

# BESLUIT HOGERE WAARDEN ONTWERP

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

gemeente	Gemeente Zeist
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Comeniuslaan 60, Zeist'
kadastrale aanduiding	Zeist P 1116
rijkscoördinaten	Bouwvlak A: x: 143323 y: 457048 Bouwvlak B: x: 143326 y: 457070 Bouwvlak C: x: 143296 y: 457058
kenmerk	z-21-014468-34 / D2023-00035348
datum	17 juli 2023
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 'Comeniuslaan 60, Zeist'.

---

## aanleiding

De locatie Comeniuslaan 60 in Zeist wordt herontwikkeld. De huidige bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats worden in totaal 15 appartementen gerealiseerd, verdeeld over drie gebouwen. Deze beoogde ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Comeniuslaan 60, Zeist' opgesteld.

Omdat binnen het nieuwe bestemmingsplan 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 de drie woongebouwen, 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. 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 A28
Bouwvlak A (4 woningen)	Z	12	1,5 / 4,5 m	-- / 50 dB
	W	9	1,5 / 4,5 m	-- / 51 dB
Bouwvlak B (5 woningen)	Z	8	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 49 dB
	W	5	1,5 / 4,5 / 7,5 m	49 / 52 / 53 dB
Bouwvlak C (6 woningen)	N	1	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB
	O	2	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 51 dB
	Z	3	1,5 / 4,5 / 7,5 m	49 / 53 / 53* dB
	W	4	1,5 / 4,5 / 7,5 m	50 / 53* / 53* dB
<b>Opmerkingen:</b>				
1. De naamgeving van de bouwvlakken is overeenkomstig de naamgeving van de gebouwen zoals opgenomen in de toelichting op het bestemmingsplan. Zie figuur 2 van BIJLAGE 1.				
2. De ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van SoundForceOne met projectnummer Zeis202140, versie 1.2 en datum 30 mei 2022. Zie figuur 3 van BIJLAGE 1.				
3. * Op de 2e en 3e woonlaag van de westgevel (ontvangerpunt 4) en op de 3e woonlaag van de zuidgevel (ontvangerpunt 3) van gebouw C wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Voor deze geveldelen is een hogere waarde van 53 dB vastgesteld. Indien geen aanvullende geluidsreducerende maatregelen worden getroffen om de geluidsbelasting op de gevel te reduceren tot ten hoogste 53 dB, dienen deze geveldelen als 'dove' gevel te worden uitgevoerd <sup>1</sup> . Worden wel aanvullende geluidsreducerende maatregelen getroffen, dan moet de geluidsreductie van deze maatregelen middels een akoestische berekening worden aangetoond.				
4. 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:

- De geveldelen, waar de geluidsbelasting vanwege de rijksweg A28 hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB (ontvangerpunten 3 en 4), dienen als 'dove' gevel<sup>1</sup> te worden uitgevoerd, tenzij geluidsreducerende maatregelen zijn getroffen zodat de geluidsbelasting op deze geveldelen ten hoogste 53 dB bedraagt.
- Er dienen maatregelen te worden getroffen om de waarde binnen de appartementen 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). Deze gecumuleerde geluidsbelastingen zijn in figuur 3 in de bijlage van het akoestisch onderzoek van SoundForceOne opgenomen. Het akoestisch onderzoek naar de

---

<sup>1</sup> Dove gevel volgens de definitie in artikel 1b lid 5 Wgh.

karacteristieke 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).

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk z-21-014468-34 / D2023-00035343 en datum 17 juli 2023.
- 'Akoestisch onderzoek gevelbelasting wegverkeerslawaai woningbouwplan Comeniuslaan Zeist' van SoundForceOne met projectnummer Zeis202140, versie 1.2 en datum 30 mei 2022.
- Bijlage wegverkeerslawaai met kenmerk z-21-014468-34 / D2023-00035345 en datum 17 juli 2023.

---

## overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van SoundForceOne is gebleken dat, op de gevels van de drie woongebouwen, 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 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 kan bij een goede invulling en na het treffen van geluidsmaatregelen voldoen aan de eisen en inspanningsverplichtingen die gesteld worden in deze beleidsregel.

Conform bijlage 3 van de 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 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 3 augustus 2023 tot en met 13 september 2023 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 2 augustus 2023 gepubliceerd op de gemeentepagina in De Nieuwsbode en in het gemeenteblad van [www.overheid.nl](http://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.

**(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;
  3. belanghebbenden.
- 

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist,

drs. A.E. van Vuuren  
directeur

## BIJLAGE 1 – Figuren



**Figuur 1: Uitsnede plankaart**



**Figuur 2: Situatietekening gewenste situatie met naamgeving gebouwen [bron: toelichting op bestemmingsplan]**



Figuur 3: Ontvangerpunten, incl. geluidsbelasting vanwege A28 excl aftrek ex art 110g Wgh [bron: akoestisch onderzoek]