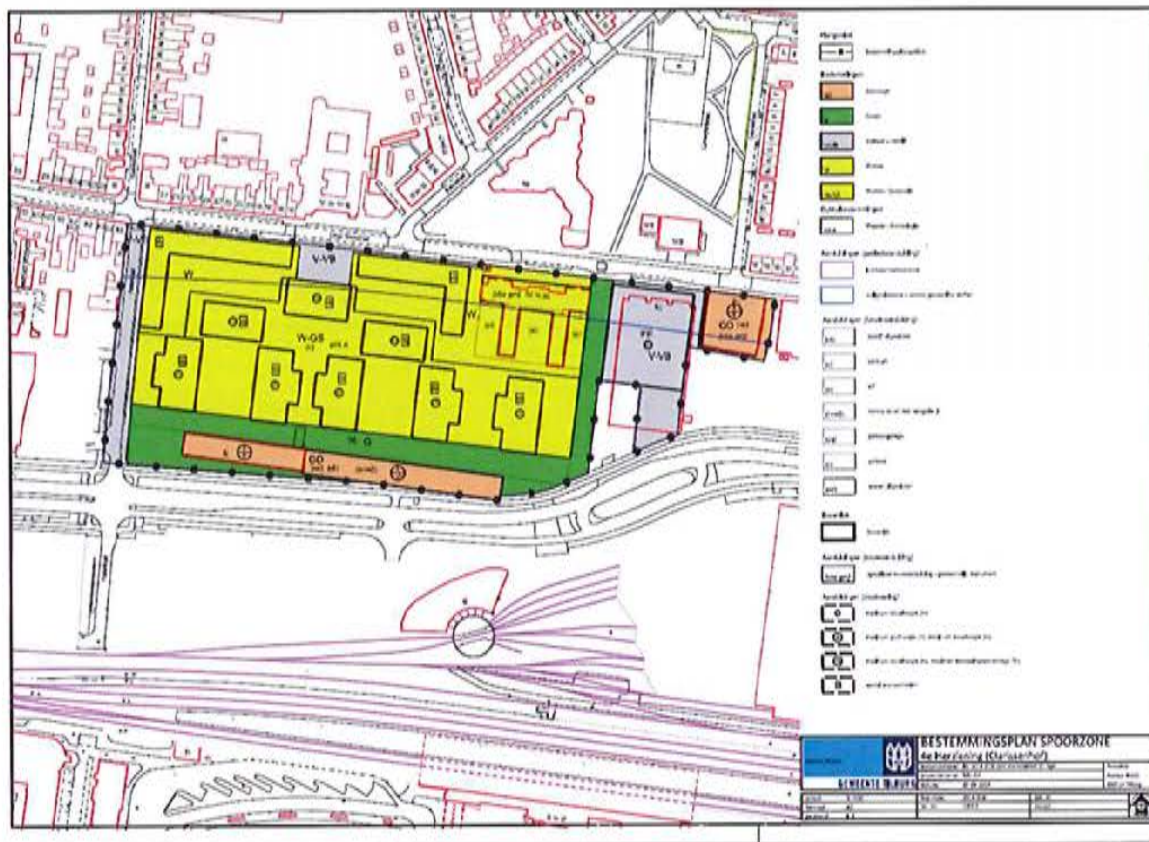
Verklaring van eensluidendheid

Ondergetekende, mr. Eleonora Marijke Adeline van Sprang-Helmig, teammanager afdeling Ruimte gemeente Tilburg, Postbusnummer 90155, 5000 LH Tilburg, verklaart dat bovengenoemd afschrift eensluidend is met het er inschrijving aangeboden stuk.

mr. E.M.A. van Sprang-Helmig
Teammanager afdeling Ruimte

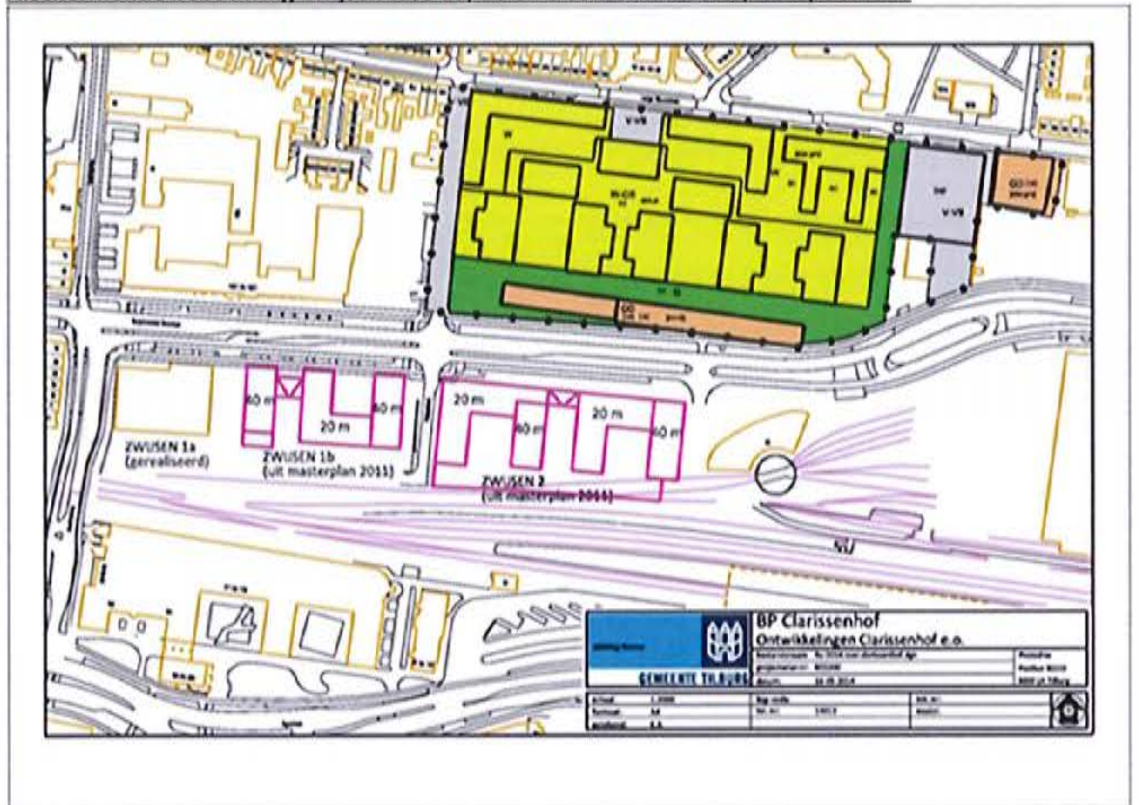
Billage 1:

Planverbeelding bestemmingsplan Spoorzone 4^e herziening (Clarissenhof deel 1)



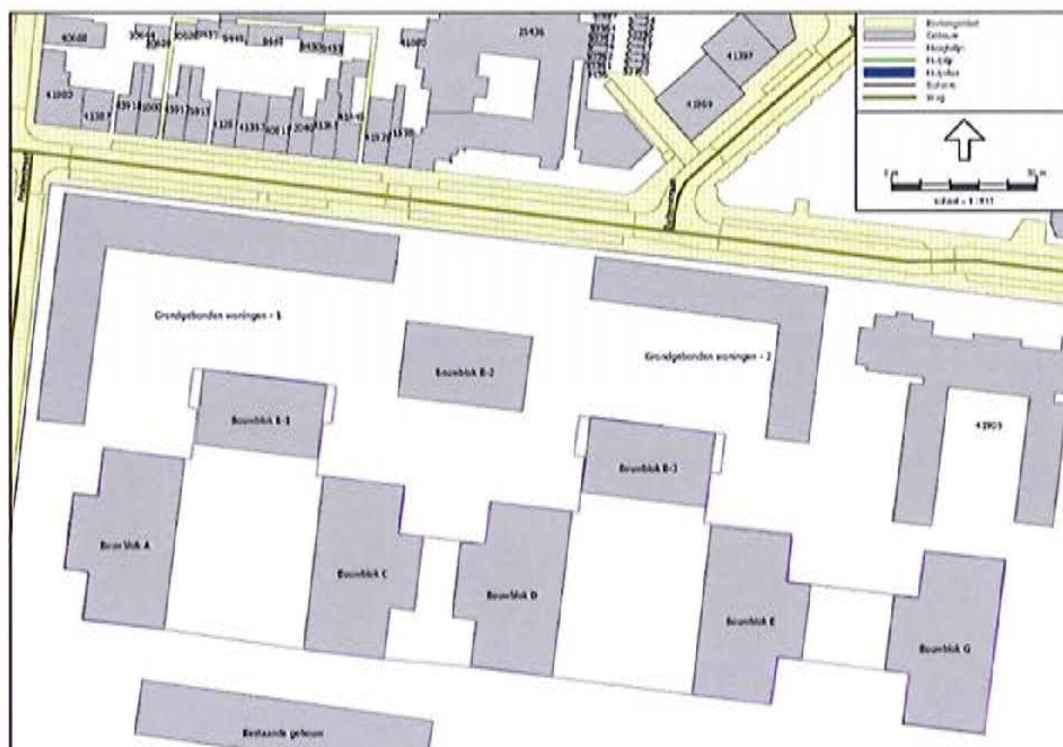
Biilage 2:

Afschermende bebouwing Zwijssen fase 1a, 1b en 2 conform masterplan Spoorzone



Bijlage 3

Overzicht bouwblokken Clarissenhof



**Bijlage 4**

Hogere waarden per bouwblok; Zie bijlage 5 van het akoestisch rapport Aveco de Bondt d.d. 25 september 2014, projectnummer 13.0149, versie 01.

Hieronder is een samenvatting van de hogere waarden weergegeven.

tabel 3: Overzicht geluidbelastingen (Lden incl. corr. ex art. 110^f Wgh) - Burgemeester Broeklaan

Bouwblok	Geveloriëntatie	Hoogste geluidbelasting [dB]	Overschrijding voorkeuruwaarde [48 dB]
A	Zuid	49	5 ^e en 6 ^e verdieping
C	Zuid	49	5 ^e en 6 ^e verdieping
D	Zuid	51	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
E	Zuid	51	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
E	Oost	49	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
G	Zuid	52	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
G	Oost	50	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
G	West	50	Begane grond t/m 6 ^e verdieping

tabel 4: Overzicht geluidbelastingen (Lden - Spoorweg)

Bouwblok	Geveloriëntatie	Hoogste geluidbelasting [dB]	Overschrijding voorkeuruwaarde [48 dB]
A	Zuid	58	3 ^e t/m 6 ^e verdieping
A	Oost	56	4 ^e t/m 6 ^e verdieping
A	West	59	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
C	Zuid	62	3 ^e t/m 6 ^e verdieping
C	Oost	59	4 ^e t/m 6 ^e verdieping
D	Zuid	63	2 ^e t/m 6 ^e verdieping
D	Oost	63	4 ^e t/m 6 ^e verdieping
D	West	58	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
E	Zuid	67	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
E	Oost	66	4 ^e t/m 6 ^e verdieping
E	West	58	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
G	Zuid	68	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
G	Oost	66	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
G	West	63	Begane grond t/m 6 ^e verdieping
B-3	Zuid	57	Begane grond t/m 3 ^e verdieping

Bijlage 5

Notitie behandeling zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Spoorzone 4e herziening (Clarissenhof deel 1)

Het ontwerp hogere waarde besluit ten behoeve van het bestemmingsplan Spoorzone 4e herziening (Clarissenhof deel 1) heeft ter inzage gelegen vanaf 10 november 2014 tot 22 december 2014.

Gedurende de termijn van terinzagelegging is er 1 zienswijze ingediend namens 2 partijen te weten Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. / Libre Vastgoed B.V. p.a. John F Kennedylaan 20, 5236 AJ Vught.

Ontvankelijkheid

Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. heeft het ontwikkelrecht voor de locatie Zwijsen 2. De positie van Libre Vastgoed B.V. is in deze niet formeel geregeld. Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. heeft nimmer bij de gemeente formeel gemeld dat men (een deel van) het ontwikkelrecht heeft overgedragen aan Libre Vastgoed B.V. Aangezien Libre derhalve formeel geen belang heeft is deze niet ontvankelijk.

Inhoud

Reclamant heeft bezwaar tegen de redenering dat het in de macht van de gemeente ligt om een containerwal te realiseren aangezien die de reikwijdte van haar ontwikkelrecht in Zwijsen 2 beperken. Het betreft onder meer de volgende aspecten:

In het ontwerpbestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat het te realiseren bouwvolume (ca.28.000m² zoals dat in het Masterplan is opgenomen) voldoende is om uiteindelijk aan de Wet geluidhinder te voldoen. Reclamant wijst erop dat dit bouwvolume strijdig is met het vigerende bestemmingsplan voor het desbetreffende deelplan. Een aanpassing van het bestemmingsplan zal dus noodzakelijk zijn, waarbij het de vraag is of een dergelijke uitbreiding van het bouwvolume -er wordt voornamelijk kantoorvolume voorzien daadwerkelijk (maatschappelijk e/o markttechnisch) onderbouwd kan worden.

Het realiseren van een geringer volume is dus niet uit te sluiten. Een verplichting om (altijd) het maximale programma te realiseren kan op grond van onderhavig bestemmingsplan niet opgelegd worden.

Reactie

De reclamant is op de hoogte van het Masterplan en de bijbehorende ambitie. Indien een lager programma door de reclamant wordt gerealiseerd dat voor minder geluidafschermdende werking op Clarissenhof zorgt, wordt de door de PPS opgenomen reservering voor aanvullende gevelmaatregelen aan de woningen in Clarissenhof aangewend om deze daadwerkelijk te realiseren óf worden anderszins maatregelen getroffen om toch te voldoen aan de eisen uit de Wet geluidhinder voor deze woningen. Van de reclamant wordt geen financiële bijdrage hiervoor gevraagd. Bovendien beperkt een geluidafschermdende voorziening niet de reikwijdte van het ontwikkelrecht van reclamant, omdat de daadwerkelijke uitvoering afhankelijk is van wat reclamant na de periode van 10 jaar reeds gerealiseerd heeft, er met de reclamant wordt overlegd over de uitvoering ervan en deze voorziening bovendien is voorzien op een plot die binnen 30 meter van het spoortracé ligt (de externe veiligheid zone).

Conclusie:

- 1.De zienswijze van Libre Vastgoed B.V. is niet ontvankelijk;
- 2.De zienswijze van Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. is ongegrond.