

BESLUIT HOGERE WAARDEN ONTWERP

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

gemeente	Gemeente De Bilt
locatie	Soestdijkseweg Zuid 49 en 49b De Bilt
OLO nummer	6548011
kadastrale aanduiding	De Bilt D 7036
rijkscoördinaten	x: 141350 y: 457817
kenmerk	z-22-019323-04 / D2025-00038989
datum	27 maart 2025
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 het verlenen van een omgevingsvergunning met een ruime afwijking van het bestemmingsplan (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo).

aanleiding

Bij de gemeente De Bilt is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van zes appartementen in het gemeentelijk monumentale kerkgebouw aan de Soestdijkseweg Zuid 49 in De Bilt. Daarnaast wordt aan de achterzijde van het kerkgebouw een nieuw appartementencomplex met vijf appartementen gebouwd (Soestdijkseweg Zuid 49b).

Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning niet binnen het geldende bestemmingsplan past en de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, 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 zes appartementen, vanwege het wegverkeer op de Soestdijkseweg Zuid, 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 deze appartementen. Het college van burgemeester en wethouders heeft het voornemen om, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen. 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:

appartement	gevel	ontvangerpunt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting Soestdijkseweg Zuid
Appartement 1	zuid	t01,t02	1,5 / 4,6 / 7,6 m	54 / 56 / 56 dB
Appartement 2	noord	t18,t19	1,5 / 4,6 / 7,6 m	54 / 56 / 56 dB
Appartement 3	oost	t03	1,5 / 4,6 / 7,6 m	54 / 55 / 55 dB
	zuid	t04	1,5 / 4,6 / 7,6 m	50 / 52 / 52 dB
Appartement 4	oost	t17	1,5 / 4,6 / 7,6 m	55 / 56 / 56 dB
	noord	t16	1,5 / 4,6 / 7,6 m	52 / 53 / 54 dB
Appartement 10	noord	t14	4,6 m	50 dB
Appartement 11	noord	t14	7,6 m	51 dB
		t13	7,6 m	49 dB
Opmerkingen:				
1. De gewijzigde situatie is weergegeven op de bouwkundige tekeningen van IRVA, set versie F, wijzigingsdatum 11 augustus 2022. Deze tekeningen zijn ingediend bij de omgevingsvergunning met aanvraagnummer 6548011. De naamgeving van de appartementen is overgenomen van deze tekeningen. Zie figuur 3 van BIJLAGE 1.				
2. De ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van Tritium Advies B.V. met documentkenmerk 2103/256/SH-01 en datum 4 april 2022. Zie figuur 2 van BIJLAGE 1.				
3. 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 vaststellen van dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Er dienen maatregelen te worden getroffen om de waarde binnen de appartementen bij gesloten ramen terug te brengen tot de in de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder of het Bouwbesluit vastgestelde binnenwaarden. Bij functiewijziging (appartementen 1 t/m 6) kan worden volstaan met het rechte verkregen niveau of de eisen voor bestaande bouw. Gezien de geluidsbelasting op de gevels van deze appartementen is een goed woon- en leefklimaat dan niet per sé aanwezig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom voor de appartementen 1 t/m 6 een betere geluidswering noodzakelijk en dient in eerste instantie een binnenniveau van ten hoogste 33 dB te worden gehanteerd (nieuwbouw). Bij de bepaling van de geluidsisolatie van de gevels moet rekening worden gehouden met de cumulatieve van alle akoestisch relevante bronnen. In het akoestisch onderzoek geluidswering gevels van Tritium Advies B.V. met documentkenmerk 2103/256/SH-01 en datum 22 juni 2022 zijn de te treffen gevelmaatregelen reeds bepaald. De maatregelen die benoemd zijn in dit onderzoek, of gelijkwaardig, dienen minimaal aangebracht te worden.
- Het plan moet voldoen aan de gemeentelijke voorwaarden aan maatregelen van akoestische aard bij de ontvanger, opgenomen in bijlage 5 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 5 april 2022). De appartementen dienen minimaal één geluidsluwe gevel en (indien aanwezig) een geluidsluwe buitenruimte te hebben. Per etage dient minimaal één slaap- of woonkamer aan de geluidsluwe zijde te zijn gesitueerd.

In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï van Tritium Advies B.V. met documentkenmerk 2103/256/SH-01 en datum 4 april 2022 is de indeling van de appartementen getoetst aan deze voorwaarden. Uit het onderzoek blijkt dat de appartementen aan alle voorwaarden voldoen. Hierbij is voor de appartementen 1 t/m 4 uitgegaan van de voorwaarden bij transformatie naar geluidsgevoelige bestemmingen.

- Omdat het akoestisch leefklimaat niet alleen wordt bepaald door geluid van buiten, maar ook door geluid van binnen (burengeluid), worden bij transformatieprojecten (appartementen 1 t/m 6) ook eisen gesteld aan de interne geluidswering. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten deze aspecten voldoen aan de nieuwbouweisen uit het Bouwbesluit. Uit de bouwkundige tekeningen van IRVA, set versie F, wijzigingsdatum 11 augustus 2022, blijkt dat hieraan wordt voldaan.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk z-22-019323-04 / D2025-00038987 en datum 27 maart 2025.
- 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Soestdijkseweg Zuid 49 De Bilt' van Tritium Advies B.V. met documentkenmerk 2103/256/SH-01 en datum 4 april 2022.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk z-22-019323-04 / D2025-00038988 en datum 27 maart 2025.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï van Tritium Advies B.V. is gebleken dat, op de gevels van zes appartementen, 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 stedenbouwkundige 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 de omgevingsvergunning is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 5 april 2022). De beoogde appartementen voldoen aan alle eisen en inspanningsverplichtingen die gesteld worden in deze beleidsregel. Hierbij is voor de appartementen 1 t/m 4 uitgegaan van de voorwaarden bij transformatie naar geluidsgevoelige bestemmingen.

Conform bijlage 3 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 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 <datum> tot en met <datum> ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op <datum> 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.

(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 de omgevingsvergunning. 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 De Bilt, Omgevingsplannen;
2. Aanvrager bedrijf omgevingsvergunning;
3. Gemachtigde bedrijf omgevingsvergunning.

Hoogachtend,

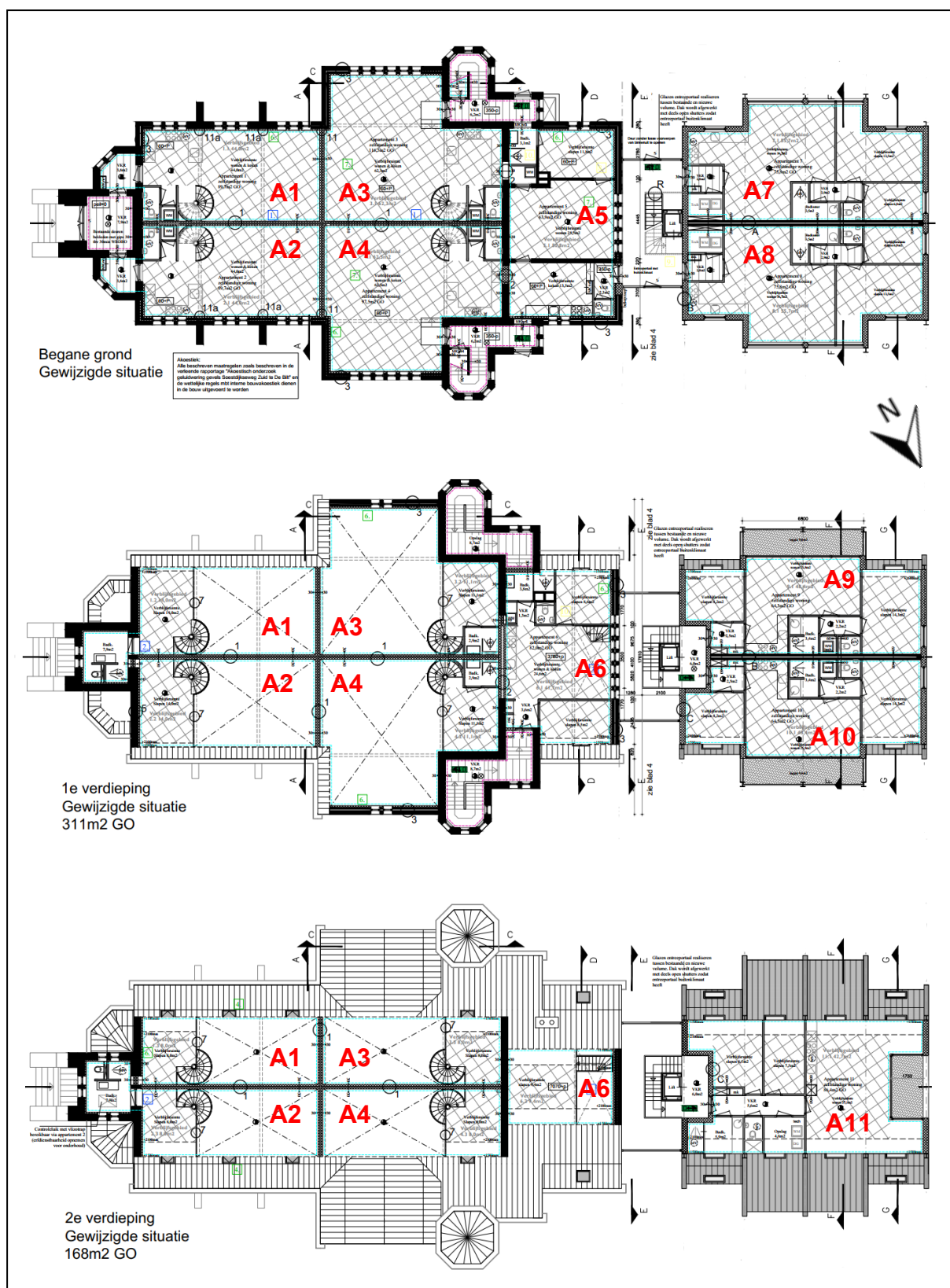
namens burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,

drs. A.E. van Vuuren
directeur

Dit besluit is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

[illegible]

ontwerpbesluit hogere waarden Soestdijkseweg Zuid 49 en 49b De Bilt



Figuur 3: Gewijzigde situatie (bron: aanvraag omgevingsvergunning, tekeningsset versie F, wijzigingsdatum 11-08-22)