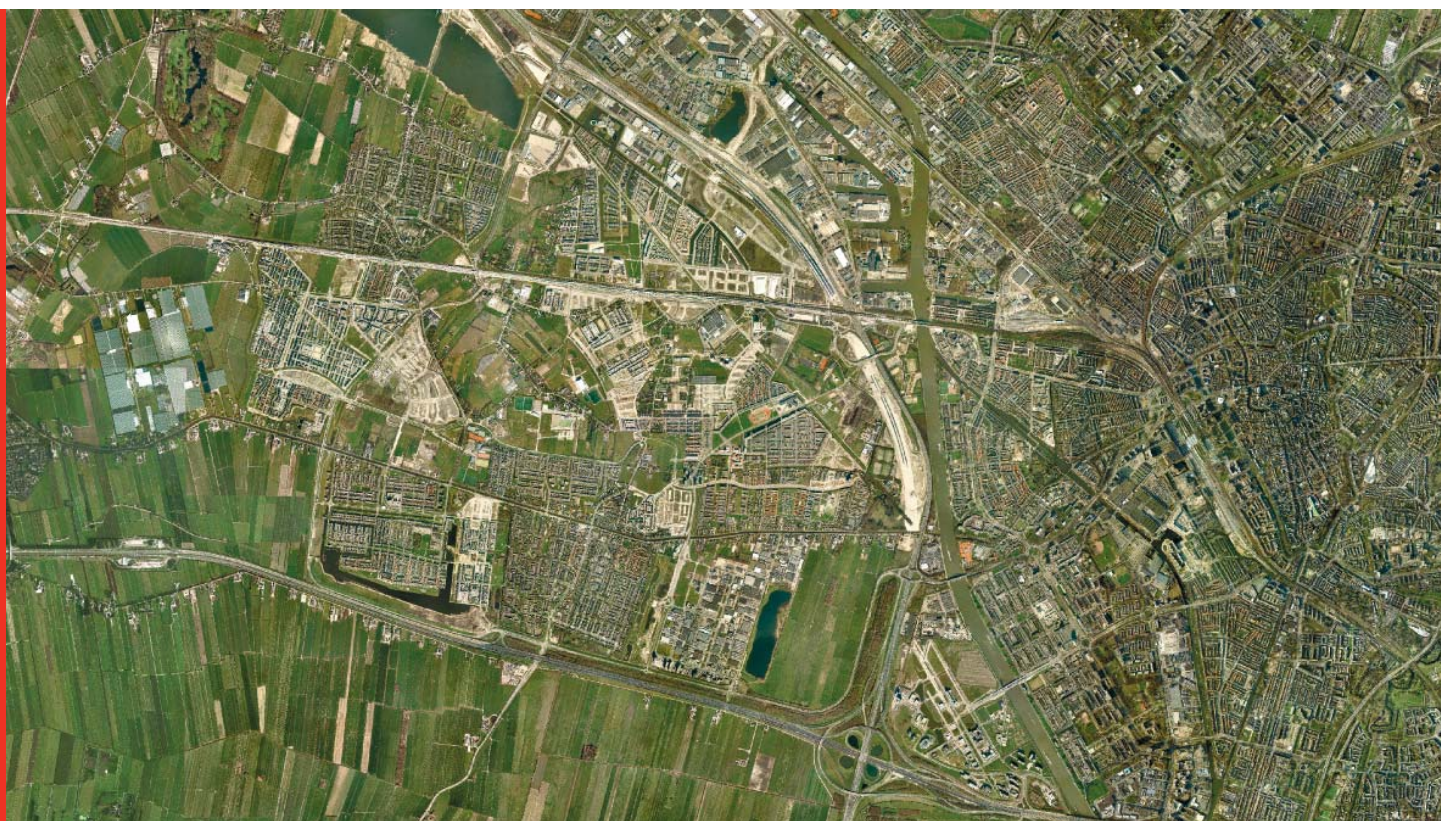


Bestemmingsplan



Leidsche Rijn Utrecht 1999

2e herziening Geluidzone Industrie,
maart 2009



✱ = locatie plangebied



Bestemmingsplan

Leidsche Rijn Utrecht 1999, 2^e herziening Geluidzone industrie

Vastgesteld door de gemeenteraad op 20 november 2008

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel	7
1.3	Ligging plangebied	7
1.4	Vigerend bestemmingsplan	8
2	Wettelijk kader	11
3	Huidige en toekomstige situatie	13
3.1	Huidige en toekomstige geluidssituatie	13
3.2	Nieuwe zonegrens	14
4	Onderzoek	17
4.1	Geluidsbelasting binnen de nieuwe geluidzone	17
4.2	Overig onderzoek	19
5	Juridische aspecten	21
6	Economische uitvoerbaarheid	23
7	Overleg en inspraak	25
	Bijlagen bij de toelichting	27
	Hoofdstuk 1. Inleidende bepalingen	31
	Artikel 1 Begripsbepalingen	31
	Hoofdstuk 2. Bestemmingsbepalingen	33
	Artikel 2 Bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999	33
	Artikel 3 Geluidzone – Industrie	34
	Hoofdstuk 3. Overgangs- en slotbepalingen	35
	Artikel 4 Slotbepaling	

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de noordwestkant van Utrecht ligt het industrieterrein Lage Weide; het grootste industrieterrein van de gemeente Utrecht. Door de bouw van Leidsche Rijn ligt het gebied niet meer aan de stadsrand, maar meer en meer centraal in de stad. Op het industrieterrein zijn vooral de sectoren industrie, handel en logistiek sterk vertegenwoordigd. De aanwezige bedrijvigheid in dit gebied biedt een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid in Utrecht en omgeving.

Lage Weide is het enige industrieterrein binnen de gemeente Utrecht waar bedrijven uit milieucategorie 5 zijn toegestaan en ook daadwerkelijk zijn gevestigd. Vanwege de mogelijkheid tot vestiging en aanwezigheid van deze grote lawaaimakers, is in 1993 een geluidzone vastgesteld. Met het opstellen van het globale bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 is deze zone voor het plangebied van Leidsche Rijn, ten onrechte, verkleind.

Bij actualisatie van het geluidrekenmodel van Lage Weide is onlangs gebleken dat aan de zuidzijde van het industrieterrein Lage Weide gebieden voorkomen met een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A). In de toekomst zullen de gebieden waarin sprake is van een overschrijding van de toegestane geluidsbelasting, verder in omvang toenemen. Oorzaak hiervan is het aan de zuidzijde van het industrieterrein ophogen van het maaiveld met 10 meter, vanwege de ontwikkeling van Leidsche Rijn Centrum. Hierdoor zal de huidige geluidsafscherming door het spoortalud wegvallen, en de geluidsbelasting in dit gebied (nog) hoger worden.

1.2 Doel

Het doel van deze herziening is om de geluidzone vanwege het industrielawaai op het industrieterrein Lage Weide te wijzigen (te vergroten), zodat voldaan wordt aan de eisen die de Wet geluidhinder stelt.

Een wijziging van een geluidzone kan uitsluitend worden vastgesteld of gewijzigd op grond van een bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan betreft dan ook een herziening van het geldende bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999. Alle bestemmingen die zijn vastgelegd in dit bestemmingsplan blijven onverkort van kracht.

1.3 Ligging plangebied

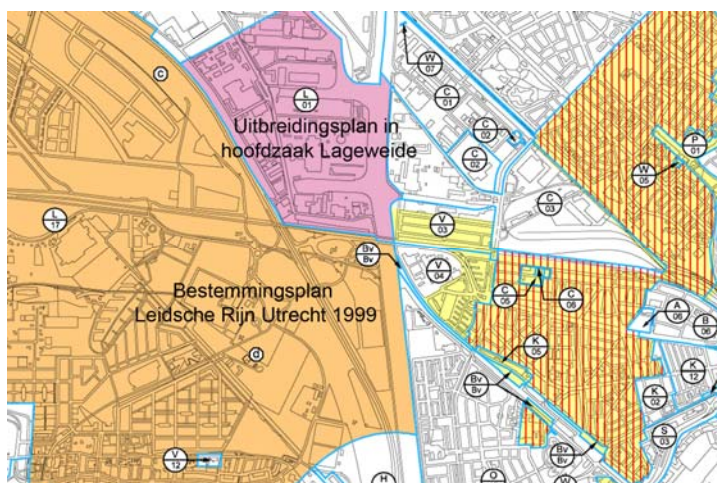
Het plangebied is gelegen ter hoogte van de Verlengde Vleutenseweg. Tevens doorkruisen de rijksweg A2 en de spoorweg Utrecht – Den Haag en Rotterdam het gebied. Ten noorden van het gebied ligt industrieterrein Lage Weide. Aan de oostzijde begrenst het Amsterdam-Rijnkanaal het gebied. Westelijk van het gebied is Leidsche Rijn gelegen. Zie afbeelding 1.



Afbeelding 1 – Ligging plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

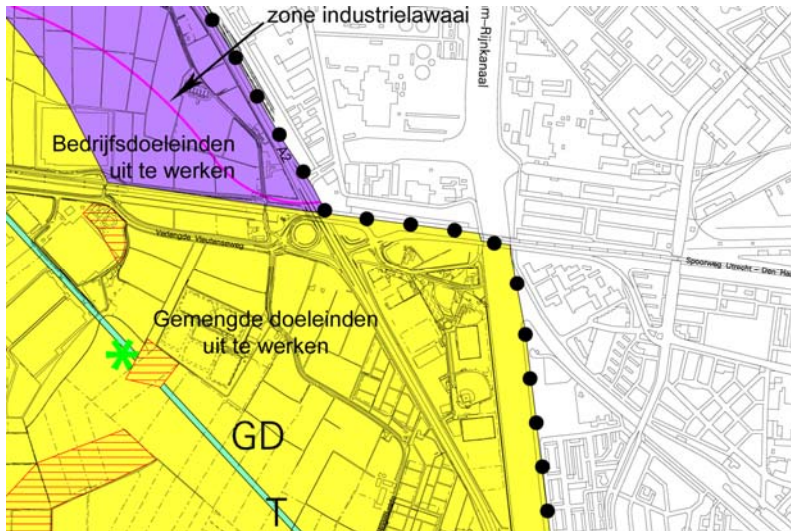
In afbeelding 2 worden de huidige geldende bestemmingsplannen weergegeven. Voor het zuidelijk deel van het industrieterrein Lage Weide is het Uitbreidingsplan in Hoofdzaak Lageweide van toepassing. Dit bestemmingsplan is op 8 juni 1961 vastgesteld. Voor het gehele industrieterrein Lage Weide is een integrale herziening in voorbereiding.



Afbeelding 2 – Geldende bestemmingsplannen

Zoals uit afbeelding 2 is af te lezen, geldt ter plaatse van de geplande nieuwe geluidzone het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Utrecht op 28 oktober 1999 is vastgesteld en op 6 juni 2000 door provincie goedgekeurd.

Uit afbeelding 3 blijkt dat op grond van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999, het merendeel van de betrokken gronden de bestemming 'Gemengde doeleinden, uit te werken' hebben. Een beperkt deel van de betrokken gronden hebben de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, uit te werken'. Bij een definitieve uitwerking van deze bestemmingen zal een nadere invulling worden gegeven van deze gebieden. De verwachting is dat langs de noordrand van het gebied binnen de zone-uitbreiding voornamelijk kantoren zullen komen.



Afbeelding 3 – Uitsnede bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999

Ten behoeve van de verlegging van een deel van de rijksweg A2 is in het 'Uitwerkingsplan A2 Wetering – Zuid Spoorlijn' (vastgesteld 09-12-2003) een deel van de betrokken gronden al uitgewerkt als 'Verkeersdoeleinden, wegverkeer'. Dit uitwerkingsplan maakt formeel deel uit van het 'moederplan' bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999.



Afbeelding 4 – Uitsnede Uitwerkingsplan A2 Wetering – Zuid Spoorlijn

2 Wettelijk kader

2.1 Inleiding

In de Wet geluidhinder is bepaald dat rond industrieterreinen waar op grond van een geldend bestemmingsplan zogeheten grote lawaaimakers¹ zijn toegestaan, een geluidzone dient te zijn vastgesteld. In de systematiek van de Wet geluidhinder (Wgh) is het begrip zone geïntroduceerd met als doel een verband te leggen tussen geluidhinderbestrijding en ruimtelijke ordening. Een geluidzone kan worden beschouwd als een aandachtgebied voor geluid. De zone zelf wordt door de wet voorgeschreven. Bij industrielawaai is de minimale omvang van de zone gelijk aan de 50 dB(A)-contour rond een industrieterrein.

Binnen een vastgestelde geluidzone worden eisen gesteld aan de maximale geluidsbelasting op woningen, alsmede andere geluidsgevoelige objecten. Bij nieuwbouw geldt bijvoorbeeld een voorkeurswaarde van 50 dB(A); tot aan dit niveau mag een woning zonder verdere restricties worden gebouwd. Buiten de geluidzone mag, ter bescherming van de buiten de zone gelegen woningen en andere geluidsgevoelige objecten, de gezamenlijke geluidsbelasting (gerekend op 5 meter hoogte) als gevolg van de bedrijven op het industrieterrein, niet hoger zijn dan 50 dB(A). Dit wordt bij vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer bewaakt.

2.2 Ontheffingen

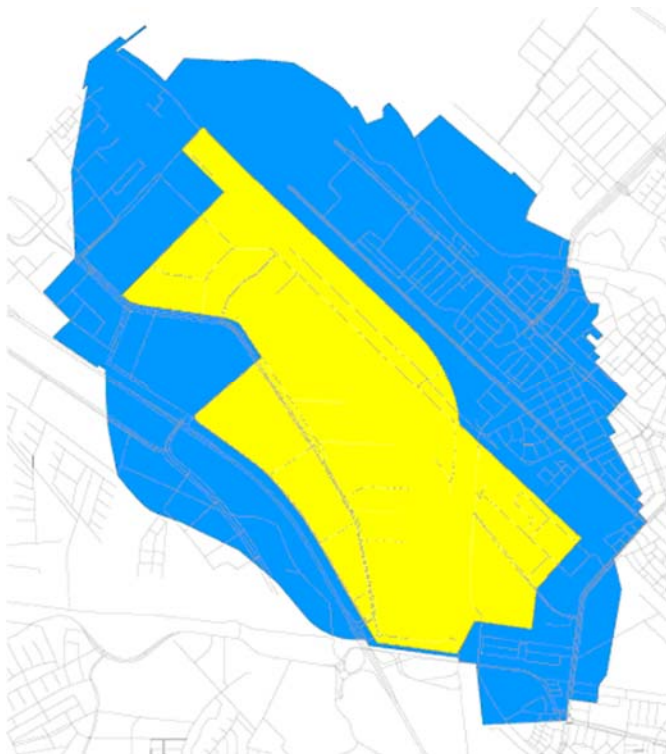
Met toepassing van de artikelen 66, 67 en 68 Wgh kunnen onder voorwaarden hogere grenswaarden worden vastgesteld voor woningen alsmede andere geluidsgevoelige objecten. Deze grenswaarde loopt tot en met maximaal 55 dB(A). Ten behoeve van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 heeft het college van Gedeputeerde Staten dergelijke hogere grenswaarden vastgesteld ten behoeve van de (destijds toekomstige) woningbouw in Leidsche Rijn. Aangezien het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 een globaal bestemmingsplan is, lag bij de vaststelling nog niet definitief vast waar de woningen zouden worden gebouwd. Op grond hiervan zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 diverse ontheffingen verleend, die in de loop van tijd zouden kunnen worden benut ten behoeve van de nog te realiseren woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij is een twintigtal ontheffingen verleend die specifiek gekoppeld zijn aan het industrielawaai van het industrieterrein Lage Weide.

2.3 Wijziging geluidzone

Op een groot deel van het industrieterrein Lage Weide zijn, conform de aldaar geldende bestemmingsplannen, grote lawaaimakers toegestaan. Te denken valt aan de energiecentrales, het motorcrossterrein en de betonmortelcentrale. Vanwege de vestiging van deze zware bedrijven is op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder, in 1993 rond het industrieterrein Lage Weide een geluidzone vastgesteld. Met het opstellen van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 is deze zone, voor het plangebied van Leidsche Rijn, verkleind. Afbeelding 5 geeft de actuele ligging van het gezoneerde industrieterrein Lage Weide (geel) en de daaromheen liggende huidige geluidzone (blauw) weer. Duidelijk is te zien dat de geluidzone aan de zuidkant vrij krap is. In hoofdstuk 3 zal aan de hand van gedane geluidsonderzoeken, worden bekeken waar sprake is van overschrijding van de geluidsbelasting en hoe de huidige geluidzone dient te worden gewijzigd.

¹ Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 27 oktober 2006, Stb. 563).

Zoals reeds eerder is vermeld, kan een geluidzone uitsluitend worden vastgesteld of gewijzigd met het vaststellen van een bestemmingsplan (of een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid). Op basis van artikel 42 van de Wgh dient bij het wijzigen van een geluidzone akoestisch onderzoek te worden verricht. In hoofdstukken 3 en 4 zal een en ander nader worden toegelicht.



Afbeelding 5 – Gezoned industrieterrein Lage Weide (geel) met geluidzone (blauw)

3 Huidige en toekomstige situatie

3.1 Inleiding

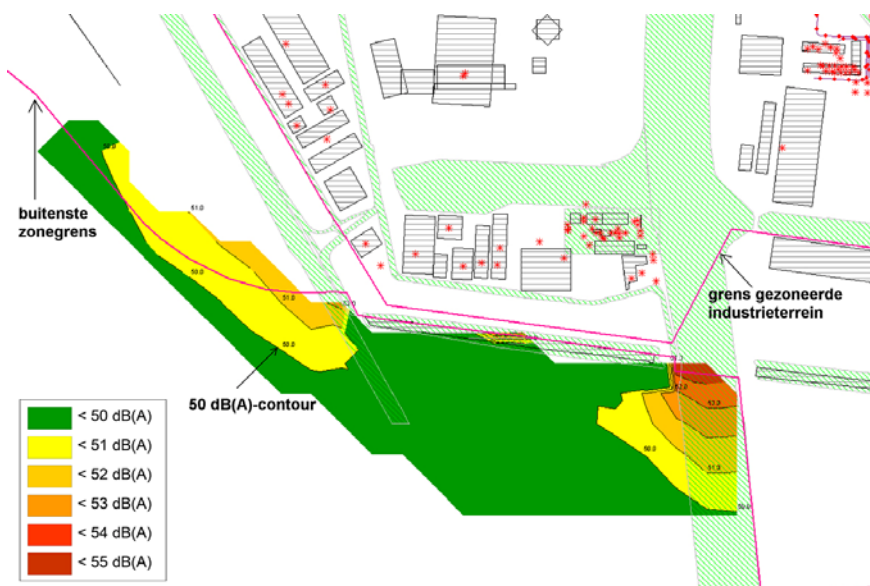
In dit hoofdstuk wordt, op basis van het gemeentelijk akoestisch onderzoeksrapport 'Aanpassing geluidszone Lage Weide in Leidsche Rijn Centrum (nr. i886/DIV08-182, d.d. 27 maart 2008)', inzichtelijk gemaakt waar de diverse geluidscontouren in zowel de huidige situatie als in de toekomstige situatie (zullen) lopen. Deze contouren gelden als uitgangspunt voor het bepalen van de nieuwe geluidzone. Door deze gewijzigde geluidzone kan weer worden voldaan aan de eisen voortvloeiende uit de Wet geluidhinder.

3.2 Huidige en toekomstige geluidssituatie

In het gemeentelijk akoestisch onderzoeksrapport worden de berekende geluidsbelastingen weergegeven in de vorm van geluidscontouren op 5 meter hoogte. Daarbij is zowel gekeken naar de huidige vergunde situatie als naar de toekomstige situatie met verhoogd maaiveld en een aangepaste milieuvergunning voor de NUON-centrales aan de Atoomweg en de Keulse Kade. Deze centrales dragen in het plangebied voor een belangrijk deel bij aan de totale geluidsbelasting.

Huidige geluidscontouren

De gemeentelijke zonebewaking vindt plaats door middel van een akoestisch rekenmodel waarin de vergunde geluidsemissie van alle bedrijven is verwerkt. Met behulp van dit zogeheten zonebeheermodel is in het akoestisch rapport de geluidssituatie ten zuiden en zuidwesten van het industrieterrein Lage Weide berekend. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat de grenswaarde van 50 dB(A) buiten de zone in dit gebied momenteel wordt overschreden. Er bevinden zich overigens (nog) geen woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen in dit gebied.



Afbeelding 6 – actuele geluidscontouren

Toekomstige geluidscontouren

In de toekomstige situatie zal ten zuiden en zuidwesten van Lage Weide Leidsche Rijn Centrum worden gerealiseerd. Bij de aanpassing van de geluidzone wordt rekening gehouden met woningbouw in dit gebied. Een relevant aspect hierbij is dat er deels bovenop de rijksweg A2 zal worden gebouwd. Het lokale maaiveld zal in de toekomst dus veel hoger komen te liggen, waardoor de afscherming van het spoortalud nog maar nauwelijks effect zal hebben. De contourberekening voor de toekomstige situatie is daarom uitgevoerd ten opzichte van een maaiveld dat ongeveer 10 meter hoger ligt dan de huidige situatie. Bij de berekening van de toekomstige situatie is tevens rekening gehouden met de geluidsemissie van het bedrijf Nuon conform de recent ingediende vergunningaanvraag. De reden hiervoor is dat dit bedrijf een relevante geluidsbijdrage in dit gebied levert.

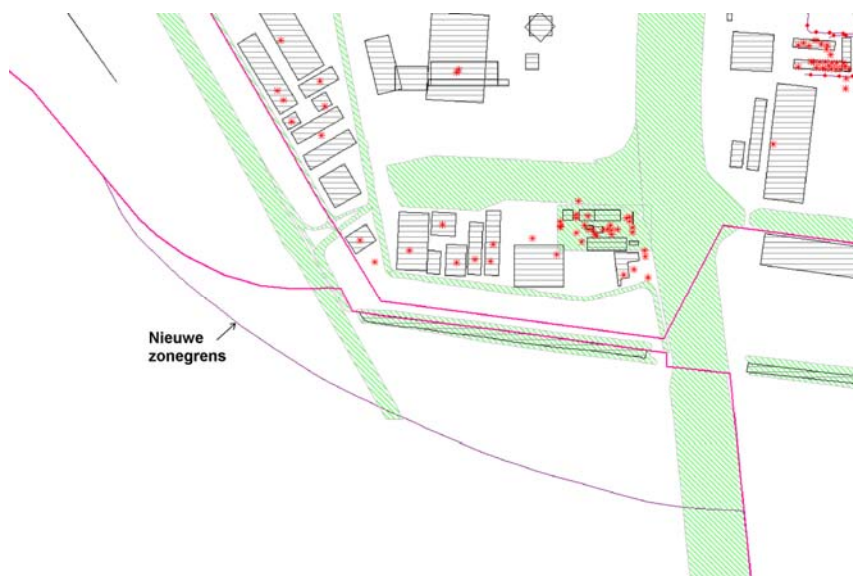


Afbeelding 7 – toekomstige geluidscontouren

3.3 Nieuwe zonegrens

Uitgaande van de berekende toekomstige geluidscontouren, is in het akoestisch rapport een nieuwe grens voor de geluidzone bepaald. Deze grens bestaat uit een vloeiende lijn om de 50 dB(A) contouren (zie afbeelding 8).

Binnen de nieuwe geluidzone liggen twee bestaande woningen: een boerderijwoning en een dienstwoning van Rijkswaterstaat. De geluidsbelasting vanwege industrieterrein Lage Weide is bij deze woningen, in de huidige en toekomstige situatie, niet hoger dan 50 dB(A).



Afbeelding 8 – nieuwe zonegrens

4 Onderzoek

4.1 Geluidsbelasting binnen de nieuwe geluidzone

Zoals in hoofdstuk 3 reeds is aangegeven, is door het Bureau Milieukwaliteit van de gemeente Utrecht het gemeentelijk akoestisch onderzoeksrapport 'Aanpassing geluidszone Lage Weide in Leidsche Rijn Centrum (nr. i886/DIV08-182, d.d. 27 maart 2008)' opgesteld. Hierin zijn de berekende geluidssituaties weergegeven in de vorm van geluidscontouren op 5 meter hoogte. Het betreffende rapport is als bijlage bij bestemmingsplan gevoegd.

In het rapport is bekeken wat de gevolgen zijn van de uitbreiding van de geluidzone voor de ruimtelijke plannen in het aansluitende deel van Leidsche Rijn Centrum. Afbeelding 9 geeft de contouren in aanwezigheid van gebouwen (kantoren en woningen) in Leidsche Rijn Centrum.

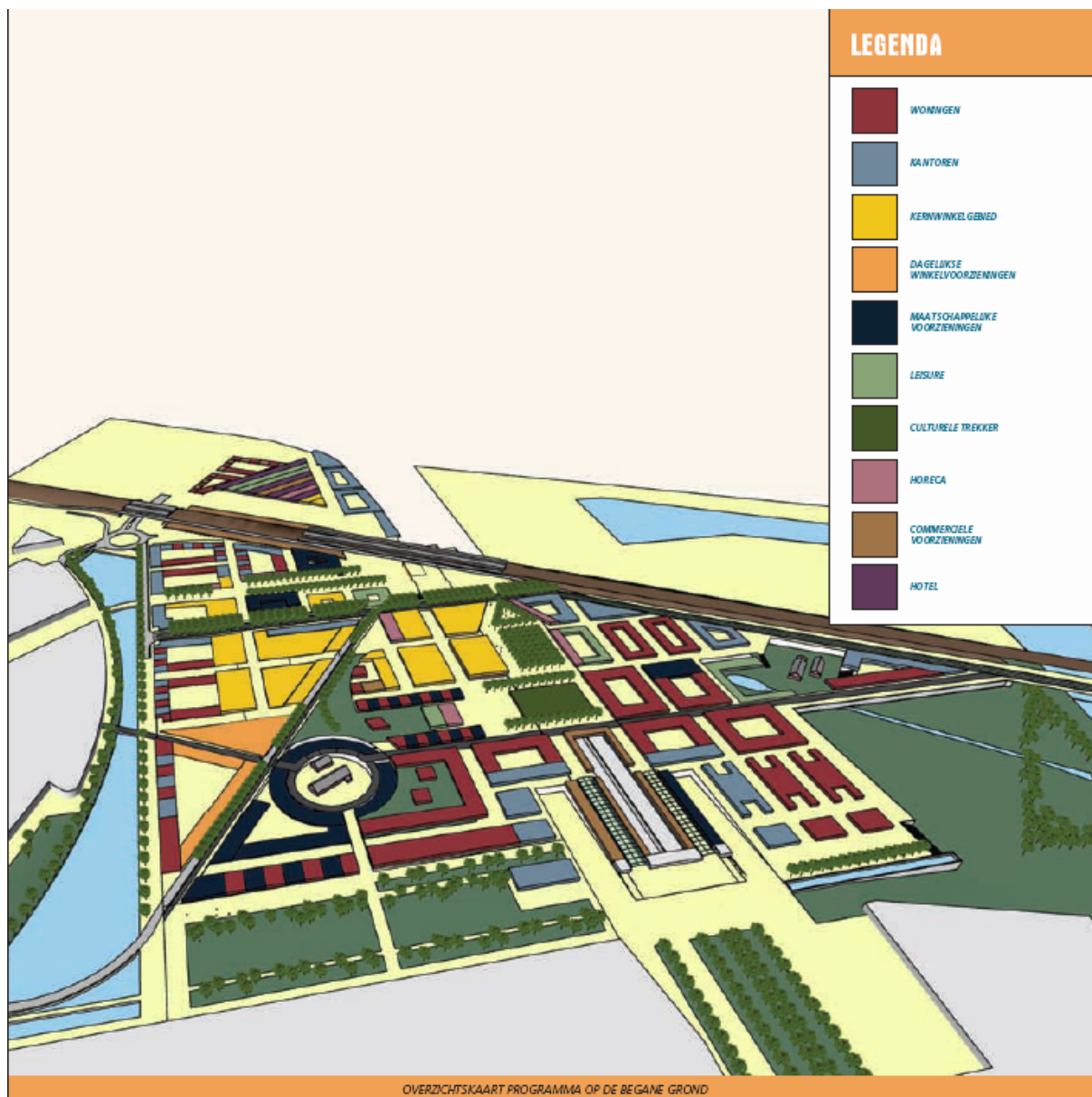


Afbeelding 9 – Geluidscontouren industrielawaai op geplande bebouwing in Leidsche Rijn Centrum

Op basis van het Masterplan Leidsche Rijn Centrum, 12 januari 2006 (vastgesteld door de gemeenteraad in januari 2006), zullen langs de noordrand van het gebied binnen de gewijzigde geluidzone voornamelijk kantoren en leisure (vrijtijdsbesteding) komen (zie afbeelding 10). Deze eerstelijns bebouwing geeft een goede afscherming voor de achterliggende bouwblokken. De achterliggende woningbouw wordt door deze kantoren en leisure afgeschermd van het industrielawaai, zodat de geluidsbelasting op deze woningen niet hoger zal zijn dan 50 dB(A) en hiermee wordt voldaan aan de eisen die voortvloeien uit de Wet geluidhinder.

Een beperkt aantal nieuwe woningen dat aan de noordzijde is gepland, wordt vanwege de hoge geluidsbelastingen door weg- en railverkeer aan de noordzijde, veelal voorzien van een gesloten geluidsgeïsoleerde gevel waarop de grenswaarden van de Wet geluidhinder niet van toepassing zijn.

Voor een klein aantal (circa 10-15) nieuwe woningen wordt aangenomen (afhankelijk van grootte en situering) dat deze een geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde zullen hebben vanwege industrielawaai. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt echter niet overschreden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 is al rekening gehouden met 20 ontheffingen voor industrielawaai (zie hoofdstuk 2), welke derhalve kunnen worden benut voor deze woningen.



Afbeelding 10 – Overzichtsk kaart programma Leidsche Rijn Centrum, begane grond
(uit Masterplan Leidsche Rijn Centrum, 12 januari 2006)

Voor Leidsche Rijn Centrum Noord wordt op korte termijn een nieuw bestemmingsplan gemaakt en eventueel binnen dit plangebied benodigde ontheffingen, zullen in dat kader worden behandeld.

Geconcludeerd kan worden dat:

1. met de in dit bestemmingsplan beoogde wijziging van de geluidzone, wordt voldaan aan de eisen voortvloeiende uit de Wet geluidhinder;
2. de aangepaste geluidzone van Lage Weide geen belemmering zal zijn voor de geplande woningbouw in Leidsche Rijn Centrum.

4.2 Watertoets

Met de watertoets wordt beoogd de waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken waardoor het water een evenwichtige plaats krijgt in ruimtelijke plannen. Dit bestemmingsplan kent geen gevolgen voor het waterbeheer. Ter uitvoering van het bepaalde in het Besluit op de ruimtelijke ordening heeft telefonisch overleg plaatsgevonden met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap 'De Stichtse Rijnlanden'. De waterbeheerder heeft geconcludeerd dat het bestemmingsplan geen gevolg heeft voor het waterbeheer. Uit de aard en inhoud van het plan volgt dat nader onderzoek naar het milieuaspect water achterwege kan blijven.

4.3 Overig onderzoek

Deze herziening maakt geen nieuwe bebouwing of functies mogelijk binnen het plangebied. Op basis hiervan wordt verder onderzoek op het gebied van bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en dergelijke niet nodig geacht.

5 Juridische aspecten

De bijzonderheid van deze herziening is dat deze enkel wordt vastgesteld ter bepaling van de gewijzigde, ruimere geluidzone rond het industrieterrein Lage Weide. Dit ter voldoening aan de Wet geluidhinder, waarin is bepaald dat een dergelijke zone(grens) alleen kan worden gewijzigd in een bestemmingsplan.

In deze herziening ten behoeve van de wijziging van de geluidzone, wordt het geldende bestemmingsplan Leidsche Rijn Utrecht 1999 van toepassing verklaard. Voor de bestemmingen en gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied dient aldus dit bestemmingsplan te worden geraadpleegd.

6 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan betreft uitsluitend een aanpassing van een geluidzone. Dit betekent dat de gemeente Utrecht geen initiatieven neemt met betrekking tot een (verdere) ontwikkeling van Leidsche Rijn op grond van deze herziening. De economische haalbaarheid van dit bestemmingsplan hoeft derhalve niet te worden aangetoond.

7 Overleg en inspraak

Vanwege het ondergeschikte karakter van dit plan wordt afgezien van vooroverleg (met uitzondering met de waterbeheerder, zie hoofdstuk 4.2) en inspraak.

Bijlage 1

Akoestisch onderzoeksrapport:

'Aanpassing geluidszone Lage Weide in Leidsche Rijn Centrum (nr. i886/DIV08-182, d.d. 27 maart 2008)'.

AKOESTISCH ONDERZOEK

Aanpassing geluidszone Lage Weide

In Leidsche Rijn Centrum

Kenmerk: i886/DIV08-182
Datum: 27 maart 2008
Datum gewijzigd:
Projectnaam: Zone Lage Weide

DSO Afdeling Milieu & Duurzaamheid
Postbus 8406 3503 RK UTRECHT
Telefoonnummer: 030 - 286 48 45
Bezoekadres: Ravellaan 96

Bureau Milieukwaliteit

ALGEMENE GEGEVENS

Akoestisch onderzoek: Bureau Milieukwaliteit, Gemeente Utrecht
Postbus 8406
3503 RK Utrecht
fax: (030) 286 41 03

Contactpersoon: Reinier Balkema
tel.: (030) 286 41 39

Opslag bestand: Akoestisch onderzoek geluidzone Lage Weide.doc

INHOUD

1.	Inleiding	4
2.	Wettelijk kader	5
3.	Huidige situatie	6
4.	Toekomstige situatie	7
5.	Nieuwe zonegrens	8
6.	Invloed op Leidsche Rijn Centrum	9
7.	Conclusie	11

1. INLEIDING

De geluidszone van industrieterrein Lage Weide is met de vaststelling van het bestemmingsplan Leidsche Rijn te krap vastgesteld. Hierdoor is er momenteel sprake van een overschrijding van de grenswaarden. Reparatie van de zone is daarom noodzakelijk.

In dit rapport wordt de huidige situatie gepresenteerd. Het doel van dit onderzoek is om de gewenste ligging van de zone in Leidsche Rijn Centrum te bepalen.

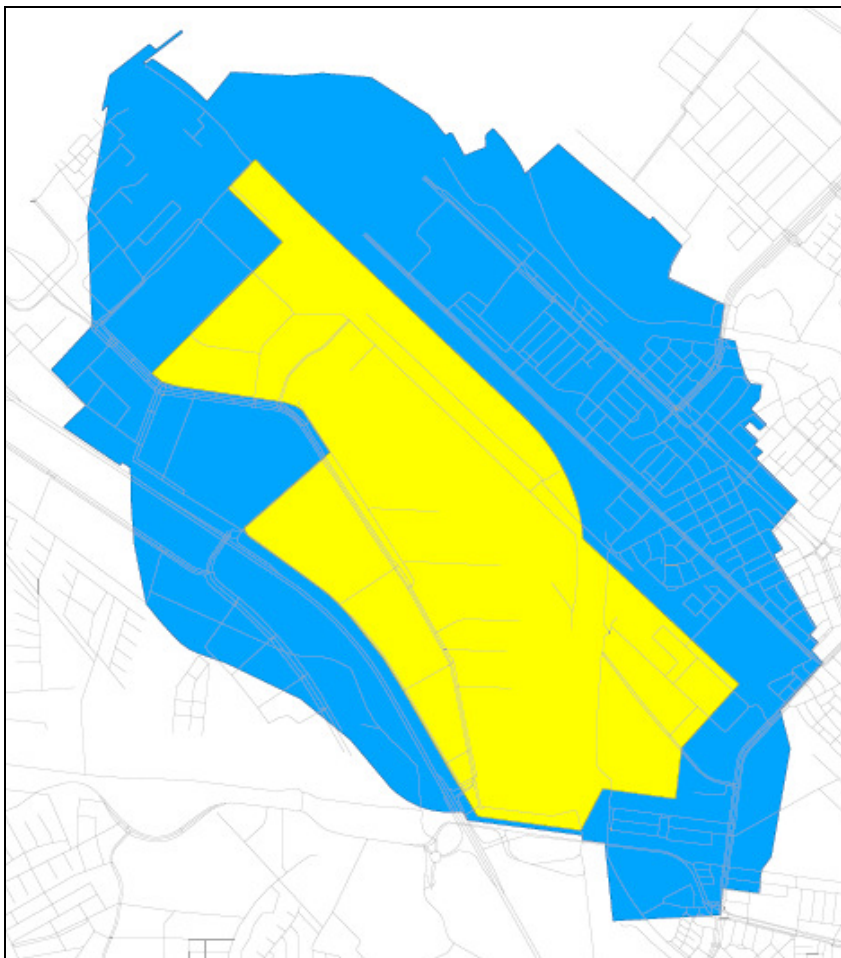
2. WETTELIJK KADER

Conform de Wet geluidhinder moet er rond een industrieterrein waar zogeheten grote lawaaimakers zijn toegestaan een geluidszone worden vastgesteld. Buiten deze zone (gerekend op 5 meter hoogte) mag het geluid van alle bedrijven samen niet boven de 50 dB(A) uitkomen. Dit wordt bij vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer bewaakt.

Met grote lawaaimakers wordt een categorie van bedrijven bedoeld waarvan kan worden uitgegaan dat het geluid nog op grote afstanden hoorbaar is. Bovendien is het gezien de aard van de werkzaamheden behoorlijk ingewikkeld om het geluid te reduceren. Het kan bijvoorbeeld gaan om werkzaamheden die in de open lucht (moeten) plaatsvinden.

Er geldt niet alleen een grenswaarde buiten de zone, ook ter plaatse van woningen of andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone gelden geluidsgrenswaarden. Nieuwbouw van woningen moet ook aan normen worden getoetst. Er geldt een voorkeurswaarde van 50 dB(A). Tot aan dit niveau mag een woning zonder verdere restricties worden gebouwd. Is de geluidsbelasting boven deze waarde, dan kan onder voorwaarden een ontheffing van de voorkeurswaarde worden verleend tot en met maximaal 55 dB(A).

Op een groot deel van het industrieterrein Lage Weide zijn conform het bestemmingsplan grote lawaaimakers toegestaan. Te denken valt aan de energiecentrales, het motorcrossterrein en de betonmortelcentrale. Rond dit industrieterrein is dan ook een zone vastgesteld. Onderstaande figuur geeft de ligging van het gezoneerde industrieterrein Lage Weide (geel) en de daaromheen liggende zone (blauw) weer. Duidelijk is te zien dat de zone aan de zuidkant vrij krap is.



Figuur 1: Gezoneerde industrieterrein Lage Weide met zone

3. HUIDIGE SITUATIE

Ten behoeve van de zonebewaking wordt gebruik gemaakt van een akoestisch rekenmodel waarin de vergunde geluidsemissie van alle bedrijven is verwerkt. Met behulp van dit zogeheten zonebeheermodel is de geluidssituatie ten zuiden en zuidwesten van industrieterrein Lage Weide bepaald. Zoals onderstaande figuur laat zien, wordt de grenswaarde van 50 dB(A) buiten de zone in dit gebied momenteel overschreden. Er bevinden zich overigens (nog) geen woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen in dit gebied.

Een nieuwe zonegrens zal buiten de hieronder gepresenteerde 50 dB(A)-contour moeten liggen.



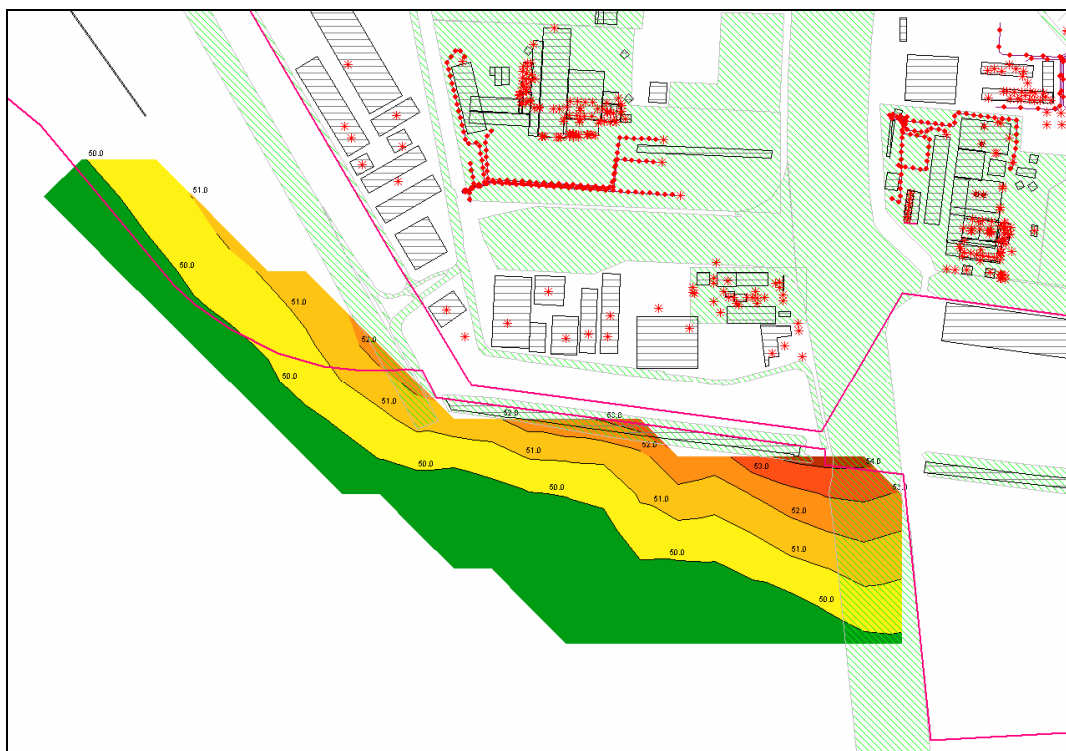
Figuur 2: Actuele geluidscontouren aan de zuidkant van het gezoneerde industrieterrein Lage Weide

4. TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de toekomstige situatie zal ten zuiden en zuidwesten van Lage Weide Leidsche Rijn Centrum worden gerealiseerd. Bij de aanpassing van de zone wordt rekening worden gehouden met woningbouw in dit gebied. Een relevant aspect hierbij is dat er deels bovenop de Rijksweg A2 zal worden gebouwd. Het lokale maaiveld zal in de toekomst dus flink hoger komen te liggen waardoor de afscherming van het spoortalud nog maar nauwelijks effect zal hebben. De contourberekening voor de toekomstige situatie is daarom uitgevoerd ten opzichte van een maaiveld dat ongeveer 10 meter hoger ligt dan de huidige situatie.

Bij de berekening van de toekomstige situatie is voorts rekening gehouden met de geluidsemissie van het bedrijf Nuon conform de recent ingediende vergunningaanvraag. De reden hiervoor is dat dit bedrijf een relevante geluidsbijdrage in dit gebied levert.

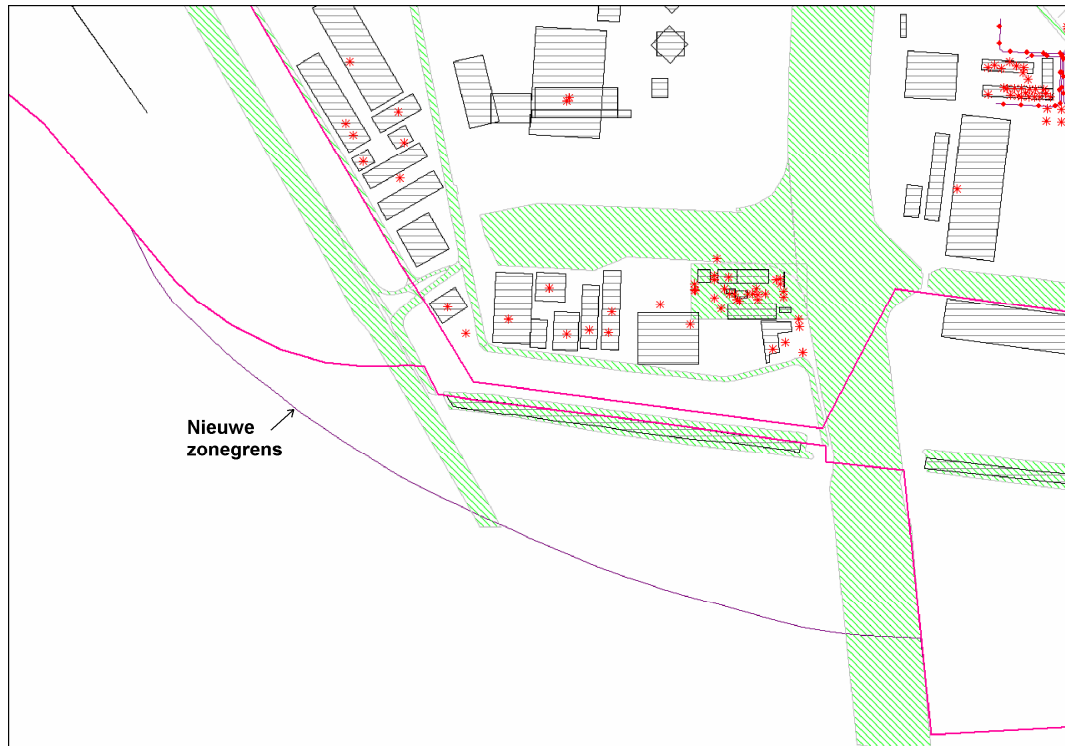
Onderstaande figuur geeft de geluidscontouren in deze toekomstige situatie.



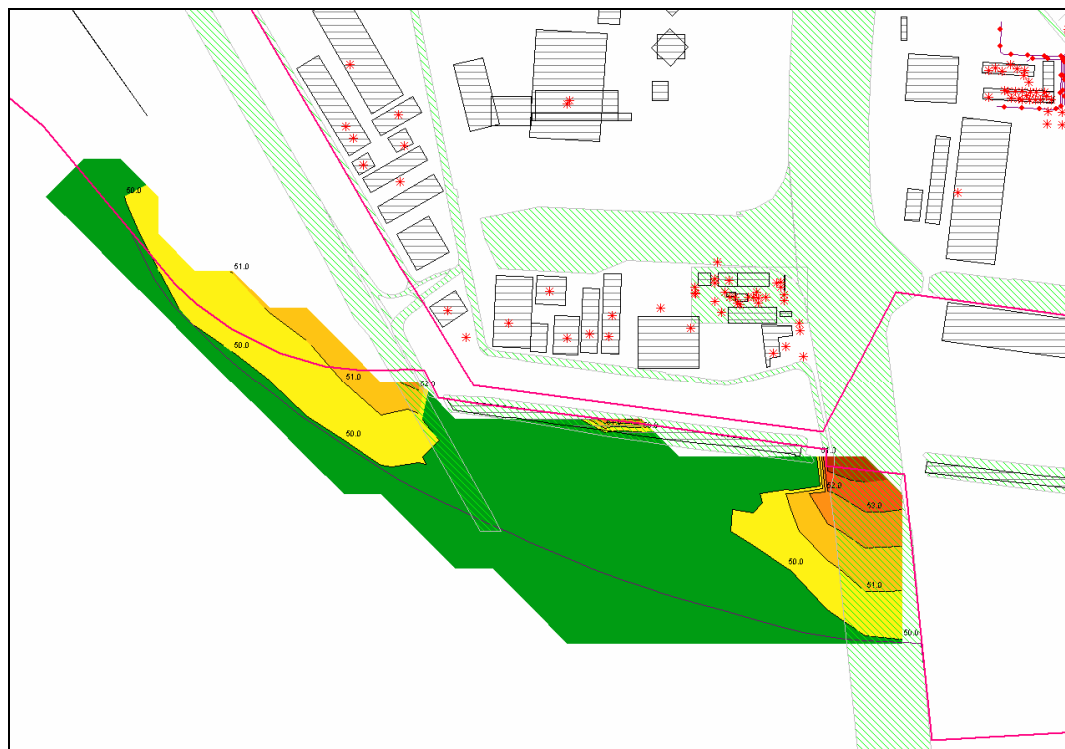
Figuur 3: Toekomstige geluidscontouren

5. NIEUWE ZONEGRENSEN

Uitgaande van de hiervoor gepresenteerde contouren, is een nieuwe grens voor de zone bepaald. Deze grens volgt niet de grilligheid van een contour maar bestaat uit een vloeiende lijn om de 50 dB(A)-contouren (zie figuur 3). Zoals eerder aangegeven, moet de nieuwe zonegrens in ieder geval buiten de actuele 50 dB(A)-contour omlopen. Figuur 4 toont aan dat aan deze eis wordt voldaan.



Figuur 3: Nieuwe zonegrens



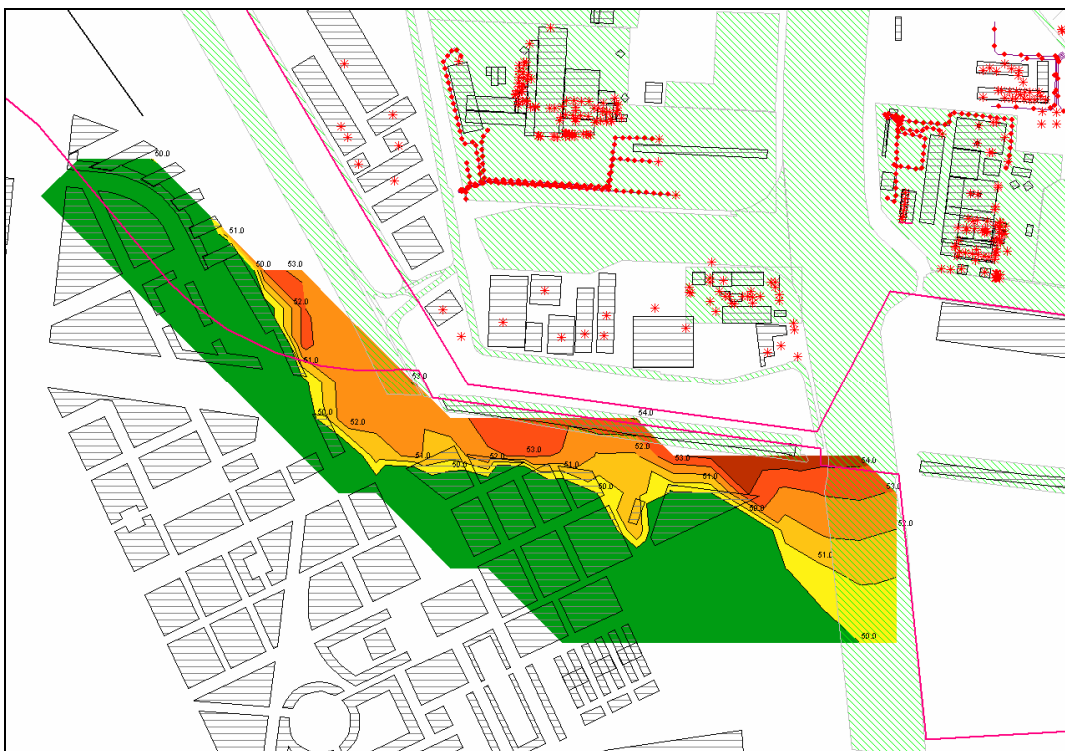
Figuur 4: Actuele geluidscontouren met nieuwe zonegrens

6. INVLOED OP LEIDSCH E RIJN CENTRUM

Vanwege de geplande woningbouw in het gebied, is ook een doorkijk gemaakt naar de geluidsbelasting op de gevels van de toekomstige woningen. Onderstaande figuur geeft de contouren in aanwezigheid van gebouwen (kantoren en woningen) in Leidsche Rijn Centrum.

De figuur laat zien dat de eerstelijns bebouwing een goede afscherming geeft voor de achterliggende bouwblokken. Doordat deze eerstelijns bebouwing hoofdzakelijk zal bestaan uit kantoren en leisure (vrijtijdsbesteding), zal de geluidsbelasting op de toekomstige woningen grotendeels binnen de voorkeurswaarde van 50 dB(A) blijven.

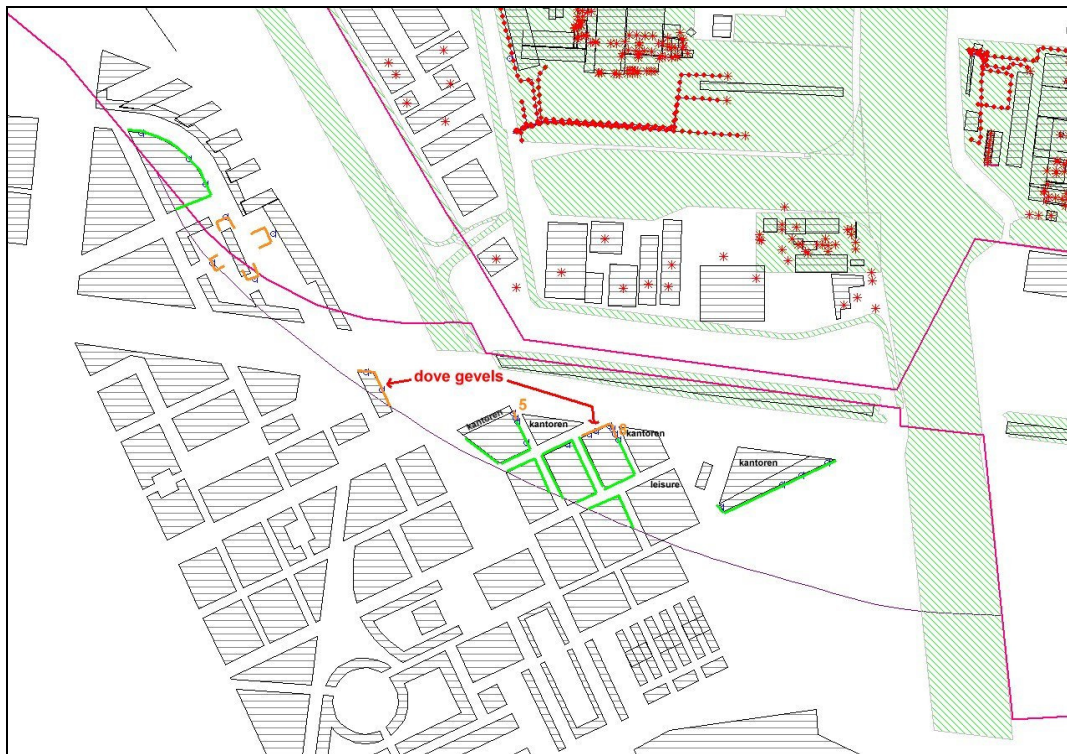
Daar waar de voorkeurswaarde ter plaatse van geplande woningen wél wordt overschreden, zal het geluid van de Rijksweg A2 veelal boven de maximale ontheffingswaarde uitkomen. Deze gevels zullen dus doof worden uitgevoerd (zonder te openen delen) waardoor toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder achterwege kan blijven.



Figuur 5: Geluidscontouren in aanwezigheid van bebouwing Leidsche Rijn Centrum

Er blijft nog een klein aantal (circa 10-15) nieuwe woningen over die een geluidsbelasting vanwege industrielawaai boven de voorkeurswaarde zullen hebben. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt overigens nergens overschreden. Onderstaande figuur geeft deze locaties weer.

Binnen het bestemmingsplan Leidsche Rijn is al rekening gehouden met ontheffingen voor industrielawaai vanwege Lage Weide: er zijn 20 ontheffingen gereserveerd. Voor Leidsche Rijn Centrum Noord wordt op korte termijn een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Eventueel benodigde ontheffingen zullen in dat kader worden behandeld.



Figuur 5: Invloed verlegging zone Lage Weide in Leidsche Rijn Centrum.

7. CONCLUSIE

Met een aanpassing van de geluidszone van Lage Weide in Leidsche Rijn Centrum kan de huidige overschrijding teniet worden gedaan.

De aangepaste zone zal geen belemmering zijn voor de geplande woningbouw in dit gebied.

