

BESLUIT HOGERE WAARDEN



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

gemeente	Gemeente IJsselstein
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Bedrijvenpark De Kroon, IJsselstein'
kadastrale aanduiding	IJsselstein H 695 en 696
rijkscoördinaten	Woning Hoogland 7: x: 132993 y: 447443 Woning Hoogland 7a: x: 132972 y: 447440
kenmerk	Z/21/183971 / D-899379
datum	14 maart 2023
behandeld door	Mevrouw B. Jaecx
telefoon	(088) 022 50 00
aantal pagina's	6 (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 'Bedrijvenpark De Kroon, IJsselstein'.

wijzigingen tov het ontwerpbesluit

In het ontwerpbesluit hogere waarden is per abuis de woning Hoogland 7 niet als geluidsgevoelige bestemming meegenomen; er is toen ten onrechte verondersteld dat dit gebouw een industriefunctie heeft en dat daarom geen hogere waarden benodigd waren. In het vastgestelde besluit hogere waarden en de bijbehorende documenten is deze woning toegevoegd en de tekst is hierop aangepast.

aanleiding

De gronden ingeklemd tussen de rijksweg A2, de Weg der Verenigde Naties (N210) en de Hollandsche IJssel zullen worden ontwikkeld als bedrijvenpark De Kroon. Deze beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark de Kroon, IJsselstein' opgesteld.

Op het bedrijvenpark De Kroon wordt een nieuwe ringweg gerealiseerd. Deze weg wordt aangesloten op de bestaande wegen Weg der Verenigde Naties (N210) en Baronieweg. Omdat in de geluidszone van de nieuwe ringweg (bestaande) geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn, moet worden onderzocht of het plan aan de Wet geluidhinder voldoet. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen op en rondom het nieuwe bedrijvenpark. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van twee bestaande woningen (Hoogland 7 en Hoogland 7a), vanwege het wegverkeer op de nieuwe ringweg op het bedrijvenpark De Kroon, hoger is dan de wettelijke 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 woningen Hoogland 7 en Hoogland 7a. 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:

woning	ontvangerpunt	gevel-oriëntatie	ontvangerhoogte	geluidsbelasting ringweg bedrijvenpark
Hoogland 7	30	NO	4,5 m	49 dB
Hoogland 7a	21-22	ZW	4,5 m	49 dB
	23	NW	4,5 m	50 dB
Opmerkingen:				
1. De ligging van de woningen is weergegeven in figuur 1 van BIJLAGE 1.				
2. De ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van Munsterhuis Geluidsadvies met kenmerk B03.22.174-RM en datum 19 oktober 2022. Zie figuur 2 van BIJLAGE 1.				
3. Voor de woningen Hoogland 7 en Hoogland 7a geldt in het bestemmingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht. Dit betekent dat de woningen op termijn worden gesloopt. Er is echter onvoldoende zekerheid dat de sloop binnen 10 jaar zal plaatsvinden waardoor niet kan worden uitgegaan van een tijdelijke situatie zoals benoemd in de Wet geluidhinder. Voor de woningen moet daarom een hogere waarde worden vastgesteld.				
4. 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:

- Er moet onderzoek worden gedaan naar het geluidsniveau in de woningen Hoogland 7 en Hoogland 7a vanwege de nieuwe ringweg op het bedrijvenpark. Als blijkt dat het geluidsniveau in de woning hoger is dan 33 dB, dan moeten geluidsisolerende gevelmaatregelen worden aangeboden aan de eigenaar van de woning. Als de eigenaar deze maatregelen accepteert, moeten de maatregelen vervolgens worden aangebracht. Bij het bepalen van de maatregelen moet rekening worden gehouden met de gecumuleerde bijdrage van de rijksweg A2 en de Weg der Verenigde Naties (N210).

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z/21/183971 / D-899376 en datum 14 maart 2023.
- 'Rapport wegverkeerslawaaï akoestisch onderzoek, Bedrijvenpark De Kroon te IJsselstein' van Munsterhuis Geluidsadvies met kenmerk B03.22.174-RM en datum 19 oktober 2022.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z/21/183971 / D-899377 en datum 14 maart 2023.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Munsterhuis Geluidsadvies is gebleken dat, op de gevels van de woningen Hoogland 7 en Hoogland 7a, 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 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.

rechtsbescherming

Het ontwerp van dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 8 december 2022 tot en met 18 januari 2023 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 7 december 2022 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 tegen het ontwerpbesluit hogere waarden ontvangen.

Tijdens de inzagetermijn is echter geconstateerd dat een onjuiste aanname is gedaan over het gebruik van de woning Hoogland 7 (zie onder 'wijzigingen tov ontwerpbesluit'). Vanwege deze onjuiste aanname is deze woning in het ontwerpbesluit hogere waarden ten onrechte niet meegenomen. Gebleken is dat ook voor de woning Hoogland 7 een hogere waarde moet worden vastgesteld. Vanwege deze aanvulling wordt de aard en omvang van het bestemmingsplan echter in essentie niet veranderd. Ook zijn geen belangen geschaad. Gelet hierop bestaat voor het opnieuw doorlopen van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geen aanleiding.

Deze aanvulling leidt echter wel tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor het bestemmingsplan. Het besluit hogere waarden is daarom gewijzigd vastgesteld. In het besluit hogere waarden is nu ook een hogere waarde voor de woning Hoogland 7 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. Van Wijk Vastgoed & Ontwikkeling B.V;
3. Eigenaar woning Hoogland 7;
4. Eigenaar woning Hoogland 7a.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein,

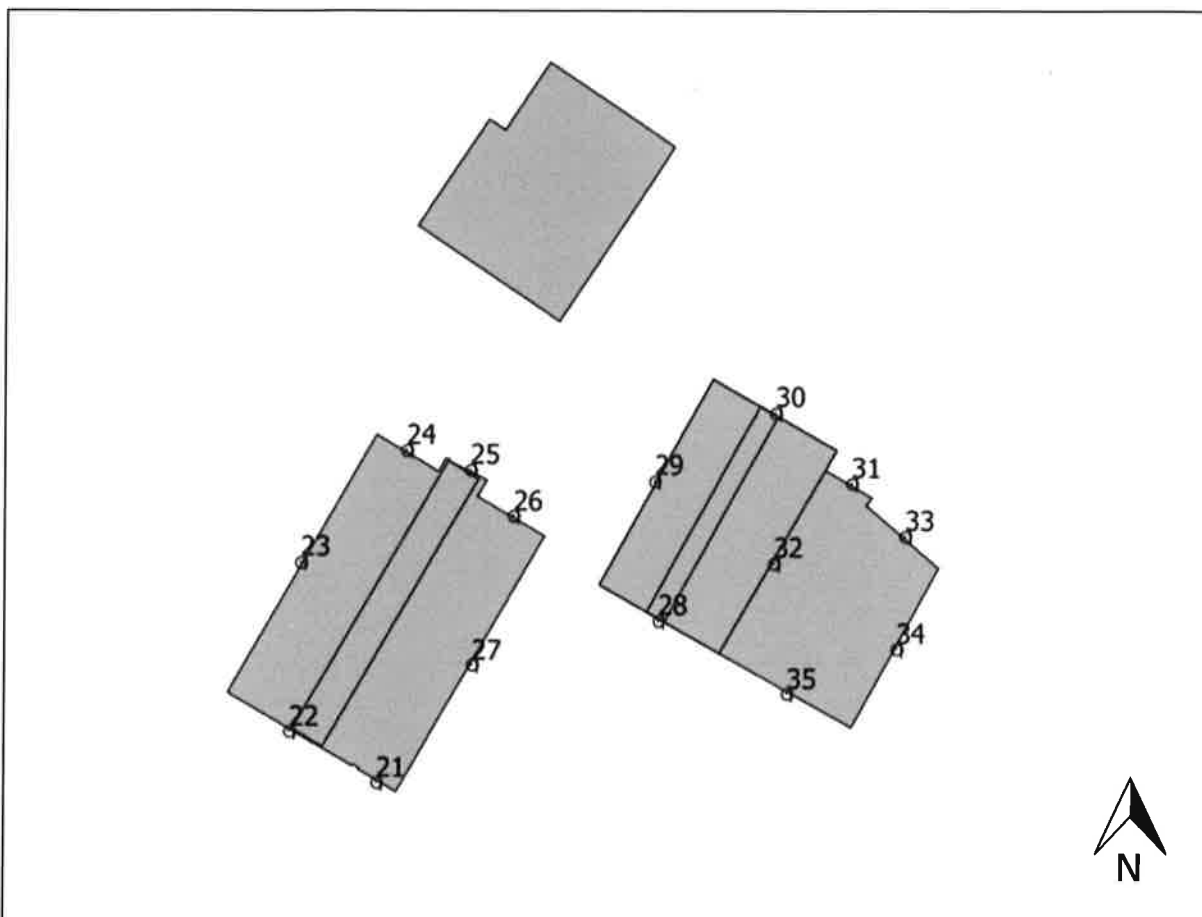
40

drs. A.E. van Vuuren
directeur

BIJLAGE 1 – FIGUREN



Figuur 1: Uitsnede plankaart



Figuur 2: Ontvangerpunten Hoogland 7 (rechts) en Hoogland 7a (links) [bron: akoestisch onderzoek]