



Technische Vragen bestemmingsplan de Rotonde

Het bestemmingsplan de Rotonde staat 12 mei aanstaande op de agenda van de commissie Stad en Ruimte. Omdat er niet voldaan kan worden aan de wet geluidhinder, is er voor gekozen om de grenswaarden volgens een AMvB aan te passen. Met andere woorden de eisen (het ambitieniveau van de gemeente) worden aangepast aan de resultaten, niet het plan aangepast aan de eisen.

De fractie van D66 heeft nog een enkele vragen over dit onderwerp:

Bij Esdegé Reigersdaal woont een groep kwetsbare mensen. In de kanttekening benoemt het college de noodzaak tot een prikkelarme omgeving voor deze kwetsbare bewoners.

- Waarom is er gekozen voor aanpassing van de grensvoorwaarden van de wet geluidshinder als het overschrijden van de aanvankelijke geluidsnorm tegenstrijdig is met een prikkelarme omgeving?

Antwoord

Bij vaststelling van het bestemmingsplan moet de voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere waarde, in acht worden genomen (artikel 76 Wgh).

Uit het akoestisch rapport blijkt dat de geluidbelasting vanwege de zone-plichtige wegen Westfrisiaweg en Oosttangent dusdanig is dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden overal gerespecteerd wordt. Alleen de geluidbelasting vanwege de Krusemanlaan is dusdanig dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ter plaatse van de zuidgevel. De geluidbelasting als gevolg van de Krusemanlaan bedraagt maximaal 57 dB Lden. De maximale wettelijke ontheffingswaarde van 63 dB Lden wordt ruimschoots gerespecteerd.

Er zijn ontheffingswaardes verleend vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Krusemanlaan. Argumenten voor het verlenen van dergelijke hogere waardes zijn:

- *Bij algemene maatregel van bestuur kan een maximale hogere waarde vastgesteld worden van 63 dB Lden;*
- *Andere bron- of overdrachtsmaatregelen zijn uit financieel, stedenbouwkundig of akoestisch oogpunt niet redelijk dan wel onvoldoende effectief;*
- *Een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;*
- *In onderhavig project zijn geluidluwe gemeenschappelijke buitenruimten gecreëerd. Voor alle wooneenheden geldt dat ze toegang hebben tot de gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimten/tuinen, waardoor alle wooneenheden kunnen beschikken over een geluidluwe buitenruimte.*

Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde en de daarbij bijbehorende stukken hebben vanaf 19 december 2019 gedurende 6 weken ter inzage hebben gelegen (gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan). Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit hogere waarde Wet geluidhinder ten behoeve van de realisatie van het woonzorgcomplex De Rotonde is op 14 april jl. door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld.

- In hoeverre is een prikkelarme omgeving leidend bij de ontwikkeling van projecten zoals de Ronde en op welke manieren kan hieraan worden voldaan en hoe wordt hiermee rekening gehouden met toekomstige dergelijke projecten? Graag uitleg over deze gekozen strategie.

Antwoord

Bij alle projecten van Esdégé-Reigersdaal is Esdégé-Reigersdaal zelf direct betrokken bij de locatiekeuze. Daarbij worden de specifieke randvoorwaarden die samenhangen met het type cliënt dat hier wordt verzorgd of gehuisvest als uitgangspunt genomen. Elke locatie dient derhalve geschikt te zijn voor het type cliënt dat hier verzorgd of gehuisvest wordt. Randvoorwaarden, bijvoorbeeld op het gebied van geluid (en dus ook van prikkels als gevolg van geluid), worden door Esdégé-Reigersdaal meegegeven als belangrijke voorwaarden aan de architect die voor hen het ontwerp van het gebouw maakt. De architect schakelt, indien nodig, hier andere deskundigen voor in. Als voor een specifieke locatie niet voldaan kan worden aan de vereisten die Esdégé-Reigersdaal stelt aan het woon- of leefklimaat voor haar cliënten, dan zal Esdégé-Reigersdaal hier geen project willen ontwikkelen.

Gezien het feit dat externe aanpassingen niet mogelijk of te kostbaar zijn om het aanvankelijke geluidsniveau te hanteren.

- Op welk niveau ligt de maximale binnenwaarde qua geluid voor dit woonzorgproject?

Antwoord

De bouwkundige voorzieningen van de geluidbelaste gevels van de betrokken appartementen, waarachter zich geluidgevoelige vertrekken bevinden, worden zodanig uitgevoerd dat voldaan kan worden aan een maximaal binnenniveau van 33 Lden dB overeenkomstig het bepaalde in het vigerende Bouwbesluit.

- Wat is de gemeten binnenwaarde n.a.v akoestisch onderzoek dat is opgesteld bij indiening van de omgevingsvergunning activiteit bouwen?

Antwoord

Naar verwachting zal de omgevingsvergunning worden ingediend, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Momenteel ligt het bestemmingsplan ter vaststelling voor.

- Worden er extra eisen en/of maatregelen gesteld aan de bouwer/projectontwikkelaar om te zorgen voor een geluidsarm binnenklimaat? Zo ja, welke eisen/maatregelen zijn dit dan? Zo nee, waarom niet?

Antwoord

Eisen zijn conform het vigerende Bouwbesluit, Bescherming tegen geluid van buiten, Afdeling 3.1.

- Wordt er na afbouw van de het woon-zorgcomplex nog een toetsing of onderzoek gedaan of aan de eisen van de maximale binnenwaarde voor geluid wordt voldaan? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet? Graag uitleg a.u.b.

Antwoord

Tijdens de bouw wordt er door de bouwtoezichthouder van de afdeling Handhaving op toegezien dat aan de eisen van het vigerende Bouwbesluit wordt voldaan. Dat biedt voldoende garantie. Een toetsing na ingebruikname wordt niet gedaan.

Het woongenot voor de cliënten van Esdegé Reigersdaal moet voorop staan bij de ontwikkeling van het nieuwe complex de Ronde. Uit onderzoek is gebleken dat slecht slapen door geluidhinder zorgt voor gezondheidsproblematiek, waarbij stress, concentratieproblemen en zelfs hart- en vaatziekten door een hoge bloeddruk kunnen optreden.

- Zullen de slaapruidten van de cliënten aan de geluidsluwe zijden van het complex worden gesitueerd? Zo nee kan het college hierop aansturen?

Antwoord

Als gezegd worden randvoorwaarden, bijvoorbeeld op het gebied van geluid door Esdegé-Reigersdaal, meegegeven aan de architect. Bij de indeling van de plattegrond zal de architect daar rekening mee houden. Dit heeft er bijvoorbeeld toe geleid om de psychomotorische therapiezaal aan de zijde van de Krusemanlaan te situeren. Esdegé-Reigersdaal is opdrachtgever. Het college stuurt niet op de indeling van het plattegrond. De randvoorwaarden zijn in het belang van Esdegé-Reigersdaal zelf.

Bij de zienswijzen ingediend door omwonenden over dit onderwerp verwijst u naar de 3 geluidsluwe buitenplaatsen die binnen het project gemaakt wordt. U stelt dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

- Is deze garantie slechts afgegeven op het feit dat alle wooneenheden toegang hebben op de geluidsluwe buitenruimte? Graag een toelichting a.u.b.

Antwoord

In het complex zijn 24 woonzorgunits opgenomen. Deze units zijn alle naar buiten toe georiënteerd. Aan de binnenzijde bevinden zich de gemeenschappelijke ruimten en buitenruimten voor de cliënten. Deze ruimten zijn allen met de woonzorgunits verbonden. Voor alle wooneenheden geldt dat ze toegang hebben tot de gemeenschappelijke geluidsluwe buitenruimten/tuinen. Bovendien wordt binnen de geluidgevoelige ruimten van het gebouw, die gelegen zijn binnen de akoestische invloedssfeer van de wegen een binnenniveau Lden waarde van maximaal 33 dB gewaarborgd. Dit leidt tot de stelling dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In de door u opgegeven geschetste situatie blijkt, dat bewoners, op het moment dat zij zodanig geluidslast ondervinden dat zij dan in de (geluidsluwe) buitenplaatsen moeten gaan plaatsnemen ongeacht het weersomstandigheden, gezondheidssituatie etc.

- Hoe rijmt bovenstaande met de bescherming van deze kwetsbare groep Heerhugowaarders? Graag een toelichting a.u.b.

Antwoord

Als gezegd wordt binnen de geluidgevoelige ruimten van het gebouw, die gelegen zijn binnen de akoestische invloedssfeer van de wegen een binnenniveau Lden waarde van maximaal 33 dB gewaarborgd.

- Welke verbetermaatregelen zullen worden genomen en per wanneer als blijkt dat de geluidsluwe buitenplaatsen niet de juiste oplossing is?

Antwoord

Verbetermaatregelen zijn niet aan de orde. De stelling is dat met de in acht genomen eisen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.