

**Aan**

Joram Spijker

**Van**

Foke de Jong, Stedenbouwkundige Zoetermeer - Palenstein

**Datum**

8 april 2022

**Onderwerp**

Bijlage bij antwoord 17 Marktconsultatie Van Aalstlaan 24

**Geluid en luchtkwaliteit**

Er zal een akoestisch- en luchtkwaliteitsonderzoek moeten worden uitgevoerd om inzichtelijk te maken of aan de wet-/regelgeving en het gemeentelijk geluidbeleid kan worden voldaan.

In het algemeen geldt dat het onderzoek ook die onderdelen moet bevatten die vanuit een goede ruimtelijke ordening / goed woon- en leefklimaat moeten worden onderzocht.

In de uiteindelijke plannen moeten geluidwerende voorzieningen worden getroffen aan de toekomstige bouwblokken omdat de locatie van meerdere zijden (hoog) geluidbelast (geen geluidluwe zijde) is.

*Geluid*

De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningen, onderwijsgebouwen en gezondheidszorggebouwen) die binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidbronnen liggen, getoetst moeten worden aan de grenswaarden van die wet.

De locatie Van Aalstlaan 24 ligt in de zone van meerdere geluid gezoneerde wegen (o.a. Australiëweg en de Van Aalstlaan). Dit betekent dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om inzichtelijk te maken dat aan de wet-/regelgeving en het gemeentelijke geluidbeleid kan worden voldaan. De locatie ligt mogelijk ook binnen de invloedsfeer van enkele 30 km/ uur wegen, deze wegen dienen indien relevant ook bij het akoestisch onderzoek te worden meegenomen en te worden getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In het algemeen geldt dat het onderzoek ook die onderdelen moet bevatten die vanuit een goede ruimtelijke ordening / goed woon-/leefklimaat moeten worden onderzocht.

Gezien de ligging van de locatie nabij één wijkontsluitingsweg en de H-structuur en de heersende verkeersintensiteiten op deze wegen zal er zeker sprake zijn van een (ruime) overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de gezoneerde wegen.

Dit betekent dat er een hogere waarde procedure geluid doorlopen dient te worden om geluidgevoelige objecten te kunnen realiseren. Of de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden zal moeten blijken uit het nog uit te voeren akoestische onderzoek (op basis van ervaring wordt er in ieder geval op de randen van het bouwvlak een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde ten gevolge van de Australiëweg verwacht).

De locatie Van Aalstlaan 24 is van meerdere zijden (hoog) geluidbelast, er is geen geluidluwe zijde aanwezig. De geluidluwe zijde zal moeten worden gecreëerd door bijvoorbeeld een akoestisch gunstige stedenbouwkundige opzet en/of het treffen van akoestische maatregelen.

Een geluidbelasting die de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt, is zonder meer toelaatbaar. De effecten van het geluid worden dan aanvaardbaar geacht.

Een geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde is in principe niet toelaatbaar (of er moet bijv. met dove gevels worden gewerkt).

In het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde is de geluidbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Dit afwegingsproces heeft vorm gekregen in de zogenaamde hogere waarde procedure.

In deze hogere waarde procedure dienen burgemeester en wethouders het vaststellen van hogere waarden te motiveren. Het college heeft hiertoe op 29 september 2009 het 'Hogere waarden beleid' vastgesteld.

Op 6 juni 2017 heeft het college afwijkingsregels op het 'Hogere waarden beleid' vastgesteld om o.a. bij binnenstedelijke nieuwbouw meer flexibiliteit te bieden.

In het hogere waarden beleid is een aantal aanvullende voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn als de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB overschrijdt, dus vanaf 53 dB voor wegverkeerslawaai en 60 dB voor spoorweglawaai. Deze voorwaarden zijn:

- 1) het stedenbouwkundig ontwerp wordt zodanig vormgeven dat daarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
- 2) bij een aanvraag om bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning) moet een bouw akoestisch onderzoek worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde zoals genoemd in het Bouwbesluit;
- 3) bij appartementen en andere woningen dient minimaal 1 verblijfsruimte in de woning aan de geluidluwe zijde (maximaal 48 dB) te worden gesitueerd;
- 4) aan de geluidluwe zijde wordt een volwaardige buitenruimte (tuin of balkon) gesitueerd (minimaal 6 m<sup>2</sup>).

Gezien de complexiteit van de locatie is het advies om geluid in een vroeg stadium inzichtelijk te maken en als een van de bepalende ontwerpparameters mee te nemen.

#### *Luchtkwaliteit*

In de Wet luchtkwaliteit zijn wettelijke grenswaarden opgenomen voor verschillende luchtverontreinigende stoffen. Sinds 2010 vindt jaarlijks een monitoring plaats van de luchtkwaliteit (NSL). Uit de meest recente NSL-monitoringsronde (2020) blijkt dat voor het toetsingsjaar 2019, de concentraties luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van de locatie Van Aalstlaan 24 onder de wettelijke grenswaarden liggen.

Binnen het onderhavige plan zullen minder dan 1.500 woningen worden gerealiseerd, het aantal dat geldt als NIBM grens voor woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg. Gezien het voorgaande is het plan NIBM en vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het woningbouwplan.

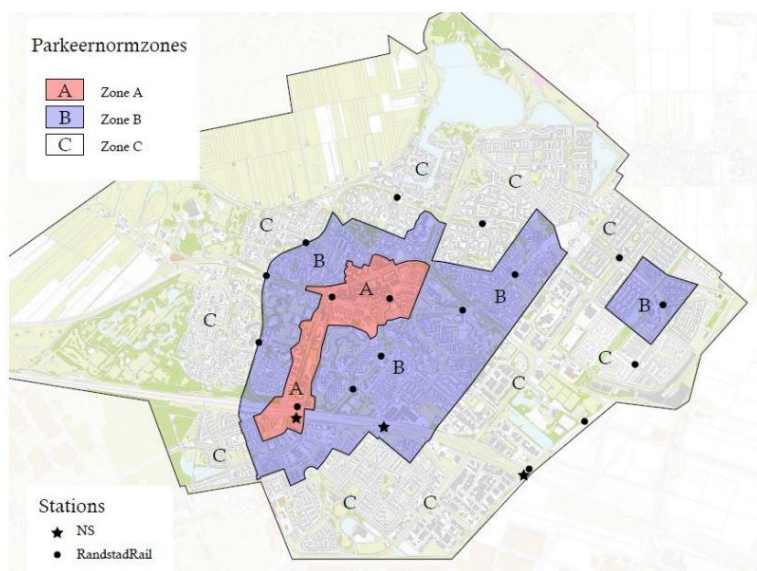
Wel zal er een NIBM toets moeten worden uitgevoerd en dient de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied in het kader van een goede ruimtelijke ordening in beeld te worden gebracht.

## Waterberging

Binnen het plangebied is geen open water. Het is in de huidige situatie grotendeels onverhard. Door een nieuwe ontwikkeling zal er meer worden verhard/bebouwd. Verankerd in het Bestemmingsplan zal de Watertoets plaatsvinden. Dit betekent globaal dat 15% van het verharde oppervlak zal moeten worden gecompenseerd met open water. De verwachting is dat dit niet mogelijk is binnen het plangebied. Daarom zal elders in Zoetermeer het water gerealiseerd moeten worden. De kosten zijn voor de initiatiefnemer en worden verrekend.

## Parkeren: parkeerbeleid 2019

Het plangebied ligt in zone B



Afbeelding 1. Gebiedsindeling (zones) auto- en fietsparkeernormen Zoetermeer

Wonen				AUTO						FIETS					
				Zone A		Zone B		Zone C		Zone A		Zone B		Zone C	
Type woning	Oppervlakte (bvo)	van	tot	Parkeernorm	aandeel bezoek	Parkeernorm	aandeel bezoek	Parkeernorm	aandeel bezoek	Parkeernorm	aandeel bezoek	Parkeernorm	aandeel bezoek	Parkeernorm	aandeel bezoek
gestapeld	zeer groot		> 120 m <sup>2</sup>	1,0	0,15	1,3	0,2	1,6	0,3	5,0	1,0	5,0	1,0	5,0	1,0
gestapeld	groot	90 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	0,9	0,15	1,1	0,2	1,4	0,3	4,0	1,0	4,0	1,0	4,0	1,0
gestapeld	gemiddeld	70 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	0,8	0,15	0,9	0,2	1,0	0,3	4,0	1,0	4,0	1,0	4,0	1,0
gestapeld	klein	40 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	0,7	0,15	0,8	0,2	0,9	0,3	3,0	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0
gestapeld	zeer klein	0 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	0,4	0,15	0,5	0,2	0,6	0,3	2,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0
niet-gestapeld	zeer groot		> 180 m <sup>2</sup>	1,3	0,15	1,5	0,2	1,8	0,3	5,0	1,0	5,0	1,0	5,0	1,0
niet-gestapeld	groot	110 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	1,1	0,15	1,4	0,2	1,7	0,3	4,0	1,0	4,0	1,0	4,0	1,0
niet-gestapeld	gemiddeld	90 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	1,0	0,15	1,3	0,2	1,5	0,3	4,0	1,0	4,0	1,0	4,0	1,0
niet-gestapeld	klein	50 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	0,8	0,15	1,2	0,2	1,4	0,3	3,0	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0
niet-gestapeld	zeer klein	0 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	0,4	0,15	0,5	0,2	0,6	0,3	2,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0
overig	sociale / goedkope huur		> 40 m <sup>2</sup>	0,7	0,15	0,8	0,2	0,9	0,3	3,0	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0
overig	Studentenhuisvesting (gedeel)		< 35 m <sup>2</sup>	0,2	0,15	0,2	0,15	0,2	0,15	2,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0
overig	Kamerverhuur		< 35 m <sup>2</sup>	0,4	0,15	0,4	0,2	0,5	0,3	2,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0
overig	Jongeremoningen	40 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	0,5	0,15	0,7	0,2	0,9	0,3	2,0	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0
overig	Zorgwoning		per woning	0,5	0,15	0,5	0,2	0,5	0,3	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5
overig	Verpleeg-, verzorgingshuis		per wooneenheid	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5

<sup>1)</sup> de huursom ligt op of onder de liberalisatiegrens

Tabel 1 Parkeernormen functie wonen