

Raadsinformatiebrief

Aan Raad
Portefeuillehouder Liselotte Franssen
Onderwerp Geluidswerende voorziening Boschkens - Barbara Benzpark
Datum 30-11-2021

Kennisnemen van

Informatie over de achtergronden en de effecten van de geluidswerende voorziening Boschkens – Barbara Benzpark.

Inleiding

Bij de behandeling van de begroting op 9 november 2021 heeft het college toegezegd de raad te informeren over de geluidswerende voorziening langs de A58 ter hoogte van de plangebieden Boschkens – Barbara Benzpark. In deze RIB wordt daarom informatie gegeven over een stukje geschiedenis van dit gebied. Ook wordt ingegaan op de effecten van deze geluidswal op de achterliggende gebieden. En wordt ingegaan op de mogelijkheden om deze geluidswerende voorziening te wijzigen c.q. aan te passen met als doel de geluidsbelasting op de achterliggende gebieden te verbeteren.

Informatie

Ligging Barbara Benzpark

De locatie Barbara Benzpark is de locatie aan de westzijde van de Tilburgseweg, waar voorheen de maatschappelijke instelling De Bocht gehuisvest was.



Voorgeschiedenis, waarom is er gekozen voor een geluidswal?

In de oorspronkelijke opzet van Boschkens werd op de locatie ten noorden van het Barbara Benzpark gedacht aan het realiseren van woningen. In eerste instantie in de vorm van een aantal eengezinsmuurwoningen met een hoogteaccent ter plaatse van de huidige geluidswal (2004). In de leidraad van Boschkens-West (2007) was het hoogteaccent in de smalle strook tussen de ecologische verbindingzone en de monumentale bomenrij verder uitgewerkt als een appartementengebouw met een hoogte van minimaal 9 m en maximaal 16 m (ca. 3 à 5 verdiepingen, rood omcirkeld).



(bron leidraad Boschkens oktober 2007)

Tezamen met de muurwoningen moest dit gebouw voor de woningen in Boschkens-West een geluid afschermdende functie vervullen. Daarom zijn destijds geluidsberekeningen gemaakt. Daarbij bleek dat het hoogteaccent alleen een afschermdende functie vervulde voor de verder weg gelegen woningen in het plandeel Boschkens fase 6, de Boschkamer (de vrijstaande woningen direct ten westen van de locatie Barbara Benzpark).

Bij de uitwerking van het plandeel Boschkens fase 5 (het gebied in Boschkens-West tussen de Surfplas en de ecologische verbindingzone) zijn in de periode 2015/2016 voor de invulling van deze locatie diverse varianten onderzocht door zowel de stedenbouwkundig adviseur als door de ontwikkelende partijen. De ontwikkelaars zagen te veel risico's voor de ontwikkeling van gestapelde woonbebouwing. De ervaring met het complex "Kijk Boschkens" aan de oostzijde van Boschkens was niet zo positief. Het opnieuw ontwikkelen van woningen, die aan één zijde volledig geluiddicht moeten zijn en waarbij de voorzijde daardoor gelijktijdig de private buitenruimte is, werd op dat moment als woonproduct binnen de markt als onhaalbaar bestempeld. Voor alternatieven in de vorm van meer traditionele eengezinswoningen bleek de situatie ten noorden van het Barbara Benzpark te complex te zijn om een haalbaar woonproduct te kunnen ontwikkelen binnen de toen erg lastige woningmarkt.

Daarom is hiervan afgezien en is besloten om dit plandeel te wijzigen en een geluidswal aan te leggen. Voor Boschkens fase 6, de Boschkamer, was een akoestische voorziening namelijk wel nodig.

Heeft de geluidswal betekenis voor het Barbara Benzpark / Tilburgseweg?

Het antwoord op deze vraag is: nauwelijks.

In het kader van de planvorming voor het Barbara Benzpark zijn in de periode 2019-2021 verschillende geluidsonderzoeken uitgevoerd. Daarbij is onder andere gekeken wat het effect is van de aangelegde geluidswal op nieuwe woningbouwontwikkelingen in het Barbara Benzpark. Uit deze onderzoeken is gebleken dat de geluidswal alleen een positief effect heeft op de geluidsbelasting op de begane grond van een deel van de daarachter gelegen woningen. Maar niet op alle woningen. En bij de woningen waar wel een positief effect berekend wordt, blijft de geluidsbelasting ook op de begane grond hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Bij een groot deel van de woningen is de geluidsbelasting op de verdiepingen hoger dan de maximale ontheffingswaarde.

Heeft aanpassing van de geluidswal voldoende effect op het achterliggende gebied?

Het antwoord op deze vraag is: nee.

Uit de geluidsonderzoeken blijkt dat een verdere verhoging van een geluidswerende voorziening tussen Boschkens-West en Barbara Benzpark niet effectief is. Zelfs bij een geluidswal van 9 meter blijft de geluidsbelasting op de verdiepingen van een nieuwe woningbouwontwikkeling in het Barbara Benzpark hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Ervaring in Bakertand leert dat verdere verhoging van geluidswerende voorzieningen langs de A58 niet leidt tot een geluidsbelasting die gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting in het Barbara Benzpark wordt bovendien niet alleen veroorzaakt vanuit het westen, de kant van de bestaande geluidswal. Het geluid komt ook van de oostzijde van de A58, vanaf de zijde van het viaduct. De geluidswerende voorziening in het gebied tussen Boschkens-West en Barbara Benzpark kan dit geluid niet afschermen. Het ontwikkelen van woningen op het Barbara Benzpark blijkt dus ondanks de geluidswal alleen mogelijk te zijn als aanvullende maatregelen worden getroffen aan de woningen, zoals het toepassen van dove gevels.

Heeft het meerwaarde om de geluidswal te vervangen door akoestisch afschermdende bebouwing in de vorm van een appartementencomplex?

Het antwoord op deze vraag is ook: nee.

De locatie ligt pal tegen de A58. De locatie is zwaar geluidsbelast. Om een voldoende woon- en leefklimaat te kunnen realiseren, waarbij alle woningen beschikken over ten minste één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte, zijn (dure) voorzieningen nodig. Ervaring uit het verleden heeft geleerd dat het erg lastig is om daar op deze locatie een haalbaar (lees betaalbaar) woonproduct voor te kunnen ontwikkelen.

Als de geluidswal vervangen wordt door woningen moeten daar ook voorzieningen komen voor parkeren. Ons parkeerbeleid zegt dat het parkeren op eigen terrein moet worden aangelegd. De beschikbare ruimte tussen de ecologische verbindingzone en de monumentale beukenlaan is beperkt. Voor parkeren is daardoor weinig ruimte op maaiveldniveau. Als er appartementen moeten worden gerealiseerd, zullen naar verwachting parkeerkelders aangelegd moeten worden. Ook dit is een dure investering en belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden voor een haalbaar woonproduct.

Een herontwikkeling van de geluidswallocatie leidt ook tot kapitaalvernietiging. Zo is in 2019 een geluidsmuur gebouwd die voor een groot deel gefundeerd is in de grondwal. Deze zal herbouwd moeten worden. De grond van de geluidswal zal moeten worden weggehaald en afgevoerd. De calamiteitenontsluiting die in 2018/2019 is aangelegd moet aangepast worden.

Ook zal een oplossing gevonden moeten worden voor de regenwaterafvoer die voor het Barbara Benzpark al in de geluidswal is aangelegd. Boschkens-West is bovendien bijna geheel woonrijp gemaakt. Als wordt gebouwd moet het bouwverkeer door de nieuwe wijk rijden met schade aan de net aangelegde wegen en overlast voor de buurt als gevolg. De calamiteitenontsluiting vanaf de Tilburgseweg is niet voor bouwverkeer bedoeld. De inschatting is dat de kosten in de tonnen zullen lopen.

Op de huidige geluidswal moeten nog bomen worden geplant die onderdeel uitmaken van de boscompensatie voor het totale plan Boschkens. Voor deze noodzakelijk boscompensatie is elders binnen Boschkens geen ruimte meer.

Tenslotte wordt betwijfeld of de huidige bewoners die wonen in de nabijheid van de geluidswal een herontwikkeling met wonen enthousiast zullen ontvangen.

Vervolg

-

Communicatie

-

Bijlagen

-
