

BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente Utrechtse Heuvelrug		
locatie	Traaij 127-129 Driebergen-Rijsenburg		
OLO nummer	8285543		
kadastrale aanduiding	Driebergen-Rijsenburg B 6633 en 6634		
rijkscoördinaten	Appartementengebouw 1:	x: 148221	y: 451789
	Appartementengebouw 2:	x: 148204	y: 451805
kenmerk	Z-2024-118654 / D2025-00071206		
datum	3 juni 2025		
behandeld door	mevrouw B. Jaeqx		
telefoon	(088) 022 50 00		
aantal pagina's	8 (inclusief bijlagen)		
aantal bijlagen	BIJLAGE 1 – Figuren		

achtergrond

Besluit tot vaststelling van hogere waarden dan de voorkeurswaarde in verband met het verlenen van een omgevingsvergunning met een ruime afwijking van het bestemmingsplan (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo).

aanleiding

Bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van elf appartementen verdeeld over twee gebouwen aan de Traaij 127-129 in Driebergen-Rijsenburg. De bestaande leegstaande opstallen op de percelen worden gesloopt.

Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning niet binnen het geldende bestemmingsplan past en de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, 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 zeven appartementen, vanwege het wegverkeer op de Traaij en de Oranjelaan, 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 appartementen. Het college van burgemeester en wethouders heeft het voornemen om, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3°, Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen. 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:

appartement	gevel	ontvanger-punt	ontvanger-hoogte	geluidsbelasting Traaij	geluidsbelasting Oranjelaan
Appartement 1	ZO	03	1,5 m	61 dB	--
	NO	06,07	1,5 m	57 dB	--
Appartement 2	ZO	02	1,5 m	61 dB	--
Appartement 3	ZO	01	1,5 m	61 dB	51 dB
	ZW	04,05	1,5 m	57 dB	51 dB
Appartement 4	ZO	01	4,5 / 7,5 m	61 / 60 dB	52 / 52 dB
	ZW	04,05	4,5 / 7,5 m	57 / 56 dB	52 / 52 dB
Appartement 5	ZO	02	4,5 / 7,5 m	61 / 60 dB	49 / 50 dB
Appartement 6	ZO	02	4,5 / 7,5 m	61 / 60 dB	49 / 50 dB
Appartement 7	ZO	03	4,5 / 7,5 m	61 / 60 dB	--
	NO	06,07	4,5 / 7,5 m	57 / 56 dB	--
Opmerkingen:					
1. De nieuwe situatie is weergegeven in figuur 2 van BIJLAGE 1. De appartementen 1 t/m 7 zijn binnen appartementen-gebouw 1 gelegen.					
2. De indeling van de nieuwe appartementen is weergegeven op de bouwkundige tekeningen 201, 202 en 203 van Architectenbureau van Verseveld met werknummer 22.1127 en wijzigingsdatum 12 september 2024. Deze tekeningen zijn ingediend bij de omgevingsvergunning met aanvraagnummer 8285543.					
3. De ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai van Econsultancy met rapportnummer 22428.001 D3 en datum 7 juni 2024. Zie figuur 2 van BIJLAGE 1.					
4. Bij de appartementen 8 t/m 11 binnen appartementengebouw 2 wordt de voorkeurswaarde niet overschreden; voor deze appartementen 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:

- 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 (= wegverkeer inclusief 30 km/uur-wegen). Deze gecumuleerde geluidsbelastingen zijn reeds berekend en opgenomen in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai van Econsultancy met rapportnummer 22428.001 D3 en datum 7 juni 2024.

In het akoestisch onderzoek geluidwering gevels van Ancoor met projectnummer 25256, versie 1.4 en datum 18 oktober 2024 zijn de te treffen gevelmaatregelen reeds bepaald. De maatregelen die benoemd zijn in dit onderzoek, of gelijkwaardig, dienen minimaal aangebracht te worden.

- Het bouwplan moet voldoen aan de gemeentelijke voorwaarden aan maatregelen van akoestische aard bij de ontvanger, opgenomen in bijlage 4 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (datum 25 juni 2008). De appartementen dienen minimaal één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte te hebben. Per etage dient minimaal één verblijfsruimte aan de geluidsluwe zijde te zijn gesitueerd.

In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï van Econsultancy is de indeling van de appartementen getoetst aan deze voorwaarden. Uit deze toetsing blijkt dat, na het treffen van maatregelen, aan deze voorwaarden wordt voldaan. De benodigde maatregelen - de buitenruimten worden afsluitbaar gemaakt - zijn in het akoestisch onderzoek geluidwering gevels van Ancoor uitgewerkt en op de bouwkundige tekening 223 van Architectenbureau van Verseveld met werknummer 22.1127 en wijzigingsdatum 12 september 2024 aangeduid.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2024-118654 / D2025-00002151 en datum 9 januari 2025.
- 'Rapportage onderzoek wegverkeerslawaaï, Traaij 127-129 Driebergen-Rijsenburg' van Econsultancy met rapportnummer 22428.001 D3 en datum 7 juni 2024.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2024-118654 / D2025-00002152 en datum 9 januari 2025.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï van Econsultancy is gebleken dat, op de gevels van zeven appartementen, 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 en stedenbouwkundige 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 de omgevingsvergunning is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (datum 25 juni 2008).

Het bouwplan voldoet niet aan de inspanningsverplichting 'maximale ontheffingswaarde' die gesteld wordt in deze beleidsregel. 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 ter motivatie hiervan aangegeven dat het, gezien de beperkte omvang van het plan, niet doelmatig is bron- en overdrachtsmaatregelen te treffen. Hiermee is voldoende gemotiveerd waarom niet aan de inspanningsverplichting kan worden voldaan.

Het bouwplan voldoet, na het treffen van maatregelen, wel aan de overige eisen en inspanningsverplichtingen die gesteld worden in de gemeentelijke beleidsregel.

Conform bijlage 2 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 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 24 januari 2025 tot en met 6 maart 2025 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 23 januari 2025 gepubliceerd op de gemeentepagina in De Kaap en de Stichtse 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 Utrechtse Heuvelrug, p/a Omgevingsdienst regio Utrecht.

In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het voorgaande leidt niet tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor de omgevingsvergunning. 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 Utrechtse Heuvelrug, Team Omgevingsverzoeken;
2. Aanvrager bedrijf omgevingsvergunning;
3. Gemachtigde bedrijf omgevingsvergunning.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

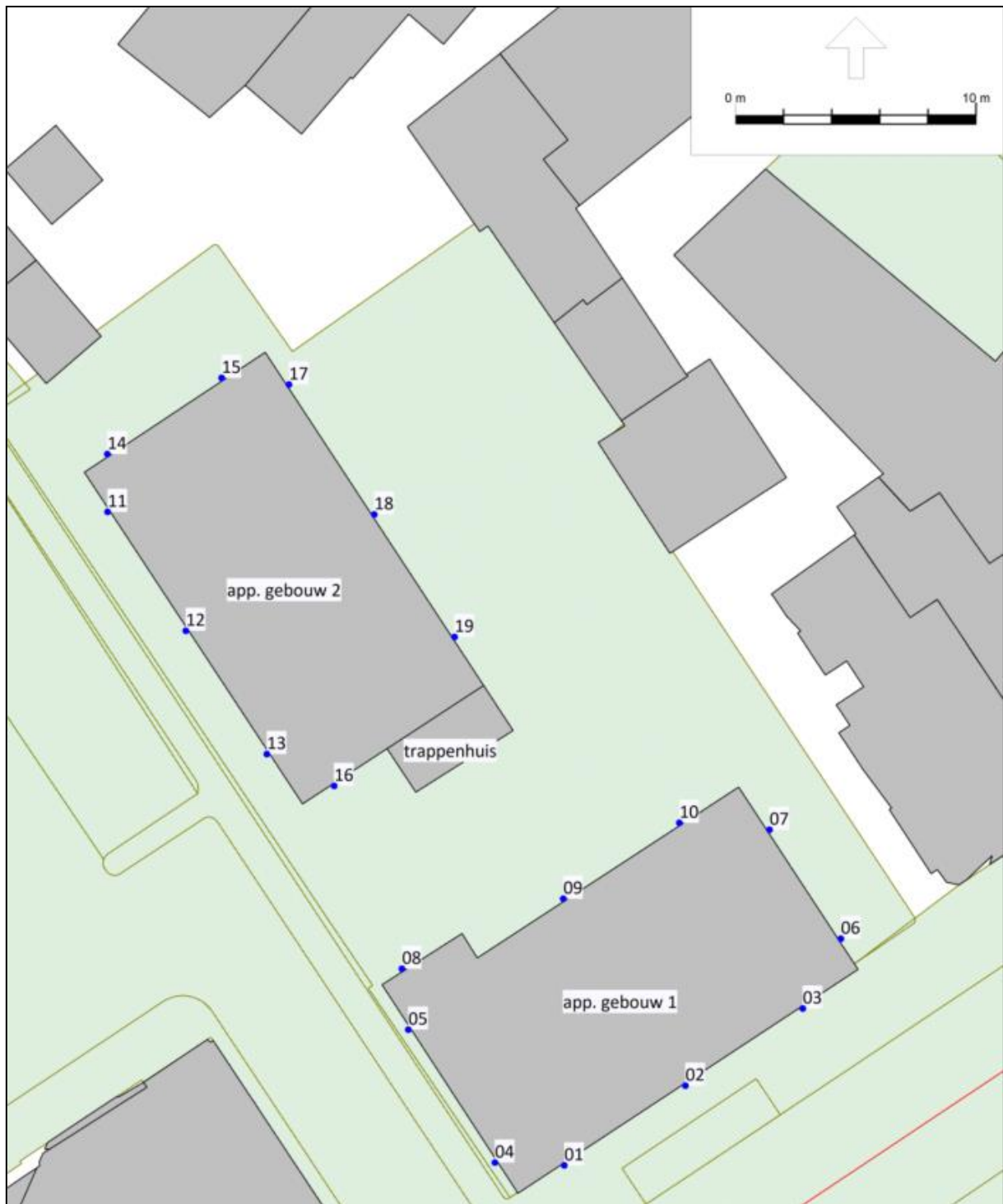
drs. A.E. van Vuuren
directeur

Dit besluit is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

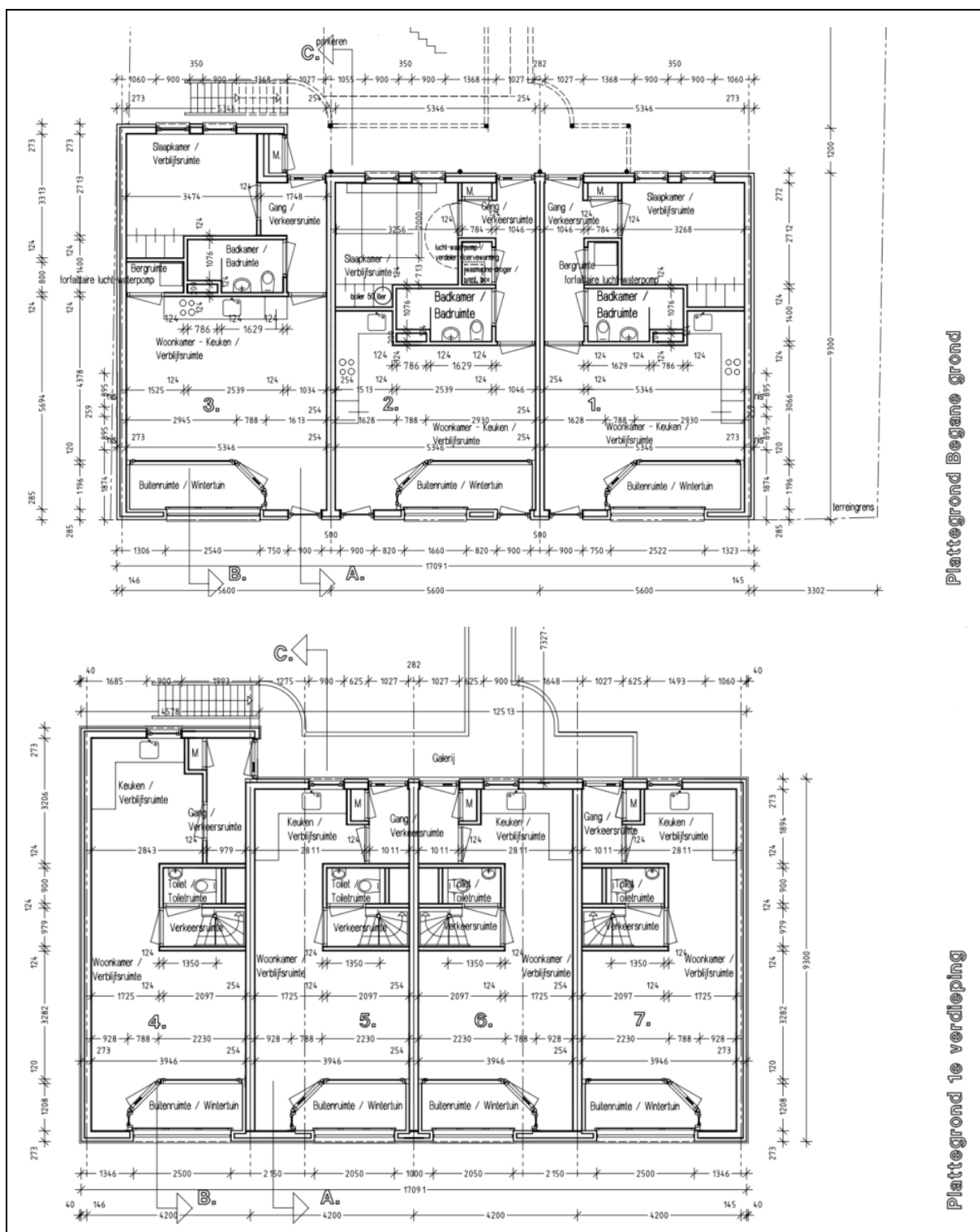
BIJLAGE 1 – Figuren



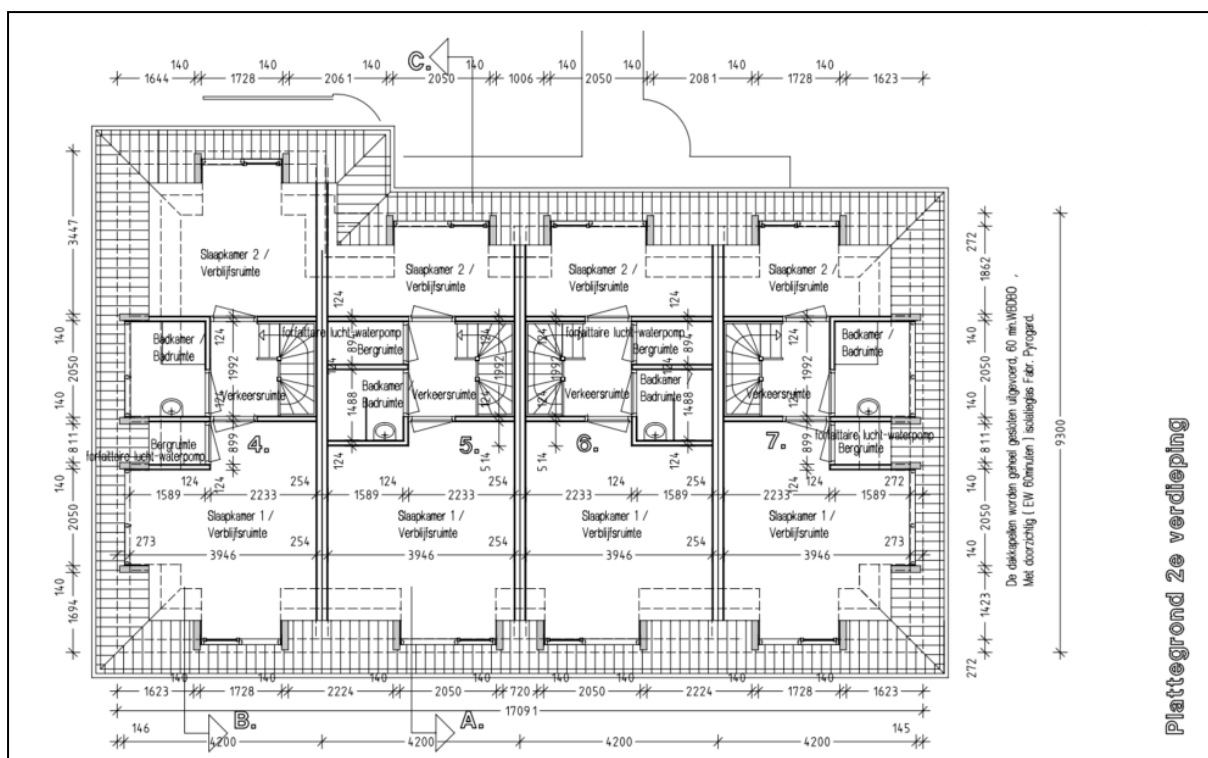
Figuur 1: Situering plangebied (bron: akoestisch onderzoek)



Figuur 2: Naamgeving ontvangerpunten en appartementengebouwen (bron: akoestisch onderzoek)



Figuur 3: Plattegrond begane grond en 1e verdieping appartementengebouw 1, nieuwe situatie (bron: Aanvraag om omgevingsvergunning, tekening 201 en 202, d.d. 12-09-2023)



Figuur 4: Plattegrond 2e verdieping appartementengebouw 1, nieuwe situatie (bron: Aanvraag om omgevingsvergunning, tekening 203, d.d. 12-09-2023)