

BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente De Bilt
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Utrechtseweg 341 te De Bilt'
kadastrale aanduiding	De Bilt C 2192
rijkscoördinaten	x: 139925 y: 456888
kenmerk	Z-2024-116060 / D2024-00100276
datum	4 juli 2024
behandeld door	mevrouw B. Jaeqx
telefoon	(088) 022 50 00
aantal pagina's	12 (inclusief bijlagen)
aantal bijlagen	BIJLAGE 1 – Figuren BIJLAGE 2 – Nota van zienswijzen besluit hogere waarden

achtergrond

Besluit tot vaststelling van hogere waarden dan de voorkeurswaarde in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Utrechtseweg 341 te De Bilt'.

De hogere waarden in dit besluit vervangen de vastgestelde hogere waarden voor het bouwplan 'Park Bloeyendael' (bouwplannummer B1 7061), op 9 februari 2009 vastgesteld door de gemeente De Bilt. Deze eerder vastgestelde hogere waarden zijn niet dekkend voor het nieuwe bestemmingsplan.

wijzigingen tov het ontwerpbesluit

Na de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden is het plan, aan de hand van een amendement van de gemeenteraad, aangepast. In het zuiden van het plangebied is nu een grotere bufferzone voor de natuur voorzien. Hierdoor zijn de meest zuidelijk gelegen woningen komen te vervallen en deze zijn elders in het plan voorzien. Door het niet meer toestaan van deze woningen zijn de in het ontwerpbesluit hogere waarden opgenomen hogere waarden niet meer dekkend voor het aangepaste plan. In het vastgestelde besluit hogere waarden en de bijbehorende documenten zijn de geluidsbelastingen, figuren en tekst hierop aangepast. Ook is het besluit hogere waarden naar aanleiding van het (tijdens de inzagetermijn uitgevoerde) aanvullend akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege de rijkswegen gewijzigd. Onder het kopje 'rechtsbescherming' is dit verder toegelicht.

aanleiding

De voormalige bedrijfslocatie aan de Utrechtseweg 341 in De Bilt wordt herontwikkeld tot een woningbouwlocatie waar in totaal 130 grondgebonden woningen gerealiseerd kunnen worden. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Utrechtseweg 341 te De Bilt' opgesteld.

Omdat binnen het bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, moet het plan aan de Wet geluidhinder voldoen. Hiervoor is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels. Uit deze onderzoeken blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van woningen binnen het plangebied, vanwege het wegverkeer op de Utrechtseweg (N237), de rijksweg A27 en de rijksweg A28, 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	ontvangerhoogte	geluidsbelasting	weg
01	4	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / 50 / 51 / 51 dB	N237
02	5	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	56 / 58 / 58 / 58 dB	N237
03	3	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	56 / 58 / 59 / 58 dB	N237
04	5	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	57 / 58 / 59 / 59 dB	N237
05	9	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	54 / 56 / 56 / 56 dB	N237
06	3	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / -- / 49 / 50 dB	N237
07	6	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / 49 / 51 / 51 dB	N237
08	8	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	54 / 56 / 56 / 56 dB	N237
09	4	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / 49 / 49 / 50 dB	A27
11	6	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	49 / 49 / 50 / 50 dB	A28
12	2	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / 49 / 49 / 49 dB	A27
1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m		-- / 49 / 49 / 49 dB	A28	
13	2	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / -- / 49 / 49 dB	A27
1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m		-- / 49 / 50 / 50 dB	A28	

Opmerkingen:

1. De naamgeving van de bouwvlakken is weergegeven in figuur 1 van BIJLAGE 1.
2. De plannen voor de invulling van het plangebied zijn redelijk concreet. In figuur 2 van BIJLAGE 1 is de meest recente indicatieve situatietekening opgenomen (bron: toelichting op het bestemmingsplan). De hogere waarden zijn gebaseerd op de rekenresultaten van deze indicatieve verkaveling. Om de verdere uitwerking van het bestemmingsplan niet te belemmeren is voor het aantal hogere waarden een marge van 10% aangehouden (naar boven afgerond op gehele getallen). Daarnaast is voor de vastgestelde hogere waarden uitgegaan van de hoogst optredende geluidsbelasting binnen het betreffende bouwvlak. In de praktijk zal de werkelijke geluidsbelasting op de gevels van een aantal woningen lager zijn de vastgestelde hogere waarde.
3. Bij het bepalen van de hogere waarden voor de bouwvlakken 11 t/n 13 is uitgegaan van de berekende geluidsbelastingen voor (het komen te vervallen) bouwvlak 10.
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:

- Voor de woningen moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen worden aangetoond dat aan de vastgestelde hogere waarden wordt voldaan.
- 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 en diens rechtsopvolgers. Bij de bepaling van de geluidsisolatie van de gevels moet rekening worden gehouden met de cumulatie van alle akoestisch relevante bronnen (= N237+A27+A28).
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 4 van de concept beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (d.d. 10 september 2013). De toetsing aan de gemeentelijke voorwaarden dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen uitgevoerd te worden (betreft de toetsing aan de voorwaarden: geluidsluwe gevel, indeling woning en geluidsluwe buitenruimte).
- Bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen (definitieve verkaveling) worden de hogere waarden door de gemeente aan de adressen/kavels gekoppeld. Het aantal hogere waarden in dit besluit mag niet overschreden worden, dit wordt door de gemeente bewaakt.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2024-116060 / D2024-00100274 en datum 4 juli 2024.
- 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Utrechtseweg De Bilt' van SAB met projectnummer 170483 en datum 4 november 2020.
- 'Akoestisch onderzoek rijkswegen, Bestemmingsplan Utrechtseweg 341 gemeente De Bilt' van de Omgevingsdienst regio Utrecht met kenmerk Z/19/125190 / D-554005 en datum december 2021.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2024-116060 / D2024-00100275 en datum 4 juli 2024.

overwegingen

Uit de akoestische onderzoeken van SAB en de Omgevingsdienst regio Utrecht is gebleken dat, op de gevels van 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 landschappelijke 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 hoogste toelaatbare geluidsbelasting vast te stellen.

Het vaststellen van de hogere waarden voor het bestemmingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke concept beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (d.d. 10 september 2013). Het plan voldoet niet aan de inspanningsverplichtingen 'maximale ontheffingswaarde' en 'volumebeleid'. Indien niet aan een inspanningsverplichting kan worden voldaan, dient gemotiveerd te worden waarom dat niet kan of waarom voor een alternatieve oplossing is gekozen. De initiatiefnemer heeft voldoende gemotiveerd waarom niet aan de inspanningsverplichtingen kan worden voldaan. Het plan kan bij een goede invulling en na het treffen van geluidsmaatregelen wel voldoen aan de overige eisen en inspanningsverplichtingen die gesteld worden in de concept beleidsregel.

Conform bijlage 2 van de concept 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 en niet-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 2 september 2021 tot en met 13 oktober 2021 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 1 september 2021 gepubliceerd op de gemeentepagina in de Biltsche Courant en in het gemeenteblad van 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 De Bilt, p/a Omgevingsdienst regio Utrecht.

Tijdens de inzagetermijn zijn vijf zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden ontvangen. De beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de 'Nota van zienswijzen besluit hogere waarden, Bestemmingsplan Utrechtseweg 314 De Bilt'. Deze nota is in BIJLAGE 2 van dit besluit opgenomen. Op basis van het genoemde in de nota leiden de zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden niet tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn ook tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen ingediend en een aantal hebben betrekking op het aspect geluid. De beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de 'Nota beantwoording zienwijzen en ambtshalve wijzigingen, Ontwerpbestemmingsplan Utrechtseweg 341 te De Bilt'. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. Ook zijn ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. De aanpassingen betreffen enkele tekstuele wijzigingen en het toevoegen van een hekwerk ter afscherming van de natuur, en leiden niet tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is tevens, aan de hand van een amendement van de gemeenteraad, aangepast. In het zuiden van het plangebied is nu een grotere bufferzone voor de natuur voorzien. Hierdoor zijn de meest zuidelijk gelegen woningen komen te vervallen (betreft bouwvlak 10 in het ontwerpbesluit hogere waarden). Zie figuur 4 van BIJLAGE 1. Door het niet meer toestaan van deze woningen zijn de in het ontwerpbesluit hogere waarden opgenomen hogere waarden voor bouwvlak 10 niet meer nodig. Ook is door deze aanpassing de geluidsafschermende werking naar de achtergelegen woningen komen te vervallen; de achtergelegen woningen (bouwvlak 12 en 13) zijn hierdoor geluidsbelast en voor deze woningen moeten nu ook hogere waarden worden verleend. In het vastgestelde besluit hogere waarden en de bijbehorende documenten zijn de geluidsbelastingen, figuren en tekst hierop aangepast.

Tenslotte is het besluit hogere waarden ook naar aanleiding van het (tijdens de inzagetermijn uitgevoerde) aanvullend akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege de rijkswegen gewijzigd vastgesteld. Omdat de resultaten en de conclusie van het aanvullende onderzoek bij het opstellen van het ontwerp nog ontbraken, is in het ontwerpbesluit hogere waarden en de bijbehorende documenten een PM opgenomen voor de rijkswegen. Dit is in het vastgestelde besluit hogere waarden en de bijbehorende documenten aangepast en afgestemd op het aanvullende onderzoek.

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, Projecten fysieke leefomgeving;
2. Rijkswaterstaat Midden-Nederland;
3. Provincie Utrecht;
4. Verwelius Projectontwikkeling B.V.;
5. Indieners zienswijzen ontwerpbesluit hogere waarden.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,

drs. A.E. van Vuuren
directeur

Dit besluit is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

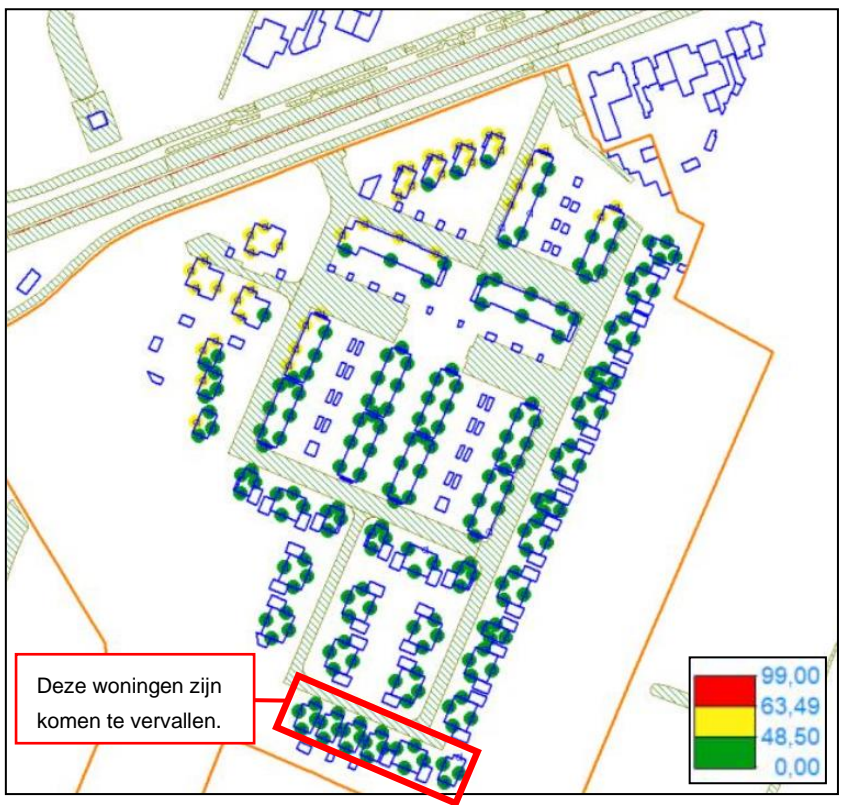
BIJLAGE 1 – FIGUREN



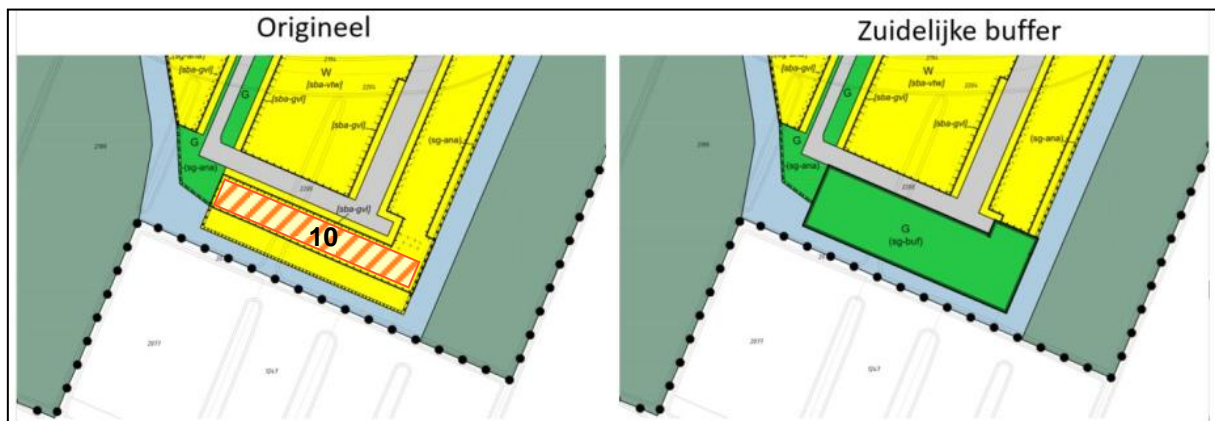
Figuur 1: Uitsnede plankaart met naamgeving bouwvlakken



Figuur 2: Indicatieve situatietekening [bron: toelichting op bestemmingsplan]



Figuur 3: Hoogst berekende geluidsbelasting vanwege Utrechtseweg incl. aftrek ex. art. 110g Wgh [bron: akoestisch onderzoek SAB]



Figuur 4: Uitsnede van het zuidelijke gedeelte van het plangebied met centraal het gebiedsdeel dat aanvankelijk was bestemd als Wonen (W) (links), maar plaatsmaakt voor de bestemming Groen (G) met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - buffer' (rechts)
 [bron: amendement Zuidelijke buffer]

BIJLAGE 2 – NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESLUIT HOGERE WAARDEN

Nota van zienswijzen besluit hogere waarden Bestemmingsplan Utrechtseweg 341 De Bilt

Onderwerp Beantwoording zienswijzen besluit hogere waarden
bestemmingsplan Utrechtseweg 341 De Bilt
Datum 7 december 2021
kenmerk Z/19/125190 / D - 553975

Inleiding

Tegen het ontwerpbesluit hogere waarden voor het bestemmingsplan Utrechtseweg 341 zijn vijf zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de inzage termijn. In onderstaand overzicht geven wij onze reactie op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden leiden niet tot aanpassing van het besluit hogere waarden.

Beantwoording zienswijzen

- **Zienswijze 1**

Zienswijze	Reactie ODRU
De inspreker ondervindt overlast van het verkeer op de Utrechtseweg, de A27 en A28, activiteiten op de Uithof en feesten op het gekraakte terrein van Verwelius.	Het besluit hogere waarden geldt voor de nieuw te realiseren woningen en is niet gericht op de geluidssituatie bij bestaande woningen. Ook geldt het besluit hogere waarden enkel voor het geluid afkomstig van wegverkeer. Ten aanzien van dit aspect zijn we ons ervan bewust dat het wegverkeerslawaai van de genoemde wegen tot overlast kan leiden. Voor het plan is (gericht op het plangebied) overwogen of er geluidreducerende bron- of overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn. Deze zijn echter niet doelmatig gebleken.
De inspreker vraagt om aandacht voor het bouwlawaai.	Het aspect bouwlawaai staat los van de ruimtelijke procedure en de vaststelling van hogere waarden. Het aspect bouwlawaai wordt beoordeeld bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Voor de volledigheid merken we op dat het Bouwbesluit normen stelt aan het bouwlawaai.
Het extra verkeer zal tot extra geluidsoverlast leiden.	De woning van de inspreker ligt zodanig ver van de toekomstige wegen op het terrein, dat hiervan geen overlast te verwachten is. De bijdrage van het extra verkeer op de Utrechtseweg is, ten opzichte van de bestaande verkeersintensiteit, zodanig klein dat er bij de inspreker geen significante verhoging van de geluidbelasting op zal treden.

- **Zienswijze 2**

Zienswijze	Reactie ODRU
De inspreker geeft aan dat er teveel verkeerslawaaï is. Bij het plusterrein is er binnenshuis geen overlast, buitenshuis wel. Bij de bouw van dit plusterrein project is er ontheffing verleend, hetgeen een lering mag zijn voor dit volgende project.	Net als bij het bestemmingsplan Utrechtseweg 341 is bij het plusterrein de geluidbelasting getoetst aan de Wet geluidhinder. Met het besluit hogere waarden past het plusterrein binnen het wettelijk kader. In het besluit hogere waarden Wet geluidhinder zijn daarnaast aanvullende voorwaarden opgenomen om bij deze woningen een zo goed mogelijk woon- en leefklimaat te realiseren. Deze voorwaarden zorgen ervoor dat het plan een landelijk geaccepteerde akoestische kwaliteit van de leefomgeving heeft. Dit sluit echter niet uit dat, op individueel niveau, buitenshuis het geluid als hinderlijk kan worden ervaren. Zo ondervindt circa 10% van de Nederlandse bevolking enige mate van geluidhinder bij geluidbelastingen onder de voorkeurswaarde.
De inspreker wenst geen ontheffing van de geluidshinderwet, maar aanpassing aan het bestemmingsplan door verder van de weg af te bouwen. Of de snelheid aanpassen op de Utrechtse weg, waardoor alle bewoners minder last van verkeershinder hebben.	De ligging van de rooilijn is vastgelegd in de Ruimtelijke randvoorwaarden herontwikkeling Utrechtseweg 341 e.o. - De Bilt, die is vastgesteld op 28 november 2018. Vanwege de woningbouwopgave is het volledig bebouwen van het plangebied wenselijk. Daarnaast zorgt de eerstelijnsbebouwing voor afscherming van het geluid vanwege de Utrechtseweg, waardoor de geluidbelasting in het achtergelegen gebied lager is. Het verlagen van de snelheid op de Utrechtseweg valt niet binnen de bevoegdheid van de gemeente.

- **Zienswijze 3**

Zienswijze	Reactie ODRU
De inspreker ondervindt overlast van het verkeer op de Utrechtseweg, de A27 en A28 en activiteiten op de Uithof.	Het besluit hogere waarden geldt voor de nieuw te realiseren woningen en is niet gericht op de geluidssituatie bij bestaande woningen. Ook geldt het besluit hogere waarden enkel voor het geluid afkomstig van wegverkeer. Ten aanzien van dit aspect zijn we ons ervan bewust dat het wegverkeerslawaaï van de genoemde wegen tot overlast kan leiden. Voor het plan is (gericht op het plangebied) overwogen of er geluidreducerende bron- of overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn. Deze zijn echter niet doelmatig gebleken.
De inspreker vraagt om onderzoek naar het toekomstige bouwlawaai.	Het aspect bouwlawaai staat los van de ruimtelijke procedure en de vaststelling van hogere waarden. Het aspect bouwlawaai wordt beoordeeld bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Voor de volledigheid merken we op dat het Bouwbesluit normen stelt aan het bouwlawaai.

Zienswijze	Reactie ODRU
Het extra verkeer zal tot extra geluidoverlast leiden.	De woning van de inspreker ligt zodanig ver van de toekomstige wegen op het terrein, dat hiervan geen overlast te verwachten is. De bijdrage van het extra verkeer op de Utrechtseweg is, ten opzichte van de bestaande verkeersintensiteit, zodanig klein dat er bij de inspreker geen significante verhoging van de geluidbelasting op zal treden.

- **Zienswijze 4**

Zienswijze	Reactie ODRU
De inspreker ondervindt overlast van het verkeer op de Utrechtseweg, de A27 en A28, activiteiten op de Uithof en feesten op het gekraakte terrein van Verwelius.	Het besluit hogere waarden geldt voor de nieuw te realiseren woningen en is niet gericht op de geluidssituatie bij bestaande woningen. Ook geldt het besluit hogere waarden enkel voor het geluid afkomstig van wegverkeer. Ten aanzien van dit aspect zijn we ons ervan bewust dat het wegverkeerslawaaï van de genoemde wegen tot overlast kan leiden. Voor het plan is (gericht op het plangebied) overwogen of er geluidreducerende bron- of overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn. Deze zijn echter niet doelmatig gebleken.

- **Zienswijze 5**

Zienswijze	Reactie ODRU
De inspreker verzoekt om maatregelen te nemen om de leefbaarheid in het gebied te waarborgen, zonder verhoging van de geluidsdruk. Zodat u niet hoeft te besluiten tot ontheffing van geluidsnorm, die er juist is om de leefbaarheid in de wijk te borgen. En het wooncomfort van de toekomstige bewoners te garanderen.	De geluidbelasting is getoetst aan de Wet geluidhinder. Gezien de beperkte ruimte binnen het plangebied, de woningbouwopgave (dit geldt landelijk), en het feit dat er geen doelmatige geluidmaatregelen mogelijk zijn, is ontheffing van de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder noodzakelijk. In de Wet geluidhinder zijn hiervoor randvoorwaarden opgenomen. Met het besluit hogere waarden past het plan binnen dit wettelijk kader. Daarnaast zijn in het besluit hogere waarden Wet geluidhinder aanvullende voorwaarden opgenomen om bij de toekomstige woningen een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Deze voorwaarden komen deels voort uit de concept beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder.