

**BESLUIT HOGERE WAARDEN WET GELUIDHINDER BESTEMMINGSPLAN
'REGIOKANTOOR E.O.'**

Gemeentebestuur
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente
DORDRECHT;

gelet op de voorgenomen ontwikkeling van het gebied Regiokantoor
(Stadswerven deelgebied I), waarbij transformatie naar woningen en een school
plaatsvindt van de bestaande gebouwen Regiokantoor en het 150 kV-gebouw op
de hoek Noordendijk/Oranjelaan (verder Tennet-gebouw) en waarin nieuwbouw
van woningen is voorzien voor de strook langs het Wantij; dat daarbij voor de
beoogde woningen en de school in de bestaande gebouwen niet wordt voldaan
aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van de Noordendijk en de
Oranjelaan;

gelet op:

- artikel 110a en volgende van de Wet geluidhinder;
- het Beleid hogere grenswaarden geluidhinder gemeente Dordrecht;
- het akoestisch onderzoek Stadswerven, deelgebied I te Dordrecht van de
Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (24 april 2018, kenmerk D-18-1822160);

overwegende dat:

Bronmaatregelen

de Noordendijk en de Oranjelaan drukke doorgaande hoofdwegen zijn; het
verlagen van de snelheid van 50 naar 30 km per uur daarom geen optie is; dat er
daarnaast meerdere uitritten op de Noordendijk zijn aangesloten en de hoek
Noordendijk/Oranjelaan een druk kruispunt betreft waarmee het toepassen van
een stiller wegdek niet wenselijk is vanuit het oogpunt van beheers- en
onderhoudskosten; dat gezien de hoge geluidbelasting vanaf zowel de
Noordendijk als de Oranjelaan en de aanwezigheid van het kruispunt dergelijke
maatregelen ook maar in geringe mate bijdragen aan een geluidreductie;

Maatregelen in de overdrachtssfeer

een geluidscherm langs de Noordendijk en Oranjelaan vanuit stedenbouwkundig
oogpunt ongewenst is;

Geluidwerende maatregelen

het mogelijk is om de geluidwering van de gevels van de gebouwen zodanig uit te
voeren dat het wettelijk bepaalde binnenniveau van maximaal 33 dB voor nieuwe
woningen en 28 dB voor de leslokalen en andere geluidgevoelige ruimtes van de
beoogde school wordt bereikt;

concluderende dat:

- gelet op de bovenstaande uitwerking van maatregelen conform de Wet
geluidhinder de bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen overwegende
bezwaren ondervinden;
- wel aanvullende geluidwerende voorzieningen aan de gevels van de woningen
en de school nodig en mogelijk zijn;

tevens overwegende dat:

- gelet op het gemeentelijk Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder,
waarbij naast bovenstaande afweging ook eisen worden gesteld ten behoeve
van een aanvaardbaar akoestisch klimaat;

BESLUIT

Geluidluwe zijde

Tennetgebouw: dat voor het Tennetgebouw een ontwikkeling is voorzien met een besloten binnenterrein waarmee alle woningen zullen beschikken over een geluidluwe zijde grenzend aan dit binnenterrein;

Regiokantoor en school Regiokantoor: dat voor dit gebouw geldt dat niet voldaan kan worden aan een geluidluwe zijde; dit wordt veroorzaakt door de ontsluitingsweg (30 km) aan de achterzijde;

Geluidluwe buitenruimte

dat waar bij de woningen een buitenruimte wordt voorzien het mogelijk is om deze (minimaal één per woning) geluidluw te maken of zodanig afsluitbaar te maken dat deze voldoet aan de voorkeursgrenswaarde; voor de school een geluidluwe buitenruimte niet noodzakelijk is;

Woningindeling en gebruik van de woningen

dat bij de indeling van de woningen het mogelijk is om minimaal één slaapkamer niet aan de hoogst belaste zijde te situeren; dat dit bij een beperkt aantal woningen in het regiokantoor niet mogelijk is omdat deze slechts aan één gevel gelegen zijn; voor het schoolgebouw het mogelijk is om het merendeel van de leslokalen niet aan de hoogst belaste zijde te situeren;

Afschermdende werking

de bestaande gebouwen een afschermdende werking hebben naar het achter gelegen gebied; voor de beoogde woningen in de strook langs het Wantij de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van de 50-km wegen niet wordt overschreden;

Cumulatie

de cumulatie van wegverkeerslawaai is onderzocht voor zowel de 50-km als de 30 km wegen en dat dit voor het gebied een tamelijk slechte milieukwaliteit geeft;

concluderende:

dat voor de beoogde transformatie van het Regiokantoor en Tennet-gebouw in het bestemmingsplan 'Regiokantoor e.o.' hogere waarden voor wegverkeer van de Noordendijk en de Oranjelaan noodzakelijk zijn;
dat daarbij niet voor alle woningen/gebouwen voldaan kan worden aan de voorwaarden van het gemeentelijk hogere waarden beleid; dat dit met name betreft de beoogde woningen in het Regiokantoor; dat dit echter een bestaand gebouw betreft en dat het college positief staat tegenover de beoogde transformatie van het gebied gebruikmakend van de bestaande gebouwen in plaats van sloop en nieuwbouw; dat het college het daarbij wel van groot belang vindt dat voor zover mogelijk wel voldaan wordt aan de voorwaarden van het gemeentelijk hogere waarden beleid en dat de gevelwering zodanig wordt verbeterd dat een binnenniveau van maximaal 33 dB voor de woningen en 28 dB voor de leslokalen wordt gegarandeerd; dat het college vindt dat er onder die voorwaarden sprake is van een akoestisch aanvaardbare situatie;

BESLUIT

B E S L U I T :

1. om de volgende hogere waarden vast te stellen voor wegverkeerslawaaï voor de beoogde bouw van woningen in het bestemmingsplan 'Regiokantoor e.o.' in Dordrecht:

Gebouw	Aantal	Bron	Maximale hogere waarde	Kadastrale aanduiding
Tennet-gebouw Noorddijk 258	55 woningen	Noorddijk	60	2355G
		Oranjelaan	59	2355G
Regiokantoor Noorddijk 250	65 woningen	Noorddijk	57	7007G
	1 school	Noorddijk	57	7007G

2. daarbij de volgende voorwaarden te stellen voor alle woningen/appartementen:
 - als er een buitenruimte wordt gerealiseerd dan wordt deze (minimaal één per woning) geluidluw uitgevoerd of zodanig afsluitbaar gemaakt dat deze voldoet aan de voorkeursgrenswaarde;
 - minimaal één slaapkamer wordt gesitueerd aan de laagst belaste zijde (tenzij de woning slechts aan één gevel gelegen is);
 - er wordt een binnenniveau voor het gecumuleerd wegverkeerslawaaï gegarandeerd van maximaal 33 dB;
3. daarbij voor het Tennet-gebouw aanvullend de voorwaarde te stellen dat alle woningen beschikken over een geluidluwe zijde;
4. daarbij de volgende voorwaarde te stellen voor de school in het Regiokantoor:
 - het merendeel van de leslokalen en andere geluidgevoelige ruimtes wordt gesitueerd aan de laagst belaste zijde;
 - ter plaatse van de leslokalen en andere geluidgevoelige ruimtes wordt een binnenniveau voor het gecumuleerd wegverkeerslawaaï gegarandeerd van maximaal 28 dB.

Dordrecht, 3 september 2018
 Hoogachtend,
 Het college van Burgemeester en Wethouders,
 namens dezen,



Mevrouw H. Kromkamp
 clustermanager

