



gemeente
Schiedam

Afwijkingsbesluit

Koekoekslaan 43 te Schiedam

Ruimtelijke onderbouwing



December 2014

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Algemeen	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Verklaring van geen bedenkingen	3
1.3 Ligging projectgebied	3
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	4
Hoofdstuk 3 Beleidskader	5
3.1 Rijksbeleid	5
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	5
3.3 Gemeentelijk beleid	5
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	7
4.1 Externe veiligheid	7
4.2 Geluid	7
4.3 Luchtkwaliteit	8
4.4 Bedrijven en milieuzonering	8
4.5 Water, bodem, flora & fauna en archeologie	8
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	9
5.1 Economische uitvoerbaarheid	9
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9
Hoofdstuk 6 Conclusie	10
Bijlagen	11

Hoofdstuk 1 Algemeen

1.1 Inleiding

Omgevingsvergunning is gevraagd voor het wijzigen van het gebruik van de tweede verdieping van het pand Koekoekslaan 43 ten behoeve van het wonen. De voorgenomen gebruikswijziging is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kethel e.o.' (zie paragraaf 3.3).

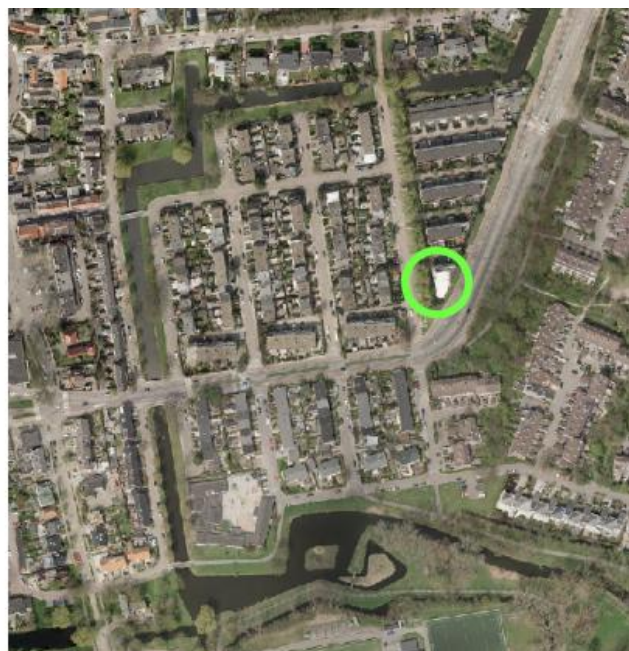
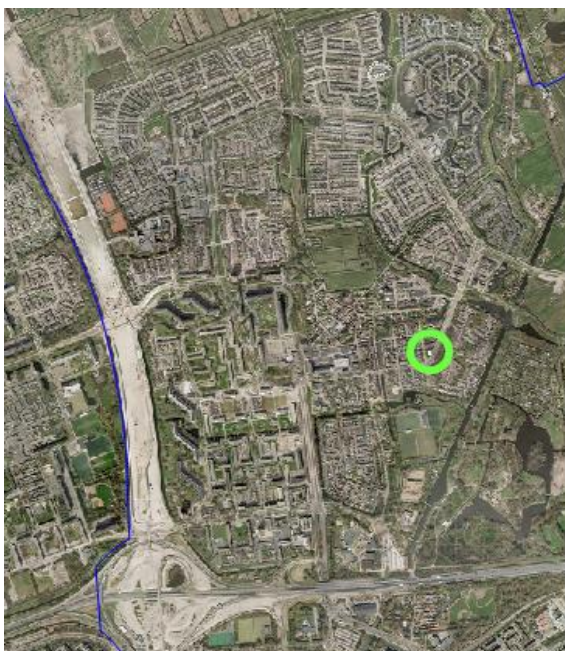
Op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient een aanvraag om omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen van een bouwwerk en welke in strijd is met het bestemmingsplan tevens te worden aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor het gebruik in strijd met een bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan worden verleend indien de activiteit, blijkens een goede ruimtelijke onderbouwing, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Verklaring van geen bedenkingen

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd tot het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend is op grond van artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad vereist, waarbij de raad verklaart geen bedenkingen te hebben ten aanzien van de ontwikkeling. De gemeenteraad van Schiedam heeft bij besluit van 20 september 2012 besloten om, ingevolge artikel 6.5, derde lid van het Bor een aantal van categorieën van gevallen aan te wijzen waarvoor geen 'verklaring van geen bedenkingen' vereist is. De voorgenomen gebruikswijziging ten behoeve van het wonen valt onder de reikwijdte van artikel 2, tweede lid van de algemene verklaring. Hierin is bepaald dat het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen tot een oppervlakte van 3.000 m², eventueel in samenhang met in pandige bouwactiviteiten en gevelwijzigingen, anders dan ten behoeve van horeca, detailhandel of kantoren, wordt aangemerkt als een categorie van gevallen als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor.

1.3 Ligging projectgebied

De projectlocatie ligt aan de oostzijde van de wijk Kethel (Vogelbuurt) ingeklemd tussen de Koekoekslaan en de Zwaluwlaan. De ligging is aangegeven op de navolgende afbeeldingen.



Hoofdstuk 2 PROJECTBESCHRIJVING

Het project betreft het wijzigen van het gebruik van de gehele tweede verdieping (derde bouwlaag) van het bedrijfsverzamelgebouw aan de Koekoekslaan 39-43 te Schiedam. De tweede verdieping van het pand is bekend als Koekoekslaan 43 en zal worden gebruikt ten behoeve van het wonen. De tweede verdieping van het pand staat reeds enige tijd leeg en biedt, gelet op zijn ligging aan de rand van een woonwijk, mogelijkheden voor herbestemming naar het wonen. De plannen voorzien in een inpandige wijziging naar een woning met een oppervlakte van 130 m². Gelet op het feit dat uitsluitend sprake is van inpandige bouwactiviteiten leidt het plan niet tot aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld en worden de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende woningen niet beperkt. De planlocatie beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Gevelbeelden Koekoekslaan 43

Hoofdstuk 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' vastgesteld. De structuurvisie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'), minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. De structuurvisie benoemt geen nationale belangen welke van invloed zijn op het projectgebied.

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte; het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is laatst gewijzigd op 1 juli 2014. Een aantal rijksbelangen wordt met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden. Geen van de in de Barro genoemde regels inzake de te beschermen nationale belangen zijn van toepassing op het plangebied.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 voor de gehele provincie de structuurvisie 'Ruimte en Mobiliteit' vastgesteld. De structuurvisie gaat uit van structurele, maar ook onzekere, veranderingen in de samenleving, economie en het milieu. Veranderingen die er toe leiden dat de voorspelbaarheid van ontwikkelingen vermindert. Binnen dit dynamische speelveld zet de provincie in op het beter benutten en verder opwaarderen van bovenlokale netwerken, landschapsstructuren en verstedelijkingspatronen. De behoefte van de gebruikers staat daarbij centraal; het aanbod moet zijn afgestemd op hun vraag. Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied, met een inzet op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.

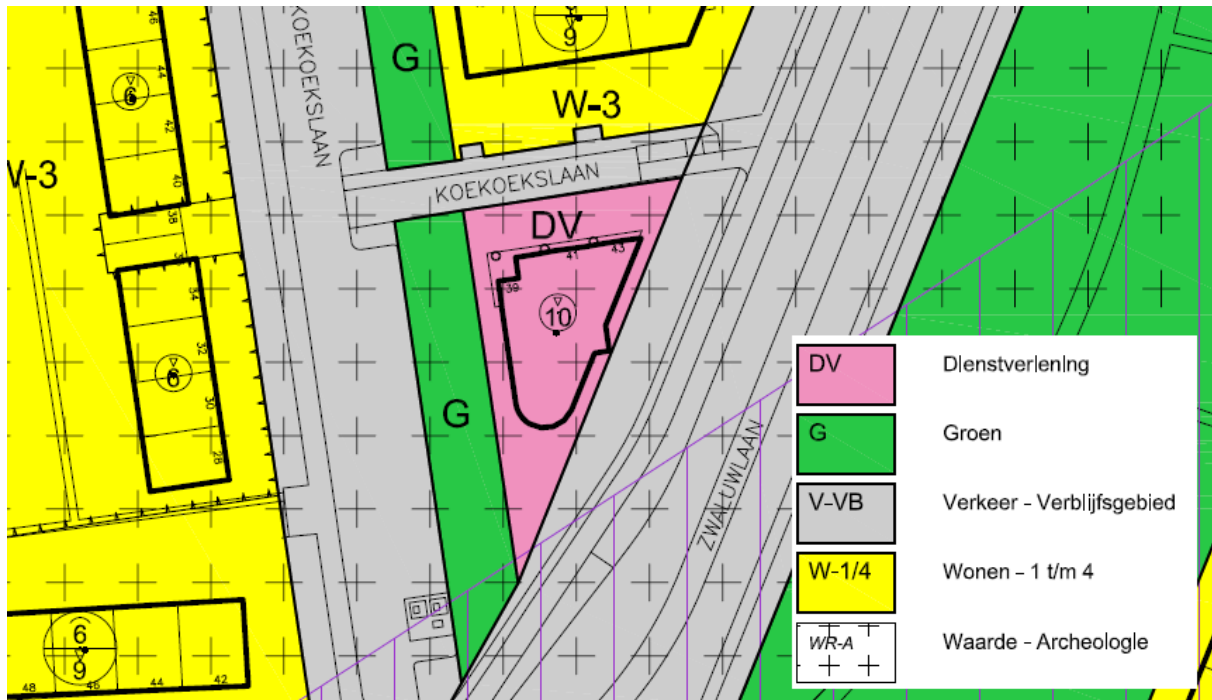
Samen met de structuurvisie is de provinciale verordening 'Ruimte' vastgesteld. In deze verordening vindt een juridische vertaling plaats van het beleid uit de structuurvisie. De projectlocatie is gelegen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, waarvoor geen nadere regels of voorwaarden worden gesteld met betrekking tot de realisatie van woningen. Geen van de andere regels zijn van toepassing op het projectgebied.

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020), dat in 2005 is vastgesteld, dient als regionaal structuurplan voor de stadsregio Rotterdam. Het plan bestrijkt het grondgebied van alle bij de stadsregio Rotterdam aangesloten gemeenten en is bestemd voor een periode van vijftien jaar (2005-2020). De kern van de RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving. Ingezet wordt op efficiënt ruimtegebruik en het realiseren van woningen binnen de steden en bij knooppunten van het openbaar vervoer. Het beleid zet verder in op het herbestemmen of vernieuwen van het incurante aanbod aan kantoorruimte. Voorzien wordt in een ontwikkeling welke in overeenstemming is met deze ambities.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op 28 september 2009 heeft de raad de 'Stadsvisie Schiedam 2030' vastgesteld. Deze Stadsvisie geldt als een structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Stadsvisie worden een viertal hoofdopgaven benoemd voor de komende jaren. In de Stadsvisie wordt onder andere ingezet op het verbeteren van de bestaande woningvoorraad. De woningvoorraad dient te worden verbreed naar doelgroepen die kapitaalkrachtiger zijn en een vergroting van de marktsector mogelijk maken. Hierdoor kan beter worden voldaan aan de vraag van midden- en hogere inkomensgroepen naar een wooncarrière in de stad, wordt de ruimte geboden voor sociale stijging en wordt een impuls gegeven voor een breed en aantrekkelijk voorzieningenniveau. Gestreefd wordt naar het realiseren van een duurzame en kwalitatief hoogwaardige woon- en leefomgeving in de noordelijke delen van de stad. Het project draagt bij aan het realiseren van deze ambities en draagt bij aan het streven naar hergebruik van kantoorpanden om (langdurige) leegstand te voorkomen.

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Kethel e.o.' van toepassing, zoals deze door de gemeenraad van Schiedam op 21 april 2011 is vastgesteld. De gronden waarop het gebouw en de aansluitende gronden zijn gesitueerd zijn bestemd als 'Dienstverlening'. Het gebruik van de tweede verdieping ten behoeve van het wonen verhoudt zich niet met de bestemming. Het project is derhalve in strijd met het bestemmingsplan 'Kethel e.o.'. De plannen voorzien niet in het uitbreiden van de aanwezige bebouwing, waardoor het bepaalde inzake de in de grond aanwezige archeologische waarden (dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie') niet van toepassing is.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kethel e.o.'

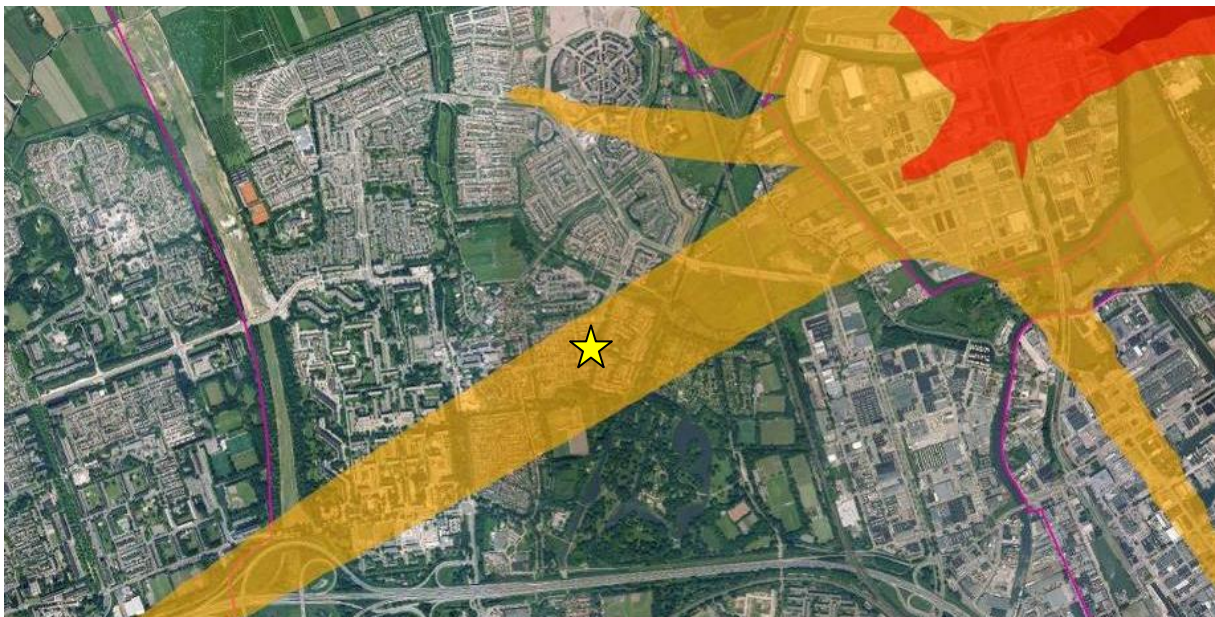
Hoofdstuk 4 MILIEUASPECTEN

Het al dan niet voldoen aan verschillende planologische en milieutechnische randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een afwijking van het bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het onderhavige afwijking getoetst aan de milieutechnische randvoorwaarden.

4.1 Externe veiligheid

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De projectlocatie is niet gelegen binnen de 10^{-6} -contour van het Plaatsgebonden Risico behorende bij een inrichting, transportroute of buisleiding waarbinnen geen kwetsbare bebouwing, zoals een woning, is toegelaten.

De projectlocatie bevindt zich binnen het effectgebied van het vliegveld Rotterdam The Hague Airport, welke wordt gevormd door de bijbehorende PR 10^{-7} contour. Het groepsrisico ten gevolge van de luchthaven is in het kavel (250 x 250 meter) waarin de projectlocatie is gelegen 0,2 maal de oriëntatiewaarde. Dit neemt niet toe ten gevolge van de voorgenomen gebruikswijziging. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet vereist. De effectgebieden van overige in de ruime omgeving gelegen risicobronnen reiken niet tot de projectlocatie. Gelet hierop kan de voorgestelde gebruikswijziging, uit het oogpunt van externe veiligheid, op een verantwoorde wijze plaatsvinden.



PR-contouren Rotterdam The Hague Airport, PR 10^{-6} (rood) en PR 10^{-7} (geel)

4.2 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder zijn normen gesteld met betrekking tot de maximale geluidsbelasting op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. Op grond van de Wet geluidhinder moet aan deze normen worden voldaan indien een woning binnen een wettelijke geluidszone is gelegen. Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidszone van 200 meter behorende bij de Zwaluwlaan (binnenstedelijke weg). Het projectgebied is niet gelegen binnen enige andere wettelijke geluidszone of de 35 Ke-contour behorend bij Rotterdam The Hague Airport.

Gelet op de ligging van het project binnen deze wettelijke geluidszone en aangezien het project voorziet in het realiseren van een geluidgevoelige bestemming is een nadere akoestisch onderzoek uitgevoerd (S&W Consultancy, rapportnr. 2140738, d.d. 9 juli 2014, bijlage 1). Geconcludeerd wordt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB(A) ter plaatse van de oost- en noordgevel wordt overschreden. De geluidsbelasting ter plaatse van de oostgevel bedraagt 56 dB(A) en ter plaatse van de noordgevel 50 dB(A). Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder kunnen ten behoeve van het wijzigen van het gebruik ten behoeve van woningen hogere waarde (geluid) worden vastgesteld tot een maximale waarde van 63 dB(A). Deze maximale waarde wordt niet overschreden. Gelet op het bepaalde in artikel 83 en 110a van de Wet geluidhinder zijn ten behoeve van deze ontwikkeling hogere waarden vastgesteld (bijlage 2).

4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. De wijziging heeft tot gevolg gehad dat de in Nederland toegepaste koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit voor een deel wordt ontkoppeld. Dit maakt het mogelijk om niet voor elk ruimtelijk plan te hoeven toetsen aan de luchtkwaliteitsnormen. Projecten die niet 'in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven daardoor niet langer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Het project voorziet in het wijzigen van het gebruik van de tweede verdieping van een kantoorpand naar één woning. Het project heeft daarmee een dusdanig beperkte omvang dat deze niet 'in betekende mate' bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Gelet hierop is geen nader onderzoek naar de invloed van het plan op de luchtkwaliteit vereist.

De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. In de wet zijn grenswaarden vastgelegd voor de maximale concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Voor NO₂ en PM₁₀ geldt een grenswaarde van maximaal 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie. Vanaf 2015 geldt aanvullend dat eveneens voldaan moet worden aan de grenswaarde voor PM_{2,5} van maximaal 25,0 µg/m³. De concentratie van NO₂ bedraagt ter plekke van het plangebied 27,0 µg/m³. De concentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) bedragen respectievelijk 24,9 µg/m³ en 16,2 µg/m³ (RIVM, Grootschalige Concentratiekaarten, 2014). De concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht voldoen aan de wettelijke normen en zijn niet dusdanig hoog dat geoordeeld moet worden dat geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Voor behoud en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving is een goede afstemming tussen bedrijvigheid en wonen noodzakelijk. Hiertoe wordt milieuzonering toegepast; het voorzien in een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies. Afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en het type gebied gelden richtafstanden. Het projectgebied wordt getypeerd als een rustige woonwijk.

In de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen bedrijven of inrichtingen gelegen. Op grotere afstand bevinden zich een tweetal bedrijventerreinen. Ten noorden van de locatie bevindt zich op ongeveer 200 meter het bedrijventerrein Kethelvaart (maximaal milieucategorie 3.2) en aan de oostzijde bevindt zich op meer dan 850 meter het bedrijventerrein 's-Graveland / Spaanse Polder (maximaal milieucategorie 4.2). De op de bedrijventerreinen voorkomende bedrijfsactiviteiten vormen, gelet op de afstand, geen belemmering uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Water, bodem, flora & fauna en archeologie

het project ziet uitsluitend op een inpassende gebruikswijziging welke niet leidt tot een toename van het bebouwd en/of verhard oppervlak. Het project is om deze reden niet van invloed op het duurzaam waterbeheer, de bodemkwaliteit, aanwezige flora en fauna en de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Deze aspecten vormen geen belemmering voor de voorgestelde wijziging van het gebruik en aanvullend onderzoek met betrekking tot deze aspecten is niet vereist.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 6.2.1, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening dient voor gronden waarop een bouwplan voor één of meer woningen is voorgenomen een exploitatieplan te worden vastgesteld. Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, het realiseren van een goede inrichting van de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen en het bieden van een goede grondslag om de verdeling van woningbouwcategorieën te ondersteunen.

Het project voorziet in het wijzigen van het gebruik ten behoeve van 1 woning. Gelet hierop ontstaat in beginsel de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen. Van de grondregel om een exploitatieplan vast te stellen mag worden afgeweken indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere wijze is verzekerd (artikel 6.12, tweede lid, onder a Wro). De kosten welke samenhangen met het opstellen van gemeentelijke plannen zullen worden verhaald via de leges. Het kostenverhaal is daarmee anderszins verzekerd waardoor op grond van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wro geen exploitatieplan vereist is. De erfpachtovereenkomst is aangepast en in overeenstemming gebracht met hetgeen waarvoor wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplicht overleg op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 van het Bro dient een voorontwerp van de omgevingsvergunning, met inbegrip van deze ruimtelijke onderbouwing, voorgelegd te worden aan de bestuurlijke partners. Omdat de belangen van de bestuurlijke partners worden, gelet op de aard en omvang van het project, niet worden geschaad heeft ten behoeve van dit project geen bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden.

Door de aanvrager is op 12 juni 2014 een inloopbijeenkomst gehouden die door vijf buurtbewoners is bezocht en waarbij de plannen uiteengezet zijn. Tijdens de inloop zijn vragen gesteld over de reikwijdte van het afwijkingsbesluit, welke uitsluitend ziet op het wijzigen van het gebruik van de tweede verdieping van het pand.

Zienswijzen

De ontwerp-omgevingsvergunning heeft samen met de op het besluit betrekking hebbende stukken, waaronder begrepen deze ruimtelijke onderbouwing en het besluit hogere waarden (geluid), vanaf 22 oktober 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend. De inhoud van de ingediende zienswijzen en de reactie hierop zijn opgenomen in de als bijlage 3 bijgevoegde 'Nota van zienswijzen afwijkingsbesluit Koekoekslaan 43 te Schiedam'.

Beroep

Tegen het besluit tot verlenen van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a.3 van de Wabo, kunnen belanghebbenden binnen de wettelijke beroepstermijn beroep instellen bij de Sector Bestuursrecht van de rechtbank Rotterdam.

Hoofdstuk 6. CONCLUSIE

Gelet op de in de vorige paragrafen gegeven omschrijving van het project wordt geconcludeerd dat het bouwplan ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar is en dat het geen onaanvaardbare negatieve effecten heeft op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen. Hierbij is overwogen dat hoewel de voorkeursgrenswaarde voor verkeerslawaaï ten gevolgen van de Zwaluwlaan wordt overschreden, hiervoor hogere waarden (geluid) kunnen worden verleend. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond.

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek, Koekoekslaan 43 te Schiedam.
2. Besluit hogere waarden Koekoekslaan 43 te Schiedam.
3. Nota van zienswijzen afwijkingsbesluit Koekoekslaan 43 te Schiedam.

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek Koekoekslaan 43

Koekoekslaan 39-43 te Schiedam

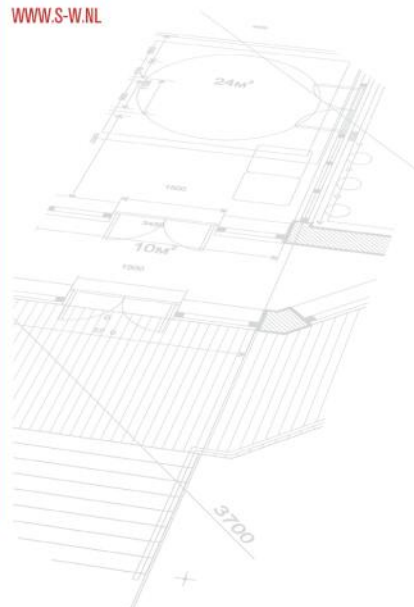
Bepaling Geluidsbelasting
Geluidwering Gevels



AKOESTISCHE ONDERZOEKEN
ENERGIE PRESTATIE BEREKENINGEN
BOUWFYSISCHE ADVIEZEN
MILIEUPRESTATIE BEREKENING (GPR)
GELUIDWERING GEVELS
BOUWKUNDIGE BESTEKKEN
TOETSING BOUWBESLUIT
BRANDVEILIGHEID
V&G PLANNEN
TRAININGEN
CONTROLE PV SYSTEMEN
NIEUWBOUWLABEL

BEREKEND OP UW EISEN

GILDEWEG 39A
POSTBUS 5185
4380 KD VLISSINGEN
T 0118 44 22 70
INFO@S-W.NL
WWW.S-W.NL



Opgesteld door:
S&W Consultancy
Postbus 5185
4380 KD Vlissingen
Tel: 0118 442 270
e-mail: info@s-w.nl
Contactpersoon: T.J. Wattel

Datum: 9 juli 2014
Rapportnr: 2140738
Versie: 1



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	Normstelling en wettelijk kader.....	4
2.1	Geluidsbelasting van de gevel	4
2.2	Geluidwering van de gevel	6
3.	Berekening geluidsbelasting.....	7
3.1	Gebruikte rekenmethode wegverkeerslawaaï	7
3.2	Invoergegevens situatie	7
3.3	Invoergegevens wegverkeer	7
3.4	Resultaten geluidsbelasting wegverkeerslawaaï.....	8
4.	Berekening geluidwering van de gevel.....	10
4.1	Geluidsbelasting van de gevel	10
4.2	Uitgangspunten	10
4.3	Berekeningsmethode	10
4.4	Berekeningsresultaten	11
4.5	Geluidwerende voorzieningen.....	11
5.	Conclusies	12
I.	Bijlage 'Situatie'	I
II.	Bijlage 'Rekenmodel geluidsbelasting'	II
III.	Bijlage 'Berekeningsresultaten geluidsbelasting'.....	III
IV.	Bijlage 'Berekeningsresultaten geluidwering gevels'	IV



1. Inleiding

De gevels van het bouwplan “Koekoekslaan 39-43 te Schiedam” zijn geluidsbelast door wegverkeerslawaaï afkomstig van de volgende wegen:

- Zwaluwlaan;
- Koekoekslaan.

De geluidsbelasting op de gevels ten gevolge van het wegverkeer is in dit rapport bepaald, in opdracht van ‘Bureau Kraan’. Bij de berekening is uitgegaan van:

- de situatie volgens opgave van de opdrachtgever, ‘Bureau Kraan’;
- verkeersintensiteiten volgens opgave van de Gemeente Rotterdam.

De situatie is weergegeven in bijlage I.

2. Normstelling en wettelijk kader

2.1 Geluidsbelasting van de gevel

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven wat de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in zones langs wegen is.

Wet geluidhinder Artikel 74

1. Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:
 - a. in een stedelijke gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 200 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken of drie of meer sporen: 350 meter;
 - b. in buitenstedelijk gebied:
 1. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter;
 2. voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter;
 3. voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter.
2. Het eerste lid geldt niet met betrekking tot een weg:
 - a. die gelegen is binnen een als woonerf aangeduid gebied, of
 - b. waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Wet geluidhinder Artikel 82

Behoudens het in de artikelen 83, 100 en 100a bepaalde is de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.

Wet geluidhinder Artikel 83

Lid 1: Voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, kan een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende leden bedoelde gevallen, voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

Lid 2 – 8 (samenvatting): Bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot de in tabel 1 omschreven situaties, kan voor de te verwachten geluidsbelasting een hogere waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde de in tabel 1 genoemde waarden niet te boven mag gaan.



Tabel 1: Ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting L_{den} [dB] volgens artikel 83 Wgh.

omschrijving van de situatie		max. geluid- belasting	art. en lid Wgh
woningen	weg		
in buitenstedelijk gebied	aanwezig	53 dB	art. 83 lid 1
in stedelijk gebied	aanwezig	58 dB	art. 83 lid 1
nog niet geprojecteerd, in stedelijk gebied	aanwezig	63 dB	art. 83 lid 2
aanwezig of in aanbouw, in stedelijk gebied	nog niet geprojecteerd	63 dB	art. 83 lid 3a
aanwezig of in aanbouw, in buitenstedelijk gebied	nog niet geprojecteerd	58 dB	art. 83 lid 3b
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, in buitenstedelijk gebied, voor agrarisch bedrijf	aanwezig	58 dB	art. 83 lid 4
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, in stedelijk gebied, ter vervanging van bestaande woningen	aanwezig	68 dB	art. 83 lid 5
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, binnen de bebouwde kom, ter vervanging van bestaande woningen. Binnen zone van autoweg / autosnelweg	aanwezig	63 dB	art. 83 lid 6
nog niet geprojecteerd, nog te bouwen, buiten de bebouwde kom, ter vervanging van bestaande woningen.	aanwezig	58 dB	art. 83 lid 7

Wet geluidhinder artikel 110a lid 1

In situaties waarbij zowel de geluidsbron als de geluidsbelaste woning(en) geheel binnen de grenzen van één gemeente gelegen zijn, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Voor andere situaties (bijvoorbeeld wanneer de geluidsbron en de geluidsbelaste woning in verschillende gemeenten liggen) wordt verwezen naar de artikelen 110a, 110b en 110c Wgh.

Wet geluidhinder artikel 110g

Onze Minister stelt regels op grond waarvan telkens voor een bepaalde periode, al naar gelang de geluidproductie van motorvoertuigen in de betrokken periode hoger ligt dan voor de toekomst redelijkerwijs is te verwachten, bij de berekening en meting van de geluidsbelasting van de gevel van woningen op het resultaat een door hem bepaalde aftrek van niet meer dan 5 dB wordt toegepast.

Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012

Artikel 3.4: De ingevolge artikel 110g Wgh toe te passen aftrek op de geluidsbelasting vanwege een weg, van de gevel van de woningen of van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen bedraagt:

- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
- 5 dB voor de overige wegen;
- 0 dB bij toepassing van artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2003 en bij toepassing van de artikelen 111 tweede en derde lid, 111a, 112 en 113 Wgh.

In dit geval gaat het om een nog niet geprojecteerde woningen gelegen in stedelijk gebied. De weg is aanwezig, de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting 63 dB is (na aftrek volgens art. 110g Wgh).



2.2 Geluidwering van de gevel

Bouwbesluit 2012, afdeling 3.1, artikel 3.1 t/m 3.3 (samenvatting)

Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering met een minimum van 20 dB.

Bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit is de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaaai en 35 dB(A) bij industrielawaaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaaai.

Indien dit leidt tot een lagere karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dan bij toepassing van het eerste of tweede lid het geval is, kan de in het eerste en tweede lid bedoelde geluidsbelasting worden bepaald volgens het reken- en meetvoorschrift, bedoeld in artikel 110d van de Wet geluidhinder.

Een scheidingsconstructie van een verblijfsruimte heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering die maximaal 2 dB of dB(A) lager is dan de karakteristieke geluidwering van het verblijfsgebied waarin de verblijfsruimte ligt.



3. Berekening geluidsbelasting

3.1 Gebruikte rekenmethode wegverkeerslawaaï

De gebruikte rekenmethode is standaard-rekenmethode II van het Besluit reken- en meetvoorschrift verkeerslawaaï. Het gebruikte computerprogramma is 'WinHavik' versie 8.53 van dirActivity-software.

3.2 Invoergegevens situatie

De situatie rondom het plan is in het rekenmodel ingevoerd. Hierbij zijn onder andere het bouwplan en de gebouwen in de nabije omgeving ingevoerd. Het grootste deel van het bodemgebied in het rekenmodel bestaat vooral uit percelen rondom woningen, deels verhard en deels tuinen. Er is uitgegaan van een bodemfactor van 50% als standaardwaarde voor het gehele gebied. Vervolgens zijn de grote groen gebieden ingevoerd met een bodemfactor van 75%.

Er zijn waarneempunten gelegd op de voor-, achter-, en zijgevels van het bouwplan, op een hoogte van 8,2 m (zie bijlage II).

3.3 Invoergegevens wegverkeer

De verkeersintensiteiten op de Zwaluwlaan en Koekoekslaan, en de verkeerssnelheden van de categorieën motorvoertuigen die in de berekeningen zijn aangehouden, zijn weergegeven in tabel 2. De etmaalintensiteit is verstrekt door de gemeente Rotterdam, geleverd is de prognose voor het jaar 2024.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten voor de Zwaluwlaan en Koekoekslaan.

weg	etmaal- intensiteit [mvt/etm]	periode	voertuigverdeling			wegdek	snelheid [km/uur]
			li mvt	mz mvt	zw mvt		
Zwaluwlaan*	6.000	dag	356	17	11	Asfalt	50
		avond	212	8	5		
		nacht	56	3	2		
Zwaluwlaan**	5.075	dag	302	14	10	Asfalt	50
		avond	179	7	5		
		nacht	48	2	2		
Koekoekslaan	400	dag	24	2	0	Asfalt	50
		avond	15	1	0		
		nacht	3	0	0		

*) tussen Meeuwensingel en Koekoekslaan

**) tussen Koekoekslaan en Kerklaan



3.4 Resultaten geluidsbelasting wegverkeerslawaaï

De resultaten van de berekeningen voor het maatgevend jaar 2024 zijn samengevat in tabel 3 en 4 en uitgebreider weergegeven in bijlage III. In tabel 3 zijn de resultaten weergegeven van het wegverkeerslawaaï, die gebruikt worden voor toetsing aan de Wet Geluidhinder. Dit zijn de waarden van de geluidsbelasting L_{den} per weg apart, na aftrek van 5 dB volgens art. 110g Wgh. Per waarneempunt is hier alleen de hoogste waarde voor alle waarneemhoogten weergegeven. Daar waar deze geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (in onderstaande tabel met grijs weergegeven), dient een hogere waarde als toelaatbaar vastgesteld te worden (Hogere-waardebesluit).

Tabel 3: Berekende waarde van de geluidsbelasting op de gevel
 L_{den} [dB] incl. 5 dB aftrek art. 110g Wgh, voor het maatgevend jaar 2024.

	Zwaluwlaan	Koekoekslaam (30 km/uur)
ligging waarneempunt		
1. Westgevel	46	42
2. Westgevel	48	42
3. Westgevel	48	42
4. Oostgevel	56	25
5. Oostgevel	56	17
6. Oostgevel	56	23
7. Noordgevel	50	37
8. Noordgevel	49	39

Uit de resultaten, na 5 dB aftrek volgens artikel 110g Wgh, blijkt dat voor de Zwaluwlaan niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximaal toelaatbare waarde van 63 dB wordt echter niet overschreden.



In tabel 4 zijn de resultaten samengevat van de geluidsbelasting L_{den} van het wegverkeerslawaaï, cumulatief voor alle wegen, zonder aftrek van art. 110g Wgh. Per waarneempunt wordt hier alleen de hoogste waarde weergegeven. Een compleet overzicht voor alle waarneemhoogten is weergegeven in bijlage III. Daar waar de geluidsbelasting van een van de gevels van bouwblokken hoger is dan 53 dB (in onderstaande tabel in grijs weergegeven), dient aangetoond te worden of de karakteristieke geluidwering van de gevels voldoende is. De in tabel 4 aangegeven rekenresultaten dienen gebruikt te worden bij het berekenen van de geluidwering van de gevels.

Tabel 4: Berekende waarde van de geluidsbelasting op de gevel L_{den} ten gevolge van de Zwaluwlaan en Koekoekslaan gecumuleerd (excl. aftrek art. 110g Wgh), voor het maatgevend jaar 2024.

ligging waarneempunt	L_{den} [dB]
1. Westgevel	53
2. Westgevel	54
3. Westgevel	54
4. Oostgevel	61
5. Oostgevel	61
6. Oostgevel	61
7. Noordgevel	56
8. Noordgevel	54

De geluidsbelasting op de noord-, oost- en westgevels van het bouwblokken is hoger dan 53 dB. Dit houdt in dat voor de woningen aangetoond moet worden met welke aanvullende voorzieningen (glas, suskasten, kierdichting, dakisolatie, enz.) er aan de eisen van het Bouwbesluit voldaan wordt.



4. Berekening geluidwering van de gevel

4.1 Geluidsbelasting van de gevel

De gevels van het bouwplan “Koekoekslaan 39-43 te Schiedam” zijn geluidsbelast door wegverkeerslawaai afkomstig van de volgende wegen:

- Zwaluwlaan;
- Koekoekslaan.

Voor de bepaling van de geluidsbelasting van de gevel wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van dit rapport. De geluidsbelasting waarvan is uitgegaan en de daaruit volgende eisen aan $G_{A;k}$ zijn weergegeven in tabel 5.

Tabel 5: Geluidsbelasting van de gevel exclusief aftrek art. 110g Wgh en nieuwbouweisen.

geluidsbelasting L_{den} [dB]	nieuwbouweis $G_{A;k}$ verblijfsgebied [dB]
61	≥ 28

4.2 Uitgangspunten

- De berekeningen zijn gemaakt voor de volgende verblijfsruimten:
 - o VG1 Studeer-/Werkkamer;
 - o VG2 Slaapkamer;
 - o VG3 Woonkamer/Keuken.
- Er is gerekend met het spectrum 2 (verkeersgeluid, Index A_r), volgens NEN-EN ISO 717-1.
- Voor de ventilatie van de ruimten in de woning wordt uitgegaan van natuurlijke toevoer middels zelfregelende roosters van het merk *Buva*. Er is uitgegaan van roosterlengten passen in de kozijnen conform tekening.

Tabel 6: Minimaal benodigde ventilatiecapaciteit per ruimte volgens ventilatieberekening, rapport 2140743, te realiseren als natuurlijke toevoer met zelfregelende roosters of suskasten.

verblijfsgebied verblijfsruimte	cap. [dm ³ /s]
VG1 2.01 - studeer-/werkkamer	16,39
VG2 2.03 - slaapkamer	21,45
VG3 2.04/.08 - woonkamer/keuken	44,10

4.3 Berekeningsmethode

Het gehanteerde computerprogramma is DGMR ‘Geluidwering gevels V4.22 Windows’, er is gerekend volgens de methode beschreven in NPR 5272.



4.4 Berekeningsresultaten

In tabel 7 zijn de berekeningsresultaten samengevat. De resultaten zijn uitgebreid weergegeven in bijlage V. Er wordt in alle gevallen voldaan aan de gestelde eisen.

Tabel 7: Berekeningsresultaten voor geluidwering gevel voor verblijfsgebieden.

verblijfsgebied verblijfsruimte		$G_{A;k}$ [dB(A)]	
		berekend	eis
VG1	2.01 - studeer-/werkkamer	28	≥ 28
VG2	2.03 - slaapkamer	29	≥ 28
VG3	2.04/.08 - woonkamer/keuken	29	≥ 28

4.5 Geluidwerende voorzieningen

De volgende voorzieningen dienen getroffen te worden aan de geluidsbelaste gevels in verband met de geluidwering. Bij het bepalen van de voorzieningen is uitgegaan van spectrum 2 (verkeersgeluid, index A_{tr}), volgens NEN-EN ISO 717-1:

- Gevels uitvoeren als: spouwmuur met een massa van ten minste 400 kg/m² opbouw: 100 mm metselwerk – spouw – 150 mm kalkzandsteen is voldoende. *Gevels conform tekening zijn voldoende.*
- Plat dakconstructie uitvoeren met $R_A \geq 31,3$ dB(A), uitvoeren als: stalen dakplaten op staalconstructie - 60 mm isolatie (ca. 175 kg/m³) - 1 laag bitumen is voldoende. *Plat dakconstructie conform tekening is voldoende.*
- Kozijnen met $R_A \geq 30,6$ dB(A): aluminium kozijnen, met een dikte van ca. 50 mm, of gelijkwaardig. *Kozijnen conform tekening zijn voldoende.*
- Deuren met $R_A \geq 30,6$ dB(A) t.p.v. dakterras, 50 mm aluminium is voldoende. *Deur conform tekening is voldoende.*
- In alle kozijnen dubbel glas met een minimale geluidsisolatie $R_A \geq 30,3$ dB(A), bijvoorbeeld dubbel glas met opbouw 4 mm glas – 16 mm lucht of argongevulde spouw – 8 mm glas. *R_A waarde van het glas bevestigen bij leverancier of fabrikant.*
- Ventilatie door middel van het toepassen van de volgende zelfregelende roosters:
 - Buva AcouStream GL 18-ZR met $D_{neA} = 33,7$ dB(A), $R_{qA} = 6,3$ dB(A) en $C = 18,4$ m³/s per meter.

De toegepaste roostertypes met bijbehorende lengte en plaatsing zijn weer gegeven in 8. Roosters zorgvuldig uitvoeren met de aangegeven lengte.

Tabel 8: Toe te passen ventilatievoorzieningen.

verblijfsgebied verblijfsruimte		rooster	Lengte [m]	Gerealiseerde cap. [dm ³ /s]	Geplaatst in
VG1	2.01 - studeer-/werkkamer	AcouStream GL 18-ZR	1,22	25,5	westgevel
VG2	2.03 - slaapkamer	AcouStream GL 18-ZR	1,80	37,6	noordgevel
VG3	2.04/.08 - woonkamer/keuken	AcouStream GL 18-ZR	2,57	47,3	oostgevel

Blijvend goede naaddichting en dubbele kierdichting, als volgt:

- Naden bij aansluiting tussen kozijn en gevel uitvoeren met kierterm $R_{kier} \geq 45,8$ dB: aansluitingen voorzien van afdeklap (dichtingsband voor geluidwering niet vereist).
- Te openen ramen voorzien van kierdichtingsprofielen met $R_{kier} \geq 40$ dB(A): standaard dubbele kier- en naaddichting, profielen geheel rondomgaand en op de hoeken doorgelast.
- Beglazing uitvoeren met $R_{kier} \geq 49,4$ dB(A): uitvoeren als droog beglaasd met schuimband rugvulling met of zonder topafdichting.
- Naden tussen susrooster en kozijn uitvoeren met schuimband met $R_{kier} \geq 40,0$ dB(A).
- Te openen deuren met enkele aanslag rondom (ook bij de dorpel) $R_{kier,rail} \geq 35,2$ dB(A).



5. Conclusies

Het bouwplan aan de Koekoekslaan 39-43 te Schiedam, bestaat uit een te realiseren woning ter vervanging van een bestaand kantoor op de 2^e verdieping. Deze woning ligt binnen de zone van een 50-km/uur-weg.

De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï overschrijdt op enkele punten de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er wordt wel voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB voor wegverkeerslawaaï. Er dient een verzoek om hogere waarde te worden ingediend.

Tabel 9: Overzicht aan te vragen hogere grenswaarden Wgh.

geluidsgevoelig object: woning		geluidsbron	hogere grenswaarden [dB] t/m maximaal (incl. aftrek art. 110g Wgh)
gesitueerd aan	aantal		
Koekoekslaan	1	Zwaluwlaan	56

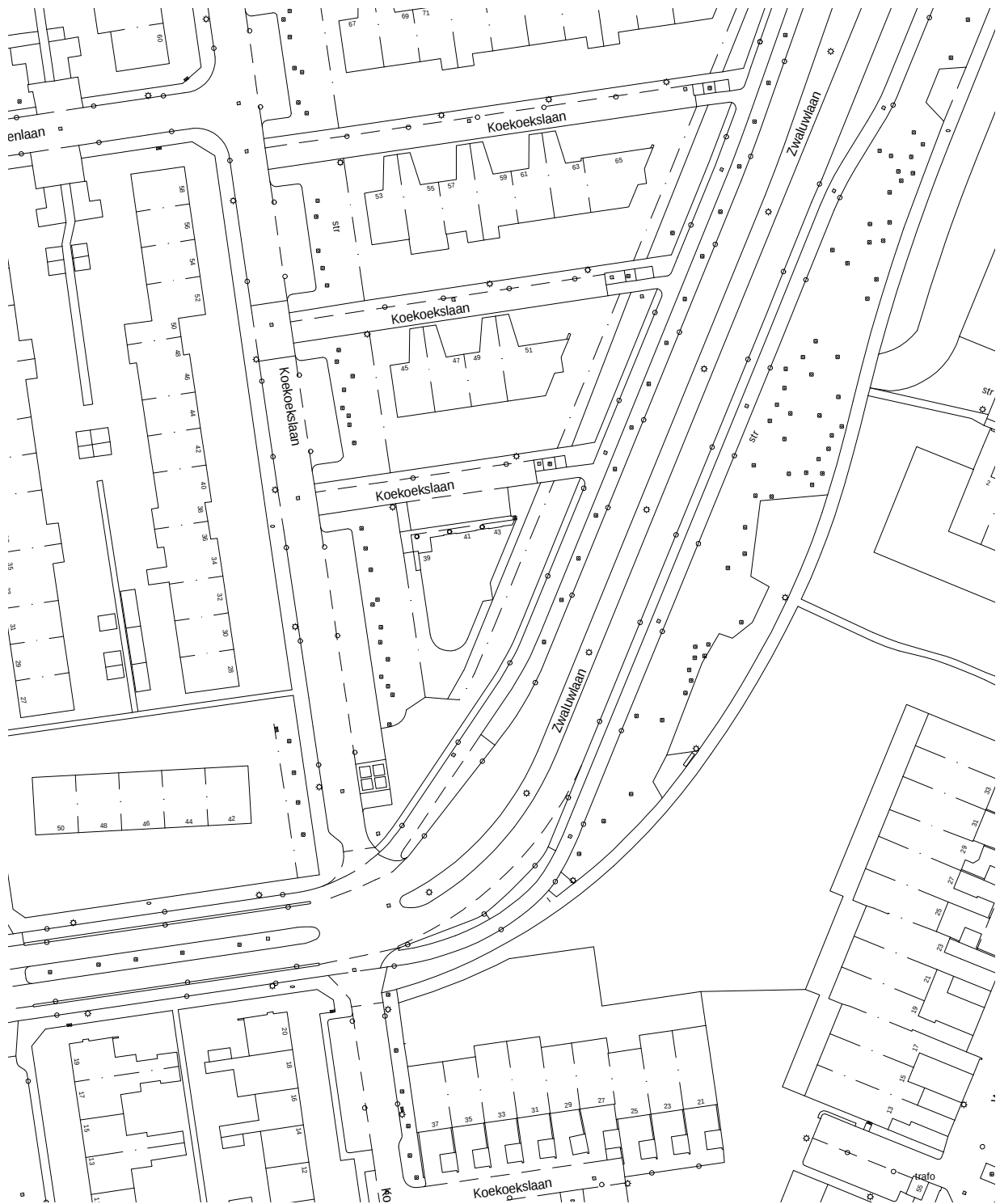
Op grond van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat de geluidwering van de gevel voldoende is, indien de voorzieningen zoals in paragraaf 4.5 omschreven, worden uitgevoerd.

Vlissingen, 9 juli 2014

T.J. Wattel



I. Bijlage 'Situatie'

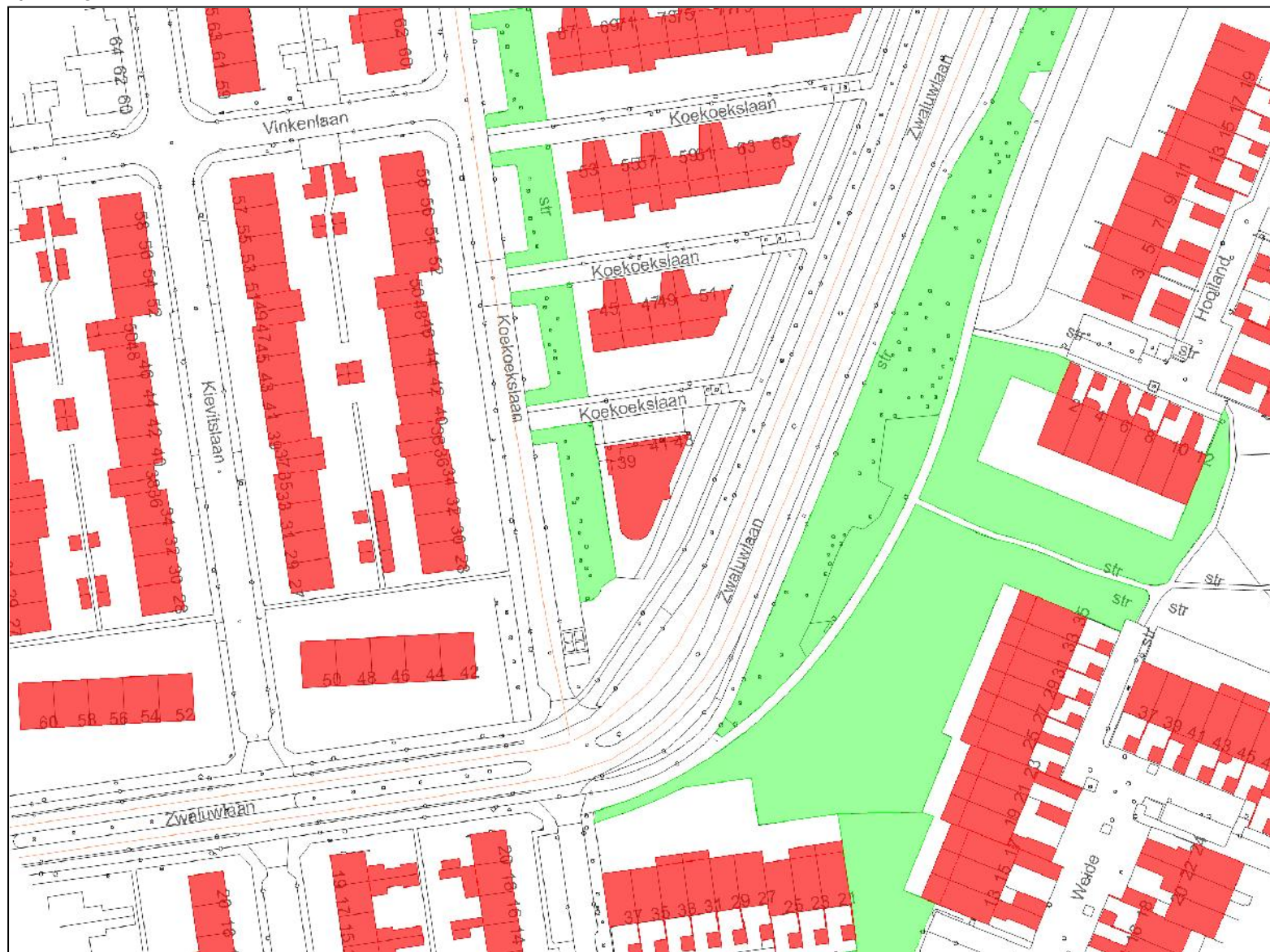




II. Bijlage 'Rekenmodel geluidsbelasting'

S & W consultancy Vlissingen

project Koekoekslaan 39-43 te Schiedam
opdrachtgever Bureau Kraan



objecten

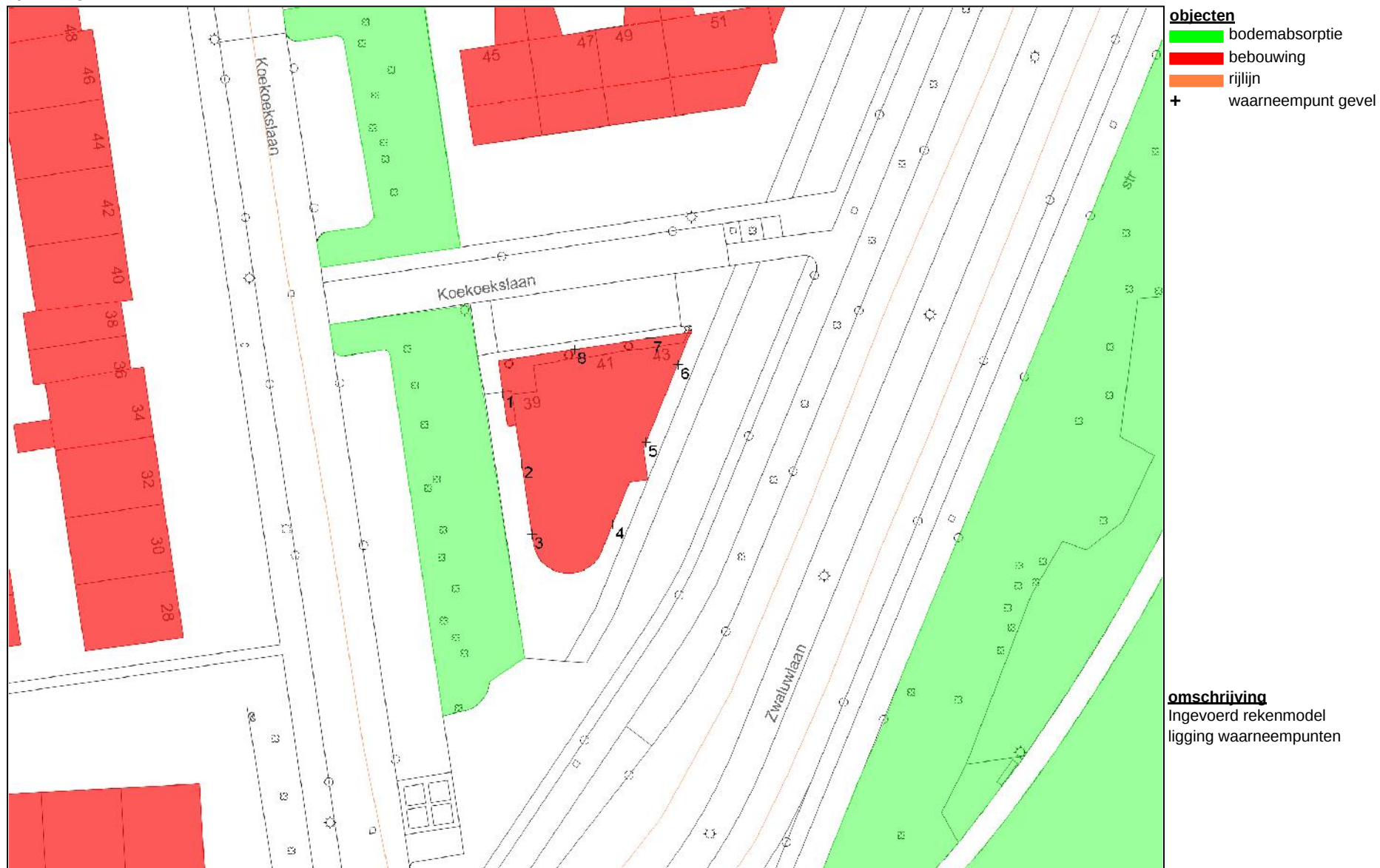
- bodemabsorptie
- bebouwing
- rijlijn

omschrijving

Ingevoerd rekenmodel
gehele situatie
bebouwing, absorptiegebieden
rijlijnen

S & W consultancy Vlissingen

project Koekoekslaan 39-43 te Schiedam
opdrachtgever Bureau Kraan

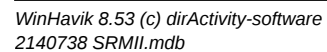




III. Bijlage 'Berekeningsresultaten geluidsbelasting'

project Koekoekslaan 39-43 te Schiedam
opdrachtgever Bureau Kraan

opdrachtgever Bureau Kraan

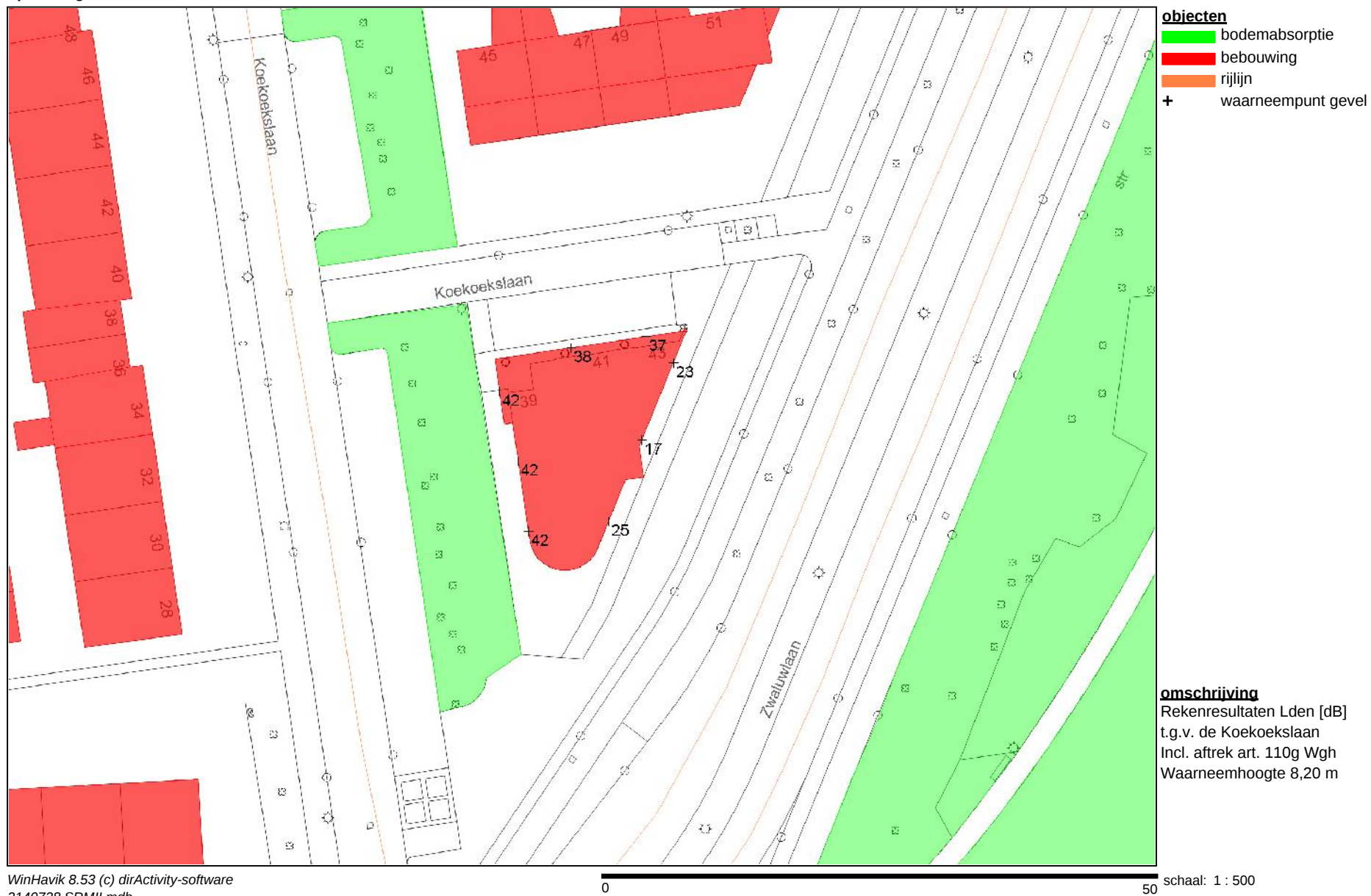


Rekenresultaten Lden [dB]
t.g.v. de Zwaluwlaan
Incl. aftrek art. 110g Wgh
Waarneemhoogte 8,20 m

0 schaal: 1 : 500

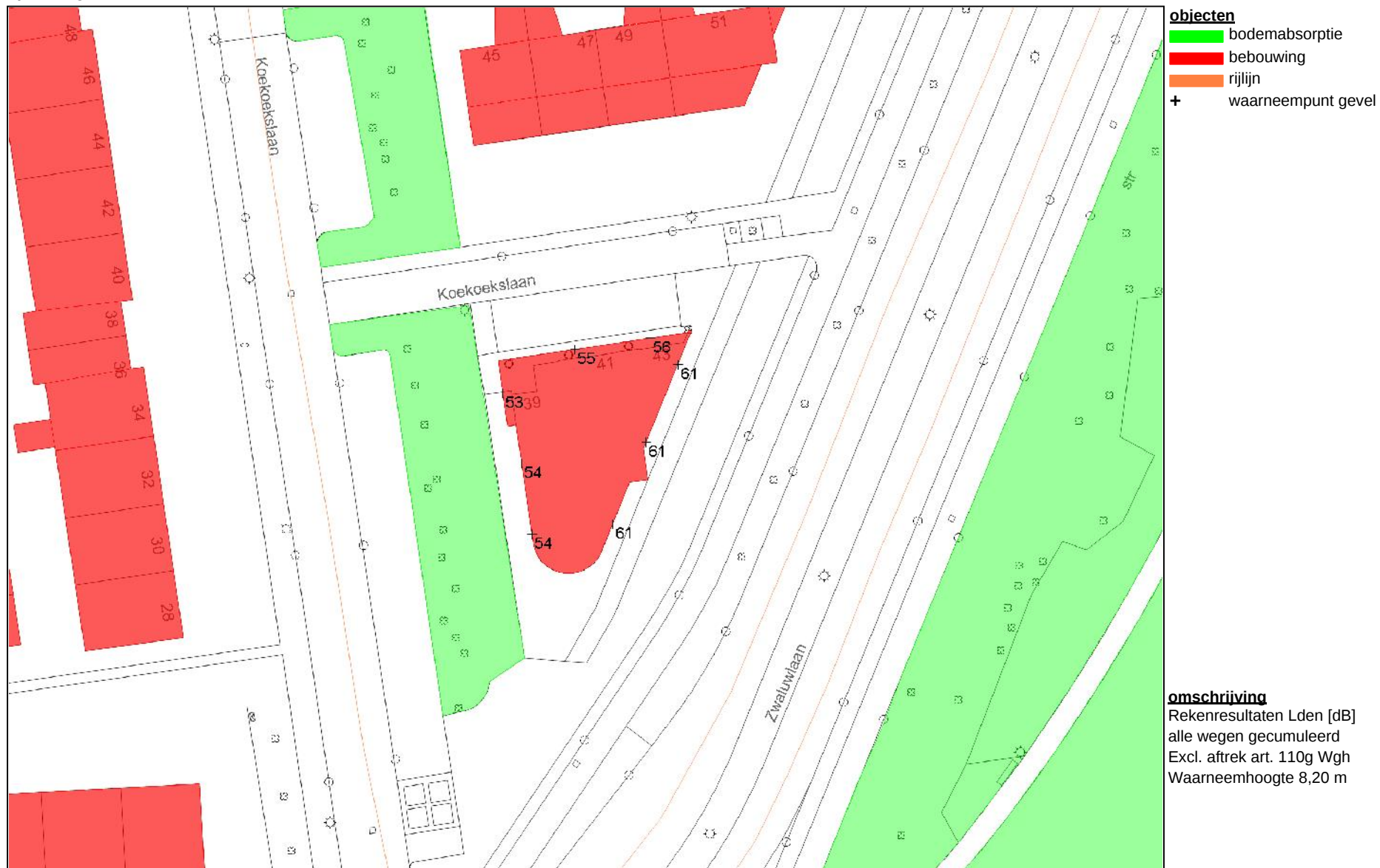
S & W consultancy Vlissingen

project Koekoekslaan 39-43 te Schiedam
opdrachtgever Bureau Kraan



S & W consultancy Vlissingen

project Koekoekslaan 39-43 te Schiedam
opdrachtgever Bureau Kraan





IV. Bijlage 'Berekeningsresultaten geluidwering gevels'

Project

Omschrijving: Koekoekslaan 39-43 te Schiedam
Werknummer: 2140738
Rekenmethode: NPR 5272
Status: Nieuwbouw
Categorie: Weg- of spoorweglawaaï
Bestand: \\sw-nas\sw\projecten\2014\2140738\2014-06-20 tek.dwg\GWG\2140738 GWG.gl
Aangemaakt op: 8-7-2014 door: gebruiker
Gewijzigd op: 9-7-2014 door: gebruiker

Variant	Gebruiksfunctie
Wegverkeerslawaaï 61 dB	Woonfunctie

VARIANT: Wegverkeerslawaai 61 dB**Geluidbelasting**

Geluidbelasting [dB]	125	250	500	1000	2000	Totaal
Spectrum 2 (verkeersgeluid, index Atr)	47,0	51,0	54,0	57,0	55,0	61,0

Verblijfsgebied: VG1 - Studeer-/Werkkamer**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m ²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
2.01 - studeer-/werkkamer	18,21	29,3	31,7	28,2	Ja
Totaal verblijfsgebied	18,21			28,2	Ja

Verblijfsruimte: 2.01 - studeer-/werkkamer

Vloeroppervlak	18,21 m ²	Maximale geluidsbelasting	61,0 dB
Vertrekhoogte	2,60 m	Geluidwering GA	29,3 dB
Volume	47,35 m ³	Binnenniveau Lbi	31,7 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	28,2 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : westgevel

Geluidniveaucorrectie CL	7,0 dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/m ²	8,40		51,2	42,6	47,6	53,6	60,6	65,6	52,9
D00330	Glas 4-16-8 (GDL)	2,91		30,3	29,2	29,2	38,2	43,2	45,2	36,5
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,94		30,6	33,2	36,2	44,2	46,2	46,2	41,7
D02480	kozijn steen: alleen afdeklát		8,21	45,8	37,7	42,7	47,7	52,7	59,7	47,5
D02486	droge beglazing: band met/zonder topafdic...		9,64	49,4	39,0	46,0	53,0	59,0	61,0	50,4
D02424	ramen: dubbele dichting		5,09	40,0	43,8	43,8	43,8	43,8	43,8	43,9
D02675	Buva AcouStream GL 18-ZR		1,22	33,7	31,6	31,5	28,9	32,8	36,0	32,0
	Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,27 y2=0,00				1,9	0,7	0,0	0,0	0,2	
	Cveilig:				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	Qvent: 22,45 dm ³ /s									
D02420	suskast-kozijn/raam: alleen schuimband		2,54	40,0	46,8	46,8	46,8	46,8	46,8	46,9
Totaal		12,25		R' GA	25,6 23,7	26,4 24,5	28,1 26,2	31,8 29,9	34,3 32,4	30,0 28,1

Vlak 2 : plat dak (doet niet mee voor bepaling GA,k)

Geluidniveaucorrectie CL	... 3,0 dB	dak: hoek tussen dak en instraling 0-15° (8a)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D01415	Dak: bitumen/iso60/staal106	18,21		31,3	20,6	26,5	33,7	37,0	44,4	31,3
Totaal		18,21		R' GA	20,6 17,0	26,5 22,9	33,7 30,1	37,0 33,4	44,4 40,8	31,3 27,7

Verblijfsgebied: VG2 - Slaapkamer**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m ²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
2.03 - slaapkamer	25,05	28,2	32,8	29,1	Ja
Totaal verblijfsgebied	25,05			29,1	Ja

Verblijfsruimte: 2.03 - slaapkamer

Vloeroppervlak	25,05 m ²	Maximale geluidsbelasting	61,0 dB
Vertrekhoogte	2,60 m	Geluidwering GA	28,2 dB
Volume	65,13 m ³	Binnenniveau Lbi	32,8 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	29,1 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : noordgevel

Geluidniveaucorrectie CL	6,0 dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/m2	6,65		51,2	45,0	50,0	56,0	63,0	68,0	55,3
D00330	Glas 4-16-8 (GDL)	8,14		30,3	26,2	26,2	35,2	40,2	42,2	33,4
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	2,06		30,6	31,1	34,1	42,1	44,1	44,1	39,7
D02480	kozijn steen: alleen afdeklát		16,14	45,8	36,2	41,2	46,2	51,2	58,2	46,0
D02486	droge beglazing: band met/zonder topafdic...		28,48	49,4	35,7	42,7	49,7	55,7	57,7	47,1
D02424	ramen: dubbele dichting		4,87	40,0	45,4	45,4	45,4	45,4	45,4	45,4
D02675	Buva AcouStream GL 18-ZR		1,80	33,7	31,3	31,2	28,6	32,5	35,7	31,7
	Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,27 y2=0,00				1,9	0,7	0,0	0,0	0,2	
	Cveilig: Qvent: 33,12 dm ³ /s				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
D02420	suskast-kozijn/raam: alleen schuimband		3,70	40,0	46,6	46,6	46,6	46,6	46,6	46,6
Totaal		16,85		R' GA	23,4 21,5	24,2 22,3	27,4 25,5	31,2 29,3	33,7 31,8	28,8 26,9

Vlak 2 : westgevel

Geluidniveaucorrectie CL	8,0 dB	(eigen waarde)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/m2	0,87		51,2	51,6	56,6	62,6	69,6	74,6	61,9
D00330	Glas 4-16-8 (GDL)	7,92		30,3	24,0	24,0	33,0	38,0	40,0	31,3
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,27		30,6	31,0	34,0	42,0	44,0	44,0	39,6
D02480	kozijn steen: alleen afdeklát		12,47	45,8	35,1	40,1	45,1	50,1	57,1	44,8
D02486	droge beglazing: band met/zonder topafdic...		25,08	49,4	34,0	41,0	48,0	54,0	56,0	45,4
Totaal		10,06		R' GA	22,6 23,0	23,4 23,8	32,2 32,5	36,8 37,1	38,4 38,8	30,4 30,7

Vlak 3 : plat dak

(doet niet mee voor bepaling GA,k)

Geluidniveaucorrectie CL	3,0 dB	dak: hoek tussen dak en instraling 0-15° (8a)
Gevelstructuurcorrectie Cg	0,0 dB	(eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m ²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D01415	Dak: bitumen/iso60/staal106	25,05		31,3	20,6	26,5	33,7	37,0	44,4	31,3
Totaal		25,05		R' GA	20,6 17,0	26,5 22,9	33,7 30,1	37,0 33,4	44,4 40,8	31,3 27,7

Verblijfsgebied: VG3 - Woonkamer/Keuken**Eisen GA,k**

verblijfsgebied >= 28 dB
verblijfsruimte >= 26 dB

Resultaten GA,k

Verblijfsruimte	Vloeroppervlak [m ²]	GA [dB]	Lbi [dB]	GA,k [dB]	Voldoet
2.04/.08 - woonkamer/keuken	67,71	26,2	34,8	29,4	Ja
Totaal verblijfsgebied	67,71			29,4	Ja

Verblijfsruimte: 2.04/.08 - woonkamer/keuken

Vloeroppervlak	67,71 m ²	Maximale geluidsbelasting	61,0 dB
Vertrekhoogte	2,60 m	Geluidwering GA	26,2 dB
Volume	176,05 m ³	Binnenniveau Lbi	34,8 dB
Nagalmtijd T0	0,50 s	Karakteristieke geluidwering GA,k	29,4 dB
		Voldoet	Ja

Vlak 1 : noordgevel

Geluidniveaucorrectie CL 5,0 dB (eigen waarde)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/m2	3,09		51,2	45,2	50,2	56,2	63,2	68,2	55,4
D00330	Glas 4-16-8 (GDL)	3,75		30,3	26,3	26,3	35,3	40,3	42,3	33,6
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	1,22		30,6	30,2	33,2	41,2	43,2	43,2	38,8
D02480	kozijn steen: alleen afdeklát		9,47	45,8	35,3	40,3	45,3	50,3	57,3	45,1
D02486	droge beglazing: band met/zonder topafdic...		13,73	49,4	35,7	42,7	49,7	55,7	57,7	47,0
D02424	ramen: dubbele dichting		4,77	40,0	42,3	42,3	42,3	42,3	42,3	42,3
Totaal		8,06		R' GA	24,0 29,7	25,2 30,8	33,3 38,9	36,7 42,4	37,7 43,3	31,7 37,3

Vlak 2 : oostgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB (eigen waarde)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/m2	20,01		51,2	44,0	49,0	55,0	62,0	67,0	54,3
D00330	Glas 4-16-8 (GDL)	14,58		30,3	27,4	27,4	36,4	41,4	43,4	34,7
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,56		30,6	40,6	43,6	51,6	53,6	53,6	49,2
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	5,12		30,6	31,0	34,0	42,0	44,0	44,0	39,5
D02480	kozijn steen: alleen afdeklát		30,41	45,8	37,2	42,2	47,2	52,2	59,2	47,0
D02486	droge beglazing: band met/zonder topafdic...		49,29	49,4	37,1	44,1	51,1	57,1	59,1	48,5
D02424	ramen: dubbele dichting		10,18	40,0	46,0	46,0	46,0	46,0	46,0	46,0
D02501	bij deuren met enkele aanslag rondom		5,93	35,2	39,3	42,3	45,3	46,3	41,3	43,5
D02675	Buva AcouStream GL 18-ZR		2,57	33,7	33,5	33,4	30,9	34,8	37,9	34,0
	Cpositie: x1=0,00 y1=0,00 x2=0,27 y2=0,00				1,9	0,7	0,0	0,0	0,2	
	Cveilig:				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	
	Qvent: 47,29 dm³/s									
D02420	suskast-kozijn/raam: alleen schuimband		6,98	40,0	47,6	47,6	47,6	47,6	47,6	47,7
Totaal		40,27		R' GA	24,3 22,9	25,3 24,0	29,1 27,8	32,8 31,4	34,3 32,9	30,1 28,7

Vlak 3 : westgevel

Geluidniveaucorrectie CL 0,0 dB (eigen waarde)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D00135	MS 3: Steenachtige spouwmuur 400 kg/m2	3,26		51,2	44,4	49,4	55,4	62,4	67,4	54,6
D00330	Glas 4-16-8 (GDL)	2,99		30,3	26,8	26,8	35,8	40,8	42,8	34,1
D01788	Kozijn K1 kunststof/aluminium K031	0,90		30,6	31,0	34,0	42,0	44,0	44,0	39,6
D02480	kozijn steen: alleen afdeklát		8,26	45,8	35,4	40,4	45,4	50,4	57,4	45,1
D02486	droge beglazing: band met/zonder topafdic...		9,78	49,4	36,6	43,6	50,6	56,6	58,6	48,0
D02424	ramen: dubbele dichting		5,09	40,0	41,5	41,5	41,5	41,5	41,5	41,5
Totaal		7,15		R' GA	24,6 30,7	25,7 31,8	33,6 39,7	36,9 43,0	37,8 43,9	32,1 38,2

Vlak 4 : plat dak (doet niet mee voor bepaling GA,k)

Geluidniveaucorrectie CL :... 3,0 dB dak: hoek tussen dak en instraling 0-15° (8a)

Gevelstructuurcorrectie Cg 0,0 dB (eigen waarde)

Id	Omschrijving	S [m²]	Lengte [m]	RA/DneA [dB(A)]	Partiële geluidsisolatie per octaafband [dB(A)]					Totaal [dB(A)]
					125	250	500	1000	2000	
D01415	Dak: bitumen/iso60/staal106	67,71		31,3	20,6	26,5	33,7	37,0	44,4	31,3
Totaal		67,71		R' GA	20,6 17,0	26,5 22,9	33,7 30,1	37,0 33,4	44,4 40,8	31,3 27,7

Specificatie gebruikte elementen en bronvermelding

<i>Id</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>125</i>	<i>250</i>	<i>500</i>	<i>1000</i>	<i>2000</i>	<i>RA/DnA</i>	<i>Bron</i>
D00135	MS 3: Steenachtige spouw...	41,0	46,0	52,0	59,0	64,0	51,2	Verkeerslawaa en woningen '84
D00330	Glas 4-16-8 (GDL)	23,0	23,0	32,0	37,0	39,0	30,3	Geluidwering Gevels Herzien '89
D01415	Dak: bitumen/iso60/staal106	20,6	26,5	33,7	37,0	44,4	31,3	PeutzAssociates'91 rap. A 330-2
D01788	Kozijn K1 kunststof/alumini...	22,0	25,0	33,0	35,0	35,0	30,6	publicatie GGG'97 (onbekend)
D02420	suskast-kozijn/raam: alleen ...	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	Herziene Rekenmethode Geluid...
D02424	ramen: dubbele dichting	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	Herziene Rekenmethode Geluid...
D02480	kozijn steen: alleen afdeklat	36,0	41,0	46,0	51,0	58,0	45,8	NPR 5272:2003
D02486	droge beglazing: band met/...	38,0	45,0	52,0	58,0	60,0	49,4	NPR 5272:2003
D02501	bij deuren met enkele aansl...	31,0	34,0	37,0	38,0	33,0	35,2	NPR 5272:2003
D02675	Buva AcouStream GL 18-ZR	35,0	33,6	30,4	34,3	37,6	33,7	Rapport Sight P05000106-01-d...

Bijlage 2: Besluit hogere waarden Koekoekslaan 43



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam cluster Stedelijke Ontwikkeling afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed & Grondzaken

Postbus 1501 3100 EA Schiedam

Stadskantoor Stadserv 1 3112 DZ Schiedam
--

T 010 219 11 11 W www.schiedam.nl

ARCHIEF

BESLUIT HOGERE WAARDEN
Koekoekslaan 43

Aantal bijlagen: 1

Startformulier**Hogere waarden Wet geluidhinder**

Besluit ex artikel 110a van de Wet geluidhinder van het college van
Burgemeester en wethouders van Schiedam

Naam Project: Koekoekslaan 43

Algemene gegevens

Naam	Gemeente Schiedam
Adres	Stadserf 1
Postcode	3100 EA
Plaats	Schiedam
Contactpersoon	R. van Huis
Afdeling/functie	Beleidsadviseur milieu
Telefoonnummer	010-219 1798
E-mailadres	r.v.huis@schiedam.nl

Vooroverleg gevoerd met	B. Hovens, F. van Gaalen
----------------------------	--------------------------

Datum	15 december 2014
-------	------------------

Doel	Beoordeling en eventuele ambtshalve besluitvorming voor hogere waarden voor het wijzigen van het gebruik van de tweede verdieping van het pand Koekoekslaan 43 van kantoor naar wonen. Het definitieve besluit is gelijktijdig met de omgevingsvergunning voor de projectlocatie bekend gemaakt en ter inzage gelegd.
------	--

Projectgegevens

Wet ruimtelijke ordening

Het verzoek om hogere waarden geschiedt in het kader van de voorbereiding van:

- ☐ Bestemmingsplan _____
 - ☐ Uitwerkingsplan _____
 - ☐ Wijzigingsplan _____
 - ☒ Omgevingsvergunning 14OMG135, Bestemmingswijziging
tweede verdieping Koekoekslaan 43
 - ☐ Anders _____
-

Wet geluidhinder

1. In een eerdere planfase is een hogere waarde/MTG vastgesteld:

- ☒ Niet van toepassing
- ☐ Plan en status

2. Zoneplichtige geluidbron:

- ☒ Wegverkeer
- ☐ Railverkeer
- ☐ Industrie

3. Categorie geluidbron:

- ☒ Aanwezig wegverkeer
- ☐ Aanwezig railverkeer
- ☐ Aanwezige industrie
- ☐ Reconstructie van een weg
- ☐ Wijziging van een zone (industrie)
- ☐ Vaststelling van een zone (industrie)
- ☐ Geprojecteerd/te wijzigen (wegverkeer)
- ☐ Niet geprojecteerd/nieuw

4. Rechtsgrond (van toepassing zijnde artikel Wgh / Bgh):

- ☒ Artikel 83, lid 1 Wgh voor wegverkeer
- ☒ Artikel 83, lid 2 Wgh voor wegverkeer
- ☐ Artikel 4.10, Bgh voor railverkeer
- ☐ Artikel 59, lid 1 Wgh voor industrie
- ☐ Artikel 83, lid 5 voor wegverkeerslawaa

5. Aantal en soort object:

X	Nieuwe woning	aantal	1
0	Nieuwe agrarische woning	aantal	
0	Vervangende woning	aantal	
0	Aanwezige of in aanbouw zijnde woning	aantal	
0	Geprojecteerde woning	aantal	
0	Andere geluidgevoelige gebouwen:		

6. Situatie artikel 1 Wgh:
Stedelijk gebied**Verzochte hogere waarden**

1. De verzochte hogere waarden per waarneempunt/adres:

Adres/ Waarneempunt	Aantal woningen	Bron	Verzochte hogere waarde
Koekoekslaan 43	1	Geluidsbelasting t.g.v. Zwaluwlaan	56 dB (A)

2. De redenen, die aan het verzoek ten grondslag liggen:

De projectlocatie betreft de leegstaande verdieping van een kantoorgebouw, gelegen centraal in een woonwijk. De woonfunctie van het omliggende gebied en de geringe geluidsoverschrijding ter plekke van de locatie is het verlenen van hogere waarden verantwoord.

Het beleid is er op gericht om bij het vaststellen van een hogere waarde minimaal één geluidluwe gevel te hebben. De westgevel van het pand voldoet aan deze vereiste.

3. Ruimtelijke onderbouwing voor de situering van de woningen en/of wegen:

Omdat het een bestaand gebouw betreft is het niet mogelijk de woningen op een andere manier te situeren.

4. Financiële onderbouwing voor het wel of niet treffen van geluidreducerende maatregelen:

Op grond van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat de geluidwering van de gevel voldoende is, indien de voorzieningen worden uitgevoerd zoals deze staan omschreven in paragraaf 4.5 van het akoestisch onderzoek Koekoekslaan 39-43 (S&W Consultancy, rapportnr. 2140738, d.d. 9 juli 2014).

Er zijn ten behoeve van dit bouwplan geen reële maatregelen te treffen aan de weg waardoor de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaai gereduceerd kan worden tot de voorkeurswaarde van minder dan 48 dB.

5. Ter inzage legging en zienswijzen:

Het ontwerpbesluit hogere waarden heeft samen met de ontwerp-omgevingsvergunning en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing vanaf 22 oktober 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen met betrekking tot het verlenen van hogere waarden voor het project Koekoekslaan 43.

Besluit

Op grond van het voorgaande besluiten wij de volgende hogere waarden voor geluid vast te stellen voor de Koekoekslaan 43 .

- Een hogere waarde voor wegverkeerslawaaï van maximaal 56 dB(A) voor in totaal 1 woning.

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Rotterdam, Sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

05 JAN. 2015

Schiedam,

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Schiedam,
namens dezen,
teammanager Vergunningen en Handhaving,

A.W.E. van Malkenhorst



Bijlagen

- Akoestisch onderzoeksrapport
Akoestisch onderzoek Koekoekslaan 39-43, S&W Consultancy,
rapportnr. 2140738, d.d. 9 juli 2014.
- Kaart met situatie van de planlocatie met situering wettelijk
vastgestelde geluidszones:



Bijlage 3: Nota van zienswijzen afwijkingsbesluit Koekoekslaan 43 te Schiedam



gemeente
Schiedam

gemeente Schiedam cluster Stedelijke Ontwikkeling afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, Vastgoed & Grondzaken

Postbus 1501 3100 EA Schiedam

Stadskantoor Stadserf 1 3112 DZ Schiedam
--

T 14 010 W www.schiedam.nl
--

Nota van zienswijzen

Afwijkingsbesluit Koekoekslaan 43 te Schiedam

Inleiding

Een omgevingsvergunning is gevraagd voor het wijzigen van het gebruik van de tweede verdieping van het pand Koekoekslaan 43 naar wonen. Het gebruik van het pand ten behoeve van het wonen is in strijd met het bestemmingsplan 'Kethel e.o.'. Daarnaast dienen ten behoeve van het voorgenomen gebruik hogere waarden (geluid) als bedoeld in de Wet geluidhinder te worden vastgesteld. De ontwerp-omgevingsvergunning waarmee ten behoeve van het wonen wordt afgeweken van het bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden (geluid) zijn op 22 oktober 2014 bekend gemaakt door publicatie in de Staatscourant, het Gemeenteblad, het Nieuwe Stadsblad en op de internetsite van de gemeente. De beide ontwerpbesluiten en de bijbehorende stukken hebben vanaf 23 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend namens een drietal bewoners van de Koekoekslaan.

Zienswijzen

Zienswijze is ontvangen van:

- R.A.G. Steijger en R.C. Krommenhoek-Steijger, Koekoekslaan 45, 3121 XJ te Schiedam;
- W.M. Smeets en R. den Hollander, Koekoekslaan 47, 3121 XJ te Schiedam;
- R.J.C. van der Valk, Koekoekslaan 51, 3121 XJ te Schiedam.

De zienswijze betreft de volgende gronden:

1. Het wijzigen van het gebruik leidt tot inblik en een beperking van de privacy.
2. Het verlenen van medewerking kan er toe leiden dat in de toekomst ook voor de andere verdiepingen een vergelijkbaar verzoek wordt gedaan.
3. Het wijzigen van het gebruik kan leiden tot een waardevermindering van de woning.

Reactie gemeente

1. De mate waarin het hebben van inblik en de daarmee samenhangende beperking van de privacy moet worden geduld wordt geregeld in het Burgerlijk Wetboek. Op grond van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek is het niet geoorloofd om binnen 2,0 meter van de erfgrans vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben voor zover deze uitzicht geven op een naburig perceel. Het pand Koekoekslaan 39-43 bevindt zich op 10 meter van de uw erfgrans, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de eis van 2,0 meter. Gelet hierop is geen sprake van een onevenredige beperking van de privacy. Hierbij is aanvullend overwogen dat deze beperking van de privacy reeds bestond in de bestaande situatie. Het feit dat door het gebruik van het pand als woning deze beperking ook buiten kantooruren zou kunnen optreden maakt dit niet anders.
2. Het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het wonen ziet, overeenkomstig de aanvraag, uitsluitend op de tweede verdieping van het pand. Met het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan wordt het gebruik van de andere verdiepingen dan ook niet mogelijk gemaakt. Indien wij een verzoek ontvangen om ook de andere verdiepingen te gebruiken ten behoeve van het wonen zullen wij op dat moment beoordelen of dit wenselijk en mogelijk is. Op voorhand kunnen wij u dan ook niet geruststellen dat wij hieraan geen medewerking verlenen. Dit te meer daar sprake is van een kantoorgebouw in een woonwijk. Een wijziging van het gebruik naar wonen is daarmee passend in de omgeving en draagt bij aan het voorkomen van leegstand van kantoorpanden.
3. Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kunt u een verzoek om planschade indienen indien u van mening bent dat deze ontwikkeling leidt tot een vermindering van de waarde van uw pand. Dit betreft een separate procedure die los staat van dit besluit. Wellicht ten overvloede merken wij op dat, gelet op het feit dat sprake is van een bestaand pand en het feit dat het gebruik ten behoeve van het wonen in vergelijking tot het gebruik als kantoor niet leidt tot aanvullende negatieve effecten, wij de door u gevreesde waardedaling niet aannemelijk achten. Daarbij speelt ook mee dat een waardedaling van 2% ten gevolge van een ruimtelijke ontwikkeling als uw 'normaal maatschappelijk risico' moet worden beschouwd (artikel 6.2 Wet ruimtelijke ordening).