

BESLUIT HOGERE WAARDEN ONTWERP

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

gemeente	Gemeente Montfoort
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'De Bleek fase 1, Montfoort'
kadastrale aanduiding	n.t.b.
rijkscoördinaten	Woongebied WG1: x: 124709 y: 450370 Woongebied WG2: x: 124736 y: 450313
kenmerk	Z-2023-108814 / D2023-00072299
datum	20 oktober 2023
behandeld door	mevrouw B. Jaeqx
telefoon	088 – 022 50 00
aantal pagina's	5 (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 'De Bleek fase 1, Montfoort'.

aanleiding

De locatie De Bleek in Montfoort wordt ontwikkeld tot een woningbouwlocatie. Binnen deze locatie zijn circa 500 nieuwe woningen voorzien. Het bestemmingsplan 'De Bleek fase 1, Montfoort' maakt de realisatie van fase 1 mogelijk. Het programma in fase 1 is circa 210 woningen groot, waarvan enkele kavels die in eigen beheer worden gerealiseerd en vier woonwagenvanstandplaatsen.

Omdat binnen het bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, moet het plan aan de Wet geluidhinder voldoen. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting binnen het plangebied. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van zes woningen binnen het plangebied fase 1, vanwege het wegverkeer op De Bleek, 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 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:

woongebied	maximaal aantal woningen met hogere waarde	geluidsbelasting De Bleek
Woongebied WG1	4	53 dB
Woongebied WG2	2	53 dB
Opmerkingen:		
<p>1. De definitieve invulling van het plangebied is nog niet bekend. In het bestemmingsplan zijn enkel woongebieden met een bouwvlak geprojecteerd waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt. De hogere waarden in de tabel zijn gebaseerd op de rekenresultaten in het akoestisch onderzoek wegverkeer van Adviesburo Van der Boom BV, de plankaart en de planregels. Hierbij is uitgegaan van een 'worstcase situatie': voor het aantal woningen met een hogere waarde is uitgegaan van het maximum aantal wooneenheden dat is toegestaan binnen een woongebied, en voor deze woningen is eenzelfde hogere waarde verleend die op alle bouwlagen geldt. Deze waarde betreft de hoogst optredende geluidsbelasting binnen het woongebied. In de praktijk kan voor minder woningen een hogere waarde nodig zijn. Tevens kan in de praktijk de werkelijke geluidsbelasting op de gevels van de woningen lager zijn de vastgestelde hogere waarde.</p> <p>2. De hogere waarden zijn aan twee woongebieden toegekend. De ligging van deze woongebieden (WG1 en WG2) is weergegeven in figuur 1 van BIJLAGE 1. Bij de overige woongebieden binnen fase 1 wordt vanwege De Bleek de voorkeurswaarde niet overschreden; voor deze woongebieden zijn geen hogere waarden vanwege De Bleek benodigd.</p> <p>3. In het akoestisch onderzoek wegverkeer van Adviesburo Van der Boom BV wordt geconcludeerd dat ook vanwege de N228 hogere waarden benodigd zijn. Dit blijkt echter niet juist; uit de contourenplots in bijlage II van het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege de N228 bij alle woongebieden binnen fase 1 de voorkeurswaarde niet wordt overschreden.</p> <p>4. De toekomstige nieuwe ontsluitingsweg wordt als 30 km/uur-weg uitgevoerd. Voor deze weg zijn geen hogere waarden benodigd.</p> <p>5. De hogere waarden zijn onder voorwaarden verleend.</p>		

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:

- Voor de woningen moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen worden aangetoond dat aan de vastgestelde hogere waarden wordt voldaan.
- De grens van de bebouwde kom wordt zodanig verplaatst, waardoor voor het plangebied sprake is van stedelijk gebied.
- Er dienen maatregelen te worden getroffen om de waarde binnen de woningen bij gesloten ramen terug te brengen tot de in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder of het Bouwbesluit vastgestelde binnenwaarden. Bij de bepaling van de geluidsisolatie van de gevels moet rekening worden gehouden met de cumulatie van alle akoestisch relevante bronnen (= alle wegen inclusief 30 km/uur-wegen). Het akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidswering van de gevels moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen worden gevoegd.
- Bij de uitwerking van het plangebied dient rekening te worden gehouden met de gemeentelijke voorwaarden zoals opgenomen in het beleid hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 23 november 2010). De woningen dienen een geluidsluwe zijde te krijgen en minimaal 30% van

het vloeroppervlak van alle verblijfsgebieden tezamen, waaronder minimaal één slaapkamer, moet aan deze gevel worden gesitueerd. Ook moeten de woningen ten minste één geluidsluwe buitenruimte hebben. De toetsing aan de gemeentelijke voorwaarden dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen te worden uitgevoerd. Deze voorwaarden gelden voor gezoneerde en niet-gezoneerde wegen: De Bleek en de toekomstige nieuwe ontsluitingsweg.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2023-108814 / D2023-00072297 en datum 20 oktober 2023.
- Akoestisch onderzoek 'Geluidbelasting wegverkeer locatie De Bleek te Montfoort' van Adviesburo Van der Boom BV met opdrachtnummer 22-261 en datum 21 september 2023.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2023-108814 / D2023-00072298 en datum 20 oktober 2023.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Adviesburo Van der Boom BV is gebleken dat, op de gevels van zes woningen binnen het plangebied fase 1, 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 en stedenbouwkundige 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.

Het vaststellen van de hogere waarden voor het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 23 november 2010). De beoogde woningen kunnen met een juiste indeling voldoen aan de voorwaarden die gesteld worden in deze beleidsregel.

rechtsbescherming

Het ontwerp van dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 31 oktober 2023 tot en met 11 december 2023 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 30 oktober 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad op 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 Montfoort.

(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 het bestemmingsplan. **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:

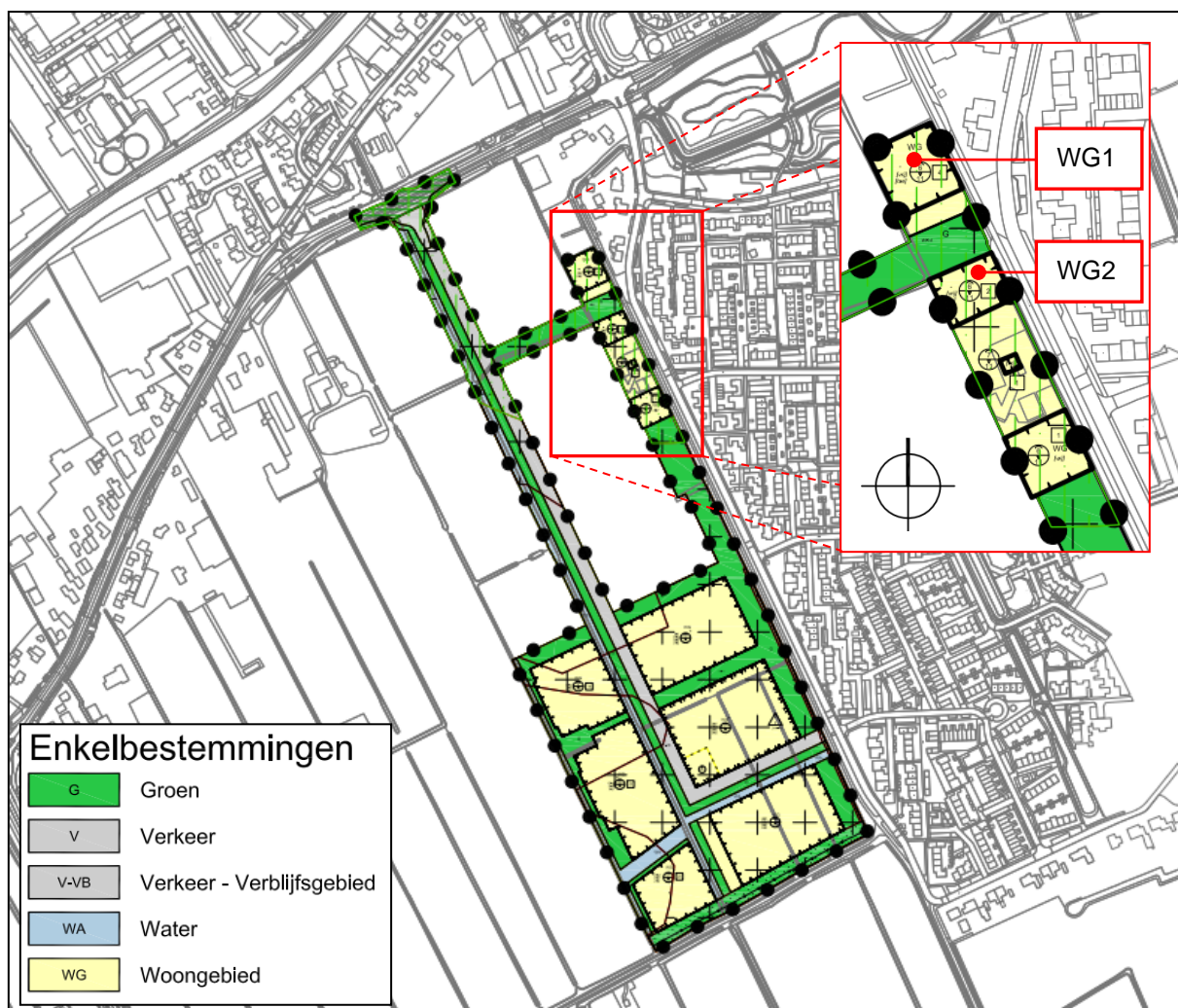
1. Gemeente Montfoort, Team Ruimtelijke Ontwikkeling;
2. BPD Ontwikkeling BV.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort,

drs. A.E. van Vuuren
directeur

BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Uitsnede plankaart