

Datum: 5 maart 2024,
Bestemd voor: Portefeuillehouder H. Prins.
Betreft: Technische vragen over Stap 3 Besluit voor fase 3 van Holland Park West.

Geachte heer Prins,

Fractie	Vraag	Pagina	Onderwerp - vraag	Reactie	Team / Pfh.
OD	1		<p>Stap 3 besluit Interimwet Stad- en milieubenadering houdt in:</p> <p>Om te kunnen afwijken van de milieukwaliteitsnormen moeten op grond van de Interimwet drie stappen worden doorlopen waarbij de eerste en tweede stap concreet geen oplossing bieden in deze situatie. Dan is zogenaamd stap 3-besluit noodzakelijk om af te wijken van de wettelijke grenswaarde. In de eerste en tweede stap wordt voldaan aan een aanvaardbaar geluidsniveau met het in het bestemmingsplan genoemde dove gevel. Het escaleren naar stap drie met als motivatie woonconform is onnodig en is geen argument als maatregelen tegen geluidshinder geen oplossing bieden. Graag een motivatie de wel aansluit op de geest en gebruik van het besluit Interimwet Stad- en milieubenadering ?</p>	<p>Het Stap 3 besluit is geen escalatievorm. Met een Stap 3 besluit van de Interimwet Stad- en milieubenadering kun je afwijken van de gestelde maximale geluidwaarden. Daarmee kunnen nieuwe geluidwaarden alsmede bepaalde compenserende maatregelen worden vastgesteld, die (ook op een ander vlak) zorgen voor een verbetering van de leefbaarheid in bredere zin.</p> <p>Het bouwplan Holland Park West fase 3 wordt nog getoetst aan geluidswaarden op basis van de Wet geluidhinder, voorafgaand de invoering van de Omgevingswet per 1-1-2024. Omdat deze locatie zwaarder geluidsbelast is, zoals in grote delen van Diemen het geval is, zijn eerder hogere waarden vastgesteld (grenswaarden) om de beoogde woningbouw mogelijk te maken. Conform van toepassing zijnde beleid wordt dan rekening gehouden met geluidbeperkende maatregelen. In uitzonderlijke gevallen kan daarvan afgeweken worden, met een zogenoemd Stap 3 besluit van de Interimwet Stad- en Milieubenadering.</p>	

				<p>Deze benadering betekent dat, in aanvulling op Stap 1 (maatregelen bij de bron, zoals een geluidsscherm of geluid reducerend asfalt) en onder Stap 2 (maatregelen bij de woning zoals een geluidluwe zijde en bouwkundige maatregelen zoals dove gevels en loggia's) een Stap 3 besluit toegepast kan worden. In dat geval wordt op andere wijze of op andere vlakken compensatie gezocht.</p> <p>In voorliggende situatie is het niet zo dat de bouwkundige maatregelen technisch niet mogelijk zijn of niet voldoende geluidsreductie opleveren, maar is sprake van een bredere afweging vanwege de wens tot realisatie van de betaalbare woningen (met de mogelijkheid van meer buitenruimte) te komen. Met de voorgestelde maatregelen worden maatregelen uit Stap 2 (beperking van geluidbelasting ter plaatse van de slaapkamers) gecombineerd met een compensatie in andere vorm (waaronder toevoegen van buitenruimtes).</p> <p>Zonder deze planaanpassing was het vooralsnog gebleven bij stagnatie in de bouw van Holland Park West. De afweging is met name gemaakt tussen de geluidsimpact (gezondheid) versus zorg voor voldoende betaalbare woningen (volkshuisvesting), met oog voor noodzakelijke technische maatregelen.</p> <p>Het is wel zo dat er technisch aan stap 2 voldaan kan worden, maar zoals gezegd spelen er ook andere belangen mee (zoals woongenot en financiële haalbaarheid). Ook onder stap 3 zijn er verschillende technische opties, maar er wordt nu gekozen voor een</p>	
--	--	--	--	---	--

				<p>meer betaalbare oplossing, waarmee wel aan de vereisten voor de slaapkamerramen voldaan kan worden aan de gestelde waarden van stap 2.</p> <p>Vanuit dat bredere en maatschappelijke belang dat is afgewogen, is geen sprake van een overbodige procedure.</p>	
OD	2		<p>Om hoge geluidswaarden toe te staan is in strijd met de EU regels, omgevingsvisie's op nationaal (NOVI), provinciaal en lokaal de omgevingsvisie Diemen 2040. Zoals op Blz. 101 Wonen. 5.5 Spelregels voor nieuwe initiatieven.</p> <p>Met een toenemende druk op de schaarse ruimte moeten we onszelf bij nieuwe initiatieven en ontwikkelingen continue de vraag stellen: draagt dit initiatief bij aan de doelen van de Omgevingsvisie? En aan de ontwikkeling van een groen, gezond en verbonden Diemen? Om hier antwoord op te kunnen geven leggen we met elkaar een aantal spelregels vast voor nieuwe initiatieven. We noemen het spelregels, maar het gaat ook over belangrijke beleidsuitgangspunten. Voldoet een initiatief aan onderstaande "spelregels", dan kan (onder voorwaarden) medewerking worden verleend. Voldoet een initiatief niet, dan kan worden bekeken of het initiatief kan worden aangepast zodat het wel aan de spelregels voldoet. Of we besluiten, dat het initiatief geen doorgang kan vinden.</p> <p>Spelregel 19. Er wordt minimaal voldaan aan de milieueisen voor onder andere geluid, luchtkwaliteit, bodem, water en externe veiligheid zoals vastgelegd in regelgeving en in gemeentelijk beleid.</p>	<p>Aan regelgeving wordt in ieder geval voldaan. De verdere afwegingen die zijn gemaakt, zijn met name gerelateerd aan ons gemeentelijk beleid.</p> <p>Samenvattend is bij geen van de keuzemogelijkheden sprake van een integrale positieve uitkomst. Daarom is een afweging op alle aspecten gemaakt met gewogen positieve uitkomst (het voorstel) tot het nemen van een Stap 3 besluit in combinatie met 'maatwerk geluid-reducerende maatregelen'.</p> <p>Het is ook juist die schaarse ruimte binnen onze gemeente die maakt dat we hier een brede en weloverwogen keuze voorleggen.</p>	

			Wat is de rede om af te wijken van de spelregels van de omgevingsvisie's en gemeentelijk beleid (geluid 2019)?		
OD	3		<p>MER Milieueffectrapport.MER bij Omgevingsvisie Diemen Projectnummer 0469511.100 3 december 2021</p> <p>Blz. 51 punt 9.1 Staat van de Leefomgeving. Fysieke leefomgeving</p> <p>De fysieke leefomgeving gaat in op indicatoren die invloed hebben op de belevingswaarde voor</p> <p>bewoners. Denk aan nabijheid van wegen, sporen, geluidsbelasting, groen en open water. Diemen scoort laag op dit vlak vergeleken met het landelijke gemiddelde. De hoge stedelijkheid en het hoge aanwezigheidsgehalte van infrastructurele werken leiden automatisch tot een vermindering van het rustige woongenot. Het is dus al geruime tijd bekend dat we geluidshinder moeten verminderen. Waarom dan toch een onnodig hoger geluidsniveau?</p>	<p>Hier is juist die bredere impact en afweging in te herleiden. Het element 'woongenot' laat zich moeilijk objectiveren. Daarom is die bredere afweging, over meerdere disciplines, gemaakt.</p> <p>Voor dit bouwplan geldt al dat langere tijd sprake is van een onherroepelijk vastgesteld bestemmingsplan. De afweging om hier te bouwen, is al eerder gemaakt en staat niet ter discussie. Mede door de milieu-impact van deze locatie, kent dit plan verschillende kwaliteiten met groene en gedeelde buitenruimtes, om bij te dragen een de genoemde woningkwaliteit (met gebruiksgemak) en de kwaliteit van de leefomgeving, óók in geluidsluwe omstandigheden (zie verder hiervoor de onderbouwing).</p>	
OD	4		<p>Juridisch is er al eerder toegezegd dat er een betere onderbouwing zou komen van het waarom en welke regels zijn toegepast om dit besluit te rechtvaardigen? Welke proceduren is gevolgd met datums? En welke overgangsregels gelde?</p>	<p>De onderbouwing en verdere toelichting van de procedure is weergegeven in bijlage 4.</p>	
OD	5		<p>Hoe groot is het risico op een ontvankelijk bezwaar op dit besluit in een gerechtelijke procedure?</p>	<p>Dit risico is zeer klein.</p>	
OD	6		<p>Als op basis van dit besluit wordt gebouwd en de toekomstige inwoners hebben gezondheidsklachten wie is dan aansprakelijk en waarom?</p>	<p>Er wordt voldaan aan de wet- en regelgeving, waardoor aansprakelijkheid ook niet aan de orde zal zijn.</p>	

			<p>Wat is de in schatting van de maatschappelijke kosten op termijn?</p>	<p>Generiek gezien: juist gezondheidseffecten laten zich niet kwantificeren, laat staan eventuele maatschappelijke kosten op termijn.</p> <p>In voorliggend geval geldt dat er goede woningen worden gerealiseerd (ventilatiesysteem, koeling etc.), aan het Bouwbesluit wordt voldaan (geluidswaarden binnen) en het principe van natuurlijk ventileren in de slaapkamers onder de omstandigheden binnen de kaders van de gestelde grenswaarden mogelijk is.</p>	
--	--	--	--	---	--

Alvast hartelijk dank voor uw reactie,

Fractie Ons Diemen.