

BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente De Bilt		
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Leyenseweg 38, Bilthoven'		
kadastrale aanduiding	n.t.b.		
rijkscoördinaten	Bouwblok W1:	x: 141894	y: 459875
	Bouwblok W2:	x: 141915	y: 459907
	Bouwblok W3:	x: 141931	y: 459935
	Bouwblok A1:	x: 141894	y: 459935
	Bouwblok A2:	x: 141858	y: 459919
	Bouwblok A3:	x: 141840	y: 459857
kenmerk	z-20-013378-11 / D2023-00061249		
datum	21 september 2023		
behandeld door	mevrouw B. Jaeqx		
telefoon	(088) 022 50 00		
aantal pagina's	9 (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 'Leyenseweg 38, Bilthoven'.

aanleiding

Het terrein van het voormalige en leegstaande politiebureau aan de Leyenseweg 38 in Bilthoven wordt herontwikkeld. Voor een integrale ontwikkeling in aansluiting op de wijk Vogelzang is het aangrenzende volkstuinencomplex meegenomen bij de herontwikkeling. Ook is een deel van het terrein van de brandweerpost Bilthoven bij de locatie betrokken. De herontwikkeling voorziet in de realisatie van 68 grondgebonden en gestapelde woningen. Deze worden gerealiseerd in een zestal bouwvolumes, zijnde drie appartementengebouwen en drie blokken rijwoningen. Deze beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Leyenseweg 38, Bilthoven' opgesteld.

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 woningen binnen het plangebied, vanwege het wegverkeer op de Leyenseweg en 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:

Grondgebonden woningen - wegverkeer						
bouwblok	woning-nummer	aantal woningen	gevel	ontvanger-punt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting Leyenseweg
Bouwblok W1	1	1	Z	43	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 50 dB

Grondgebonden woningen - spoorwegverkeer						
bouwblok	woning-nummer	aantal woningen	gevel	ontvanger-punt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting spoorweg
Bouwblok W2	11	1	W	50	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 56 / 59 dB
			N	63	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 56 dB
	10	1	W	51	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 58 dB
	9	1	W	52	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 57 dB
	7, 8	2	W	53, 54	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 56 dB
Bouwblok W3	16	1	W	64	1,5 / 4,5 m	60 / 65 dB
			N	75	1,5 / 4,5 m	60 / 65 dB
			O	74	1,5 / 4,5 m	-- / 57 dB
	15	1	W	65	1,5 / 4,5 m	59 / 64 dB
			O	73	1,5 / 4,5 m	-- / 56 dB
	14	1	W	66	1,5 / 4,5 m	58 / 62 dB
	13	1	W	67	1,5 / 4,5 m	57 / 61 dB
	12	1	W	68	1,5 / 4,5 m	-- / 59 dB

Gestapelde woningen - wegverkeer						
bouwblok	bouw-deel	aantal woningen per bouwlaag	gevel	ontvanger-punt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting Leyenseweg
Bouwblok A3	L	1 / 1 / 1 / 1	W	27	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / 49 / 50 / 49 dB
			Z	29	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	52 / 54 / 54 / 54 dB
	M	1 / 1 / 1 / 1	W	28	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / 50 / 51 / 51 dB
			Z	30	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	52 / 54 / 54 / 54 dB
	N	1 / 1 / 1 / 1	O	31	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	50 / 52 / 52 / 52 dB
			Z	32	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	51 / 53 / 53 / 53 dB
	O	1 / 1 / 1 / 1	O	33	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / 49 / 49 / 49 dB

Gestapelde woningen - spoorwegverkeer						
bouwblok	bouw-deel	aantal woningen per bouwlaag	gevel	ontvanger-punt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting spoorweg
Bouwblok A1	A	1 / 1 / 1	N	01	1,5 / 4,5 / 7,5 m	68* / 68* / 68* dB
			O	12	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 60 / 65 dB
			Z	11	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 58 dB
	B	1 / 1 / 1	N	02	1,5 / 4,5 / 7,5 m	68* / 68* / 68* dB
			Z	10	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 57 dB
	C	1 / 1 / 1	N	03	1,5 / 4,5 / 7,5 m	68* / 68* / 68* dB
			Z	09	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 56 dB
	D, E	2 / 2 / 2	N	04, 05	1,5 / 4,5 / 7,5 m	68* / 68* / 68* dB
Bouwblok A2	F, G	2 / 2 / 2 / 2	N	13, 14	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	68* / 68* / 68* / 68* dB
	H, I, J	3 / 3 / 3 / 3	W	15, 16, 17	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	68* / 68* / 68* / 68* dB
	K	1 / 1 / 1 / 1	W	18	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	68* / 68* / 68* / 68* dB
			Z	19	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	57 / 58 / 59 / 60 dB
Bouwblok A3	L	1 / 1 / 1 / 1	N	37	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	63 / 65 / 66 / 66 dB
			W	27	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	63 / 65 / 66 / 67 dB
	M	1 / 1 / 1 / 1	W	28	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	62 / 63 / 65 / 66 dB
			Z	29	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / -- / 56 / 58 dB
	N	1 / 1 / 1 / 1	Z	30	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / -- / -- / 56 dB
	P	1 / 1 / 1 / 1	W	36	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	61 / 63 / 64 / 64 dB
			N	35	1,5 / 4,5 / 7,5 / 10,5 m	-- / 57 / 58 / 59 dB

Opmerkingen

1. De naamgeving van de bouwblokken (1^e kolom) is weergegeven in figuur 3 van BIJLAGE 1.
2. De naamgeving van de woningen (2^e kolom) is weergegeven in figuur 4 van BIJLAGE 1.
3. De ontvangerpunten (5^e kolom) zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van Econsultancy met rapportnummer 15183.003 versie D4 en datum 5 juli 2022. Zie figuur 3 van BIJLAGE 1.
4. De plannen voor de invulling van het plangebied zijn redelijk concreet. In figuur 2 van BIJLAGE 1 is het beoogde bebouwingsvoorstel, met bebouwingshoogtes, opgenomen (bron: toelichting op het bestemmingsplan). In figuur 4 van BIJLAGE 1 is de beoogde indeling van de bouwblokken weergegeven (bron: akoestisch onderzoek Econsultancy). De hogere waarden zijn gebaseerd op de rekenresultaten van deze beoogde inrichting, de plankaart en de planregels.
5. Om de geluidsbelasting op de woningen binnen bouwblok W3, vanwege het spoorwegverkeerslawaai, te reduceren, wordt in het verlengde van het bestaande geluidsscherm aan de zuidzijde van het spoor een nieuw geluidsscherm met een hoogte van 3 meter geplaatst. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd door middel van planregels. De hogere waarden in de tabel betreffen de geluidsbelastingen voor de situatie inclusief dit geluidsscherm.
6. De grondgebonden woningen bestaan uit twee lagen met een kap. Op de derde bouwlaag (kap) van de woningen binnen bouwblok W3 (woningnummers 12 t/m 16) zijn geen geluidsgevoelige ruimten toegestaan. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd door middel van planregels. Voor deze woningen zijn voor de derde bouwlaag (kap) geen hogere waarden vastgesteld. De gevels op deze verdieping, waar de geluidsbelasting vanwege het spoorwegverkeerslawaai hoger is dan de voorkeurswaarde van 55 dB, dienen als dove gevel te worden uitgevoerd ¹.
7. * Op de gehele noordgevel van bouwblok A1 (ontvangerpunten 01 t/m 05) en op de gehele noord- en westgevel van

¹ Dove gevel volgens de definitie in artikel 1b lid 5 Wgh.

bouwblok A2 (ontvangerpunten 13 t/m 18) wordt vanwege de spoorweg de maximale ontheffingswaarde van 68 dB overschreden. Voor deze gevels is een hogere waarde van 68 dB vastgesteld. Indien geen aanvullende geluidsreducerende maatregelen worden getroffen waardoor de geluidsbelasting op de gevel ten hoogste 68 dB bedraagt, dienen deze gevels als 'dove' gevel te worden uitgevoerd ¹. Worden wel aanvullende geluidsreducerende maatregelen getroffen, dan moet de geluidsreductie van deze maatregelen middels een akoestische berekening worden aangetoond.

8. 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:

- Om de geluidsbelasting op de woningen binnen bouwblok W3, vanwege het spoorwegverkeerslawaai, te reduceren, wordt in het verlengde van het bestaande geluidsscherm aan de zuidzijde van het spoor een nieuw geluidsscherm met een hoogte van 3 meter geplaatst. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd door middel van planregels. De woningen mogen niet in gebruik worden genomen zolang deze overdrachtsmaatregel niet is gerealiseerd.
- De grondgebonden woningen bestaan uit twee lagen met een kap. Op de derde bouwlaag (kap) van de woningen binnen bouwblok W3 zijn geen geluidsgevoelige ruimten toegestaan. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd door middel van planregels. Voor deze woningen zijn voor de derde bouwlaag (kap) geen hogere waarden vastgesteld. De gevels op deze verdieping, waar de geluidsbelasting vanwege het spoorwegverkeerslawaai hoger is dan de voorkeurswaarde van 55 dB, dienen als dove gevel te worden uitgevoerd ¹.
- Op de gehele noordgevel van bouwblok A1 (ontvangerpunten 01 t/m 05) en op de gehele noord- en westgevel van bouwblok A2 (ontvangerpunten 13 t/m 18) wordt vanwege de spoorweg de maximale ontheffingswaarde van 68 dB overschreden. Voor deze gevels is een hogere waarde van 68 dB vastgesteld. Indien geen aanvullende geluidsreducerende maatregelen worden getroffen waardoor de geluidsbelasting op de gevel ten hoogste 68 dB bedraagt, dienen deze gevels als 'dove' gevel te worden uitgevoerd ¹. Worden wel aanvullende geluidsreducerende maatregelen getroffen, dan moet de geluidsreductie van deze maatregelen middels een akoestische berekening worden aangetoond.
- 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. 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 + industrielawaai vanwege de naastgelegen brandweerkazerne), en de piekniveaus vanwege de naastgelegen brandweerkazerne. 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: geluidsluwe gevel, indeling woning, geluidsluwe buitenruimte en geluidsabsorberende plafonds onder balkons).

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk z-20-013378-11 / D2023-00010310 en datum 12 mei 2023.
- 'Onderzoek weg- en railverkeerslawaaï, Leyenseweg 38 te Bilthoven' van Econsultancy met rapportnummer 15183.003 versie D4 en datum 5 juli 2022.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk z-20-013378-11 / D2023-00010311 en datum 12 mei 2023.
- Bijlage spoorwegverkeerslawaaï met kenmerk z-20-013378-11 / D2023-00010315 en datum 12 mei 2023.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Econsultancy 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 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 het bestemmingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 5 april 2022).

Het plan voldoet niet aan de inspanningsverplichting 'maximale ontheffingswaarde'. 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 inspanningsverplichting 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 beleidsregel.

Conform bijlage 2 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder kan de situatie als 'woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op' en '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 18 mei 2023 tot en met 28 juni 2023 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 17 mei 2023 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.

In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Voor de borging van de noodzakelijke gevelmaatregelen is wel één voorwaarde in het besluit hogere waarden iets scherper gesteld. Bij de bepaling van de geluidsisolatie van de gevels moet, naast het weg- en spoorwegverkeerslawaaï, nu ook rekening worden gehouden met de bijdrage van het industrielawaai vanwege de naastgelegen brandweerkazerne.

Het voorgaande leidt niet tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor het bestemmingsplan. Het besluit hogere waarden is, uitgezonderd de bovengenoemde aanpassing, 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;
3. Aalberts Ontwikkeling bv.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,

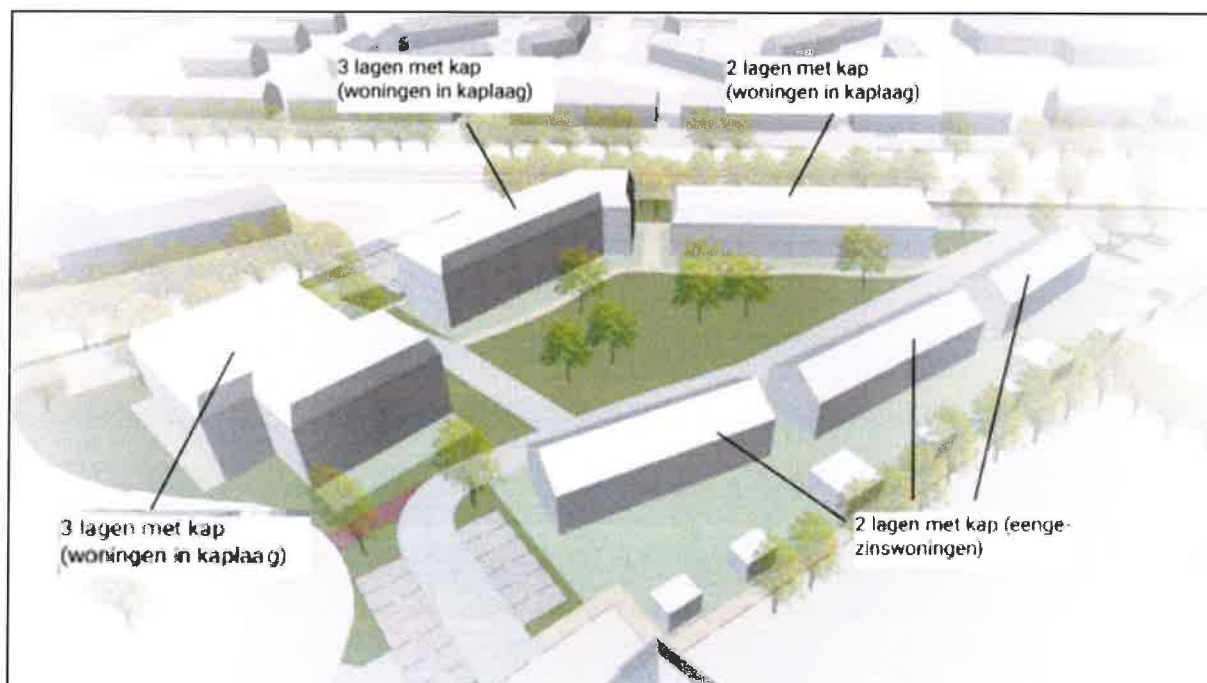


drs. A.E. van Vuuren
directeur

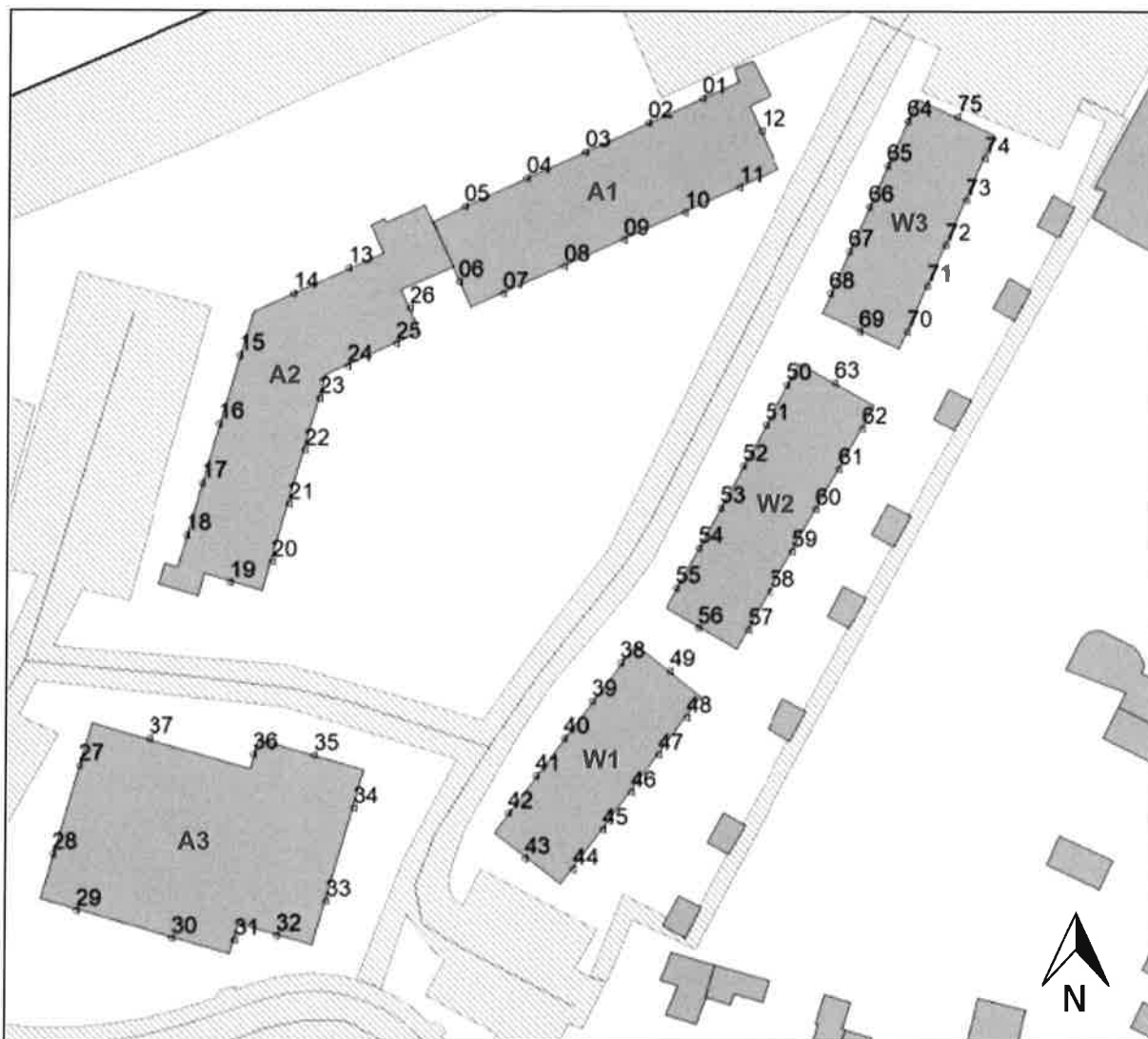
BIJLAGE 1 – FIGUREN



Figuur 1: Uitsnede plankaart



Figuur 2: Beoogd bebouwingsvoorstel en bebouwingshoogtes [bron: toelichting op bestemmingsplan]



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



Figuur 4: Beoogde indeling bouwblokken [bron: akoestisch onderzoek]