

BESLUIT HOGERE WAARDEN ONTWERP



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

gemeente	Gemeente IJsselstein
omgevingsplan	Omgevingsplanwijziging Europakwartier-Oost
kadastrale aanduiding	n.t.b.
rijkscoördinaten	Fase 1: x: 132520 y: 448190 Fase 2: x: 132590 y: 448120 Fase 3: x: 132480 y: 448110
kenmerk	Z/26/F001 / D2026-003
datum	8 januari 2026
behandeld door	Mevrouw B. Jaeqx
telefoon	030 702 32 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 de 'Omgevingsplanwijziging Europakwartier-Oost'.

aanleiding

Het plangebied Europakwartier-Oost, gelegen aan de oostzijde van IJsselstein, wordt ontwikkeld tot een woonwijk met maximaal 134 woningen. Deze ontwikkeling past niet binnen het omgevingsplan van de gemeente IJsselstein. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk en is de 'Omgevingsplanwijziging Europakwartier-Oost' opgesteld. De omgevingsplanwijziging moet aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden getoetst.

De Weg der Verenigde Naties (N210) is in beheer van de provincie. Voor provinciale wegen zijn nog niet de wettelijke verplichte geluidproductieplafonds als omgevingswaarden (gpp's) vastgesteld. Hierdoor geldt bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in de geluidzone Wet geluidhinder van een provinciale weg, voor het geluid vanwege deze weg, nog de Wet geluidhinder.

De locatie ligt in de geluidzone Wet geluidhinder van de N210. Om de geluidssituatie inzichtelijk te maken is door KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidniveau op de gevels van woningen binnen het plangebied, vanwege het wegverkeer op de N210, 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. Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten

mee te werken aan de omgevingsplanwijziging. Dit betekent dat ambtshalve is besloten om voor de N210 een procedure hogere waarden op te starten.

Voor de overige wegen is, bij meer geluid dan de standaardwaarde op een gevel van de nieuwe woningen, het gezamenlijke geluid op die gevel vastgelegd in de omgevingsplanwijziging. Het gezamenlijke geluid wordt bepaald door het geluid vanwege de rijksweg A2, de provincialeweg Weg der Verenigde Naties (N210) en de gemeenteweg Utrechtseweg.

besluit

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

Fase 1: maximaal 42 gestapelde woningen			
gevel	ontvangerpunt	ontvangerhoogte	geluidbelasting N210
noord	100	2 / 5 / 8 / 11 m	-- / -- / -- / 51 dB
	105-112	2 / 5 / 8 / 11 m	-- / 49 / 51 / 53 dB
oost	101-104	2 / 5 / 8 / 11 m	-- / 50 / 51 / 53 dB
	113	2 / 5 / 8 / 11 m	-- / -- / 50 / 53 dB

Fase 2: maximaal 80 gestapelde woningen			
gevel	ontvangerpunt	ontvangerhoogte	geluidbelasting N210
noordwest	244	2 / 5 / 8 m	-- / -- / 49 dB
noordoost	200-204	2 / 5 / 8 m	-- / 52 / 53 dB
	205-209	2 / 5 / 8 m 11 / 14 / 17 m	-- / 53 / 57 dB 60 / 61 / 61 dB
oost	210-212	2 / 5 / 8 m	49 / 53 / 57 dB
		11 / 14 / 17 m	59 / 61 / 61 dB
zuid	213-215	2 / 5 / 8 m	49 / 53 / 56 dB
		11 / 14 / 17 m	58 / 58 / 58 dB
	216-217	2 / 5 / 8 / 11 m	50 / 53 / 53 / 56 dB
	218-222	2 / 5 / 8 m	50 / 53 / 53 dB
noord	224-227	2 / 5 / 8 m	-- / -- / 49 dB

Fase 3: maximaal 12 twee-onder-één-kapwoningen			
gevel	ontvangerpunt	ontvangerhoogte	geluidbelasting N210
oost	314-321	2 / 5 / 8 m	49 / 50 / 52 dB
zuid	322	2 / 5 / 8 m	-- / -- / 49 dB

Opmerkingen

1. De voorgenomen ontwikkeling Europakwartier-Oost bestaat uit de realisatie van maximaal 134 woningen, opgedeeld in drie fases. De eerste fase bestaat uit de realisatie van maximaal 42 gestapelde woningen in het noordwesten van het plangebied, de tweede fase biedt ruimte aan maximaal 80 gestapelde woningen, en in fase 3 worden maximaal 12 twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd. In figuur 2 van BIJLAGE 1 is een impressie van de beoogde nieuwe situatie opgenomen.
2. Op de noordoost- en oostgevel van woningen binnen fase 2 wordt vanwege de rijksweg A2 de grenswaarde van 60 dB overschreden, zie figuur 4 van BIJLAGE 1. De in dit figuur aangeduide geveldelen worden als 'niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen' uitgevoerd. Aan deze geveldelen hoeft geen hogere waarde vanwege de N210 te worden toegekend.
3. De ontvangerpunten (2^e kolom) zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van KuiperCompagnons met werknummer 624.134.60 en datum 17 november 2025. Zie figuur 3 van BIJLAGE 1.

4. Voor de drie fases is per geveloriëntatie en ontvangerhoogte eenzelfde hogere waarde verleend. Deze waarde betreft de hoogste geluidbelasting op die gevel. In de praktijk zal de werkelijke geluidbelasting op de gevels van diverse woningen lager zijn de verleende hogere waarde.
5. Voor het bepalen van de karakteristieke geluidwering van de gevels van de woningen moet worden uitgegaan van het gezamenlijke geluid. Hierbij mag voor de bijdrage van de N210 de aftrek ex. art. 110g Wgh niet worden toegepast en moet worden uitgegaan van de waarden opgenomen in de tabel in bijlage 4 van het akoestisch onderzoek van KuiperCompagnons met werknummer 624.134.60 en datum 17 november 2025.
6. 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 vaststellen van dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- De geveldelen, waar het geluid vanwege de rijksweg A2 hoger is dan de grenswaarde van 60 dB, worden als 'niet-geluidgevoelige gevel met bouwkundige maatregelen' uitgevoerd. Aan deze geveldelen hoeft geen hogere waarde vanwege de N210 te worden toegekend.
- Er dienen maatregelen te worden getroffen om de waarde binnen de woningen bij gesloten ramen terug te brengen tot de in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) vastgestelde binnenwaarde.
- Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit dient te worden aangetoond dat elke woning beschikt over een geluidluwe gevel en/of een geluidluwe buitenruimte. Met geluidluw wordt bedoeld dat het geluid vanwege elk te onderscheiden geluidbron(soort) niet hoger is dan de voorkeurswaarde c.q. standaardwaarde.
- Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit (definitieve verkaveling) worden de hogere waarden door de gemeente aan de adressen/kavels gekoppeld.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z/26/F001 / D2026-001 en datum 8 januari 2026.
- 'Akoestisch onderzoek, omgevingsplanwijziging Europakwartier' van KuiperCompagnons met werknummer 624.134.60 en datum 17 november 2025.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z/26/F001 / D2026-002 en datum 8 januari 2026.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van KuiperCompagnons is gebleken dat op de gevels van woningen binnen het plangebied, vanwege het wegverkeer op de Weg der Verenigde Naties (N210), de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder zal worden overschreden. Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting tot de voorkeurswaarde, ontmoet overwegende bezwaren van verkeerskundige en 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 hoogst toelaatbare geluidbelasting vast te stellen.

Het vaststellen van de hogere waarden voor de omgevingsplanwijziging is in overeenstemming met het gemeentelijk toetsingskader hogere grenswaarden (vastgesteld op 1 juni 2010). Omdat het plangebied niet binnen een aangewezen woongebied ligt, is het gemeentelijk geluidbeleid formeel niet van toepassing en worden er geen aanvullende voorwaarden aan het plan gesteld. Echter, omdat het plangebied een uitbreiding van een woongebied betreft (woonwijk Europakwartier), is de beoogde invulling van het plangebied toch getoetst aan de voorwaarden uit het gemeentelijk toetsingskader

hogere grenswaarden. Door het opnemen van de verplichting dat de woningen moeten beschikken over een geluidluwe gevel en/of buitenruimte is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

rechtsbescherming

Het ontwerp van dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht van <datum> tot en met <datum> ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op <datum> gepubliceerd in het gemeenteblad van www.overheid.nl en op de gemeentepagina in het Zenderstreeknieuws. 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 Utrecht.

(van toepassing op het moment dat er een definitief besluit is genomen)

In deze periode zijn wel/geen zienswijzen ontvangen.

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

beroep (van toepassing op het moment dat er een definitief besluit is genomen)

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. Provincie Utrecht;
3. Cazas wonen.

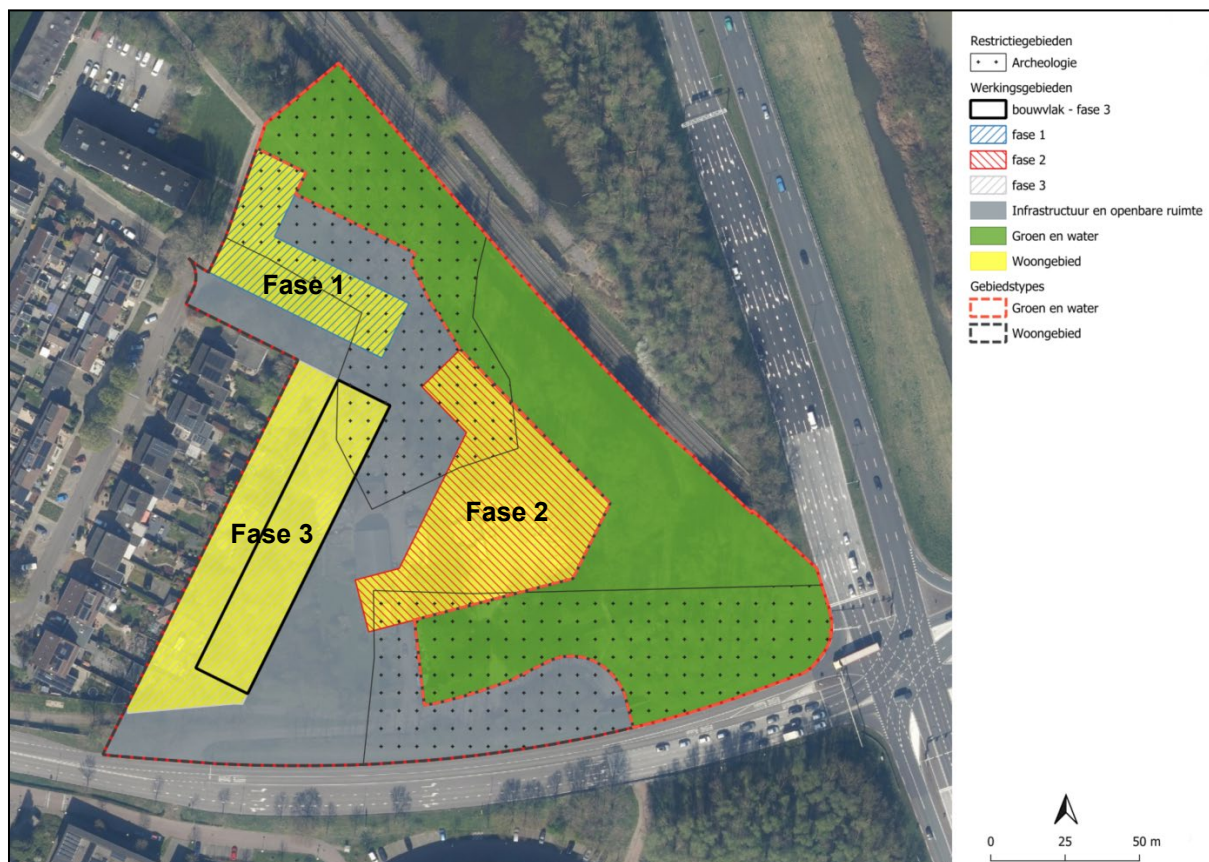
Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente IJsselstein,

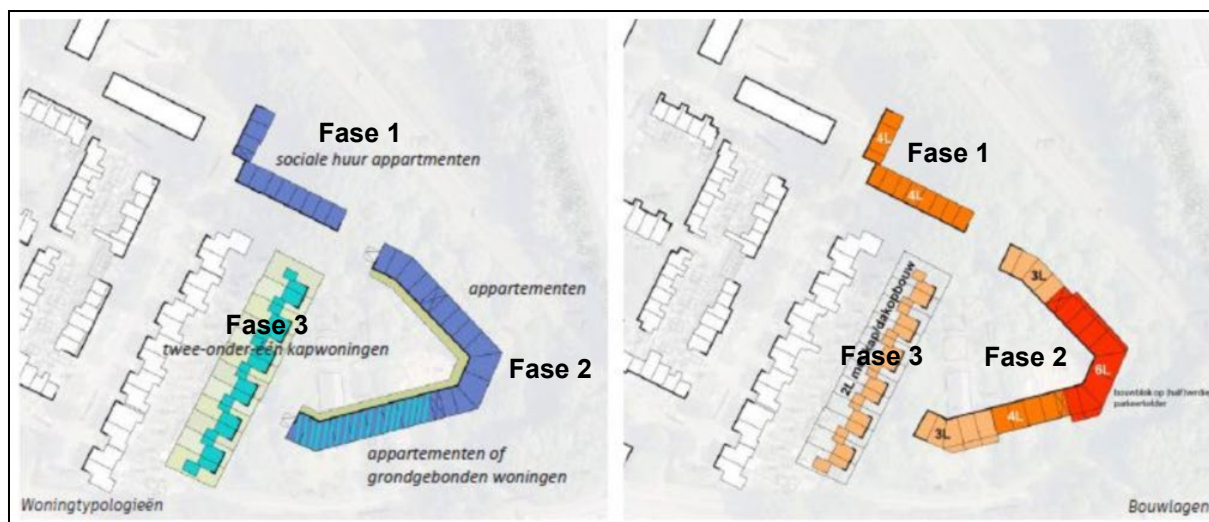
dhr. H. Jungen
directeur Omgevingsdienst Utrecht

Dit besluit is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

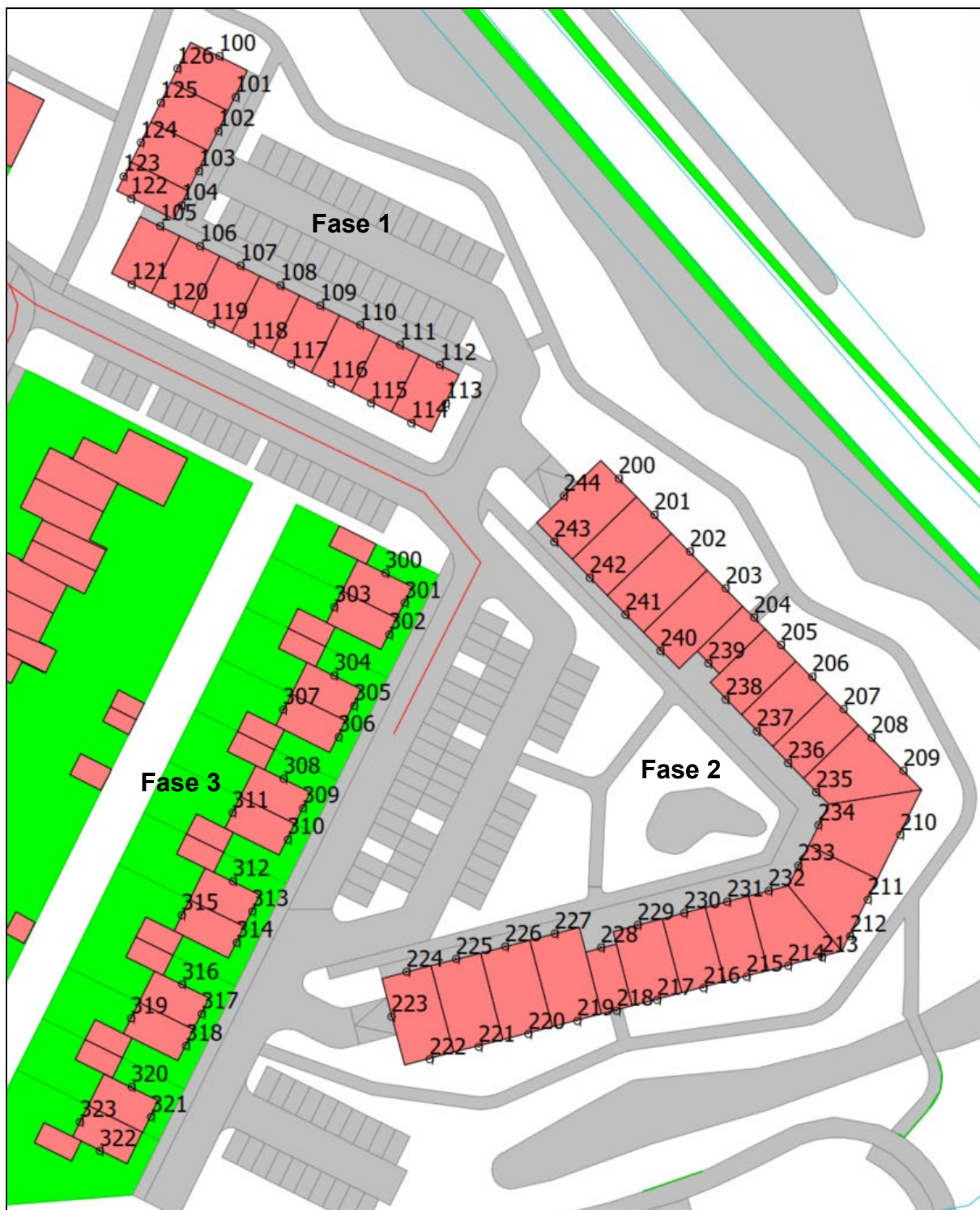
BIJLAGE 1 – FIGUREN



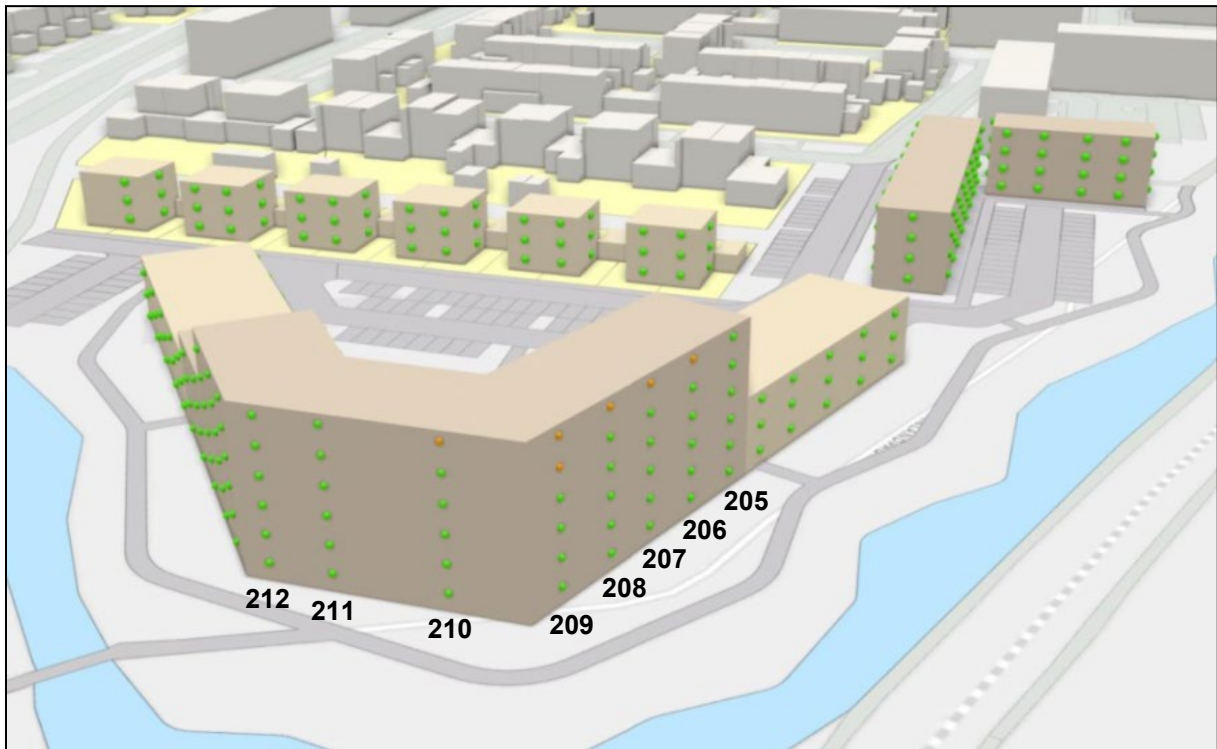
Figuur 1: Werkingsgebieden OP-wijziging Europakwartier-Oost



Figuur 2: Woningtypologieën en bouwlagen, indicatief [bron: Nota van Uitgangspunten, december 2021]



Figuur 3: Ontvangerpunten [bron: akoestisch onderzoek]



**Figuur 4: Niet-geluidgevoelige gevels met bouwkundige maatregelen vanwege rijksweg A2, betreft oranje stippen
Fase 2, ontvangerpunten 206-210 [bron: akoestisch onderzoek]**