

## Vaststellingsbesluit wijzigingsplan De Clinckhoeff

Het college van burgemeester en wethouders van IJsselstein;

Overwegende,

dat het bestemmingsplan IJsselstein Noordoost door de gemeenteraad is vastgesteld op 30 mei 2013;

dat in het bestemmingsplan IJsselstein Noordoost een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de revitalisering van het winkelcentrum De Clinckhoeff;

dat het voorliggende wijzigingsplan De Clinckhoeff voldoet aan de gestelde voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid;

dat inspraak heeft plaatsgevonden door middel van een participatief proces met een planbegeleidingsgroep;

dat het ontwerp wijzigingsplan De Clinckhoeff op grond van artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 6 maart 2014 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de ter inzage legging van te voren mededeling is gedaan in de Staatscourant, in het Zenderstreeknieuws en de gemeentelijke website;

dat van de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken gebruik is gemaakt;

dat de ontvangen zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen van het ontwerp wijzigingsplan;

dat wij op 8 juli 2014 hebben besloten het ontwerp wijzigingsplan De Clinckhoeff opnieuw ter inzage te leggen;

dat er 7 zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen aan het wijzigingsplan zoals verwoord in de Nota zienswijzen Ontwerp wijzigingsplan De Clinckhoeff;

dat de Nota zienswijzen Ontwerp wijzigingsplan De Clinckhoeff deel uitmaakt van dit besluit;

dat de beschikking hogere waarde geluid is vastgesteld;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening:

### BESLUIT

Het wijzigingsplan De Clinckhoeff gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het college voorstel en de bijlagen welke onderdeel uitmaken van dit besluit en als zodanig zijn gewaarmerkt.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders, gehouden op 28 oktober 2014.

De secretaris,

J. van Delden

De burgemeester,

drs. P.C. van den Brink

# Besluit

## Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a

Opsteller : Olav Lamme  
 Datum : 15 april 2014  
 Doorkiesnr. : 088 022 5000  
 Onderwerp : **Hogere waarden procedure ex art 110a Wet geluidhinder bestemmingsplan 'De Clinckhoeff'.**  
 Procedurekader : Art. 3.6 Wro  
 Periode ter visie : 17 juli t/m 27 augustus 2014  
 Bijlagen : 1) Akoestisch rapport van adviesbureau SPA – Bouwplan Clinckhoeff in IJsselstein, d.d. 14 maart 2014 met projectnummer: 20140115.R01.

### OVERWEGINGEN TEN AANZIEN VAN HET BESLUIT

Voor het plan Clinckhoeff in IJsselstein, gelegen aan de Oranje Nassaulaan welke kort verderop overgaat in De Baan, worden 33 appartementen en een detailhandel gerealiseerd.

Aangezien de realisatie van de beoogde nieuwbouw niet past binnen het geldende bestemmingsplan wordt de bestemming door middel van een planologische procedure aangepast. Ten behoeve van deze ontwikkeling is het bestemmingsplan 'De Clinckhoeff' opgesteld.

Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai worden verricht als er nieuwe woningen worden gerealiseerd in de geluidzone van aanwezige wegen

Voor de realisatie van het plan Clinckhoeff is door adviesbureau SPA akoestisch onderzoek verricht naar de geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, waarbij getoetst is aan de Wet geluidhinder voor het onderdeel wegverkeerslawaai.

Indien de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai 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

#### Wegverkeerslawaai

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 lid 2 van de Wet geluidhinder ontheffing tot een waarde van maximaal 63 dB  $L_{den}$  mogelijk.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluid vanwege de trambaan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder van 48 dB voor alle woningen wordt overschreden. Voor alle woningen moet vanwege de trambaan een hogere waarde worden afgegeven.

Daarnaast blijkt dat vanwege de weg "De Baan" de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor 12 van de 33 woningen wordt overschreden.

#### Gemeentelijke beleid ten aanzien van hogere waarden Wgh

De gemeente draagt zorg voor een zo goed mogelijke akoestische kwaliteit van de leefomgeving in situaties waar geluidsniveaus boven de wettelijke voorkeurswaarden niet kunnen worden voorkomen. Hiervoor stelt de gemeente duidelijke kaders voor ruimtelijke plannen en maakt ze de

# Besluit

## Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a

uitvoering tot het vaststellen van hogere waarden transparant. Hiervoor is een beleidsregel hogere waarden Wgh opgesteld. In deze beleidsregel worden randvoorwaarden genoemd voor het toestaan van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeurswaarde. De relevante aspecten hieruit zijn:

- Ook 30 km/h wegen moeten onderzocht worden in verband met een goed woon- en leefklimaat.
- Gemeente IJsselstein hanteert een eigen cumulatie, inclusief aftrek van artikel 110g Wgh. Hiervoor wordt de term LCUMplus gehanteerd. Voor deze term geldt een drietrapsregel:
  1. Indien LCUMplus maximaal 53 dB bedraagt, moet worden gestreefd naar een geluidluwe gevel, indien dit niet mogelijk is naar een geluidluwe buitenruimte.
  2. Indien LCUMplus tussen de 53 en 63 dB bedraagt moet een geluidluwe gevel of geluidluwe buitenruimte aanwezig zijn en moet er minimaal 1 verblijfsruimte aan de geluidluwe zijde zijn gesitueerd.
  3. Indien LCUMplus 64 dB of hoger is, is in eerste instantie geen hogere waarde mogelijk. Hierop zijn wel uitzonderingen mogelijk.

Voor drie van de dertig woningen bedraagt het totale geluidsniveau  $LCUMplus$  meer dan 53 dB  $L_{den}$  maar minder dan 64 dB  $L_{den}$ . Dit betekent dat voor deze woningen een geluidluwe gevel of geluidluwe buitenruimte aanwezig moet zijn en er minimaal 1 verblijfsruimte aan de geluidluwe zijde moet zijn gesitueerd.

In het akoestisch rapport zijn diverse maatregelen onderzocht om de geluidbelasting op de gevels te reduceren tot de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder. Deze maatregelen zijn om diverse redenen niet gewenst of reëel.

Om een geluidluwe gevel te realiseren kan, door een scherm (vliesgevel) voor de gehele oostelijke helft van de galerij te plaatsen, het mogelijk zijn om alle appartementen te voorzien van een geluidluwe gevel. Er hoeven dan ook geen aanvullende maatregelen meer aan de buitenruimten getroffen te worden. Deze vliesgevel is echter vanuit architectonisch-, stedenbouwkundig- (geen andere appartementen in de omgeving hebben dergelijke vliesgevels) en financieel- (extra kosten in aanschaf en onderhoud) oogpunt niet gewenst. Met maatregelen aan de loggia's en balkons is het niet mogelijk om de gewenste geluidluwe zijde te realiseren. Ook zullen deze buitenruimten na maatregelen niet geluidluw zijn.

Geconcludeerd wordt dat het niet mogelijk is om met reële en haalbare maatregelen voor alle appartementen een geluidluwe gevel of een geluidluwe buitenruimte te realiseren.

Aangezien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet mogelijk dan wel niet effectief zijn, zal voor deze woningen een hogere waarde moeten worden afgegeven (onthefing). Voordat de gemeente het bestemmingsplan kan vaststellen, moeten de hogere waarden zijn verleend. 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 het nieuwe bestemmingsplan. 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  
Het toepassen van stil wegdek is gezien het beperkte aantal woningen, waarbij de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden financieel niet haalbaar en niet afdoende om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Daarnaast levert stiller wegdek

# Besluit

## Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a

onderhoudstechnisch problemen op omdat de levensduur van deze stillere wegdekken naar verwachting korter is.

### 2. Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van een effectief geluidsscherm langs de weg is financieel niet haalbaar gezien het beperkte aantal woningen waarbij de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en niet gewenst vanuit stedenbouwkundig- en landschappelijk oogpunt.

### 3. Ontvangermaatregelen

Aangezien bron- en overdrachtsmaatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en bezwaren ontmoeten van financiële, stedenbouwkundige en verkeerskundige aard 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 geluidwering van de gevel. De karakteristieke geluidwering  $G_{A,k}$  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 geluidwering van de gevel moet uitgegaan worden van de geluidbelasting exclusief aftrek volgens artikel 110g van de Wgh. Een berekening van de geluidwering 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 wegverkeerslawaai ter plaatse van de sneltrambaan en de weg "De Baan" wordt overschreden, blijft de geluidsbelasting onder de maximaal toelaatbare grenswaarde van 63 dB  $L_{den}$  voor wegverkeerslawaai. Daarnaast wordt voor twee woningen de LCUMplus overschreden. Voor deze woningen is het niet mogelijk om met reële en haalbare maatregelen voor alle appartementen een geluidluwe gevel of een geluidluwe buitenruimte te realiseren.

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.

# 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 alle woningen voor het plan Clinckhoeff, ten gevolge van de geluidbelasting van de sneltram, sprake is van een overschrijding van de voorkeurswaarde zoals genoemd in de Wet geluidhinder;
- dat uit het (verzoek)formulier hogere waarden met bijbehorende bijlagen is gebleken dat, bij twaalf woningen voor het plan Clinckhoeff, ten gevolge van de geluidbelasting van De Baan, 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 landschappelijke, stedenbouwkundige en 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 betrokken belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om gedurende zes weken schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen, van welke mogelijkheid wel gebruik is gemaakt en welke zienswijzen niet tot een gewijzigd inzicht hebben geleid;

en gelet op het bepaalde in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, om:

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

woning:	waarneem-punt	ontvanger-hoogte:	geluidsbelasting Sneltram:	geluidsbelasting De Baan
1A	1	12,3 m	53	54
1B	1	15,3 m	53	53
1C	1	18,3 m	53	53
1D	1	21,3 m	52	52
1E	1	24,3 m	52	51
2A+B	2	12,3/15,3 m	54/53	49/51
2C+D	2	18,3/21,3 m	53/52	50/50
2E	2	24,3 m	52	49
3A	3	12,3 m	54	
3B	3	15,3 m	54	49
3C	3	18,3 m	53	49
3D	3	21,3 m	53	49
3E	3	24,3 m	52	49

# Besluit

## Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a

4A	4	12,3 m	54	
4B	4	15,3 m	54	
4C	4	18,3 m	53	
4D	4	21,3 m	53	
4E	4	24,3 m	52	
5A	5	12,3 m	54	
5B	5	15,3 m	54	
5C	5	18,3 m	53	
5D	5	21,3 m	53	
5E	5	24,3 m	52	
6A	6	12,3 m	54	
6B	6	15,3 m	54	
6C	6	18,3 m	53	
6D	6	21,3 m	53	
6E	6	24,3 m	52	
7A	7	12,3 m	53	
7B	7	15,3 m	54	
7C	7	18,3 m	53	
7D	7	21,3 m	53	
7E	7	24,3 m	52	

Onder de voorwaarde dat:

- Maatregelen zullen worden getroffen om de waarde 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 rapport van adviesbureau SPA – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wet geluidhinder, d.d. 14 maart 2014 met projectnummer: 20140115.R01.

Bij dit besluit zijn de volgende onderdelen bijgevoegd:

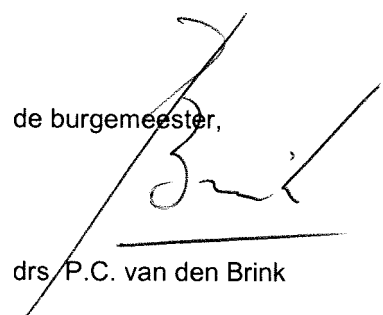
- akoestisch onderzoek
- Bestemmingsplan 'Clinckhoeff'
- publicatie beschikking

IJsselstein, 28 oktober 2014

Burgemeester en wethouders van IJsselstein,  
De secretaris,

  
J. van Delden

de burgemeester,

  
drs. P.C. van den Brink

# Besluit

## Hogere waarde

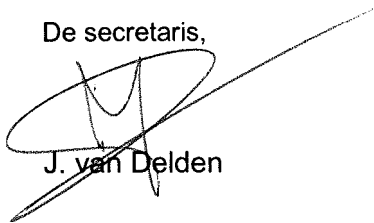
Wet geluidhinder, artikel 110a

### Verklaring van eensluidendheid

Ondergetekenden, drs. P.C. van den Brink, burgemeester van de gemeente IJsselstein, Overtoom 1 3401 BK IJsselstein en J. van Delden, secretaris van de gemeente IJsselstein verklaren dat het afschrift Besluit hogere waarde Wet geluidhinder eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

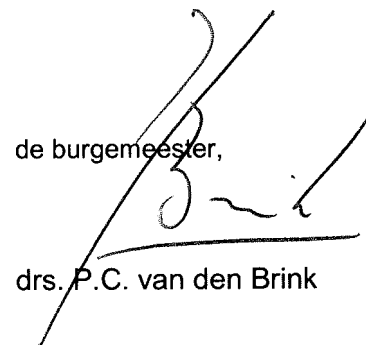
Burgemeester en wethouders van IJsselstein,

De secretaris,



J. van Delden

de burgemeester,



drs. P.C. van den Brink

# Besluit Hogere waarde

Wet geluidhinder, artikel 110a

## Bijlagen

### Modelsituatie ligging woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt aangevraagd

