

Gemeente De Bilt – Besluit omgevingsvergunning BOPA en besluit hogere waarden Wet geluidhinder voor de ‘Herontwikkeling hoek Tolakkerweg-Vuursche Dreef’ te Hollandse Rading

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij de volgende omgevingsvergunning heeft verleend:

Voor: de herontwikkeling van de locatie van een voormalig restaurant en naastgelegen woning tot een invulling met 11 woningen op het perceel Tolakkerweg 3/3a en Vuursche Dreef 2 te Hollandse Rading.

Locatie: kadastraal bekend gemeente De Bilt, sectie E, nr. 1386 en 1433

Datum besluit: 11 november 2025

Zaaknummer: ZS 1261867

Type bekendmaking: Omgevingsvergunning BOPA en hogere waardenbesluit Wet geluidhinder

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft op 2 april 2025 een aanvraag voor omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van elf woningen met bijbehorende voorzieningen (bergingen en dakkapellen) na sloop van de aanwezige bebouwing op de percelen Tolakkerweg 3-3a en Vuursche Dreef 2 te Hollandsche Rading. Op de locatie worden vijf grondgebonden en zes gestapelde woningen gerealiseerd.

Het initiatief is in strijd met ‘Beheersverordening De Bilt 2’ in samenhang met ‘Bestemmingsplan Hollandsche Rading 2004’, beide onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan gemeente de Bilt. Om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken, is het nodig om of te wijken van het tijdelijk omgevingsplan gemeente de Bilt.

Voor de Tolakkerweg / Utrechtseweg (N417) zijn nog geen geluidproductieplafonds vastgesteld. Dit betekent dat het geluid van deze weg bij de nieuwe woningen aan de Wet geluidhinder moet voldoen. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidniveau op de gevels van de woningen, vanwege het wegverkeer op de N417, 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 woningen. Het college van burgemeester en wethouders heeft voor het plan gebruik gemaakt van deze mogelijkheid en het besluit hogere waarden vastgesteld.

Gevolgte procedure

De omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit ‘afwijken van de regels van het omgevingsplan’ wordt verleend op basis van artikel 5.1, eerste lid, sub a Omgevingswet in samenhang met artikel 8.0a, tweede lid, Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit is de procedure van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit, ofwel BOPA.

Op basis van artikel 16.15a, sub b onder 1 Omgevingswet kan de gemeenteraad gevallen aanwijzen waarin zij als adviseur advies willen uitbrengen op een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De aanvraag omgevingsvergunning valt onder de categorieën van gevallen zoals aangewezen in de verordening ‘Bindend adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie’. Op 27 maart 2025 heeft de gemeenteraad een positief advies afgegeven op het verzwaard principe verzoek bij dit initiatief.

Terinzagelegging

De omgevingsvergunning met de bijbehorende stukken liggen van dinsdag 25 november 2025 tot het verstrijken van de beroepstermijn ter inzage op het gemeentehuis. Voor het bekijken van de ter inzage liggende stukken kunt u een afspraak maken via 030 – 228 9411 of via de website www.debilt.nl/afspraak.

Beroep

Tegen de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden kan een beroepschrift worden ingediend door belanghebbenden en/of degenen die een zienswijze hebben ingediend. Het beroepschrift moet bij de rechtbank Midden-Nederland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht worden ingediend. De termijn hiervoor bedraagt zes weken vanaf de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Dat betekent dat vanaf dinsdag 25 november 2025 tot en met maandag 5 januari 2026 beroep kan worden aangetekend. In het beroepschrift moet in elk geval worden vermeld naam, adres, de dagtekening, een omschrijving van de beslissing waartegen het beroep is gericht en de redenen waarom beroep wordt ingesteld. Het beroepschrift moet ondertekend worden. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift moet u griffierecht betalen.

Inwerkingtreding besluit en voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Het indienen van een beroepschrift verandert dit niet. Als tijdens de beroepstermijn naast een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt de omgevingsvergunning niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Voor het in behandeling nemen van een verzoek om een voorlopige voorziening moet u ook griffierecht betalen.

Meer informatie

Voor specifieke vragen en opmerkingen over de omgevingsvergunning en bijbehorende stukken en/of over de terinzagelegging kunt u contact opnemen met John Vicino van team Vergunningsverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente De Bilt via j.vicino@debilt.nl of via telefoonnummer 06 – 43 65 58 25.

Heeft u vragen over het besluit hogere waarden Wet geluidshinder dan kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst regio Utrecht via telefoonnummer (088) 022 50 00.