

BESLUIT HOGERE WAARDEN

Besluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in artikel 110a Wet geluidhinder

gemeente	Gemeente IJsselstein
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Randdijk 21-21a, IJsselstein'
kadastrale aanduiding	IJsselstein D 3227
rijkscoördinaten	x: 132482 y: 448465
kenmerk	Z-2024-110311 / D2024-00089803
datum	30 augustus 2024
behandeld door	Mevrouw B. Jaeqx
telefoon	(088) 022 50 00
aantal pagina's	7 (inclusief bijlagen)
aantal bijlagen	BIJLAGE 1 – Figuren

achtergrond

Besluit tot vaststelling van hogere waarden dan de voorkeurswaarde in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Randdijk 21-21a, IJsselstein'.

aanleiding

De bedrijfslocatie aan de Randdijk 21 in IJsselstein wordt herontwikkeld. De huidige bebouwing binnen het plangebied zal worden gesloopt en na de sloop wordt een nieuw appartementengebouw gerealiseerd met maximaal 145 appartementen. Deze beoogde herontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Randdijk 21-21a, IJsselstein' opgesteld.

Omdat binnen het bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, moet het plan aan de Wet geluidhinder voldoen. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van appartementen binnen het plangebied, vanwege het wegverkeer op de Europalaan / Televisiebaan, Weg der Verenigde Naties (N210) en rijksweg A2, hoger is dan de voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd.

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde en hogere waarden toe te staan op de gevels van de appartementen. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten mee te werken aan het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat ambtshalve is besloten om een hogere waarden procedure op te starten.

besluit

Wij hebben besloten om op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder de volgende hoogst toelaatbare waarden vast te stellen:

Hogere waarde	Aantal hogere waarden		
	Rijksweg A2	N210	Europalaan / Televisiebaan
50	20		
51			19
52	28		
53	97	28	
54		4	
56		7	
59		35	
61		48	

Opmerkingen:

1. Binnen het plangebied wordt een nieuw appartementengebouw met maximaal 145 appartementen gerealiseerd. Het plan bestaat uit twee gebouwen rustend op een gezamenlijke parkeergarage en kent een variërende bouwhoogte tussen 14,5 meter tot 29,5 meter. In figuur 2 en 3 van BIJLAGE 1 is een impressie van de beoogde nieuwe situatie opgenomen.
2. Op de noord- en oostgevel van het appartementengebouw wordt vanwege de rijksweg A2 de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden, zie figuur 4 van BIJLAGE 1. Voor deze gevels is een hogere waarde van 53 dB vastgesteld. Indien geen aanvullende geluidsreducerende maatregelen worden getroffen waardoor de geluidsbelasting op de gevel ten hoogste 53 dB bedraagt, dienen deze geveldelen als 'dove' gevel te worden uitgevoerd ¹. Worden wel aanvullende geluidsreducerende maatregelen getroffen, dan moet de geluidsreductie van deze maatregelen middels een akoestische berekening worden aangetoond.
3. De hogere waarden zijn onder voorwaarden verleend.

Het besluit wordt, zodra dit onherroepelijk is geworden, zo spoedig mogelijk ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

voorwaarden

Aan het verlenen van dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- De gevels, waar de geluidsbelasting vanwege de rijksweg A2 hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB, dienen als 'dove' gevel ¹ te worden uitgevoerd, tenzij aanvullende geluidsreducerende maatregelen zijn getroffen zodat de geluidsbelasting op deze gevels ten hoogste 53 dB bedraagt.
- Er dienen maatregelen te worden getroffen om de waarde binnen de appartementen bij gesloten ramen terug te brengen tot de in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder of het Bouwbesluit

¹ Dove gevel volgens de definitie in artikel 1b lid 5 Wgh.

en diens rechtsopvolgers vastgestelde binnenwaarden. Bij de bepaling van de geluidsisolatie van de gevels moet rekening worden gehouden met de cumulatie van alle akoestisch relevante bronnen (= alle wegen inclusief 30 km/uur-wegen). Het akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidswering van de gevels moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen worden gevoegd.

- Bij de uitwerking van het plangebied dient rekening te worden gehouden met de gemeentelijke voorwaarden zoals opgenomen in het gemeentelijk toetsingskader hogere grenswaarden (vastgesteld op 1 juni 2010). De appartementen dienen een geluidsluwe gevel of een geluidsluwe buitenruimte te hebben en minimaal één verblijfsruimte dient aan de geluidsluwe zijde te zijn gesitueerd.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2024-110311 / D2024-00068525 en datum 5 juli 2024.
- 'Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï, Randdijk IJsselstein' van LBP|SIGHT BV met kernmerk R003_01_072504aa en datum 4 december 2023.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2024-110311 / D2024-00068527 en datum 5 juli 2024.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van LBP|SIGHT BV is gebleken dat, op de gevels van appartementen binnen het plangebied, de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder zal worden overschreden. Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidsbelasting tot de voorkeurswaarde, ontmoet overwegende bezwaren van financiële, stedenbouwkundige en verkeerskundige aard.

De Wet geluidhinder geeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen.

Het vaststellen van de hogere waarden voor het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk toetsingskader hogere grenswaarden (vastgesteld op 1 juni 2010). Het plan kan bij een goede invulling en na het treffen van maatregelen voldoen aan de voorwaarden die in dit toetsingskader worden gesteld.

rechtsbescherming

Het ontwerp van dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 11 juli 2024 tot en met 21 augustus 2024 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 10 juli 2024 gepubliceerd op de gemeentepagina in het Zenderstreeknieuws en in het gemeenteblad van www.overheid.nl. Gedurende de inzagetermijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein, p/a Omgevingsdienst regio Utrecht.

In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het voorgaande leidt niet tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor het bestemmingsplan. Het besluit hogere waarden is overeenkomstig het ontwerpbesluit vastgesteld.

beroep

Tegen het besluit tot vaststelling van hogere waarden kan door degene(n), wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken, beroep worden ingesteld bij Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage (artikel 8.6 van de Algemene wet bestuursrecht juncto hoofdstuk 2 van Bijlage 2).

Het beroep moet worden ingesteld binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd. Hierover ontvangt de indiener nader bericht van de Raad van State.

afschriften

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

1. Gemeente IJsselstein, Afdeling Ruimtelijke Ordening;
2. Rijkswaterstaat Midden-Nederland;
3. Provincie Utrecht;
4. VABO ontwikkeling bv.

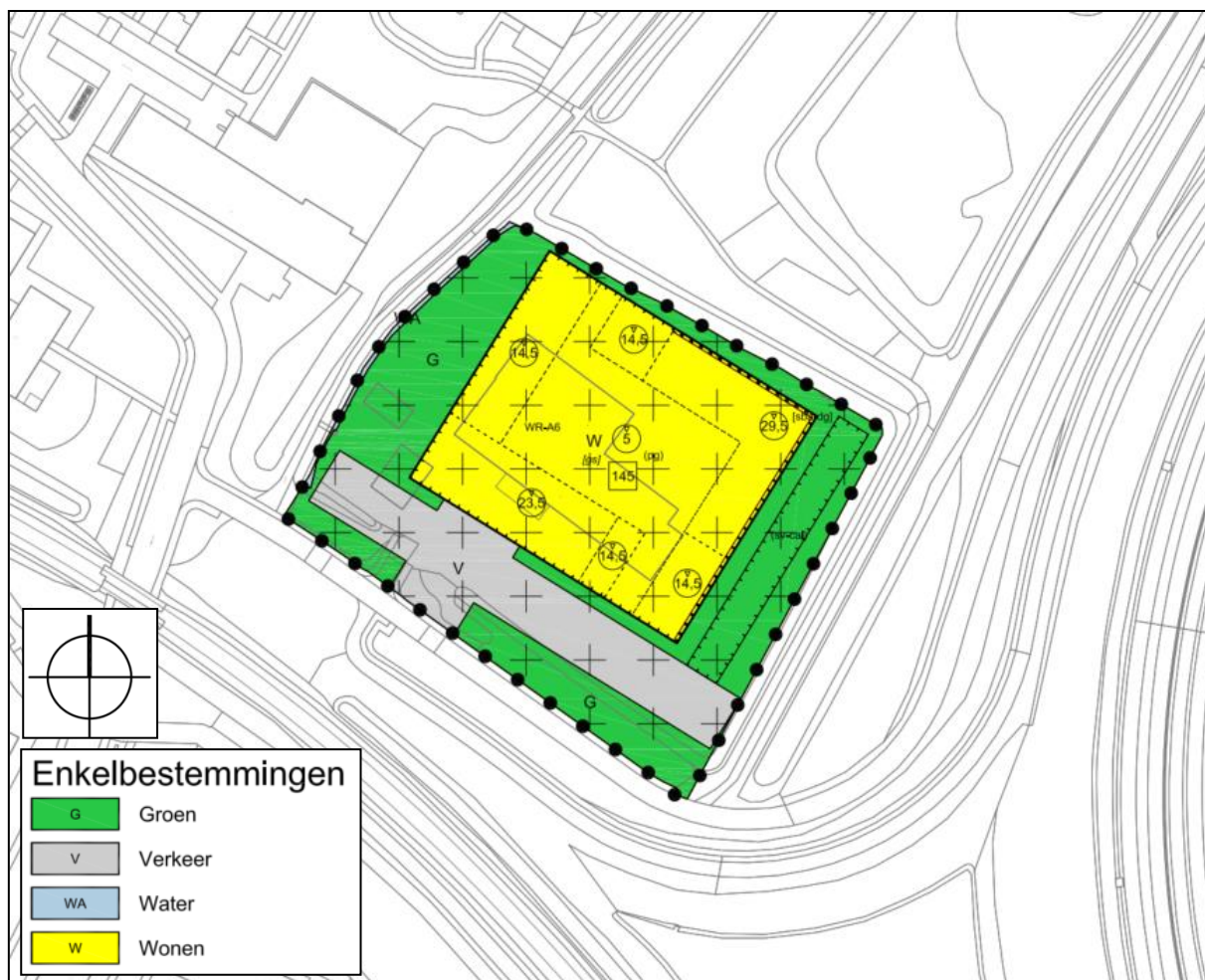
Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein,

drs. A.E. van Vuuren
directeur

Dit besluit is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

BIJLAGE 1 – FIGUREN



Figuur 1: Uitsnede plankaart



Figuur 2: Beoogd inrichtingsplan [ontwerp 15-05-2024]



Figuur 3: Impressie van het beoogde plan [concept 11-06-2024]



Figuur 4: Dove gevels [bron: akoestisch onderzoek]