

Hogere waarde beleid

Gemeente Tilburg



Gemeente Tilburg

Februari 2015

Inhoud

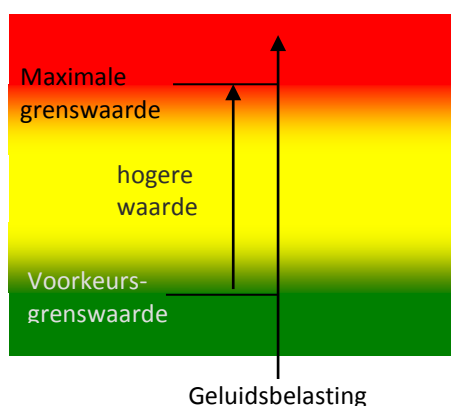
Samenvatting	3
We maken bouwen op geluidbelaste locaties mogelijk.....	5
Afweging Maatregelen	7
Bronmaatregelen;	7
Overdrachtsmaatregelen;	7
Maatregelen aan/bij de ontvanger	8
We accepteren als basiskwaliteit een acceptabel woon- en leefklimaat	10
Geluidluwe gevel en buitenruimte bij nieuwe woningen	11
Begrippen	11
Voorwaarden	11
Uitzondering.....	11
Geluidluwe gevel en buitenruimte bij andere geluidgevoelige bestemmingen	12
Transformatie van bestaande gebouwen in nieuwe geluidgevoelige functies.....	12
Nadere Toelichting.....	12
Dove gevels worden alleen toegepast bij overschrijding van de maximale ontheffingswaarde;	15
Een helder toetsingskader met oog voor maatwerk.....	16

Samenvatting

In december 2006 heeft het college het interim hogere waarde beleid vastgesteld. De Wet geluidhinder biedt het college de mogelijkheid om onder voorwaarden hogere waarden vast te stellen.

Het vaststellen van een hogere waarde is van toepassing bij ruimtelijke besluiten (herziening, wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan, een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking) waarin de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, verpleegtehuizen, scholen) mogelijk wordt gemaakt. Een hogere waarde wordt vastgesteld als de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en maatregelen om de geluidbelasting te verminderen niet doelmatig zijn.

Het vaststellen van hogere waarden geldt alleen voor de lawaaisoorten wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai. De maximaal vast te stellen hogere waarden (maximale grenswaarden) zijn in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder vastgelegd. In onderstaand plaatje is de systematiek weergegeven.



Doel van het beleid is om ervoor te zorgen dat op geluidbelaste locaties een acceptabel woon- en leefklimaat heerst en er voldaan wordt aan wet- en regelgeving. Gelet op de veranderde wetgeving, jurisprudentie en ervaringen met recente projecten (o.a. Stappegoor, Kempenbaan, Spoorzone) is aanpassing van het beleid gewenst.

In Tilburg wordt steeds meer op locaties gebouwd waarbij sprake is van cumulatie van lawaaisoorten. Een voorbeeld hiervan is een bouwplan dit ligt in de geluidzone van verschillende wegen of verschillende geluidbronnen zoals wegverkeerslawaai en spoorweglawaai.

In het beleid is vastgelegd hoe we hiermee rekening houden. Vanuit de jurisprudentie is het in het kader van ruimtelijke plannen noodzakelijk om goed te kunnen motiveren waarom er sprake is van "een goede ruimtelijke ordening" en een "acceptabel woon- en leefklimaat". Dit gaat verder dan het sec toetsen aan de Wet geluidhinder.

Een "acceptabel- woon en leefklimaat" houdt in dat de geluidbelasting op de woning hoog mag zijn als de woning beschikt over een geluidluwe zijde waardoor ventilatie mogelijk is en een geluidluwe buitenruimte. Aan de geluidluwe zijde moet per woning minimaal één verblijfsruimte zijn gelegen, bij voorkeur de hoofslaapkamer.

Bij kleinere woningen mag deze buitenruimte gemeenschappelijk zijn. Onder geluidluw verstaan we dat de cumulatieve geluidbelasting niet hoger dan 55 dB berekend volgens de methode Miedema. Deze methodiek houdt rekening met de hinderbeleving van geluid en cumulatie van verschillende geluidsbronnen.

Het is niet zinvol de eis van een geluidluwe gevel en buitenruimte altijd te stellen. Deze eis geldt pas als de geluidbelasting berekend volgens de Wet geluidhinder meer bedraagt dan 53dB voor wegverkeerslawaai en 60dB railverkeerslawaai. Reden hiervoor is dat uit onderzoek blijkt dat pas boven deze geluidbelastingen er sprake kan zijn van substantiële hinder.

Maatwerk is mogelijk als er geen mogelijkheden zijn (bijvoorbeeld bij transformatie van kantoorgebouwen naar woningen, bij nieuwe innovatieve woonconcepten) om per woning een geluidluwe zijde en eventuele buitenruimte te realiseren. Hierbij zal de ontwikkelende partij moeten aangeven welke (akoestische) compenserende maatregelen er worden genomen zodat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor de geluidgevoelige bestemmingen verzorgingstehuizen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven stellen we geen aanvullende eisen.

Voor scholen stellen we als eis dat het leslokaal, theorielokaal of theorievaklokaal geluidluw is gesitueerd.

Voor industrielawaai verlenen wij in principe geen hogere waarden. Het betreft de geluidgezoneerde industrieterreinen Loven, Kraaiven en Vossenbergh. Reden is dat door het verlenen van hogere waarden in veel gevallen de planologische mogelijkheden (toestaan bedrijven met hoge geluidemissie) van de terreinen wordt beperkt, evenals de bedrijfsactiviteiten en ontwikkelmogelijkheden van bestaande bedrijven.

Daarnaast is er in de laatste 10 jaar niet gebleken dat er behoefte is aan woningbouw op geluidgezoneerde bedrijfsterreinen. Het vaststellen van hogere waarden vindt in principe plaats voor uitsluitend wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai.

We maken bouwen op geluidbelaste locaties mogelijk

Bij ruimtelijke besluiten (herziening, wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking heeft het college de mogelijkheid tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze zogenaamde hogere waarde kan worden vastgesteld voor zowel wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai als industrielawaai. In de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder is vastgelegd tot welke waarden en onder welke voorwaarden het college deze mag vaststellen. Deze voorwaarden betreft het onderzoeken of het mogelijk is om met bron- overdrachts- of maatregelen aan het gebouw aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Er moet gemotiveerd worden aangegeven waarom maatregelen wel of niet mogelijk zijn.

Uitgangspunt van de Wet geluidhinder is dat zoveel als mogelijk aan de zogenaamde voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Deze waarde bedraagt 48dB voor wegverkeerslawaai, 55 dB voor spoorweglawaai en 50 dB(A) voor industrielawaai. Beneden deze geluidbelastingen is er sprake van een *goed woon- en leefklimaat*.

De maximale vast stellen hogere waarden bedraagt voor wegverkeerslawaai 63 dB in stedelijk gebied en 53 dB in buitenstedelijk gebied. Voor railverkeerslawaai bedraagt de maximaal vast te stellen hogere waarde 68dB. Voor industrielawaai bedraagt deze waarde op de geluidgezoneerde terreinen Kraaiven, Vossenbergen en Loven 55 dB(A).

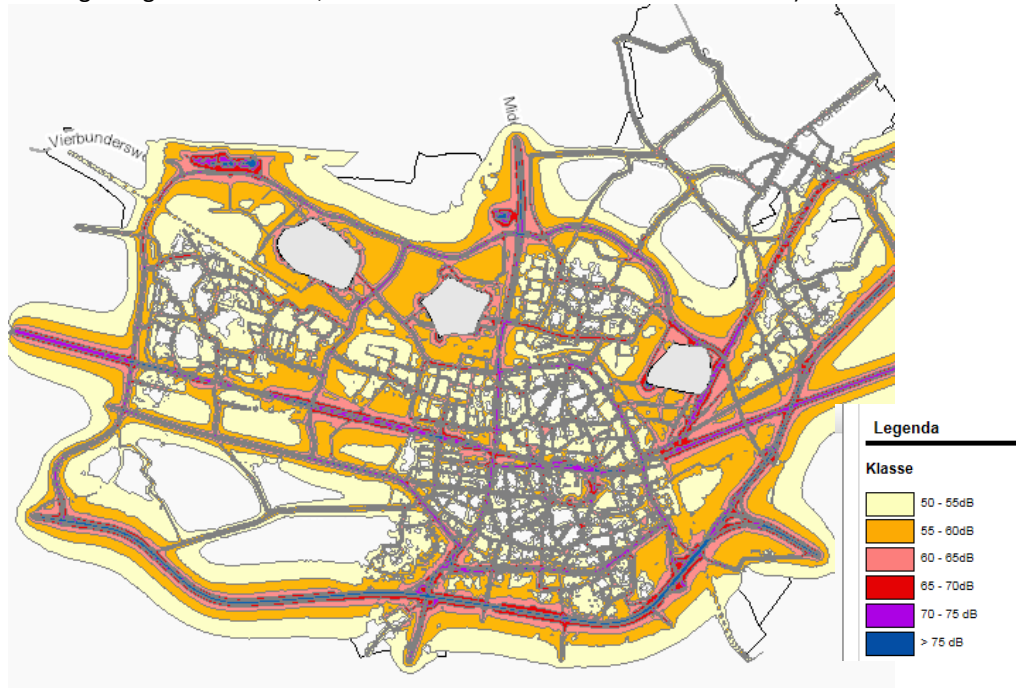
Voor industrielawaai verlenen wij in principe geen hogere waarden. Het betreft de geluidgezoneerde industrieterreinen Loven, Kraaiven en Vossenbergen. Reden is dat door het verlenen van hogere waarden in veel gevallen de planologische mogelijkheden (toestaan bedrijven met hoge geluidemissie) van de terreinen wordt beperkt, evenals de bedrijfsactiviteiten en ontwikkelmogelijkheden van bestaande bedrijven.

Uitgangspunt van dit beleid is dat op geluidbelaste locaties sprake is van een *"acceptabel- woon en leefklimaat"*. Dit houdt in dat de geluidbelasting op de woning hoog mag zijn mits de woning beschikt over een geluidluwe zijde en - buitenruimte. Onder geluidluw verstaan we dat de cumulatieve geluidbelasting niet hoger dan 55 dB berekend volgens de methode Miedema. Deze methodiek houdt rekening met de hinderbeleving van geluid en cumulatie van verschillende geluidsbronnen.

Het is niet zinvol deze eis altijd te stellen. Deze eis geldt pas als de geluidbelasting berekend volgens de Wet geluidhinder meer bedraagt dan 53dB voor wegverkeerslawaai en 60dB railverkeerslawaai. Reden hiervoor is dat uit onderzoek blijkt dat pas boven deze geluidbelastingen er sprake kan zijn van substantiële hinder

In de praktijk zien we dat de binnenstedelijke locaties geluidbelast zijn. In onderstaand plaatje is een uitsnede gemaakt uit de geluidkaart van Tilburg. Hierbij is de gecumuleerde geluidbelasting weergegeven

vanwege wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai 2011).



Uit het plaatje blijkt dat op veel plekken in Tilburg de geluidbelasting hoog is. In het lichtgele gebied is de geluidbelasting 50-55 dB. De milieukwaliteit is te kwalificeren als "redelijk". De geluidbelasting wordt in Tilburg voornamelijk bepaald door wegverkeerslawaai. In de Spoorzone is het railverkeerslawaai de grootste geluidbron. Als maatregelen om de geluidbelasting te verminderen niet doelmatig zijn, is het bij herziening, wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking op geluidbelaste locaties om te kunnen bouwen noodzakelijk om hogere waarden te verlenen.

Afweging Maatregelen

Uitgangspunt blijft dat er voldaan wordt aan het hoofdcriterium uit de Wet geluidhinder. Dit houdt in dat eerst onderzocht wordt of door het treffen van stedenbouwkundige (indeling bouwplan, situering geluidgevoelige versus niet geluidgevoelige bestemmingen) of het treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen, of maatregelen bij ontvanger aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

Als blijkt dat geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk zijn of te weinig effect hebben, verlenen wij hogere waarden onder de voorwaarde dat er een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte is. Daarmee borgen we een acceptabel woon- en leefklimaat.

Uitgangspunt bij het ontwerpen op geluidbelaste locaties is dat een stedenbouwkundig ontwerp wordt gemaakt waarbij vanaf het ontwerpstadium rekening wordt gehouden met geluid. Hierbij vindt de afweging van maatregelen plaats in de volgorde bron-overdracht-ontvanger.

Een hogere waarde verlenen wij als na afweging van de maatregelen duidelijk is dat de maatregelen niet doelmatig zijn.

Naast de stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige, vervoerskundige of financiële overwegingen die wettelijk betrokken moeten worden in de afweging om al dan niet een hogere waarde te verlenen kunnen er ook aanvullende afwegingen zijn waarom het college een hogere waarde wil verlenen. Vooral volkshuisvestingsaspecten (bijv. mogelijkheid bouw extra woning voor de ouders in de tuin van de kinderen zodat zorg verleend kan worden) kunnen hierin een rol spelen. Deze aanvullende afwegingen nemen we naast het wettelijke afwegingskader op het in het hogere waarde besluit.

Voor Tilburg gelden de volgende uitgangspunten;

Bronmaatregelen;

Voor wegverkeerslawaai is voor 50 km/h wegen het toegepaste wegdektype veelal een asfaltdeklaag, bijvoorbeeld steenmestiek asfalt. Het toepassen van de huidige dunne deklagen of andere gelijkwaardige asfaltsoorten wordt voor een binnenstedelijke situatie niet wenselijk geacht. Deze wegdektypes vergen een hoge mate van onderhoud en worden bij optrekkend en afremmend verkeer snel kapot gereden.

De gemeente sluit geluidsreducerend wegdek uit van de onderzoeks- en motivatieplicht:

- op met verkeerslichten geregelde kruispunten en rotondes;
- op korte wegvakken indien de afstand tussen het hart van twee met verkeerslichten geregelde kruispunten of rotondes minder dan 250 meter bedraagt;

Voor stille wegdekken geldt echter dat er regelmatig nieuwe wegdekken op de markt komen. Als deze wegdekken een hoge geluidreductie hebben en onderhoudsvriendelijk zijn betreft de initiatiefnemer ze in de afweging. Hierbij wordt bekeken of het vervangen van bestaande wegdekken past binnen het onderhoudsprogramma wegen.

Voor railverkeerslawaai geldt dat de gemeente geen bronbeheerder is en een beperkte invloed heeft op toe te passen bronmaatregelen zoals raildempers. Raildempers kun je niet altijd toepassen. Bij een grootschalig bouwplan langs het spoor is het verplicht af te wegen of raildempers toepasbaar en doelmatig zijn. Is dit het geval dan overleggen de gemeente en ontwikkelaar met ProRail.

Raildempers zijn doelmatig als door toepassing de voorkeursgrenswaarde niet meer wordt overschreden of de geluidbelasting wordt teruggebracht tot onder de maximale grenswaarde van 68 dB. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat de kosten van aanbrengen en onderhoud van de dempers in verhouding moet zijn tot de omvang en investeringskosten van het bouwplan.

Overdrachtsmaatregelen;

Met overdrachtsmaatregelen worden geluidsschermen en wallen bedoeld. Een geluidsscherm kost circa € 400-500 /m². Aangezien de afscherming tussen een woning of ander geluidgevoelig gebouw voor een goede werking een behoorlijke lengte dient te hebben, nemen de kosten voor een geluidsscherm al snel toe.

Binnenstedelijk zal voor de realisatie van een scherm meestal geen plaats zijn. Daarnaast zal een scherm ook onderbroken moeten worden voor zijwegen. Het realiseren van een scherm stuit dan meestal op stedenbouwkundige bezwaren.

Binnen de stad Tilburg en de kernen Berkel-Enschot en Udenhout is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk geluidschermen te realiseren. Langs stroomwegen (o.a. tangenten) in Tilburg is het plaatsen van schermen bespreekbaar. Over het plaatsen van schermen langs wegen vindt altijd overleg plaats.

Het afschermend effect van schermen of wallen langs het spoor is het grootst als deze dicht langs het spoor staan. Hiervoor is toestemming van ProRail nodig als de grond hun eigendom is. Daarnaast is het noodzakelijk het beheer en onderhoud van schermen te regelen. Bij een grootschalig bouwplan langs het spoor is het verplicht af te wegen of schermen of wallen doelmatig zijn. Is dit het geval dan overleggen de gemeente en ontwikkelaar met ProRail.

Schermen en wallen zijn in ieder geval doelmatig als door toepassing van deze schermen de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden of de geluidbelasting wordt teruggebracht tot onder de maximale grenswaarde. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn.

Om zorg te dragen voor het juridisch borgen van de voorgenoemde maatregelen, nemen we deze regels op in planverbeelding en regels van het bestemmingsplan.

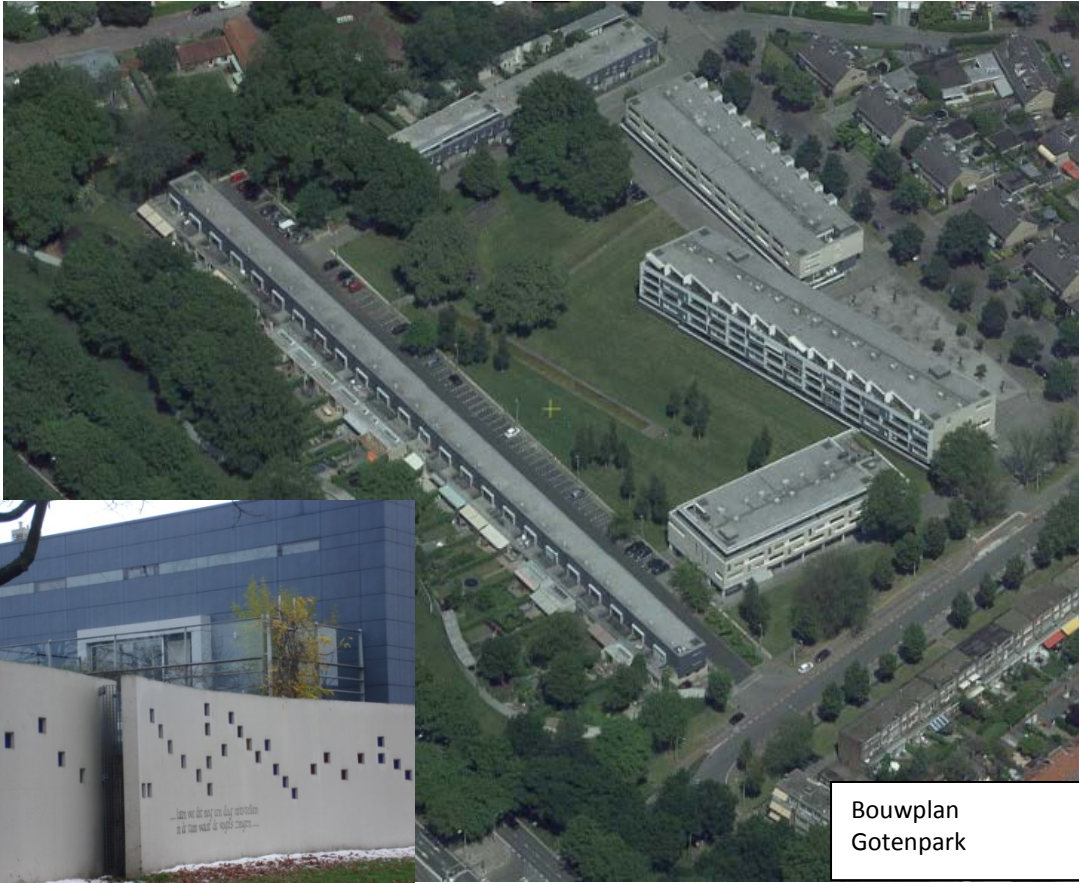
Maatregelen aan/bij de ontvanger

In alle gevallen geldt dat in het stedenbouwkundig ontwerp rekening moet worden gehouden met de optredende geluidbelasting. In het akoestisch onderzoek wordt aangegeven op welke wijze deze afweging heeft plaatsgevonden.

Maatregelen bij de ontvanger bestaan bijvoorbeeld uit een dove gevel, of een gevel met een betere geluidsisolatie dan de standaardwaarde van 20 dB volgens het Bouwbesluit. Ook een vliesgevel, verhoogde borstwering of een gesloten paneel in het verlengde van een gevel (om een geluidsluwe gevel te creëren) kunnen maatregelen bij de ontvanger zijn.

Indien het bestemmingsplan de mogelijkheid tot het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen biedt, nemen we het hogere waardenbesluit (met bijbehorende voorwaarden) en de eventuele aanvullende geluidsreducerende maatregelen op in het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Voor wat betreft de maximaal toelaatbare binnenwaarde in geluidgevoelige ruimtes wordt aangesloten bij het Bouwbesluit. Een extra motivatie om een hogere waarde te verlenen is dat de initiatiefnemer voor wat betreft de geluidwering rekening houdt met (energetische) cumulatie en het wettelijk binnenniveau van 33 dB (Bouwbesluit). Hiermee wordt een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Een voorbeeld van geluidmaatregelen bij de ontvanger is het bouwplan Gotenpark. Hier functioneert de tuinmuur (begane grond) als geluidsscherm en is op de eerste verdieping rondom het terras een glazen scherm geplaatst. Tevens dienen de voorste woningen weer als geluidsscherm voor de achterliggende bebouwing en buitenruimte. Bij de voorste woningen is de bovenste bouwlaag als dove gevel uitgevoerd en is de verkeersruimte aan de geluidbelaste zijde gelegen.



Bouwplan
Gotenpark

We accepteren als basiskwaliteit een acceptabel woon- en leefklimaat

Basisgedachte in het hogere waarde beleid is dat je op geluidbelaste locaties in relatieve rust kunt wonen en slapen. In het beleid is aangesloten op de zogenaamde Milieu Kwaliteits Maat (MKM).

De MKM is geen wettelijk vastgestelde norm maar is een veel gebruikte maat die een relatie legt over de geluidbelasting in relatie tot de ervaren milieukwaliteit. De MKM methode houdt rekening met cumulatie van verschillende geluidsbronnen. Hierbij is aan mensen gevraagd hoeveel hinder zij ondervinden op een bepaalde locatie met een bepaalde geluidsbelasting. Aan de hand van deze vragenlijsten is een hinderscore gemaakt. Aan de hand van deze hinderscores is een milieukwaliteit vastgelegd.

In de methode Miedema worden de verschillende lawaaisoorten teruggerekend naar de lawaaisoort wegverkeerslawaai en is vastgelegd hoe je de geluidbelastingen van verschillende lawaaisoorten optelt. Reden hiervoor is dat mensen niet alle lawaaisoorten als even hinderlijk ervaren. De hinderscore is vertaald in een kwaliteitsniveau. Hieronder is de tabel weergegeven.

gecumuleerde L_{DEN}^*	classificering milieukwaliteit
< 50	Goed
50 – 55	Redelijk
55 – 60	Matig
60 – 65	Tamelijk slecht
65 – 70	Slecht
> 70	Zeer slecht

Uit de tabel blijkt als de gecumuleerde geluidbelasting L_{den}^* tussen de 50 en 55 dB bedraagt er sprake is van een redelijke milieukwaliteit. De L_{den} is de gemiddelde geluidbelasting over een hele dag. Om te kunnen spreken van een "goede ruimtelijke ordening" en van een "acceptabel woon - en leefklimaat" hebben we aansluiting gezocht bij bovenstaande tabel.

De klasse L_{den}^* tussen de 50 en 55 dB komt overeen met het voldoen aan de normen van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industriellawaai. De wetgever vindt deze normen vanuit hinderbeleving acceptabel.

Een voorbeeld; vanuit de Wet geluidhinder geldt voor een 50 km/h weg een voorkeursgrenswaarde van 48dB. Dit komt overeen met een L_{den}^* van 53 dB.

Voor Railverkeerslawaai geldt vanuit de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Dit komt overeen met een L_{den}^* 51dB. Reden dat de waarde voor railverkeerslawaai lager is dan die voor wegverkeerslawaai is omdat railverkeerslawaai bij gelijke geluidbelasting als minder hinderlijk wordt ervaren.

Stel dat een woning langs deze weg en de spoorlijn ligt met bijbehorende geluidbelastingen (48 dB-wegverkeerslawaai en 55 dB spoorweglawaai) dan bedraagt de gecumuleerde L_{den}^* 55dB. Dit komt overeen met de kwalificatie "redelijk". Hierbij wordt echter wel aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor zowel weg als railverkeerslawaai voldaan. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Bij herziening, wijziging van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen met buitenplanse afwijking stellen wij bij woningbouw als eis dat de gecumuleerde geluidbelasting L_{den} op de geluidluwe gevel en in de buitenruimte niet meer mag bedragen dan 55 dB. Deze voorwaarden en uitzonderingen hierop zijn in het volgende hoofdstuk verder uitgewerkt.

Geluidluwe gevel en buitenruimte bij nieuwe woningen

Begrippen

Een geluidluwe gevel is een **gevel waar de gecumuleerde geluidbelasting (L_{cum}) maximaal 55 dB bedraagt.**

55 Een geluidluwe buitenruimte is een ruimte **waar de gecumuleerde geluidbelasting (L_{cum}) maximaal dB bedraagt.** Deze ruimte ligt buiten de thermische schil en er heersen buitenluchtcondities.

De geluidbelasting wordt bepaald volgens bijlage I van het Meet- en rekenvoorschrift geluidhinder 2012. In deze berekening wordt de geluidbelasting van 30 km/h wegen (verkeersintensiteit ≥ 500 mvt/dag meegenomen). De geluidbelasting wordt berekend op 1,5 meter hoogte t.o.v. het vloerpeil van de betreffende bouwlaag of van de buitenruimte.

Voorwaarden

Bij herziening, wijziging van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen met buitenplanse afwijking stellen wij bij woningbouw als eis dat de gecumuleerde geluidbelasting L_{den} op de geluidluwe gevel en in de buitenruimte niet meer mag bedragen dan 55 dB. Aan deze gevel moet een te openen deel (raam of deur) aanwezig zijn. Hierdoor kunnen bewoners de woning ventileren zonder in de herrie te zitten. Daarnaast heeft de bewoner de mogelijkheid om in de geluidluwe buitenruimte te verblijven.

Bij een hogere waarde van meer dan:

- 53 dB wegverkeerslawaai of
- 60 dB railverkeerslawaai
- 50 dB(A) industrielawaai

dient tenminste één buitenruimte van een woning of ander geluidgevoelig gebouw aan een geluidsluwe gevel te zijn gelegen. Elke woning heeft een geluidsluwe gevel. Bij het van toepassing zijn van een geluidsluwe gevel dient op elke verdieping met één of meer verblijfsruimten, tenminste één verblijfsruimte (bij voorkeur in te richten als slaapkamer) aan de geluidsluwe gevel te zijn gelegen. Voor bestaande gebouwen die worden getransformeerd tot woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen kan alleen gemotiveerd en in overleg met de gemeente worden afgeweken van de eisen m.b.t. geluidluwe gevel en buitenruimte. Initiatiefnemer zal moeten aangeven waarom er sprake is van een "acceptabel woon- en leefklimaat" en een "goede ruimtelijke ordening".

Uitzondering

Voor wegverkeerslawaai geldt dat we bij een hogere waarde tussen de 48 en 53 dB bovenstaande eisen niet stellen.

Voor railverkeerslawaai geldt dat we bij een hogere waarde tussen de 55 en 60 dB bovenstaande eisen niet stellen.

Nb; Voor industrielawaai gelden de eisen altijd.

Geluidluwe gevel en buitenruimte bij andere geluidgevoelige bestemmingen

Voor de geluidgevoelige bestemmingen verzorgingstehuizen, ziekenhuizen en kinderdagverblijven is het gezien de functie vaak niet mogelijk en wenselijk om per wooneenheid of geluidgevoelige ruimte (behandelruimtes en slaapruidten) een geluidluwe gevel en buitenruimte te realiseren.

Aan deze functies stellen we **geen verplichtende voorwaarden** met betrekking tot de geluidluwe gevel en buitenruimte.

Reden hiervoor is dat de gebouwen waar deze functies in zitten vaak voorzien zijn van dove gevels en mechanische ventilatie. Daarnaast zijn verblijfsruimten, slaapruidten en buitenruimten vaak gemeenschappelijk. De verblijfstijd in vooral ziekenhuizen is relatief kort (enkele dagen tot weken).

Voor scholen stellen we als eis dat het leslokaal, theorielokaal of theorievaklokaal geluidluw is gesitueerd. Aan de eventuele buitenruimte stellen we geen eisen.

Transformatie van bestaande gebouwen in nieuwe geluidgevoelige functies.

Maatwerk is mogelijk als er geen mogelijkheden zijn om per woning een geluidluwe zijde en eventuele buitenruimte te realiseren. Hierbij zal de ontwikkelende partij moeten aangeven welke (akoestische) compenserende maatregelen er worden genomen zodat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Nadere Toelichting

Het Bouwbesluit stelt eisen wanneer een buitenruimte verplicht is. Bij kleinere wooneenheden mag een gezamenlijk buitenruimte worden gerealiseerd. Bij transformatie van kantoorgebouwen in woningen is het vanuit het Bouwbesluit niet verplicht buitenruimtes te realiseren.

Het maken van een buitenruimte per woning is bij het bouwen op geluidbelaste locaties in deze gevallen vanuit het hogere waarde beleid niet verplicht maar wel wenselijk.

Bij appartementencomplexen wordt vaak een geluidluwe gevel en buitenruimte gecreëerd door het maken van een "verglasde buitenruimte". Voorbeelden hiervan zijn loggia's en serres.

In een buitenruimte dient altijd, zowel in gesloten als in open toestand, sprake te zijn van buitenluchtcondities. In het Bouwbesluit 2012 wordt niet aangegeven wat hier onder buitenluchtcondities wordt verstaan.

Om buitenluchtcondities in een afgesloten buitenruimte te creëren zullen permanent te openen delen aanwezig moeten zijn die zorgen voor voldoende aanvoer voor verse buitenlucht in de buitenruimte zelf en waarmee het achterliggende verblijfsgebied wordt gespuid. Voor de definitie van buitenluchtcondities wordt in dit beleid aangesloten bij de eisen voor spuien uit het Bouwbesluit 2012.

Vanuit het principe dat een spuivoorziening voldoet aan het beoogde doel, namelijk in korte tijd vervuilde lucht vervangen door verse lucht, zijn de voorzieningen hierop afgestemd. De capaciteitseis geldend voor een verblijfsgebied in woningen, $6 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$ vloeroppervlakte van dat gebied vormt de basis voor de luchtverversing in de buitenruimte.

De buitenruimte ligt altijd aan een geluidsluwe gevel en buiten de thermische schil.

In onderstaande afbeelding is een voorbeeld van een buitenruimte weergegeven (bouwplan Tilburg Talent Square). Bij dit bouwplan is een suskast toepast. In gesloten toestand heersen in de buitenruimte buitenluchtcondities waarbij de verse lucht door de suskast wordt toegevoerd.



Een ander voorbeeld is het bouwplan op het Hollandterrein langs de Hart van Brabantlaan en bij het spoor. Dit bouwplan bestaat uit appartementen. Door het toepassen van een gesloten carrévorm ontstaat aan de binnenzijde een geluidluwe binnenplaats. Daarnaast zijn de balkons aan de geluidbelaste zijde verglaasd en door bewoners te openen. Door deze maatregelen is het mogelijk om op deze locatie in relatieve rust te wonen.



Bouwplan
Hollandterrein

Dove gevels worden alleen toegepast bij overschrijding van de maximale ontheffingswaarde;

Een dove gevel is volgens de Wet geluidhinder een:

- Bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33dB onderscheidenlijk 35dB(A) evenals
- Een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits deze niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte

Een gevel is volgens de Wet geluidhinder een;

- Bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak

Dove gevels mag je toepassen als de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden.

De maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt 63 dB in stedelijke situaties en 53dB in buitenstedelijke situaties. De maximale ontheffingswaarde voor railverkeerslawaai bedraagt 68dB.

Een dove gevel is volgens de Wet geluidhinder in juridische zin geen gevel; er mag op een dove gevel geen hogere waarde worden verleend. Het toepassen van dove gevels conflicteert vaak in praktijk met de ventilatie-eisen uit het Bouwbesluit. Een raam of deur wordt niet gezien als een "bij uitzondering te openen deel", een deur van een nooduitgang wel. Bij het bouwen op geluidbelaste locaties is het daarom van belang dat samen met de ontwikkelaar in vroegtijdig stadium wordt gekeken naar de best passende oplossing.

Er zijn gevallen dat het toepassen van een dove gevel (bijvoorbeeld bij geluidwal woningen) noodzakelijk is. Wanneer deze woningen als geluidbuffer dienen, heeft dit een positief effect op het woon- en leefklimaat erachter.

In praktijk is er veel discussie over wat nu een dove gevel precies is en onder welke condities er nog sprake is van een dove gevel en deze mag worden toegepast. De gemeente Tilburg hanteert de volgende uitgangspunten;

- Dove gevels worden alleen toegestaan als de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden.
- In een dove gevel is het toegestaan suskasten te maken.
- Voor en in een dove gevel mogen (verglaasde) buitenruimtes aanwezig zijn. Onder voorwaarden mogen in het achterliggende geveldeel te openen delen gemaakt worden. Deze voorwaarden zijn;
 - 1) Bij geopende buitenruimte voldoet de geluidbelasting ter hoogte van de te openen delen (raam, schuifpui, deur) aan de maximale ontheffingswaarde;
 - 2) Bij gesloten buitenruimte en geopende ventilatievoorzieningen (buitenluchtcondities) is de gecumuleerde geluidbelasting maximaal 55dB op de gevel.
 - 3) In de buitenruimte is sprake van buitenluchtcondities.
- Het opknippen van geveldelen in stukjes "dove gevel" en "gewone gevel" is in principe niet toegestaan. Het is de bedoeling dat er sprake is van een eenduidig gevelbeeld.

In onderstaande figuur 3 is de toepassing van een loggia in combinatie met een dove gevel weergegeven. De thermische schil waar de geluidbelasting wordt berekend is de wand tussen de loggia en het achterliggende verblijfsgebied.



Figuur 3: Voorbeeld loggia grenzend aan woonkamer + slaapkamer

Toelichting

Het raam in de noordgevel van de slaapkamer kan niet open. Hier is de geluidbelasting groter dan de maximale ontheffingswaarde van rail- of wegverkeerslawaai. De schuifpui naar de woonkamer en het raam tussen de slaapkamer en de loggia zijn de te openen delen die nodig zijn om te kunnen spuien. In gesloten toestand met geopende ventilatievoorzieningen is de cumulatieve geluidbelasting (L_{cum}) in de loggia maximaal 55 dB.

In geopende toestand van de loggia is de geluidbelasting ter hoogte van de te openen delen (schuifpui, deur) gelijk of kleiner dan de maximale ontheffingswaarde van rail- of wegverkeerslawaai.

Bij het toepassen van dove gevels blijft de eis gelden dat er per woning een geluidluwe gevel en een eventuele buitenruimte aanwezig moet zijn. Dit geldt tevens voor het geluidluw situeren van een leslokaal, theorielokaal of theorievaklokaal bij een school.

Een helder toetsingskader met oog voor maatwerk.

Maatwerk is mogelijk als er geen mogelijkheden zijn (bijvoorbeeld bij transformatie van kantoorgebouwen naar woningen, bij nieuwe innovatieve woonconcepten) om per woning een geluidluwe zijde en eventuele buitenruimte te realiseren. Hierbij zal de ontwikkelende partij moeten aangeven welke (akoestische) compenserende maatregelen er worden genomen zodat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.