

BESLUIT HOGERE WAARDEN



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

gemeente	Gemeente De Bilt
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Rembrandtlaan 14 te Bilthoven'
kadastrale aanduiding	De Bilt F 5696
rijkscoördinaten	x: 142204 y: 460176
kenmerk	Z/21/179437 / D-589339
datum	19 april 2022
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 de vaststelling van het bestemmingsplan 'Rembrandtlaan 14 te Bilthoven'.

aanleiding

Het terrein tussen de Rembrandtlaan en het spoor krijgt een nieuwe invulling. Het plan bestaat uit drie delen: het definitief vestigen van de wintersportspeciaalzaak aan de Rembrandtlaan 14A, het herbestemmen van de woning aan de Rembrandtlaan 14 van bedrijfswoning naar reguliere woning en het mogelijk maken van een bedrijfsverzamelgebouw op het overige gedeelte van de percelen. Deze ontwikkelingen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Rembrandtlaan 14 te Bilthoven' opgesteld.

Omdat binnen het nieuwe bestemmingsplan de functie van de woning wijzigt van bedrijfswoning naar burgerwoning, 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 zuidwestgevel van de woning Rembrandtlaan 14, 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 woning.

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	gevel	ontvangerpunt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting spoorweg
Wonen (max. 1 woning)	ZW	6	1,5 / 4,5 m	-- / 56 dB
		7	1,5 / 4,5 m	-- / 57 dB
Opmerkingen:				
1. De ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van SPA WNP ingenieurs met rapportnummer 21620385.R01a en datum 16 januari 2017. Zie figuur 3 van BIJLAGE 1.				
2. Tussen de woning Rembrandtlaan 14 en de spoorweg is een nog te realiseren bedrijfsverzamelgebouw voorzien. In de planregels is opgenomen dat de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw maximaal 8 meter mag bedragen en dat het bedrijfsbouwvlak volledig mag worden bebouwd. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met deze (maximale) bebouwing.				
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 verlenen van dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Tussen de woning Rembrandtlaan 14 en de spoorweg is een nog te realiseren bedrijfsverzamelgebouw voorzien. In de planregels is opgenomen dat de bouwhoogte van het bedrijfsgebouw maximaal 8 meter mag bedragen en dat het bedrijfsbouwvlak volledig mag worden bebouwd. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met deze (maximale) bebouwing. Indien de woning in gebruik wordt genomen voordat het bedrijfsverzamelgebouw is gerealiseerd, dient ter plaatse een geluidsscherm met een hoogte van 10 meter geplaatst te worden. Dit geluidsscherm zorgt voor eenzelfde geluidsreductie als het beoogde bedrijfsverzamelgebouw.
- Er dienen maatregelen te worden getroffen om de waarde binnen de woning 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).
Voor de woning Rembrandtlaan 14 is reeds een akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidswering van de gevels uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd. De maatregelen die zijn benoemd in dit akoestisch onderzoek, of gelijkwaardig, zijn aangebracht.
- De woning dient te voldoen aan de gemeentelijke voorwaarden aan maatregelen van akoestische aard bij de ontvanger, opgenomen in bijlage 4 van de concept beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (d.d. 10 september 2013). Deze voorwaarden gelden voor gezoneerde en niet-gezoneerde (spoor)wegen: spoorweg Utrecht - Amersfoort, Rembrandtlaan, Rubenslaan, Spoorlaan (bypass) en J. van Eijklaan.
De woning Rembrandtlaan 14 voldoet aan alle voorwaarden.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z/21/179437 / D-551476 en datum 1 december 2021.
- 'Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï Wet geluidhinder t.b.v. Rembrandtlaan 14 in Bilthoven' van SPA WNP ingenieurs met rapportnummer 21620385.R01a en datum 16 januari 2017.
- Bijlage spoorwegverkeerslawaaï met kenmerk Z/21/179437 / D-551477 en datum 1 december 2021.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van SPA WNP ingenieurs is gebleken dat, op de zuidwestgevel van de woning Rembrandtlaan 14, 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 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 concept beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (d.d. 10 september 2013). Het plan kan bij een goede invulling voldoen aan de eisen en inspanningsverplichtingen die gesteld worden in deze concept beleidsregel.

Conform bijlage 2 van de concept 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 9 december 2021 tot en met 19 januari 2022 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 8 december 2021 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.

In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het voorgaande leidt niet tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor het bestemmingsplan. Het besluit hogere waarden is 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:

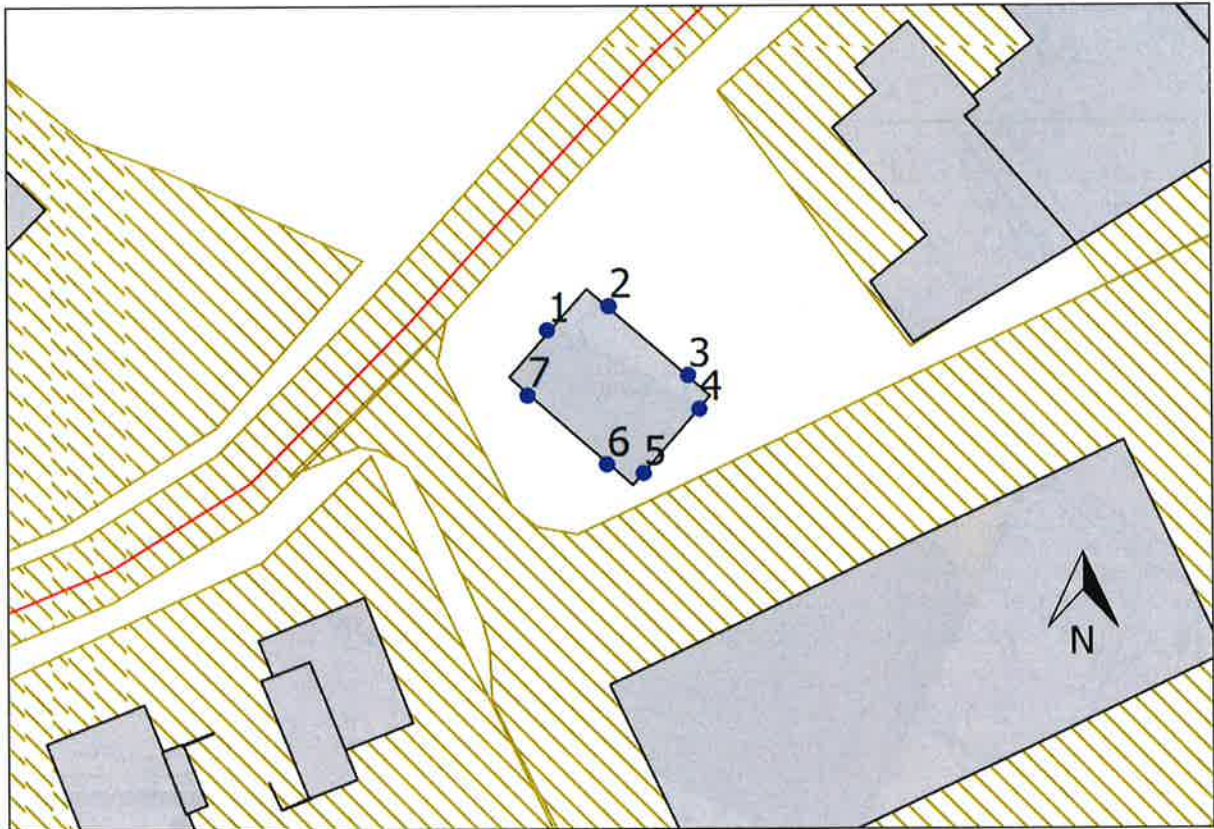
1. Gemeente De Bilt, Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling;
2. ProRail Utrecht;
3. MK Skiservice.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,



drs. A.E. van Vuuren
directeur



Figuur 3: Ontvangerpunten (bron: akoestisch onderzoek)