



Aan:

Martijn van der Wielen

Advies Geluid RO Laan van Henegouwen

Betreft: Beoordeling akoestisch onderzoek
mbt ruimtelijke procedure
Inrichting: woningen
Plaats: Roosendaal

zaaknummer
17022121

onderwerp
Geluid advies

behandeld door
De heer R. van Meeteren
013-2060484
r.vanmeeteren@omwb.nl

Inleiding

Aan de Laan van Henegouwen nabij het centrum van Roosendaal wordt de voormalige LTS verbouwd tot 53 wooneenheden. De overige gebouwen van de LTS worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komen woningen en appartementen (29 grondgebonden woningen, 4 twee-onder-een kapwoningen en 11 appartementen). Voor de ontwikkelingen wordt het bestemmingsplan herzien. In verband met de snelheid van het proces wordt het monumentale schoolgebouw omgezet tot een woonbestemming als "kruimelgeval" ([art. 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo](#)).

plaats / datum
Tilburg,
29-08-2018

bijlage(n)
1

kopie aan
-

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure is een aanpassing van het vorige akoestisch onderzoek (revisie 5) opgesteld. Het nieuwe onderzoek is op de volgende punten gewijzigd:

- Het geluid afkomstig van de President Kennedylaan en Laan van Brabant is nu meegenomen in het onderzoek
- Woonblok 5 met W32 t/m W38 (Zuidwestzijde plangebied), zoals opgenomen in figuur 3.1 AO revisie 5, komen te vervallen.
- Woonblok 3 met W20 t/m W26, zoals opgenomen in figuur 3.1 AO revisie 5, wordt gehalveerd (nu alleen W23 t/m W26).
- Woonblok 4 met W27 t/m W31, zoals opgenomen in figuur 3.1 AO revisie 5, wordt nu met 1 woning uitgebreid naar de westzijde.
- Er komt nu een woonblok bij aan de noordzijde van woonblok 3 W23 t/m W26 met 4 woningen. Dit wordt geïllustreerd op figuur 3.1 AO revisie 6.

Op verzoek van de gemeente Roosendaal is het akoestisch onderzoek, wat hoort bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan Binnenstad Oost, beoordeeld.

Akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek (AO) voor de ruimtelijke procedure is vastgelegd in "Akoestisch onderzoek Herbestemming voormalige LTS Laan van Henegouwen 16 te Roosendaal, kenmerk VL.1602.R01, revisie 6, d.d. 22 juni 2018" en uitgevoerd door Kraaij Akoestisch Adviesbureau. Het onderzoek richt zich

wegverkeerslawaai. Een overzicht van het plangebied en de locatie t.o.v. de directe omgeving zijn te vinden in bijlage 1 en 2.

Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) valt het plangebied binnen de geluidszones van de A58, Laan van België, de Nispensestraat, de Laan van Brabant en de President Kennedylaan. Het geluid van de President Kennedylaan en de Laan van Brabant zijn niet nader onderzocht, omdat het geluid volledig wordt afgeschermd door bestaande bebouwing, geluidsschermen en het snelweg talud.

Aangezien de A58 een snelweg is, worden woningen binnen de geluidzone gezien als buitenstedelijk gebied met een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Voor de overige wegen is sprake van geluidszones gekenmerkt als een binnenstedelijk gebied met een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Voor de nieuwe 2/1 kap woningen en appartementen worden bovenstaande grenswaarden aangehouden.

De herbestemming van het LTS hoofdgebouw wordt, na overleg met het bevoegd gezag, gezien als vervangende nieuwbouw. In de Wgh is het in artikel 83, lid 5 toegestaan voor vervangende nieuwbouw de maximale ontheffingswaarde voor binnenstedelijk gebied naar 68 dB op te hogen. In de Wgh is in artikel 83, lid 6 toegestaan voor vervangende nieuwbouw de maximale ontheffingswaarde voor buitenstedelijk gebied naar 63 dB op te hogen. Dit dient wel onder twee voorwaarden te gebeuren. De vervanging mag niet leiden tot:

- een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
- een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Zover kan worden beoordeeld wordt ten aanzien van het transformeren van het oude schoolgebouw aan deze voorwaarden voldaan.

Goede ruimtelijke ordening

Hoewel 30 km/uur wegen op grond van de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn, is de geluidsbelasting veroorzaakt door de omliggende 30 km/uur wegen in het kader van een goede ruimtelijke ordening eveneens onderzocht. Dit betreft de Laan van Wallonië, Laan van Henegouwen en Nispensestraat. Er is bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat door de cumulatieve geluidsbelasting (Cum Bi) van alle wegen tezamen te toetsen op de gevels. Voor de toetsing is de Milieukwaliteitsmaat van de Regiegroep Limburg gebruikt.

Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente heeft hogere waardenbeleid, wat is vastgelegd in 'Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder' uit 2007. Hierin zijn aanvullende subcriteria en eisen vastgelegd. Er moet tenminste 1 geluidsluwe zijde aanwezig zijn bij overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde. Verder mogen bij een 5 dB overschrijding van de voorkeursgrenswaarde

verblijfsruimtes niet aan de geluidbelaste gevelzijde worden gesitueerd. Voor vervangende nieuwbouw mag aan de geluidsluwe zijde de geluidsbelasting maximaal 53 dB bedragen. Voor nieuwbouw bedraagt dit 48 dB.

Rekenresultaten Wgh

De resultaten van de A58 komen boven de maximale ontheffingswaardes van 53 dB (nieuwbouw) en 63 dB (vervangende nieuwbouw) uit met een geluidsbelasting van ten hoogste 69 dB. Voor een aantal geveldelen dient de gevel doof te worden uitgevoerd. Het doof uitvoeren van een geveldeel is een reële optie, maar hier dient wel te worden opgemerkt dat een dove gevel vaak op gespannen voet staat met de ventilatie-eisen in een woning. Het is belangrijk dat een woning voldoende spuicapaciteit heeft. Verder is er voor een aantal beoordelingspunten sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, waardoor hiervoor een hogere waarde moet worden aangevraagd.

De geluidsbelasting afkomstig van de Laan van België bedraagt maximaal 60 dB. Aangezien de maximale ontheffingswaardes 63 dB (nieuwbouw) en 68 dB (vervangende nieuwbouw) bedragen, hoeven geen gevels doof uitgevoerd te worden. Wel moeten voor een groot aantal geveldelen een hogere waarde worden aangevraagd.

De geluidsbelasting afkomstig van de Nispensestraat voldoet voor alle woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiermee hoeven geen dove gevels aangebracht en of hogere waardes verleend te worden.

Rekenresultaten Cum Bi

De gecumuleerde geluidsbelasting van alle wegen tezamen incl. 30 km/u wegen bedraagt 71 dB op de beoogde woningen op de zuidgevel van het hoofdgebouw. De Cum Bi varieert van 47 dB tot ten hoogste 71 dB. Hiermee is het akoestisch woon- en leefklimaat goed tot zeer slecht. Er is verder een toetsing van de geluidsluwe geveleis (conform hogere waardenbeleid gemeente) gedaan. Hieruit blijkt dat voor meerdere woningen geen sprake is van een geluidsluwe gevel.

In dit advies zijn opmerkingen omtrent het akoestische onderzoek in de volgende paragrafen verwerkt. Voor het overzicht zijn opmerkingen per geluidsbron beschreven.

Maatregelenanalyse en dove gevel

Vanwege de overschrijdingen veroorzaakt door de A58 en Laan van België zijn bron-, overdrachts- en ontvangermaatregelen beschouwd. Bron- en overdrachtsmaatregelen worden als niet doelmatig beschouwd en/of stuiten op bezwaren van verkeers-, vervoers-, praktische- of stedenbouwkundige aard.

Alleen ontvangermaatregelen zijn mogelijk, waarbij de benodigde geluidwering van de (nieuwe) woningen moet voldoen aan de eisen moet voldoen aan het Bouwbesluit. Bij de nieuwbouw moet voldaan worden aan het binnenniveau van 33 en voor de bestaande bouw adviseert de akoesticus 38 dB aan te houden. Er wordt verder geadviseerd voor de gevelwering uit te gaan van de gecumuleerde geluidbelasting.

Verder is er voor een aantal woningen geen sprake van een geluidluwe gevel, wat wel als voorwaarde is opgenomen in het hogere waarde beleid van de gemeente. Er wordt geadviseerd voor de nieuw te bouwen woningen/appartementen geluidluwe buitenruimten/gevels te creëren. Dit kan bijvoorbeeld middels loggia's en de aanleg van tuinmuren. Voor de zorgwoningen van het hoofdgebouw wordt geadviseerd een gezamenlijke geluidsluwe buitenruimte te creëren.

Voor zowel de nieuwe woningen als de vervangende nieuwbouw wordt vanwege de A58 de maximale ontheffingswaarde overschreden. Voor de nieuwbouw is dit de 53 dB en voor de vervangende nieuwbouw 63 dB voor buitenstedelijk gebied. Dit betekent dat voor meerdere gevels bij het LTS hoofdgebouw, nieuwbouwwoningen, appartementengebouw en 2/1 kap woningen dove gevels benodigd zijn. Voor de overige woningen hoeft geen dove gevels ontwikkeld te worden.

Beoordeling onderzoeken

- Alle gevels waar sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dient een hogere waarde voor verleend te worden, behalve voor de gevels waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Hiervoor is een nieuw hogere waarde besluit nodig. De gevels met een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde dienen doof te worden uitgevoerd. Dit geldt voor de geluidsbelasting afkomstig van de A58 op meerdere nieuwbouw gevels (met maximale ontheffingswaarde van 53 dB) en vervangende nieuwbouw gevels (met maximale ontheffingswaarde van 63 dB).
- Voor de gevels waar een hogere waarde en/of dove gevel benodigd is dient de benodigde gevelwering te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Hiervoor moet een uitgebreid gevelweringsonderzoek worden uitgevoerd op alle verschillende woningen.
- Op grond van het hogere waardenbeleid van de gemeente dient bij woningen met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB een geluidsluwe gevel aanwezig te zijn. Voor vervangende nieuwbouw ligt deze grenswaarde voor de geluidsluwe gevel op 53 dB. In het AO is voor het beoordelen van of een geluidsluwe gevel gekeken naar de gecumuleerde geluidsbelastingen. Dit is echter incorrect uitgevoerd, want de geluidsluwe gevel dient volgens het gemeentelijk geluidsbeleid per geluidszone bekeken te worden. Er is verder sprake van meerdere woningen zonder geluidsluwe gevel. Er zijn algemene maatregelen aangegeven, zoals het treffen van loggia's, buitenmuren of gezamenlijk buitenruimtes. Echter voor de zorgvuldigheid moet per woning duidelijk zijn of geluidsluwe gevels gerealiseerd kunnen worden. Per geluidszone is er sprake van de volgende situatie:
 - A58: Voor de vervangende nieuwbouw (LTS gebouw) blijft op alle gevels de geluidsbelasting onder de 53 dB. Echter een aantal appartementen zijn gelegen aan een galerij en aan de geluidsbelaste kant aan de uitwendige gevelconstructie.

- A58: Voor de nieuwbouw wordt voor een aantal woningen/appartementen niet voldaan aan de geluidsluwe eisen.
- Laan van België: Op grond van figuur 4.1 lijkt voor alle 2/1 woningen, grondgebonden woningen en de appartementen in het LTS gebouw sprake te zijn van een geluidsluwe zijde. Echter voor het nieuwe appartementencomplex lijkt niet voor alle appartementen sprake te zijn van een geluidsluwe zijde, omdat voor zowel de west-, oost- en noordgevel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. En uit de bestemmingsplan toelichting van 21 februari 2017 blijkt dat de appartementen slechts 1 a 2 zijdes aan de uitwendige gevelconstructie van het complex hebben.
- In AO wordt voor de nieuwe woningen is het LTS hoofdgebouw geadviseerd een binnenniveau van 38 dB aan te houden ivm de bestaande situatie. Gelet op een aanvaardbaar woon- en leefklimaat adviseren wij allereerst te kijken of een binnenniveau van 33 dB haalbaar is. Indien blijkt uit het aanvullend gevelweringsonderzoek dat die niet praktisch en financieel haalbaar is kan gekozen worden voor een maximaal binnenniveau van 38 dB te gaan.
- In ons vorige advies van 17 november 2017 is aangegeven dat het plangebied binnen de geluidszone van de spoorlijnen Roosendaal – Vlissingen en Roosendaal – Antwerpen. De geluidszone bedraagt namelijk 900 meter (GPP bij viaduct Burg. Freijterslaan). In het AO moest daarom de geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai worden meegenomen. Dat is in het nieuwe AO revisie 6 gebeurd. Hierin is onderbouwd dat het plangebied buiten de 55 dB contour van spoorweglawaai zal vallen. De werkelijke geluidsbelasting nabij het plangebied zal (veel) lager uitvallen en waarschijnlijk ook cumulatief samen met wegverkeerslawaai geen relevante bijdrage hebben. Hiermee is deze opmerking afgedaan.

Advies

Het advies luidt, samengevat:

- Om het onderzoek inhoudelijk en technisch goed te keuren.
- Een aantal gevels dient doof uitgevoerd te worden. Dit moet goed worden vastgelegd op kaart.
- Aangezien een aantal woningen (oa Woonblok 5) komen te vervallen en er nieuwe woningen zijn bijgekomen moet een nieuwe hogere waarde besluit voor de eengezinswoningen, appartementen en 2/1 kapwoningen worden gewijzigd.
- De hogere waarden voor het LTS hoofdgebouw (vervangende nieuwbouw) kloppen niet meer. Ook hiervoor dient een nieuwe hogere waarde besluit te worden opgesteld.
- Er dient een gevelweringsonderzoek voor alle gevels met een dove gevels/hogere waarden uitgevoerd te worden. Hierbij geldt allereerst het binnenniveau van 33 dB. Voor de vervangende nieuwbouw mag, mits gemotiveerd, het binnenniveau worden opgehoogd naar 38 dB.
- Niet voor alle woningen wordt voldaan aan het hogere waarden beleid van de gemeente, doordat een geluidsluwe gevel niet is te realiseren.

Hier zal gemotiveerd per woning moeten worden afgeweken. Dit betekent dat duidelijk is of maatregelen getroffen kunnen worden om een geluidsluwe gevel te realiseren. Indien dit niet kan moet duidelijk worden of bij woningen/appartementen met enkel dove gevels mechanisch spuien mogelijk is.

Met vriendelijke groet,



De heer R. van Meeteren
adviseur geluid



De heer W. van Loon
adviseur geluid



Bijlage 1: Overzichtstekening plangebied herontwikkeling



Bijlage 2: Plangebied (rood omlijnd) met directe omgeving

