

# BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente Vijfheerenlanden
locatie	Geer 25 Nieuwland
OLO nummer	7884827
kadastrale aanduiding	Zederik E 161 (deels)
rijkscoördinaten	x: 130145 y: 434811
kenmerk	Z-2023-111423 / D2024-00036662
datum	4 april 2024
behandeld door	■■■■■■ ■■■■■■
telefoon	(088) 022 50 00
aantal pagina's	5 (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 Vijfheerenlanden is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een vervangende vrijstaande bedrijfswoning aan de Geer 25 in Nieuwland. De bestaande vrijstaande bedrijfswoning wordt gesloopt.

Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning niet binnen het geldende bestemmingsplan past en de realisatie van een nieuwe (vervangende) geluidsgevoelige bestemming 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 de vervangende bedrijfswoning, vanwege het wegverkeer op de Nieuwe Geer, 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 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:

bedrijfswoning	gevel	ontvanger-punt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting Nieuwe Geer
Geer 25 Nieuwland	N	03, 04	2 / 5 m	53 / 53 dB
	O	05	2 / 5 m	49 / 50 dB
	W	02	2 / 5 m	49 / 50 dB

### Opmerkingen:

1. De ligging van de nieuwe bedrijfswoning is weergegeven in figuur 1 van BIJLAGE 1.
2. De indeling van de nieuwe bedrijfswoning is weergegeven op de bouwkundige tekening BT01 van Enigma Architecten met projectnummer 3424 en wijzigingsdatum 21 september 2023. Deze tekening is ingediend bij de omgevingsvergunning met aanvraagnummer 7884827.
3. De ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek wegverkeer van Akoestisch Buro Tideman met kenmerk 23.127.01 versie 01 en datum 16 september 2023. Zie figuur 2 van BIJLAGE 1.
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:

- Er dienen maatregelen te worden getroffen om de waarde binnen de bedrijfswoning 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. Deze gecumuleerde geluidsbelastingen zijn reeds berekend en opgenomen in de bijlage van het akoestisch onderzoek wegverkeer van Akoestisch Buro Tideman.  
In het akoestisch onderzoek geluidwering gevels van Akoestisch Buro Tideman met kenmerk 23.162.01 versie 01 en datum 21 oktober 2023 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 5 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 5 april 2022). De bedrijfswoning dient minimaal één geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte te hebben. Per etage dient minimaal één slaap- of woonkamer aan de geluidsluwe zijde te zijn gesitueerd.  
In het akoestisch onderzoek wegverkeer van Akoestisch Buro Tideman met kenmerk 23.127.01 versie 01 en datum 16 september 2023 is de indeling van de vervangende bedrijfswoning getoetst aan deze voorwaarden. Uit deze toetsing blijkt dat de bedrijfswoning aan alle voorwaarden voldoet.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2023-111423 / D2023-00091792 en datum 7 december 2023.
- 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Vervangen woning Geer 25 Nieuwland' van Akoestisch Buro Tideman met kenmerk 23.127.01 versie 01 en datum 16 september 2023.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2023-111423 / D2023-00091794 en datum 7 december 2023.

---

## overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeer van Akoestisch Buro Tideman is gebleken dat, op de gevels van de vervangende bedrijfswoning, 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 de omgevingsvergunning is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 14 juli 2020). De vervangende bedrijfswoning voldoet aan alle 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 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 12 januari 2024 tot en met 22 februari 2024 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 11 januari 2024 gepubliceerd in het gemeenteblad van [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) en op de gemeentepagina in Het Kontakt. 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 Vijfheerenlanden, 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 Vijfheerenlanden, Team Vergunningen;
2. Aanvrager omgevingsvergunning;
3. Gemachtigde bedrijf omgevingsvergunning.

---

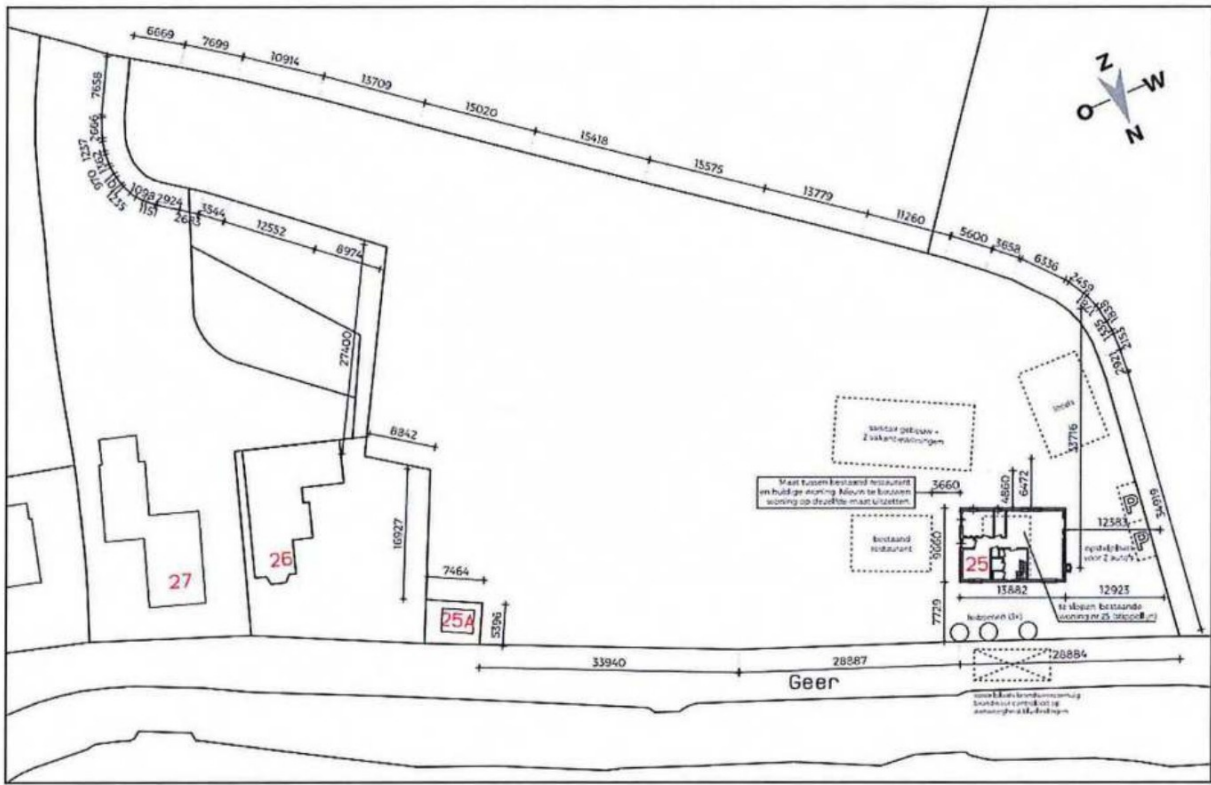
Hoogachtend,

nam  wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

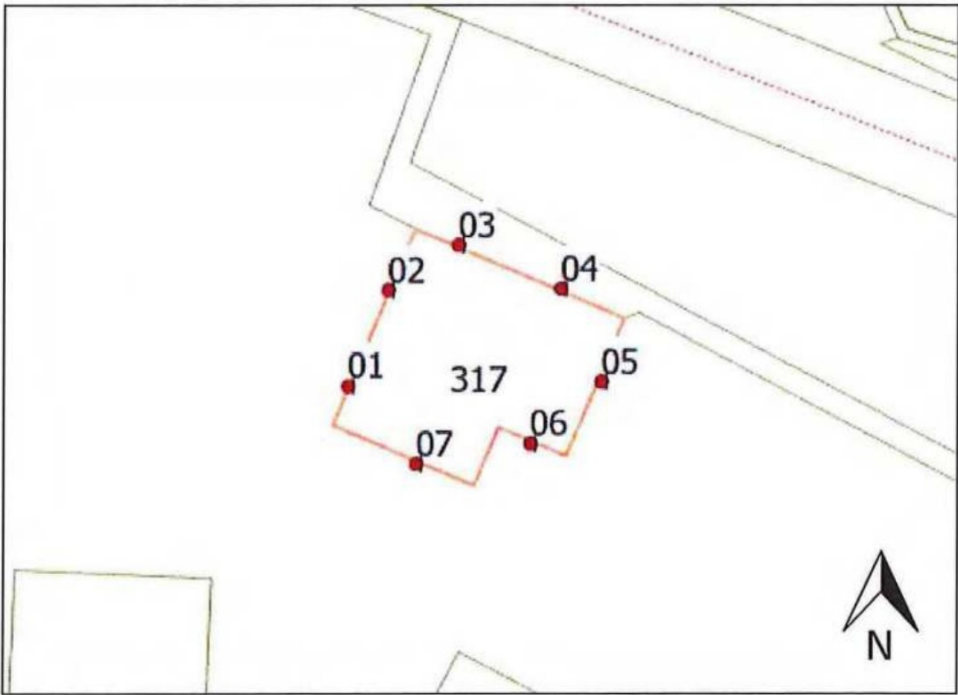
1.0

  
directeur

BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Nieuwe situatie



Figuur 2: Ontvangerpunten [bron: akoestisch onderzoek]