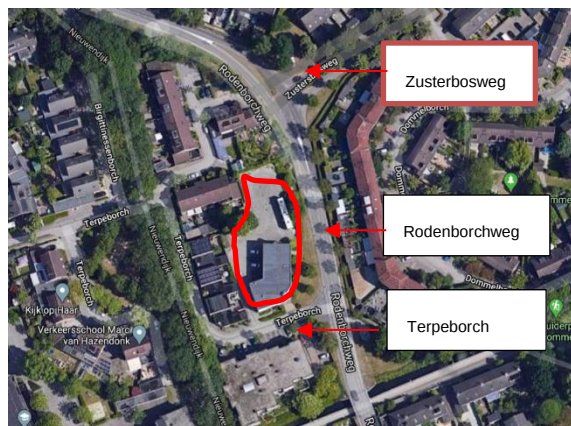


Ontwerpbeschikking Hogere grenswaarden Terpeborch 1, te Rosmalen

Inleiding

Ter plaatse van Terpeborch 1 in Rosmalen wordt een bestaand kantoorpand van 2 bouwlagen herbestemd naar wonen. Het gaat hierbij om 9 appartementen. Ten noorden van het kantoor worden twee nieuwe grondgebonden woningen van 3 bouwlagen gerealiseerd.

Vanwege deze wijzigingen dient gekeken te worden of hogere grenswaarden voor geluid nodig zijn. De locatie ligt in de geluidzone van de Rodenborchweg. De voorkeursgrenswaarde, ten gevolge van wegverkeer, wordt zowel bij beide grondgebonden woningen als bij 7 van de 9 appartementen overschreden, waarvoor hogere grenswaarden nodig zijn. De locatie van het kantoorpand is kadastraal bekend als: RML00I05056 en de locatie van de twee grondgebonden woning is kadastraal bekend als RML00I05057 en RML00I05058.



Beoordelingskader

In de Wet geluidhinder (hierna Wgh.) en het gemeentelijke hogere waarden beleid zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting door wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai. De Wet geluidhinder gaat daarbij uit van een voorkeursgrenswaarde en een ten hoogste toelaatbare geluidbelasting. De effecten van een geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde zijn zonder meer toelaatbaar. Een geluidbelasting hoger dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is nooit toelaatbaar. In het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is de geluidbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Dit afwegingsproces krijgt vorm in deze procedure om een hogere grenswaarde geluid.

In deze situatie bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï 48 dB. De maximaal toelaatbare geluidbelasting is voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in stedelijk gebied 63 dB.

Naast de toets aan de wettelijke grenswaarden is het gemeentelijk geluidbeleid van toepassing. Dit geluidbeleid is vastgelegd in het gebiedsgericht geluidbeleid gemeente 's-Hertogenbosch, vastgesteld op 16 juni 2009. Daarnaast is een kader voor het verlenen van hogere waarden verder uitgewerkt in de Nota hogere grenswaarden geluid van de gemeente 's-Hertogenbosch, vastgesteld in augustus 2010. Deze nota hogere grenswaarden geluid dient als basis voor de afwegingsprocedure voor een hogere grenswaarde voor geluid.

Voor wat betreft wegverkeer vallen woonerven en 30 km/uur wegen buiten het beoordelingskader van de Wet geluidhinder. In de beoordeling van goede ruimtelijke ordening worden 30 km/uur wegen wel meegenomen bij de cumulatie van geluid omdat een 'goed woon- en leefklimaat' een criterium is in deze beoordeling. Hierbij wordt verder gekeken dan het wettelijk kader van de Wet geluidhinder.

Ook worden, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, transformaties meegenomen. De Nota voorziet niet in voorwaarden voor het omzetten van bestaande gebouwen naar geluidgevoelige bestemmingen. Om in dit soort gevallen toch een goed leefklimaat te realiseren, heeft de gemeente een richtlijn voor het omzetten van kantoren naar geluidgevoelige bestemmingen opgesteld.

Procedure

De Wet geluidhinder (op basis van hoofdstuk VI) en het Besluit geluidhinder (hoofdstuk 3) vormen de basis voor het afgeven van een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï. De procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde dient volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te verlopen.

Geluidgevolgen

De locatie ligt in de geluidzone van de Rodenborchweg. Dit is vastgelegd in het akoestisch rapport "wegverkeer Terpeborch 1 te Rosmalen" gemaakt door Kragten, van datum 8 juli 2022 met projectnummer SHE040-0001 en rapportnummer 20220708-SHE040-RAP-AKO-WVL-4.0.

Nieuwbouw

Naast de toets aan de wettelijke grenswaarden is het plan getoetst aan de 'Nota hogere grenswaarden geluid' van de gemeente 's-Hertogenbosch, vastgesteld in augustus 2010. Het gebied wordt voor wegverkeer getypeerd als "Stromingszone". De ambitie voor wegverkeer is onrustig (48 – 53 dB) en de bovengrens is lawaaiig (58-63 dB).

De Nota beschrijft onder welke voorwaarden afgeweken kan worden van de ambitiewaarde en hoe de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere grenswaarden wordt ingevuld. De geluidbelasting op het plangebied blijft binnen de geluidklasse "lawaaiig" (58-63 dB).

Criteria voor het toekennen van een hogere waarde tot en met de geluidsklasse "lawaaiig"

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde voor geluidgevoelige bestemmingen tot en met de geluidsklasse "lawaaiig" worden de volgende criteria bij de afweging betrokken:

1. Indien mogelijk moet de afstand tussen de geluidbron en de nieuwe geluidgevoelige bestemming worden vergroot;
2. Indien mogelijk moeten bronmaatregelen (bijvoorbeeld stillere wegdektypen) getroffen worden;
3. indien mogelijk moeten overdrachtsmaatregelen worden getroffen;
4. het stedenbouwkundig ontwerp dient zodanig vorm te worden gegeven dat zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
5. in ieder geval bij woningen/appartementen dient de buitenruimte (tuin/balkon) te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied;
6. bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen vanaf de geluidsklasse "onrustig" dient bij een aanvraag omgevingsvergunning een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit waarbij voor de geluidsbelasting wordt uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelasting indien daar sprake van is;
7. het geluidsaspect dient vanaf het eerste ontwerp-stadium te worden betrokken;
8. bij appartementen en seniorenwoningen dient minimaal 1 verblijfsruimte aan de geluidsluwe zijde (gevel met een geluidsbelasting kleiner of gelijk aan de voorkeursgrenswaarde Wgh) te worden gesitueerd; bij éénsgezinswoningen minimaal 3 verblijfsruimten aan de geluidsluwe zijde of tenminste de woon- en hoofdslaapkamer aan de geluidsluwe zijde;
9. Al het mogelijke moet worden gedaan om de geluidbron stiller te maken dan wel de afstand te vergroten zodat slechts nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de geluidsklasse "lawaaiig" worden gebouwd wanneer:
 - er sprake is van het opvullen van een open plaats tussen bestaande bebouwing en/of
 - dit gebeurt ter plaatse van vervangende nieuwbouw en/of
 - de beoogde ontwikkeling een markant punt of een markante lijn vormt, dat dient ter versterking van de stedenbouwkundige structuur en/of
 - de bebouwing in de directe omgeving van een station of halte gesitueerd wordt.

- Ad1. Het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger is, gezien de ligging van de bestaande woningen aan de Terpeborch, slechts beperkt mogelijk en levert onvoldoende reductie op om de geluidbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde.
- Ad2. Bronmaatregelen in de vorm van minder verkeer of lagere rijsnelheid zijn met betrekking tot de wegverkeercirculatie ingrijpend en ten opzichte van dit plan niet realistisch. Een stiller asfalttype toepassen op de Rodenborchweg, waar reeds SMA-NL8 ligt, is vanuit financieel oogpunt niet realistisch met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.
- Ad3. Een afscherming tussen het plangebied en de weg waarmee de geluidbelastingen ter plaatse van zowel de begane grond en de verdiepingen gereduceerd worden tot de voorkeursgrenswaarde, dient dusdanige afmetingen te hebben (hoogte minimaal 5 meter ten opzichte van lokaal maaiveld) dat een dergelijk scherm in de onderhavige situatie waarschijnlijk zal stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige aard. Er wordt een scherm van 1,8 meter hoogte geplaatst. Dit is stedenbouwkundig aanvaardbaar.
- Ad4. Er zal afscherming zijn van de achterliggende geluidgevoelige bestemmingen.
- Ad5. Beide woningen voldoen aan de randvoorwaarde ten aanzien van de buitenruimte (tuin aan noordzijde met geluidbelasting < ambitiewaarde van 53 dB).
- Ad6. Bij de omgevingsvergunning dient een akoestisch rapport geleverd te worden.
- Ad7. Het geluidaspect is vanaf het eerste ontwerp-stadium betrokken;
- Ad8. Beide woningen zijn voorzien van minimaal 1 geluidluwe woon- en of slaapkamer.
- Ad9. Er is sprake van het opvullen van een open plaats tussen bestaande bebouwing.

Transformatie

Transformatie is geen nieuwbouw, maar kan wel leiden tot een nieuwe geluidgevoelige bestemming. Het geluidbeleid is niet van toepassing. Om toch een goed woon- en leefklimaat te waarborgen, heeft de gemeente een richtlijn opgesteld voor transformaties.

Voor wegverkeer geldt hierbij:

Bij een gevelbelasting tussen 58 en 63 dB, dan in principe ontwerpen met geluidsluwe gevel

Bij een gevelbelasting > 58 dB, streven naar 33 dB binnen, 35 dB ook nog acceptabel

Bij een gevelbelasting < 58 dB, streven naar 33 dB binnen, eis geluidsluwe gevel kan los gelaten worden.

Bij 7 van de 9 appartementen komt de gevelbelasting boven 48 dB en worden hogere waarden afgegeven. Voor 3 van de 9 appartementen komt de gevelbelasting boven 58 dB, maar kan voldaan worden aan luwe zijden, zoals gesteld in de richtlijn hogere grenswaarde geluid transformatie van kantoor naar woningen. Voor alle appartementen dient het binnenniveau te voldoen aan 33 dan wel 35 dB (zie voorwaarde 3, behorende bij dit Besluit).

Resultaten akoestisch rapport

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer bij de nieuwbouw en bij 7 van de 9 appartementen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden.

Voor gevelbelastingen t.g.v. van 30 km/uur-wegen kunnen geen hogere grenswaarden verleend worden. Vanwege een goede ruimtelijke ordening is de gevelbelasting wel inzichtelijk gemaakt. Hoewel sprake is van meerdere wegen en derhalve cumulatie, is de invloed daarvan beperkt. Door de gecumuleerde waarde als uitgangspunt te hanteren bij het dimensioneren van de geluidwering van de gevels kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Er kan voldaan worden aan de Wet geluidhinder, het gemeentelijk beleid en de richtlijn "hogere grenswaarde geluid transformatie van kantoor naar woningen".

Conclusie

De bouw van twee nieuwbouwwoningen aan de Terpeborch 1 wordt mogelijk gemaakt. Voor beide woningen worden hogere grenswaarden geluid afgegeven omdat er voor deze woningen niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde voor geluid. Er wordt wel voldaan aan de gestelde eisen uit de Wgh en de criteria uit het gemeentelijke beleid.

De transformatie van 9 appartementen, gelegen ten zuiden van de twee nieuwbouwwoningen, wordt mogelijk gemaakt. Voor 7 appartementen worden hogere grenswaarden geluid afgegeven omdat er voor deze appartementen niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde voor geluid. Er wordt voldaan aan de richtlijn voor transformatie.

Gezien bovenstaande overwegingen is het mogelijk om de hogere grenswaarden voor geluid te verlenen. Er wordt voor wat betreft het aspect geluid een acceptabel woon- en leefklimaat bereikt.

ONTWERP-BESLUIT

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch;
gelet op de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en de gemeentelijke Nota hogere grenswaarden geluid

Besluiten

Voor de nieuwe woningen hogere grenswaarden (incl. art 110g Wgh), veroorzaakt door wegverkeer, vast te stellen op:

Woning (zie akoestisch rapport)	Geluidbelasting Lden (in dB) BG/1e verdieping/2e verdieping
Woning oost	54/60/60
Woning west	52/55/55

Voor de te transformeren appartementen hogere grenswaarden (incl. art 110g Wgh), veroorzaakt door wegverkeer, vast te stellen op:

Appartement (zie akoestisch rapport)		Geluidbelasting Lden (in dB)
BG Noord, appartement 1	TB1-K_01	59
BG Oost, appartement 3	TB1_K_03	58
BG zuidwest, appartement 4	TB1_K_06	53
1e verdieping Noord, appartement 5	TB1_K_01	59
1e verdieping Oost, appartement 7	TB1_K_02	59
1e verdieping Zuidwest, appartement 8	TB1_K_07	52
1e verdieping Zuid, appartement 9	TB1_K_05	55

Aan dit besluit worden de volgende voorwaarde verbonden om aan het geluidbeleid te kunnen voldoen:

1. Zoals in bijbehorend akoestisch rapport is weergegeven dient er een volledig gesloten scherm geplaatst te worden langs de oost- en noordzijde van de nieuwe woningen, van minimaal 32 meter lang en minimaal 1.8 meter hoogte.
2. Appartement 7 (1e verdieping Oost) heeft een gevelbelasting van 59 dB en dient voorzien te zijn van een gesloten 'balkon'-afscherming zodat dit appartement beschikt over een cumulatieve gevelbelasting van ten hoogste 53 dB, op de 2e gevel).
(voor appartement 3 (BG oost) is dit niet nodig omdat de gevelbelasting van 58,03 dB afgerond mag worden naar 58 dB).
3. Het gecumuleerde binnenniveau van de appartementen 1, 5 en 7 dient minimaal 35 dB te zijn (streven naar 33 dB) en het binnenniveau van appartement 3, 4, 8 en 9 dient minimaal 33 dB te zijn.

Bij het bepalen van de vereiste gevelgeluidwering, conform het Bouwbesluit 2012 en de richtlijn voor transformaties, dient uitgegaan te worden van de gecumuleerde geluidbelasting, exclusief artikel 110g, op de gevels.

Middels een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels dient bij de aanvraag om Omgevingsvergunning aangetoond te worden of (en met welke bouwkundige voorwaarden) de karakteristieke geluidwering van de gevels (GA;k) voldoet aan de eisen.

's-Hertogenbosch, 12 juni 2023

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
Het hoofd van de afdeling Leefomgeving,



E.L.J. Kramer-Welberts

Bijlage:

Akoestisch onderzoek opgemaakt door Kragten "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Terpeborch 1 te Rosmalen, van datum 8 juli 2022, projectnummer SHE040-0001 en rapportnummer 20220708-SHE040-RAP-AKO-WVL-4.0