

BESLUIT HOGERE WAARDEN ONTWERP

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

gemeente	Gemeente Utrechtse Heuvelrug
locatie	Hof van Bochane, Amersfoortseweg 18-20 Maarn
OLO nummer	7943901
kadastrale aanduiding	Maarn A 2637, 4955 en 5156
rijkscoördinaten	x: 152850 y: 452650
kenmerk	Z-2025-104286 / D2025-00071123
datum	5 juni 2025
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 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 negen eengezinswoningen aan de Amersfoortseweg 18-20 in Maarn. De bestaande opstallen op de percelen, uitgezonderd het bestaande woonhuis (Amersfoortseweg 18, helft van dubbele woning), worden gesloopt.

Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning voor 1 januari 2024 is ingediend, niet binnen het geldende bestemmingsplan past én 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 drie nieuwbouwwoningen, vanwege het wegverkeer op de Amersfoortseweg (N227), hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd. Het bestaande woonhuis (Amersfoortseweg 18) betreft voor de Wet geluidhinder een bestaande situatie en hoeft daarom niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

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 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:

woning	gevel	ontvanger-punt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting N227
Woning W01	NW	t 01	1,5 / 4,5 / 7,5 m	61 / 61 / 61 dB
	NO	t 02	1,5 / 4,5 / 7,5 m	56 / 57 / 57 dB
	ZW	t 03	1,5 / 4,5 / 7,5 m	56 / 57 / 57 dB
Woning W02	NW	t 05	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 52 dB
	NO	t 06	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 49 dB
	ZW	t 07	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB
Woning W03	NW	t 13	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 49 dB
Opmerkingen:				
1. De nieuwe situatie is weergegeven in figuur 1 van BIJLAGE 1. De naamgeving van de nieuwe woningen (1^e kolom) is overeenkomstig de bouwnummers op deze tekening. 2. De indeling van de nieuwe woningen is weergegeven op de bouwkundige tekeningen 203 t/m 227 van TVA architecten met datum 20 juli 2023. Deze tekeningen zijn ingediend bij de omgevingsvergunning met aanvraagnummer 7943901. 3. De ontvangerpunten (3^e kolom) zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek gevelbelasting van Aelmans met rapportnummer M216536.003.R1/GGO en datum 11 november 2022. Zie figuur 2 van BIJLAGE 1. 4. Bij de woningen W04 t/m W09 wordt de voorkeurswaarde niet overschreden; voor deze woningen zijn geen hogere waarden benodigd. 5. Binnen het plangebied bevindt zich ook een bestaand woonhuis (Amersfoortseweg 18, helft van dubbele woning). Deze woning blijft behouden en wordt bestemd als burgerwoning. Voor de Wet geluidhinder betreft dit een bestaande situatie en deze woning hoeft niet aan de grenswaarden te worden getoetst; voor het bestaande woonhuis is geen hogere waarde benodigd. 6. 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 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.
In het akoestisch onderzoek geluidwering gevels van Aelmans met rapportnummer M230024.002/JME en datum 8 maart 2024 zijn de te treffen gevelmaatregelen voor het wegverkeerslawaai 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 woningen 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 gevelbelasting van Aelmans is de indeling van de woningen getoetst aan deze voorwaarden. Uit deze toetsing blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2025-104286 / D2025-00071121 en datum 5 juni 2025.
- 'Akoestisch onderzoek berekening gevelbelasting, Amersfoortseweg 18-20 te Maarn' van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. met rapportnummer M216536.003.R1/GGO en datum 11 november 2022.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2025-104286 / D2025-00071122 en datum 5 juni 2025.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek gevelbelasting van Aelmans is gebleken dat, op de gevels van drie woningen, 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; de geluidsbelasting vanwege de Amersfoortseweg (N227) is op de noordwestgevel van de woning W01 hoger dan 58 dB (maximaal 61 dB). 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. Bovendien volgt de woning de rooilijn van de bestaande bebouwing en schermt deze (deels) het geluid af voor de achterliggende nieuwe woningen. Hiermee is voldoende gemotiveerd waarom niet aan de inspanningsverplichting 'maximale ontheffingswaarde' kan worden voldaan.

Het bouwplan voldoet 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 20 juni 2025 tot en met 31 juli 2025 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 19 juni 2025 gepubliceerd in het gemeenteblad van www.overheid.nl en op de gemeentepagina in De Kaap en de Stichtse Courant. 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.

(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 de omgevingsvergunning. 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 Utrechtse Heuvelrug, Team Omgevingsverzoeken;
2. Aanvrager bedrijf omgevingsvergunning;
3. Gemachtigde bedrijf omgevingsvergunning.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

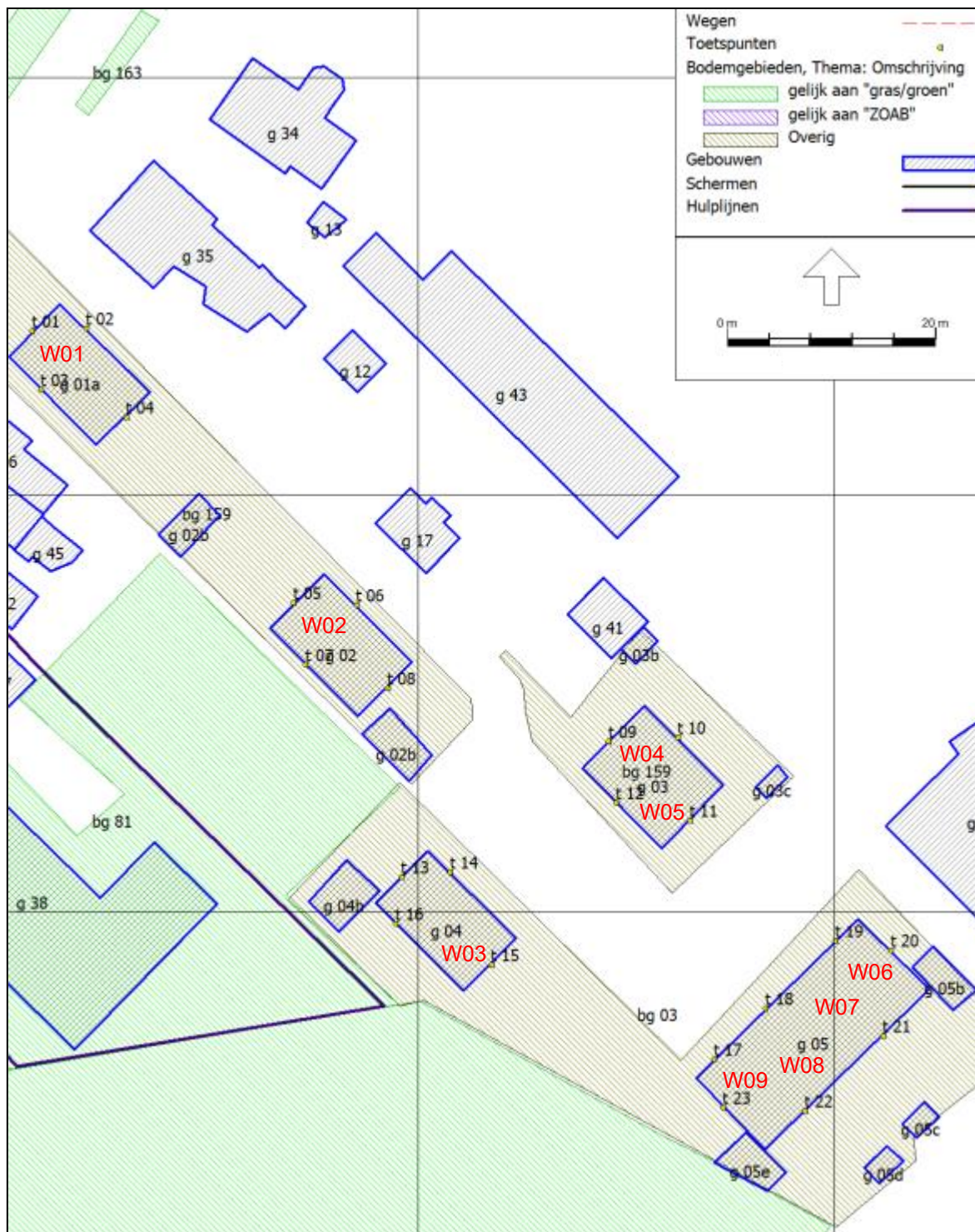
drs. A.E. van Vuuren
directeur

Dit besluit is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Nieuwe situatie inclusief naamgeving woningen
(bron: Aanvraag om omgevingsvergunning, tekening 202, d.d. 11-10-2024)



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