

BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente De Bilt
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Oude Brandenburgerweg 67 te Bilthoven'
kadastrale aanduiding	n.t.b.
rijkscoördinaten	Bouwvlak W01: x: 141424 y: 459636 Bouwvlak W02: x: 141424 y: 459611 Bouwvlak W03: x: 141460 y: 459634 Bouwvlak W04: x: 141460 y: 459608 Bouwvlak W05: x: 141487 y: 459615 Bouwvlak W06: x: 141512 y: 459614
kenmerk	Z-2023-113432 / D2024-00029340
datum	15 maart 2024
behandeld door	Mevrouw B. Jaeqx
telefoon	(088) 022 50 00
aantal pagina's	6 (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 'Oude Brandenburgerweg 67 te Bilthoven'.

aanleiding

De voormalige zwembadlocatie aan de Oude Brandenburgerweg 67 in Bilthoven wordt herontwikkeld. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 24 grondgebonden woningen in zes rijen van vier woningen elk. Deze beoogde herontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Oude Brandenburgerweg 67 te Bilthoven' opgesteld. Ook het bestaande fitnesscentrum en het nieuwe, bestaande zwembad zijn meegenomen in dit bestemmingsplan. Dit vanwege het maximum bebouwingspercentage dat ter plaatse van de bestemming 'Sport' geldt. Door het verdwijnen van de bestemming 'Sport' ter plaatse van de nieuwe woningen voldoet het vigerend bestemmingsplan niet meer aan de regels omtrent het maximum bebouwingspercentage. Dit wordt met het nieuwe bestemmingsplan eveneens geregeld.

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 op de gevels. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van vijf woningen binnen het plangebied, vanwege het spoorwegverkeer op het traject Utrecht - Amersfoort, 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:

bouwvlak	aantal woningen	gevel	ontvanger-punt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting spoorweg
W01	1	N	05	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 56 dB
		W	06	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 57 dB
	2	W	07	1,5 / 4,5 / 7,5 m	56 / 56 / 56 dB
	1	W	08	1,5 / 4,5 / 7,5 m	57 / 57 / 58 dB
W02	1	W	09	1,5 / 4,5 / 7,5 m	57 / 57 / 58 dB
		N	10	1,5 / 4,5 / 7,5 m	57 / 56 / 57 dB

Opmerkingen:

1. De naamgeving van de bouwvlakken (1^e kolom) en de ontvangerpunten (4^e kolom) zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van Buro Ontwerp & Omgeving met projectnummer 3858.01 en datum 25 april 2023. Zie figuur 3 van BIJLAGE 1.
2. De plannen voor de invulling van het plangebied zijn redelijk concreet. In figuur 2 van BIJLAGE 1 is de beoogde stedenbouwkundige opzet opgenomen (bron: toelichting op bestemmingsplan). De hogere waarden zijn gebaseerd op de rekenresultaten voor deze beoogde opzet, de plankaart en de planregels.
3. De hogere waarden zijn enkel benodigd voor woningen binnen bouwvlak W01 en W02. Bij de overige woningen binnen het plangebied wordt de voorkeurswaarde niet overschreden en zijn geen hogere waarden benodigd.
4. 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 verlenen van dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- 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 en diens rechtsopvolger 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 + spoorweg). Deze gecumuleerde geluidsbelastingen zijn reeds berekend en opgenomen in het akoestisch onderzoek van Buro Ontwerp & Omgeving. 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 aan maatregelen van akoestische aard bij de ontvanger, opgenomen in bijlage 5 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder gemeente De Bilt (vastgesteld op 5 april 2022). De toetsing aan de gemeentelijke voorwaarden dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen uitgevoerd te worden (betreft de toetsing aan de voorwaarden: indeling woning en geluidsluwe buitenruimte).

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2023-113432 / D2024-00003913 en datum 12 januari 2024.
- 'Akoestisch onderzoek rail- en wegverkeerslawaaï, Oude Brandenburgerweg 67 Bilthoven' van Buro Ontwerp & Omgeving met projectnummer 3835.01 en datum 25 april 2023.
- Bijlage spoorwegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2023-113432 / D2024-00003915 en datum 12 januari 2024.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Buro Ontwerp & Omgeving is gebleken dat, op de gevels van vijf woningen binnen het plangebied, 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 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 de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 5 april 2022). Het plan kan bij een goede invulling voldoen aan alle eisen en inspanningsverplichtingen die gesteld worden in deze beleidsregel.

Conform bijlage 2 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder kan de situatie als 'woningen worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing' worden beschreven.

Uit het (verzoek)formulier hogere waarden met bijbehorende bijlagen blijkt dat de nadelen van een hoog geluidsniveau (gedeeltelijk) gecompenseerd zullen worden door akoestische maatregelen bij de ontvanger. Door deze maatregelen zal het hogere geluidsniveau als minder hinderlijk worden ervaren.

rechtsbescherming

Het ontwerp van dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 25 januari 2024 tot en met 6 maart 2024 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 24 januari 2024 gepubliceerd in het gemeenteblad van www.overheid.nl en op de gemeentepagina in de Biltsche Courant. Gedurende de inzage termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt, p/a Omgevingsdienst regio Utrecht.

In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

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

beroep

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 De Bilt, Ruimtelijke Ontwikkeling;
2. ProRail Utrecht.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,



drs. A.E. van Vuuren
directeur

BIJLAGE 1 – FIGUREN



Figuur 1: Uitsnede plankaart



Figuur 2: Beoogde stedenbouwkundige opzet [bron: toelichting op bestemmingsplan]



Figuur 3: Ontvangerpunten en naamgeving bouwvlakken [bron: akoestisch onderzoek]