

OPLEGNOTITIE

aan	Gemeente De Bilt
t.a.v.	J. Kamps
kopie aan	
opsteller	D. Storm / B. Jaeqx
telefoon	030 - 69 99 500
datum	19 maart 2014
kenmerk	DBI1410.A305/ 322
onderwerp	Oplegnotitie Bestemmingsplan De Leijen Zuid in Bilthoven Milieuaspect Geluid
aantal pag.	2 (inclusief deze pagina)
bijlagen	--

Inleiding

De gemeente De Bilt heeft het bestemmingsplan “De Leijen Zuid” opgesteld. De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan waren de concrete nieuwbouwplannen van Woonstichting SSW en Antroz voor het “Leendert Meeshuis” met 110 zorgeenheden en 10 sociale huurwoningen, alsmede de door ontwikkelaar Scholtens Groep gewenste ontwikkeling van 12 grondgebonden koopwoningen.

Door gewijzigde omstandigheden in de zorgsector heeft Antroz zich teruggetrokken en heeft de gemeente De Bilt besloten de maatschappelijke functie en zorgcomponent positief te bestemmen, maar nu als nader uit te werken bestemmingsplan. De nadere invulling, zoals de te leveren zorg en de uitwerking in een bouwplan, zal in een latere fase pas plaats kunnen vinden in een zogenaamd uitwerkingsplan.

In deze oplegnotitie zijn de gevolgen vanwege het gewijzigde bestemmingsplan voor het Milieuaspect Geluid opgenomen. De gevolgen voor het akoestisch onderzoek en de hogere waarden procedure zijn apart beschreven.

Gevolgen akoestisch onderzoek

Bij het voorbereiden van het vaststellen van een bestemmingsplan moet worden getoetst aan de wettelijke voorkeurswaarden zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. Om de geluidsniveaus in het plangebied inzichtelijk te maken en deze te toetsen aan de van toepassing zijnde wetgeving, is in oktober 2013 door de Omgevingsdienst regio Utrecht een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in het rapport ‘Ontwerp Bestemmingsplan De Leijen Zuid definitieve versie’ met kenmerk DBI1310.A401/ 1534.

De wijzigingen binnen het ontwerpbestemmingsplan hebben geen gevolgen voor het akoestisch onderzoek. Het gewijzigde bestemmingsplan maakt immers nog steeds maatschappelijke voorzieningen in de vorm van wonen in woon-zorgseenheden en wonen in maximaal 10 wooneenheden mogelijk. Aanvullend is opgenomen dat de zorg in de woon-zorgseenheden wordt afgestemd op de individuele behoeften van bewoners en de daar bij behorende ondersteunende voorzieningen. Hierdoor blijven de in het akoestisch onderzoek gehanteerde voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarde ongewijzigd.

Daarnaast is de afstand van het bouwvlak tot de spoorlijn niet gewijzigd. De in het akoestisch onderzoek berekende geluidsbelastingen op de gevels blijven hierdoor gelijk.

In het akoestisch onderzoek van oktober 2013 is voldoende onderbouwd dat de gewenste uitwerkingsbevoegdheid akoestisch mogelijk is.

Gevolgen hogere waarden procedure

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan "De Leijen Zuid" heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt op 14 oktober 2013 het ontwerp van het besluit hogere waarden opgesteld. Het ontwerpbesluit heeft reeds vanaf 24 oktober 2013 tot en met 4 december 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze kenbaar te maken.

Bij het opstellen van het ontwerp van het besluit hogere waarden is het akoestisch onderzoek van de Omgevingsdienst regio Utrecht als uitgangspunt gehanteerd. Aangezien de wijzigingen binnen het bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor het akoestisch onderzoek en er geen strengere voorkeurswaarden en ontheffingswaarden gelden, hebben de wijzigingen binnen het bestemmingsplan ook geen gevolgen voor het ontwerp van het besluit hogere waarden.

Opgemerkt wordt dat de hogere waarden procedure ook doorlopen kan worden in de procedure voor het uitwerkingsplan. De hogere waarden hoeven dus niet perse bij het moederplan (waarin de uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen) te worden vastgesteld. In het geval dat er geen hogere waarde wordt vastgesteld bij het moederplan kan worden volstaan met een meer globale akoestische beschouwing waarin in ieder geval wordt onderbouwd dat de gewenste uitwerkingsbevoegdheid akoestisch mogelijk is.

Conclusie

De wijzigingen binnen het ontwerpbestemmingsplan hebben geen gevolgen voor het akoestisch onderzoek en het ontwerp van het besluit hogere waarden. Deze documenten hoeven niet aangepast te worden.
