

BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente Zeist
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Sortie 16 Zeist'
kadastrale aanduiding	n.t.b.
rijkscoördinaten	Bouwvlak 1: x: 147300 y: 459088 Bouwvlak 2: x: 147255 y: 459165 Bouwvlak 3: x: 147323 y: 459228
kenmerk	z-22-002246-08 / D2023-00056753
datum	8 september 2023
behandeld door	mevrouw B. Jaeqx
telefoon	088 – 022 50 00
aantal pagina's	7 (inclusief bijlagen)
aantal bijlagen	BIJLAGE 1 – Figuren BIJLAGE 2 – Nota van zienswijzen Besluit hogere waarden Bestemmingsplan Sortie 16 Zeist

achtergrond

Besluit tot vaststelling van hogere waarden dan de voorkeurswaarde in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Sortie 16 Zeist'.

aanleiding

Het oorspronkelijk tot de buitenplaats Sterrenberg behorende gebied Sortie 16 in Zeist wordt ontwikkeld tot woningbouwlocatie. Op Sortie 16 zijn maximaal 200 woningen voorzien met verschillende woningtypen. Deze beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Sortie 16 Zeist' 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 Amersfoortseweg (N237), 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	maximaal aantal te realiseren woningen	aantal woningen met hogere waarde	geluidsbelasting Amersfoortseweg (N237)
Bouwvlak 1	35	11	55 dB
		3	56 dB
		3	57 dB
		3	58 dB
		3	59 dB
		12	60 dB
Bouwvlak 2	20	10	51 dB
Bouwvlak 3	45	35	53 dB

Opmerkingen:

1. De naamgeving van de bouwvlakken is overgenomen uit het akoestisch onderzoek van LBP | Sight met kenmerk R057161af,22CIWG1.ka en datum 12 september 2022. Zie figuur 1 van BIJLAGE 1.
2. De definitieve invulling van het plangebied is nog niet bekend. In het bestemmingsplan zijn enkel woongebieden met een bouwvlak geprojecteerd waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Het totaal aantal woningen binnen de woongebieden mag niet meer bedragen dan 200. In het akoestisch onderzoek van LBP | Sight is het maximaal aantal woningen per bouwvlak opgenomen.
3. Om inzicht te krijgen in de geluidssituatie binnen het plangebied zijn in het akoestisch onderzoek van LBP | Sight berekeningen uitgevoerd op basis van de plankaart en een verkavelingsvoorstel. De hogere waarden in de tabel zijn gebaseerd op de rekenresultaten van deze berekeningen. Daarbij wordt opgemerkt dat een marge is aangehouden bij het bepalen van het aantal benodigde hogere waarden.
In de praktijk kan voor minder woningen een hogere waarde nodig zijn. Tevens zal in de praktijk de werkelijke geluidsbelasting op de gevels van een aantal woningen lager zijn de vastgestelde hogere waarde.
4. De toekomstige westelijke toegangsweg langs het bedrijventerrein Soesterberg Noord en de toekomstige weg noord op de Vliegbasis Soesterberg zullen als 30 km/uur-wegen worden uitgevoerd. Voor deze wegen zijn geen hogere waarden benodigd.
5. 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.
- De grens van de bebouwde kom wordt zodanig verplaatst, waardoor voor het plangebied sprake is van stedelijk gebied.
- 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 + industrielawaai vanwege het naastgelegen bedrijventerrein Soesterberg-Noord). 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, geluidsluwe buitenruimte en geluidsabsorberende plafonds bij balkons/loggia's). Deze voorwaarden gelden voor gezoneerde en niet-gezoneerde (spoor)wegen: Amersfoortseweg (N237), toekomstige westelijke toegangsweg langs het bedrijventerrein Soesterberg Noord en toekomstige weg noord op de Vliegbasis Soesterberg.
- 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/22/196587 / D-775483 en datum 4 november 2022.
- 'Akoestisch onderzoek industrie- en verkeerslawaai, Woonwijk Sortie 16 te Zeist' van LBP | Sight met kenmerk R057161af.22CIWG1.ka en datum 12 september 2022.
- Bijlage wegverkeerslawaai met kenmerk Z/22/196587 / D-775484 en datum 4 november 2022.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van LBP | Sight 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, verkeerskundige 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 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. In het (verzoek)formulier hogere waarden met bijbehorende bijlagen heeft de initiatiefnemer 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 beleidsregel.

Conform bijlage 2 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder kan de situatie als 'woningen vullen een open plaats tussen aanwezige bebouwing op' 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 10 november 2022 tot en met 21 december 2022 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 9 november 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.

Tijdens de inzagetermijn is één zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarden ontvangen. Deze zienswijze is niet alleen gericht tegen het ontwerpbesluit hogere waarden, maar ook expliciet tegen het ontwerpbestemmingsplan. De beantwoording van deze zienswijze is dan ook opgenomen in de 'Nota van zienswijzen Besluit hogere waarden Bestemmingsplan Sortie 16 Zeist' met kenmerk Z/20/002246 / D2023-00040262 en datum 21 juli 2023, én in de 'Nota van Zienswijzen Ontwerp 2 bestemmingsplan Sortie 16' met projectnummer 99.461 en datum 30 mei 2023. De nota voor het ontwerpbesluit hogere waarden is in BIJLAGE 2 van dit besluit opgenomen. De nota voor het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in bijlage 11B van de toelichting op het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan nog drie zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van deze zienswijzen is het bestemmingsplan aangepast. Daarnaast zijn ambtelijke wijzigingen doorgevoerd. Vanwege het gewijzigde bestemmingsplan is in het besluit hogere waarden en in de bijlage wegverkeerslawaaï één aanpassing aangebracht: figuur 1 van BIJLAGE 1 is aangepast conform de gewijzigde plankaart.

Op basis van het genoemde in de Nota's van zienswijzen leiden de zienswijzen 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 Zeist, Team Ruimtelijke ontwikkeling;
2. Provincie Utrecht;
3. Indiener zienswijze.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist,


drs. A.E. van Vuuren
directeur

BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Uitsnede plankaart met naamgeving bouwvlakken (rode cijfers)



Nota van zienswijzen Besluit hogere waarden Bestemmingsplan Sortie 16 Zeist

Onderwerp Beantwoording zienswijzen besluit hogere waarden
Bestemmingsplan Sortie 16 Zeist
Datum 21 juli 2023
Kenmerk Z/20/002246 / D2023-00040262

Inleiding

Op het Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan 'Sortie 16 Zeist' hebben wij een zienswijze ontvangen binnen de inzagetermijn. Het betreft een gecombineerde zienswijze tegen zowel het Ontwerpbestemmingsplan als het Ontwerpbesluit hogere waarden. In de nota van zienswijzen op het bestemmingsplan wordt ingegaan op de aspecten die te maken hebben met het bestemmingsplan. In onderstaand overzicht geven wij onze reactie op de aspecten die te maken hebben met het besluit hogere waarden.

Relativiteitsvereiste

De regeling in de Wet geluidhinder tot het vaststellen van hogere waarden dient ter bescherming van de bewoners van de te realiseren woningen. De reclamant is geen eigenaar van enig perceel waarop de woningen worden gerealiseerd. Gezien het relativiteitsvereiste zijn we van mening dat de reclamant niet ontvankelijk is. Ondanks dit feit zullen we de ingediende zienswijze alsnog beantwoorden.

Beantwoording zienswijzen

Zienswijzen	Reactie ODRU
De reclamant wijst erop dat door het vaststellen van hogere waarden blijkt dat de woningbouw niet goed mogelijk is. Niet de voorkeurswaarde zou moeten worden verhoogd maar het bouwplan. Immers de indiener wordt straks geconfronteerd met bewoners die bij elke overlast naar (onder andere) zijn bedrijf c.q. het bedrijventerrein zullen wijzen.	<p>Het plan past, met het vaststellen van hogere waarden, binnen het kader dat de Wet geluidhinder biedt, en is daardoor mogelijk. Het vaststellen van hogere waarden is gericht op de bescherming van de toekomstige bewoners tegen het geluid vanwege het wegverkeer. Het geluid vanwege de naast het bestemmingsplan gelegen bedrijven valt hier buiten, dit is in het bestemmingsplan afgewogen.</p> <p>Met het verhogen van het bouwplan zullen alsnog hogere waarden noodzakelijk zijn. Voor zover reclamant bedoeld dat het bouwplan aangepast zou moeten worden aan de geluidssituatie, stellen wij vast dat daar geen wettelijke basis voor is.</p>