

BESLUIT HOGERE WAARDEN ONTWERP

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

gemeente	Gemeente Zeist
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Huis ter Heide West'
kadastrale aanduiding	n.t.b.
rijkscoördinaten	x: 145775 y: 457794
kenmerk	Z/21/190846 / D-593609
datum	3 mei 2022
behandeld door	mevrouw B. Jaeqx
telefoon	(088) 022 50 00
aantal pagina's	5 (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 'Huis ter Heide West' in de gemeente Zeist.

aanleiding

Op de sportvelden ten westen van Huis ter Heide worden maximaal 82 woningen gerealiseerd. Hierbij blijft een groot deel van de bestaande sportvelden behouden. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Huis ter Heide West' 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 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:

bestemming	maximaal aantal woningen	geluidsbelasting Rijksweg A28
Woongebied	13	53 dB
	8	52 dB
	13	51 dB
	11	50 dB
	8	49 dB
Opmerkingen:		
<p>1. In het bestemmingsplan zijn twee woongebieden geprojecteerd waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Het totaal aantal woningen binnen de woongebieden mag niet meer bedragen dan 82. De invulling van het plangebied ligt nog niet vast, wel zijn twee proefverkavelingen opgesteld.</p> <p>De hogere waarden zijn gebaseerd op de rekenresultaten van deze proefverkavelingen. Om de verdere uitwerking van het plangebied niet te belemmeren is voor het aantal hogere waarden uitgegaan van de maatgevende verkaveling en rekening gehouden met een marge van 10%.</p> <p>2. De hogere waarden zijn onder voorwaarden verleend.</p>		

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. Hierbij mag aan de woningen die over meerdere bouwlagen uitstrekken één hogere waarde worden toegekend die voor alle bouwlagen geldt.
- 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). 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 beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (d.d. april 2008). De toetsing aan de gemeentelijke voorwaarden dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen te worden uitgevoerd (betreft de toetsing aan de voorwaarden: geluidsluwe gevel, indeling woning, buitenruimte en geluidsabsorberende plafonds onder balkons).
- Bij de uitwerking van het plangebied worden de hogere waarden door de gemeente aan de adressen/kavels gekoppeld. Hierbij wordt aan de woningen die over meerdere bouwlagen uitstrekken één hogere waarde toegekend die voor alle bouwlagen geldt. 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/21/190846 / D-593607 en datum 3 mei 2022.
- 'Actualisatie akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Huis ter Heide West' van Alcedo B.V. met rapportnummer 21-08329.R01.V06 en datum 2 mei 2022.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z/21/190846 / D-593608 en datum 3 mei 2022.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Alcedo B.V. 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 (d.d. april 2008). Het plan kan bij een goede invulling voldoen aan de eisen en inspanningsverplichtingen die gesteld worden in deze beleidsregel.

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 5 mei 2022 tot en met 15 juni 2022 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 4 mei 2022 gepubliceerd op de gemeentepagina in De Nieuwsbode 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 Zeist, 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 het bestemmingsplan. **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 Zeist, Team Ruimtelijke ontwikkeling;
2. Rijkswaterstaat Midden-Nederland.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist,

drs. A.E. van Vuuren
directeur

BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Uitsnede plankaart