

ROM INTEGRAAL ADVIES

Aan Gemeente Vijfheerenlanden
T.a.v. [REDACTED]
Onderwerp ROM integraal advies Panoven 17-19 in Vianen:
Ontwikkeling Panoven 17-19 Vianen
Olo-nummer -
Adviseur ROM [REDACTED]
Telefoon [REDACTED]
Datum 24 december 2021
Kenmerk Z/21/193945 / D - 559544

Inleiding

Voor de ontwikkeling van Panoven 17 wordt een bestemmingsplan opgesteld. De gemeente heeft aan ons gevraagd om een geluidberekening te maken.

Korte conclusie geluid

Thema	Beoordeling	Opmerkingen en/of belemmeringen
Geluid	Akkoord, onder voorwaarden	- In de planregels opnemen dat een geluidgevoelig gebouw ten zuidoosten van 55 dB(A) contourlijn niet is toegestaan. - In de planregels te borgen dat te openen delen (ramen) niet zijn toegestaan op 2^e verdieping / bouwlaag 3 van geluidgevoelig gebouw. - Er is een Hoge waarde noodzakelijk voor de nieuwe woning Panoven 17.

Advies:

- In het bestemmingsplan planregels ten aanzien van geluid op te nemen.
- Een procedure hogere waarden op te starten.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Er verandert niets aan het perceel Panoven 19.

Zover ons bekend en uit de gegevens blijkt, verandert er niets voor het perceel Panoven 19.

1.2 Op Panoven 17 wordt binnen de geluidszone van het industrieterrein een nieuwe woning gebouwd.

Op het perceel Panoven 17 is op dit moment sprake van een (oud) bedrijfsgebouw c.q. schuur.

De initiatiefnemer wil op het perceel Panoven 17 een nieuwe woning gaan bouwen. Hiervoor dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

De nieuwe woning is gelegen binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein De Hagen-De Biezen.

Een nieuwe woning is op grond van de Wet geluidhinder mogelijk als de (gecumuleerde) geluidsbelasting van het gehele industrieterrein de waarde van 55 dB(A) etmaalwaarde niet overschrijdt.

Bij een geluidsbelasting van ten hoogste 55 dB(A) etmaalwaarde wordt tevens voldaan aan het criterium "goed woon- en leefklimaat", stap 3, gemengd gebied van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Op basis van de toegestuurde plankaart voor de wijziging van het bestemmingsplan, met hierop de locatie van het bouwvlak en de kavel met bestemming "wonen", zijn aan de hand van het zonebeheermodel "industrieterrein De Hagen-de Biezen" geluidberekeningen uitgevoerd.

Doel van de geluidberekeningen is het bepalen van de contourlijn waarbij sprake is van een geluidsbelasting van 55 dB(A) etmaalwaarde. Het betreft de 'juridische geluidsbelasting'. Dit houdt in dat rekening is gehouden met de vergunde geluidsruimte van de bedrijven op het industrieterrein, al eerder verleende hogere waarden en MTG-waarden (maximaal toelaatbare geluidsbelasting) op gevels van geluidgevoelige gebouwen en de ligging van de 50 dB(A) zonegrens rond het industrieterrein.

1.3 De 55 dB(A) contour ligt over het plangebied

We hebben berekeningen uitgevoerd op een rekenhoogte van 5 meter (1^e verdieping) en 7,5 meter (2^e verdieping).

De bijlage geeft de 55 dB(A) contourlijn, de bouwvlakken (nr 1 = bouwvlak nieuwe woning Panoven 17) en de percelen Panoven 17 en 19 met bestemming wonen.

Te zien is dat het gehele bouwvlak – vanuit het industrieterrein gezien – is gelegen achter de 55 dB(A) contourlijn bij een rekenhoogte van 5 meter. Dit houdt in dat de geluidsbelasting – bij de rekenhoogte 5 meter / 1^e verdieping – gelijk of lager is dan 55 dB(A).

Ten zuidoosten van de 55 dB(A) contourlijn – dus in de richting van het industrieterrein – is de geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A). Dit houdt in dat in dit gebied, met bestemming 'wonen' geen geluidgevoelige gebouwen zijn toegestaan. Dit dient in de planregels te worden opgenomen.

Overige gebouwen (niet geluidgevoelig), zoals een garage of schuur, zijn wel toegestaan.

1.4 Op de 2^e en 3^e verdieping zijn dove gevels noodzakelijk.

Verder te zien is dat het bouwvlak grotendeels vóór de 55 dB(A) contourlijn ligt bij rekenhoogte 7,5 meter (2^e verdieping). De geluidsbelasting is op deze hoogte, hoger dan 55 dB(A) etmaalwaarde. Dit houdt in dat op de 2^e verdieping geen sprake mag zijn van te openen delen, zoals een te openen raam. Of te wel, de geveldelen dienen "doof" te worden uitgevoerd, conform artikel 1b, lid 5 van de Wet geluidhinder.

2.1 De geluidsbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder van 50 dB(A) etmaalwaarde voor industrielawaai.

Dit houdt in dat in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning een hogere waarde moet worden ingediend. De maximale grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden. Hierbij wordt getoetst aan het Hogere waarde beleid van de gemeente Vijfheerenlanden.

Opmerkingen / kanttekeningen

Door de initiatiefnemer zijn tekeningen (art-impression) aangeleverd van de nieuwe woning. Ook is een plattegrondtekening opgestuurd.

Uit de tekening volgt dat er geen sprake is van te openen delen op de 2^e verdieping. Verder volgt uit de tekeningen dat er weliswaar sprake is van een gebouw buiten het bouwvlak, maar dit betreft een garage / schuur betreft. Er is dus geen sprake van een geluidgevoelig gebouw buiten het bouwvlak.

Wij zijn gemandateerd voor het verlenen van Hogere Waarden voor de gemeente Vijfheerenlanden. Als dit door de gemeente gewenst wordt, kunnen wij de procedure verzorgen. De procedure moet gelijk oplopen met de procedure voor het bestemmingsplan.

Wat is getoetst?

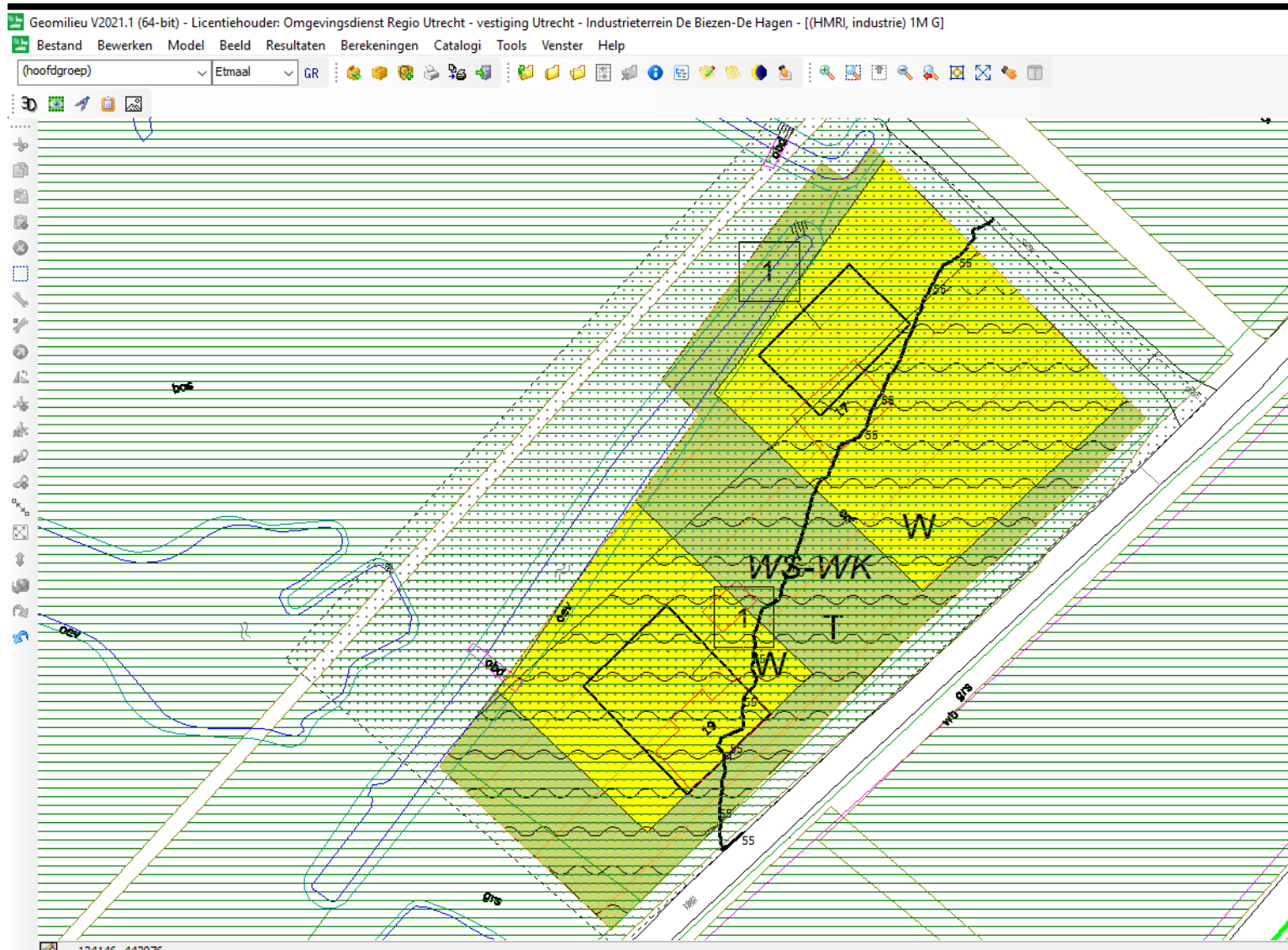
- Plankaart, Bestemmingsplan Panoven 17-19, 1 december 2021;
- Bouwvlakken Panoven 17-19;
- Art-impression zijgevels Panoven 17-19.

Waaraan is getoetst?

- Wet geluidhinder (IL).

Bijlage

55 dB(A) contourlijn op 5 meter boven maaiveld (1^e verdieping) – gezoneerde industrieterrein De Hagen-De Biezen (1m grid)



55 dB(A) contourlijn op 7,5 meter boven maaiveld (2^e verdieping) – gezoneerde industrieterrein De Hagen-De Biezen (1m grid)

