

Afwijken beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder Maanplein 1-7-138-146, 89, 128

Het College van Burgemeester en Wethouders

Overwegende dat:

- de beleidsnotitie "Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder" beleidsregels bevat ten aanzien van de uitoefening van de bevoegdheid tot het vaststellen van hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder;
- in voorkomende gevallen kan worden afgeweken van de beleidsnotitie als aantoonbaar is dat redelijkerwijs niet voldaan kan worden aan het beleid hogere grenswaarden en er sprake is van grote bestuurlijke en maatschappelijke relevantie;
- aan deze afwijking een gevalsspecifiek besluit ten grondslag dient te liggen.

Besluit:

- I. Ten behoeve van de realisatie van de bouwplannen Maanplein 1-7-138-146, 89, 128 af te wijken voor maximaal 15 niet eenzijdig georiënteerde woningen van de eis van de geluidluwe gevel zoals verwoord in de beleidsnotitie "Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder" (RIS179917 en RIS 179918).
- II. Ten behoeve van de realisatie van de bouwplannen Maanplein 1-7-138-146, 89, 128 af te wijken voor maximaal 56% van de eenzijdig georiënteerde woningen van de eis van de geluidluwe gevel zoals verwoord in de beleidsnotitie "Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder" (RIS179917 en RIS179918).

Den Haag, 12 september 2017

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

Annet Bertram

de burgemeester,

Paulien Krikke

Toelichting

Aan het Maanplein in Den Haag bevindt zich het gebouwencomplex 'The Green Campus'.

Dit grootschalige kantorencomplex is in de jaren 1999 – 2001 voor KPN ontwikkeld. KPN is inmiddels deels verhuisd, waardoor het complex grotendeels leeg is komen te staan. Er wordt thans voorzien in

het transformeren van delen van het kantoorcomplex tot woningen. In de eerste fase worden er zes gebouwen (namelijk de gebouwen 1, 2, 3, 4, 6 en 13) getransformeerd naar woongebouwen met een aantal publieke/commerciële functies. Het betreft Maanplein 1-7-138-146, 89, 128. Het plan is om in deze gebouwen 266 appartementen te realiseren met verschillende oppervlaktes. De appartementen worden hoofdzakelijk ontsloten door een middencorridor waardoor er sprake is van éénzijdig georiënteerde woningen. In een aantal gebouwen worden er op de begane grond tweezijdig georiënteerde woningen gerealiseerd met een terras op maaiveldniveau. In een deel van gebouw zes worden er een aantal woningen gerealiseerd die door een galerij worden ontsloten. Alle woningen beschikken over een buitenruimte in de vorm van een balkon of een terras.

Bij transformatie is altijd sprake van bestaande gebouwen, waarvan de situering en de omgeving vaststaande gegevens zijn. Dat geldt ook voor de geluidbelasting door geluidbronnen in de omgeving van een te transformeren gebouw. Daarnaast beperkt het bestaande ontwerp van de te transformeren gebouwen 1 t/m 4, 6 en 13 de mogelijkheden om woningen, vanuit het oogpunt van de geluidbelasting, optimaal te oriënteren. En uiteraard moet bij de transformatie ook rekening worden gehouden met andere eisen, bijvoorbeeld ten aanzien van brandveiligheid, toegankelijkheid en verkoopbaarheid. Om deze redenen kan bij de transformatie van de zes gebouwen niet geheel worden voldaan aan het Beleid voor hogere grenswaarden Wet geluidhinder.

In eerste instantie is onderzocht of het mogelijk is om de geluidbelasting op de gevels van de woningen te verlagen door het treffen van maatregelen aan de geluidbronnen, of door het treffen van maatregelen die de overdracht van het geluid verminderen. Overwogen zijn de haalbaarheid van verkeerskundige maatregelen (voor het lokale wegverkeer), bronmaatregelen bij de nabijgelegen industrie, het toepassen van stillere typen wegdekverharding en het plaatsen van geluidschermen. Uit het onderzoek is gebleken dat het treffen van voornoemde geluidbeperkende maatregelen niet doeltreffend is, dan wel stuit op zwaarwegende bezwaren van technische en stedenbouwkundige aard. De belangrijkste oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat het hier gaat om een transformatie van zes bestaande gebouwen, waarbij de situering en de omgeving een vaststaand gegeven is. Dat geldt ook voor de geluidbelasting door geluidbronnen in de omgeving.

Het bleek wel mogelijk om bij 124 van de 266 woningen maatregelen te treffen aan gevels en wordt voor wat betreft het geluid van de rijksweg A12, de spoorlijn Voorburg- Den Haag, het lokale gemeentelijke wegverkeer en het industrieterrein Binckhorst voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Van de overige 142 woningen waarbij niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en waarvoor hogere grenswaarden Wet geluidhinder zijn aangevraagd, heeft 72% een geluidluwe gevel of geluidluwe buitenruimte heeft. In totaal kunnen 40 woningen geen geluidluwe gevel of buitenruimte krijgen. 25 van die 40 woningen zijn zogenoemde éénzijdig georiënteerde woningen, wat overeenkomt met 56% van alle éénzijdig georiënteerde woningen waarvoor hogere grenswaarden nodig zijn. Uiteindelijk voldoen 15 niet-éénzijdig georiënteerde woningen niet aan de eis van tenminste één geluidluwe gevel of buitenruimte.

De realisatie van de bouwplannen Maanplein 1-7-138-146, 89, 128 is zowel bestuurlijk als maatschappelijk belangrijk. Het project voorziet in een prangende vraag. Daarnaast sluit het project goed aan bij de gemeentelijke ambities om de Binckhorst te transformeren naar een gemengd binnen-stedelijk woon- en werkmilieu. Om voor alle woningen een geluidluwe buitenruimte te creëren volgens het Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder (het gaat om de transformatie van bestaande gebouwen in plaats van nieuwbouw), zijn er bouwkundige ingrepen nodig die vragen om een dusdanig afwijkende constructie dat geconcludeerd moet worden dat deze bouwtechnisch en architectonisch ongewenst zijn. Het is daarom gewenst dat in dit specifieke geval wordt besloten om voor de bouwplannen Maanplein 1-7-138-146, 89, 128 een beperkt aantal woningen af te laten wijken van het Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder zodat hogere grenswaarden voor deze bouwplannen kunnen worden vastgesteld.