



Aan fractie GroenLinks
t.a.v. de heren M. Muis
en M. Duk
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Ruimte & Economie
Gebiedsopgaven

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie

Frank de Vries

Telefoon

14 010

E-mail

frank.de.vries@lansingerland.nl

Website

www.lansingerland.nl

Verzenddatum 16 maart 2021

Ons kenmerk U21.00813

Uw brief van

Onderwerp **Raadvragen m.b.t. waarborgen
gezonde leefomgeving Wilderszijde**

Geachte heer Muis, heer Duk,

Op 2 februari 2021 heeft u raadvragen ingediend over waarborgen voor een gezonde leefomgeving in Wilderszijde. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen.

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel 'Gezond woongebied van Wilderszijde maken, is een hele opgave' (Algemeen Dagblad, 16 januari 2021)?

Antwoord

Ja, de gemeente is door het AD in de gelegenheid gesteld om op de hoofdlijn van het artikel te reageren.

Vraag 2

Welke extra informatie over geluid hebben toekomstige bewoners of geïnteresseerden ontvangen?

Antwoord

Dit betreft de notitie 'Wonen in Buyten, hoe zit het met geluid?' d.d. augustus 2020, met aanvulling d.d. december 2020. De ontwikkelaar van het eerste plan van Wilderszijde, Waal Ontwikkeling, dat gedeeltelijk onder het huidige bestemmingsplan wordt gerealiseerd, deelt deze notitie met kopers en geïnteresseerden om hen aan de voorkant te informeren over de geluidssituatie ter plaatse. De notitie is gebaseerd op het concept akoestisch onderzoek van het nog vast te stellen nieuwe bestemmingsplan en is afgestemd met de gemeente. Op basis van deze extra informatie kunnen geïnteresseerden eenvoudig een weloverwogen besluit nemen over wonen in Wilderszijde. De notitie is openbaar opvraagbaar via de website van Wonen in Buyten en is als bijlage bij deze beantwoording gevoegd. De informatie over geluid behorende bij het nieuwe bestemmingsplan dat in voorbereiding is, komt met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beschikbaar en is dan voor bewoners en geïnteresseerden te raadplegen. Ook vindt er dan een participatiemoment plaats. Eerder informeerden wij u per brief (U21.01135,

18 februari 2021) over de vertraging op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als gevolg van het besluit over onze aanvraag voor de woningbouwimpuls.

Vraag 3

Wordt er tussen verkoper en kopers een kettingbeding opgesteld, waarbij gezondheidsrisico's (en financiële risico's bij doorverkoop) worden opgenomen?

Antwoord

Algemeen geldt dat het nieuwe bestemmingsplan Wilderszijde gebaseerd wordt op vigerende wet- en regelgeving. Daarnaast wordt ons gemeentelijk beleid hierin verwerkt (o.a. Structuurvisie 2010 en Beleidsnota Hogere Waarden, 1 september 2009). In de Beleidsnota is ten aanzien van geluid bijvoorbeeld als extra eis de geluidsluwe gevel opgenomen. Verder is het bestemmingsplan gebaseerd op de door u vastgestelde kaders, waaronder het beslisdocument (BR1900108, 28 november 2019) en Masterplan Wilderszijde (BR2000054, 25 juni 2020). Het is uiteindelijk aan de gemeenteraad om over vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten. Hieronder valt ook de milieueffectrapportage en het akoestisch onderzoek. Waar het bestemmingsplan een raadsbevoegdheid is, is het college het bevoegd gezag om een besluit hogere (grens)waarde te nemen. Een hogere waardenbesluit is pas definitief nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld. Als uw raad op beleidsonderdelen hogere ambities heeft dan op dit moment vastgesteld, kan het overwegen om de beleidskaders voor de hele gemeente bij te stellen.

Omdat de geplande woningbouw in Wilderszijde voldoet aan alle geldende wet- en regelgeving en aan het gemeentelijk beleid en de informatie voor geïnteresseerden raadpleegbaar is (zie het antwoord onder vraag 2), wordt in de overeenkomsten met de ontwikkelaars (verkopers) geen bepaling opgenomen dat zij in hun overeenkomsten met kopers van de woningen een kettingbeding moeten opnemen dat sprake is van gezondheidsrisico's. De kopers van de woningen kunnen een eigen afweging maken of zij in Wilderszijde willen wonen. Hiervoor kunnen zij gebruik maken van de straks openbaar beschikbare informatie uit het bestemmingsplan.

Vraag 4

Bent u het met de NSG-directeur eens dat langdurige blootstelling aan geluid schadelijk is voor de gezondheid?

Antwoord

Het college onderschrijft dat mensen last kunnen hebben van geluid. De geluidbeleving verschilt echter per individu. Bekend is dat dit voor sommige mensen schadelijk kan zijn en dat er in gevallen gezondheidsrisico's op kunnen treden. Door binnen de normen en richtlijnen te blijven van de wet en het gemeentelijk beleid voldoet de gemeente aan de gestelde eisen en kunnen bewoners op basis van de informatie uit het bestemmingsplan een weloverwogen besluit nemen over hun woonlocatie. De NSG-directeur benoemt de eis van minimaal één geluidsluwe gevel als goed voorbeeld. In de gemeentelijke Beleidsnota Hogere Waarden is de eis opgenomen om minimaal één geluidsluwe gevel te creëren bij woningen waarvoor het noodzakelijk is een hogere waarde vast te stellen. Afhankelijk van de geluidsbron moet hier aan de betreffende voorkeursgrenswaarde worden voldaan. Dit beleid is ook in Wilderszijde van toepassing. Uiteraard voldoen de overige woningen aan de voorkeursgrenswaarde.

Vraag 5

Tijdens de beeldvorming van oktober 2020 werd op vragen van de heer Duk aangegeven dat er nog mogelijk aanvullend onderzoek zou plaatsvinden naar het geluid in Wilderszijde. Heeft dit onderzoek plaatsgevonden en wat zijn hiervan de uitkomsten?

Antwoord

Naar aanleiding van de eerste uitkomsten van het akoestisch onderzoek vindt er nader onderzoek plaats met betrekking tot de geluidsniveaus in relatie tot een voor Wilderszijde gemaakte proefverkaveling en de ligging van de wijkontsluitingsweg. In het bestemmingsplan wordt geborgd dat er binnen de grenswaarden wordt gebleven die vereist zijn om het mogelijk te maken een hogere waardenbesluit te kunnen nemen, dat er woningen met een geluidsluwe zijde komen, en dat wordt voorkomen dat er woningen met dove gevels worden gerealiseerd. Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan komen het bestemmingsplan, alle bijhorende onderzoeken en het MER beschikbaar. Het akoestisch onderzoek wordt op dit moment afgerond en zodra dit gereed is wordt dit met de raad gedeeld, vooruitlopend op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Vraag 6

Het college stelt, bij monde van een woordvoerder, in het artikel "dat terdege rekening wordt gehouden met de invloed van alle omliggende geluidsbronnen." Wanneer zijn de resultaten van het genoemde onderzoek naar een aanvaardbare woon- en leefkwaliteit in Wilderszijde beschikbaar?

Antwoord

Hier wordt gerefereerd aan dat de gemeente in het MER en het bestemmingsplan de afweging maakt of de locatie een acceptabel woon- en leefklimaat heeft. Geluid is één van de milieu-effecten die in het MER worden beschouwd en het akoestisch onderzoek maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Zoals uit vraag 5 blijkt zijn de diverse stukken nog niet gereed en wordt het akoestisch onderzoek op voorhand met u gedeeld.

Vraag 7

Wordt in dit onderzoek ook gekeken naar aanpassing van de woningen. Bijvoorbeeld zoals wordt voorgesteld door de NSG-directeur door voor elke woning minimaal één geluidsluwe zijde voor te schrijven?

Antwoord

Ja. Zie ook de algemene bepalingen onder de beantwoording van vraag 3 en het antwoord op vraag 4. Het beleid om minimaal één geluidsluwe zijde per woning te creëren bij woningen waar dat nodig is wordt geborgd in het bestemmingsplan. Over andere aanpassingen aan de woningen in aanvulling op wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid wordt gesproken met de betrokken marktpartijen (geluidadaptief bouwen, zie vraag 11).

Vraag 8

In het artikel geeft de gemeente aan dat zij in gesprek wil met de NSG-directeur, is hier al contact over geweest met de betrokkenen en wanneer vindt dit gesprek plaats?

Antwoord

De gemeente heeft inderdaad contact gehad met de heer Roelofsen, directeur van NSG, om in gesprek te gaan. Dit gesprek wordt in maart of april gepland.

Vraag 9

Kan de raad een gespreksverslag ontvangen van dit overleg?

Antwoord

Een samenvatting van het gesprek wordt aan u verstrekt.

Vraag 10

Heroverweegt het college om het lawaai met geluidswallen of geluidsschermen aan te pakken. (Wat zij eerder een te dure oplossing vond)?

Antwoord

Wij gaan ervan uit dat u hier doelt op een passage uit de toelichting op het vigerende bestemmingsplan. Ten tijde van de vaststelling van het door u vastgestelde bestemmingsplan in 2008 is een integrale afweging gemaakt over de geluidssituatie, waarbij door het College voor sommige plekken in Wilderszijde een hogere waarde is vastgesteld. Er kan uitsluitend een hogere waarde worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege een weg, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Een financieel bezwaar t.a.v. de aanleg van geluidswallen of -schermen is in 2008 één van de beïnvloedende factoren geweest om tot het besluit te komen hogere waarden vast te stellen.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan wordt deze integrale afweging over de geluidssituatie opnieuw gemaakt en kan het College opnieuw een hogere waardenbesluit nemen. Gezien het feit dat de huidige plannen voldoen aan wet- en regelgeving en gemeentelijk beleid is op dit moment de verwachting dat de extra voordelen van een geluidswal of geluidsscherm niet opwegen tegen de kosten. Het akoestisch onderzoek wordt nu eerst afgerond en daarna wordt het bestemmingsplan door u vastgesteld. Vervolgens wordt de verdere inrichting van Wilderszijde uitgewerkt.

Vraag 11

Is het college op de hoogte van experimentele bouwprojecten in de Haarlemmermeer waarbij anders wordt gebouwd in verband met omgevingslawaai? En maakt het college gebruik van die kennis bij de inrichting van Wilderszijde?

Antwoord

Ja, het college is hiermee bekend. We gaan in gesprek met de gemeente Haarlemmermeer hierover. Een advies over geluidadaptief bouwen wordt vervolgens door Antea Group, de opsteller van het akoestisch onderzoek, meegenomen in het akoestisch onderzoek. Daarnaast adviseert en toetst de Omgevingsdienst DCMR op het aspect geluid. DCMR adviseert de gemeente gebruik te maken van de Handreiking Bouwen op geluidbelaste locaties. Deze informatie is bij Antea Group bekend en is tevens met de betrokken marktpartijen in Wilderszijde gedeeld. De kansen die dit oplevert worden gezamenlijk onderzocht. Doel is marktpartijen te stimuleren geluidadaptief te bouwen, in aanvulling op wat het huidige Bouwbesluit al vereist.

Vraag 12

De omgevingswet biedt bescherming tegen te veel geluid. Wordt in de planvorming rond Wilderszijde hier al rekening mee gehouden of is het kader de huidige situatie en de huidige wetgeving hierin leidend?

Antwoord

Het bestemmingsplan Wilderszijde moet voldoen aan huidige wet- en regelgeving, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Wet geluidhinder. In de toelichting op het bestemmingsplan en in het MER wordt aan de akoestische situatie uitgebreid aandacht besteed. Hierin staat ook hoe met geluidhinder wordt omgegaan in het gebied. Daarnaast moet het bestemmingsplan voldoen aan het beleid van de gemeente, waaronder met name de Structuurvisie.

In de toekomst zal een omgevingsplan, dit is de rechtsopvolger van het bestemmingsplan, aan de Omgevingswet moeten voldoen. Voor zowel het bestemmingsplan als het omgevingsplan betekent dit in elk geval akoestisch onderzoek en toetsing aan het toepasselijke recht. Voor beide besluiten is de gemeenteraad het bevoegde bestuursorgaan. Hoewel beide rechtssystemen van elkaar op onderdelen verschillen, ook voor wat betreft geluidhinder, is en blijft er sprake van een bestuurlijke afweging of woningbouw op deze locatie een passende functie is. Als raad bepaalt u daardoor uiteindelijk ongeacht het rechtssysteem of er in de voorgestelde plannen voldoende bescherming wordt geboden tegen te veel geluid.

De Omgevingswet bevat de aanvullingsregeling geluid, waarin regels staan over hoe geluid onder de Omgevingswet berekend moet worden. De Omgevingswet en de aanvullingsregeling geluid zijn nog niet definitief. Rekening houden met de concept wet- en regelgeving uit de Omgevingswet vraagt om een rechtsvergelijking en een nieuw akoestisch onderzoek dat aan de nieuwe (concept)regels voldoet. Gezien de onzekerheid die dit oplevert - de regeling kan immers nog gewijzigd worden - is het resultaat hiervan niet effectief. Wilderszijde houdt daarom rekening met huidige wet- en regelgeving.

Voor Wilderszijde geldt wel dat er met het bestemmingsplan verbrede reikwijdte (onder de Crisis- en herstelwet) en de toepassing van beleidsregels wordt ingespeeld op de komst van de Omgevingswet. Zo wordt de eis om in Wilderszijde slechts gebouwen te bouwen met minimaal een gemiddelde GPR-score van 8 (of Nul-op-de-meter) vastgelegd in een beleidsregel. Onderdeel van GPR is het thema realisatie van gezonde gebouwen: het beperken van geluidsoverlast heeft een positieve invloed op de GPR-score. Het College kan gedurende de realisatie van Wilderszijde besluiten de vereiste minimale GPR-score te verhogen voor bijvoorbeeld het thema gezonde gebouwen. Dit door de beleidsregel in het bestemmingsplan aan te passen.

Vraag 13

Wanneer vanuit de omgevingswet achteraf extra maatregelen nodig zijn, bij wie ligt dan het risico? Bij degene die het geluid produceert (luchthaven, A16, HSL, etc) de ontwikkelaar van de woonwijk of bij de gemeente die onvoldoende voorwaarden heeft gesteld?

Antwoord

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet zelf (nu gepland 1 januari 2022) kan er geen sprake zijn van in de toekomst extra benodigde maatregelen in Wilderszijde. Immers geldt er dan een bestemmingsplan waaraan aanvragen van omgevingsvergunningen getoetst worden. Tegelijkertijd worden deze aanvragen onder de Omgevingswet getoetst aan bouwtechnische eisen. Uiteraard kan het in de toekomst voorkomen dat wet- of regelgeving wordt aangepast, bijvoorbeeld het Besluit bouwen leefomgeving (voormalig Bouwbesluit) dat bouwtechnische eisen bevat. Daarnaast kunnen de beleidsregels door het College worden aangescherpt waardoor extra maatregelen nodig zijn.

In geval een ander ruimtelijk initiatief of ontwikkeling in de omgeving een nieuw ruimtelijk besluit vereist dan moeten die plannen rekening houden met (het onherroepelijke bestemmingsplan) Wilderszijde. Het op dat moment toepasselijke recht bepaalt welke maatregelen er dan getroffen moeten worden. De kosten hiervoor liggen bij de initiatiefnemer: de veroorzaker betaalt de maatregelen die nodig zijn om het plan passend te maken in huidige wet- en regelgeving en in het gemeentelijk beleid.

Vraag 14

Heeft het college in beeld welke risico's ze loopt bij actuele ontwikkelprojecten in het kader van de nieuwe omgevingswet? Is hiervoor al een inventarisatie opgesteld of een implementatieplan gemaakt? Zo nee, waarom nog niet?

Antwoord

Bij projecten waarvan de verwachting is dat zij onder de Omgevingswet terecht komen, wordt vooruit gedacht en geanticipeerd op de komst van de wet. Hiervan bestaat (nog) geen inventarisatie of plan. Per project wordt beoordeeld wat de risico's zijn en welke mitigerende maatregelen er nodig zijn. Wij zijn voornemens om uw raad binnenkort te informeren over de stand van zaken van het project invoering Omgevingswet.

Vraag 15

Zo ja, wat is de status en welke risico's voor te hoge geluidsbelasting zijn onderkend en welke maatregelen zijn voorzien?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 14.

Vraag 16

Wat zijn daarvan de financiële consequenties voor de gemeente?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 14. Eventuele financiële consequenties worden op dit moment ook per project opgepakt.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlage:

- Geluidsnotitie 'Wonen in Buyten, hoe zit het met geluid?' (T21.01384)