

Ontwerp besluit

Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a

Opsteller	: Michiel Smits
Datum	: 5 augustus 2014
Doorkiesnr.	: 088 – 022 51 19
Onderwerp	: Hogere waarden procedure ex art 110a Wet geluidhinder woon-werkunits op de hoek van de Beneluxweg en de Linnaeusweg te IJsselstein'.
Procedurekader	: Art. 3.6 Wro
Periode ter visie	: 18 september t/m 30 oktober 2014
Bijlagen	: 1) Akoestisch Onderzoek Herontwikkeling bedrijfsgebouw Hoek Beneluxweg/Linnaeusweg te IJsselstein. Akoestisch rapport van Kraaij Akoestisch Adviesbureau 13 mei 2014 met projectnummer: VL.1404.R01

OVERWEGINGEN TEN AANZIEN VAN HET BESLUIT

Achter de bedrijfswoning aan de Panoven 20 te IJsselstein bevindt zich een bedrijfshal die momenteel maar zeer ten dele in gebruik is voor opslag. Teneinde het pand optimaler te kunnen gebruiken is men voornemens om binnen het volume van de bedrijfshal een aantal woon-werkunits, met name voor startende ondernemers, te realiseren. De appartementen zullen op de verdiepingslaag worden gesitueerd. Het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd om de realisatie van de 5 woon-werkeenheden in het bedrijfsgebouw mogelijk te maken.

Het plan is gelegen aan de noordzijde van het deelgebied IJsselstein Zuid Oost op de hoek van de Beneluxweg en Linnaeusweg. Kadastraal staat dit perceel bekend onder nummer 1732, sectie C van de gemeente IJsselstein.

De gemeente wil in principe medewerking verlenen aan het plan mits aan alle benodigde voorwaarden wordt voldaan. Het initiatief past in de huidige landelijke trend om leegstaande bedrijfsgebouwen een nieuwe functie te geven. In IJsselstein is behoefte aan gecombineerde woon-werkunits in de huursector voor startende ondernemers.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is door WAS architecten een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met datum 16 mei 2014 en projectnummer 141.

Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï worden verricht als er nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd in de zone (zoals bedoeld in artikel 75 van de Wgh) van wegen. De te realiseren appartementen in de bedrijfshal zijn gelegen binnen de geluidzones van de Beneluxweg en de Linnaeusweg. De geluidbelasting vanwege deze wegen is getoetst door Kraaij Akoestisch Adviesbureau.

Indien de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï van afzonderlijke wegen lager of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} , is in principe de ontwikkeling altijd mogelijk. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan door B&W een hogere waarde worden verleend tot de maximale ontheffingswaarde. In het verzoek daartoe dient nader te worden gemotiveerd waarom de geluidsbelasting redelijkerwijs niet kan worden teruggebracht.

TOETSING

Wegverkeerslawaaï

De geluidsbelasting dient in eerste instantie getoetst te worden aan de voorkeurswaarde van 48 dB L_{den} . Gezien het feit dat de ontwikkeling is gelegen binnen de bebouwde kom is overeenkomstig art. 83 2^e lid van de Wet geluidhinder ontheffing tot een waarde van maximaal 63 dB L_{den} mogelijk voor nieuwe woningen.

Ontwerp besluit

Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a

Geluidsbelasting vanwege de Beneluxweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege de Beneluxweg bij alle vijf appartementen de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. De geluidsbelasting op de zuidgevel van appartement 1 bedraagt 52 dB. De westgevel van appartement 1 zal als dove gevel, dat wil zeggen een gevel zonder te open geveldelen, worden uitgevoerd. Op de appartementen 2 tot en 5 bedraagt de geluidbelasting 49 tot 51 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden met maximaal 4 dB. Voor de woningen moet vanwege de Beneluxweg een hogere waarde worden afgegeven.

De oostgevel van het pand, met een geluidbelasting van 42 dB, voldoet geheel aan de voorkeursgrenswaarde en kan als geluidluw worden beschouwd.

De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt op geen van de gevels overschreden.

Geluidsbelasting vanwege de Linnaeusweg

Vanwege de Linnaeusweg wordt de hoogst berekende geluidbelasting op de zuidgevel berekend en bedraagt 50 dB op de appartementen 4 en 5. Op de appartementen 1 tot en met 3 bedraagt de geluidbelasting 49 dB. Daarmee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt met 1 tot 2 dB overschreden.

De geluidbelastingen op de westelijke en oostelijke gevels bedraagt ten hoogste 44 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt hiermee niet overschreden.

De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt op geen van de gevels overschreden.

Toets aan geluidbeleid

Door de gemeente IJsselstein is in juni 2010 het 'Toetsingskader hogere grenswaarden geluid in IJsselstein' vastgesteld. Hierin worden voorwaarden gesteld om een hogere grenswaarde vast te kunnen stellen. Primair gelden de wettelijke maatregelen aan de bron, in de overdracht en bij de ontvanger. In het beleid is vastgelegd dat gemotiveerd moet worden dat maatregelen om de geluidbelasting te beperken niet doelmatig, of vanuit stedenbouwkundig oogpunt, niet wenselijk zijn. De gemeente IJsselstein heeft gebieden aangewezen met een ambitie. De onderhavige ontwikkeling is gelegen in gebied 10 (groen). Aangezien de gecumuleerde geluidbelasting 56 dB bedraagt, gelden de volgende aanvullende (indelings)eisen:

1. Er moet een geluidsluwe gevel of een geluidsluwe buitenruimte aanwezig zijn en;
2. Minimaal 1 verblijfsruimte moet aan de geluidsluwe zijde zijn gesitueerd.

De appartementen beschikken over een geluidsluwe buitenruimte door middel van het afsluitbaar balkon. Aan het balkon grenst ten minste 1 verblijfsruimte. De gevel van het balkon is een geluidsluwe gevel.

Aangezien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet mogelijk dan wel niet effectief zijn, zal voor de woningen in het plan een hogere waarde moeten worden afgegeven (ontheffing).

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, hogere waarden te verlenen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten mee te werken aan de Wabo projectbesluit procedure. Dit betekent dat ambtshalve is besloten om een hogere waarde procedure op te starten.

MOTIVATIE VAN HET VERZOEK

Als motivatie aan het verzoek om vaststelling van een hogere waarde Wet geluidhinder dient het volgende ter nadere onderbouwing:

1. Bronmaatregelen

Een bronmaatregel is het toepassen van geluidsarm asfalt. Geluidsarm asfalt in de vorm van een dunne deklaag (geluidreductie 2-4 dB) is niet toepasbaar op kruisingen omdat optrekkend en afremmend verkeer voor snelle slijtage zorgt. Bovendien is een dergelijke maatregel, toe te passen op twee wegen, voor een enkel pand te duur.

Ontwerp besluit

Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a

Hoewel met deze maatregel een geluidreductie bereikt kan worden van 2 tot 4 dB, zal dit resultaat lager zijn omdat op de kruising geen geluidsarm asfalt kan worden toegepast. De voorkeursgrenswaarde wordt dan nog steeds niet in alle gevallen behaald. De maatregel is niet doelmatig.

2. Overdrachtsmaatregelen

Doormiddel van het plaatsen van een scherm of het zodanig positioneren van de woning kan de geluidsbelasting worden gereduceerd. Omdat de appartementen zich op de verdiepingslaag bevinden, zal een hoog scherm (minimaal 6 meter) moeten worden toegepast op korte afstand van het gebouw of op de perceelsgrens. De te realiseren appartementen worden op korte afstand van twee wegen en nabij de kruising van deze wegen gerealiseerd. Daarbij is de Beneluxweg al 2 tot 3 meter hoger gelegen ten opzichte van de bebouwing. Een dergelijk scherm is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Onderzoek naar het wijzigen van de positie van de ontwikkellocatie is niet aan de orde, aangezien het om het verbouwen van een bestaande bedrijfslocatie tot wooneenheden gaat. Het gebouw zelf zal blijven staan op de huidige plaats.

3. Ontvangermaatregelen

Aangezien bron- en overdrachtsmaatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en bezwaren ontmoeten van doelmatige, financiële of stedenbouwkundige dienen bouwkundige maatregelen ter plaatse van de ontvanger getroffen te worden ter voldoening aan het gestelde in het Bouwbesluit.

In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan de geluidswering van de gevel. De karakteristieke geluidswering $G_{A,k}$ van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied in een woning moet ten minste gelijk zijn aan het invallende geluidniveau verminderd met 33 dB.

Bij het bepalen van de geluidswering van de gevel moet uitgegaan worden van de geluidbelasting exclusief aftrek volgens artikel 110g van de Wgh. Een berekening van de geluidswering van de gevel is noodzakelijk en wordt als voorwaarde gesteld bij dit besluit hogere waarden.

BELANGENAFWEGING

Bij de afweging van de belangen om al dan niet een hogere grenswaarde vast te stellen worden de belangen van de aanvrager afgewogen tegen het algemeen belang. De Wet geluidhinder strekt er vooral toe om de geluidgevoelige bestemmingen te vrijwaren van overmatige geluidhinder.

Hoewel de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} voor wegverkeerslawaaï ter plaatse van de te realiseren appartementen wordt overschreden blijft de geluidsbelasting onder de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB L_{den} voor wegverkeerslawaaï. Gelet op het feit dat bron- en overdrachtsmaatregelen onvoldoende doeltreffend zijn is het reëel en verdedigbaar voor de onderhavige ontwikkeling een hogere grenswaarde Wet geluidhinder vast te stellen met in acht name van de eisen ten aanzien van de geluidswering van de gevels.

PROCEDURE

Het ontwerpbesluit wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd o.g.v. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en art. 110a, lid 1 van de Wet geluidhinder. Indien binnen deze zes weken termijn geen zienswijzen kenbaar worden gemaakt kan het definitieve besluit overeenkomstig het ontwerpbesluit worden vastgesteld.

Ontwerp besluit

Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a

BESLUIT VASTSTELLING HOGERE WAARDEN

Wij hebben besloten, in overweging nemende,

- dat uit het (verzoek)formulier hogere waarden met bijbehorende bijlagen is gebleken dat, bij de te realiseren woon-werkunits op het perceel Panoven 20, ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Beneluxweg en Linnaeusweg, sprake is van een overschrijding van de voorkeurswaarde zoals genoemd in de Wet geluidhinder;
- dat het toepassen van extra maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting, overwegende bezwaren ontmoet van doelmatige, stedenbouwkundige of financiële aard;
- dat de Wet geluidhinder het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen;
- dat het vaststellen van hogere waarden voor het bestemmingsplan in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder;
- dat onderzoek zal worden uitgevoerd of gevelmaatregelen noodzakelijk zijn om het geluidsniveau in de appartementen van de woon-werkunits te laten voldoen aan het in de Wet geluidhinder gestelde maximum en dat, indien noodzakelijk, deze gevelmaatregelen op kosten van de initiatiefnemer worden aangebracht;
- dat betrokken belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende zes weken schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen,

om:

1. Op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder de volgende hoogst toelaatbare waarden vast te stellen vanwege de Beneluxweg:

Woon-werk unit	Toetspunt	ontvanger-hoogte:	geluidsbelasting:	weg:
Appartement 1 ³	T_1	4,5 m	52 dB	Beneluxweg
Appartement 2	T_2	4,5 m	51 dB	Beneluxweg
Appartement 3	T_3	4,5 m	50 dB	Beneluxweg
Appartement 4	T_4	4,5 m	50 dB	Beneluxweg
Appartement 5	T_5	4,5 m	49 dB	Beneluxweg

³ Uitgaande van een dove westgevel
Voor de ligging van de toetspunten zie de bijlage

Ontwerp besluit

Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a

2. Op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder de volgende hoogst toelaatbare waarden vast te stellen vanwege de Linnaeusweg:

Woon-werk unit	Toetspunt	ontvanger-hoogte:	geluidsbelasting:	weg:
Appartement 1	T_1	4,5 m	49 dB	Linnaeusweg
Appartement 2	T_2	4,5 m	49 dB	Linnaeusweg
Appartement 3	T_3	4,5 m	49 dB	Linnaeusweg
Appartement 4	T_4	4,5 m	50 dB	Linnaeusweg
Appartement 5	T_5	4,5 m	50 dB	Linnaeusweg

Voor de ligging van de toetspunten zie de bijlage

Onder de voorwaarde dat:

- Maatregelen zullen worden getroffen om het geluidsniveau vanwege verkeerslawaaï binnen de woningen bij gesloten ramen terug te brengen tot de in de Wet geluidhinder vastgestelde binnenwaarden.

Voor situering en nadere informatie wordt verwezen naar:

- Akoestisch Onderzoek Herontwikkeling bedrijfsgebouw Hoek Beneluxweg/Linnaeusweg te IJsselstein. Akoestisch rapport van Kraaij Akoestisch Adviesbureau 13 mei 2014 met projectnummer: VL.1404.RO1

Bij dit besluit zijn de volgende onderdelen bijgevoegd:

- akoestisch onderzoek (Kraaij Akoestisch Adviesbureau)
- ruimtelijke onderbouwing (WAS architecten)

IJsselstein, oktober 2014

Burgemeester en wethouders van IJsselstein,
De secretaris,

de burgemeester,

Ontwerp besluit Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a

Bijlagen

Situering van de toetspunten bij de woon-werkunits

Ontwikkellocatie hoek Linnaeusweg-Beneluxweg te IJsselstein

Figuur 2

Weergave ligging toetspunten



Kraaij Akoestisch Adviesbureau