

From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 8 Nov 2022 17:07:58 +0100
To: "VTH Coördinatie Woo" <vthwob@utrecht.nl>
Subject: FW: klacht WTW-unit Kwangodreef 4-122
Attachments: 20201224.001_25156 Notitie installatiegeluid Oranjerivierdreef.pdf, situering bewoner.JPG

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E Bouw & Handhaving

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Van: 5.1.2E

Verzonden: dinsdag 30 augustus 2022 15:42

Aan: "5.1.2E@gmail.com" <5.1.2E@gmail.com>

Onderwerp: FW: klacht WTW-unit Kwangodreef 4-122

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E Bouw & Handhaving

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: donderdag 11 augustus 2022 14:59

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: klacht WTW-unit Kwangodreef 4-122

Hoi 5.1.2E

Mw. aan de Oranjerivierdreef klaagt over de mechanische ventilatieroosters die zijn geplaatst in de gerenoveerde appartementencomplex tegenover haar appartementencomplex. Dura Vermeer heeft na de verbouw van het complex een onderzoek uitgevoerd: bijlage notitie installatiegeluid

Je hebt art. 3.7 van het bouwbesluit: bescherming tegen geluid van installaties maar dat is voor de zelfde perceel of aangrenzend perceel.
In het onderzoek hebben ze de norm van 30 dB aangehouden, maar dat is voor op hetzelfde perceel. De verbouwde complexen zitten op de Kwangodreef, daarom is de genomen 30 dB uit het rapport toch niet van toepassing want de percelen grenzen niet elkaar: zie situatietekening ?

Klopt het dan dat er geen geluidseisen zijn bij haar in de woning of op de gevel wat betreft installatiegeluid (haar complex is volgens mij van 2010 ?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Stadsplateau 1

5.1.2E

Van: 5.1.2E <5.1.2E@portaal.nl>

Verzonden: maandag 8 augustus 2022 11:23

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: klacht WTW-unit Kwangodreef 4-122

Dag mevrouw 5.1.2E

Hierbij ontvangt u de geluidsrapportage van de WTW-units. Uit de metingen blijkt dat de geluidsniveau's voldoen aan de wettelijke eisen.

Naar aanleiding van de klachten van de bewoonster op de Oranjerivierdreef hebben we een ronde gedaan om de WTW's die op volle toeren draaiden te onderzoeken. Bij de woningen waar de bewoners thuis waren, bleek dat het filter verstopt zat. Na het vervangen van het filter draaide de WTW normaal, en was de WTW nauwelijks meer te horen.

Het bedrijf wat het onderhoud van de WTW's uitvoert gaat 1 x per jaar de woningen langs om de filters te vervangen. Halverwege het jaar krijgen bewoners een nieuw filter in de brievenbus met het verzoek dit zelf te vervangen.

Bij de ronde waar ze alle woningen in gaan om de filters te vervangen waren niet alle bewoners thuis. Zij hebben toen de filters in de brievenbus gestopt, maar niet gecontroleerd of de bewoners de filters zelf hebben vervangen. Wij hebben het bedrijf gevraagd hier meer op toe te zien, door nog een controle ronde te houden. Ook kunnen bewoners een schoon filter ophalen bij Portaal (het kantoor in de buurt) op het moment dat ze het filter eerder willen vervangen.

Na de zomervakantie informeren we de bewoners over de noodzaak de filters schoon te maken en op tijd te vervangen.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2E

5.1.2E

M 5.1.2E

Postadres: Postbus 2211, 3500 GE Utrecht

Bezoekadres: Beneluxlaan 9, Utrecht

www.portaal.nl

Routetip!

Komt u met openbaar vervoer vanaf het Centraal Station? Stap dan uit bij tramhalte **24 Oktoberplein**.

Komt u met eigen auto? Toets dan **Eisenhowerlaan 7** in op uw navigatie.

Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 26 juli 2022 18:09

Aan: [redacted] <[redacted]@portaal.nl>

CC: info.dvrmw@duravermeer.nl; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: klacht WTW-unit Kwangodreef 4-122

Beste mevrouw [redacted]

Wij hebben van een bewoner aan de [redacted] een verzoek om handhaving gekregen.

Het gaat om geluidsoverlast van de WTW- unit. Het blijkt dat deze persoon hier ook eerder heeft geklaagd bij Dura Vermeer na de bouw en dat er

destijds een geluidsmeting is gedaan. Hebben jullie een geluidsrapport van de ventilatie-unit /WTW unit ?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

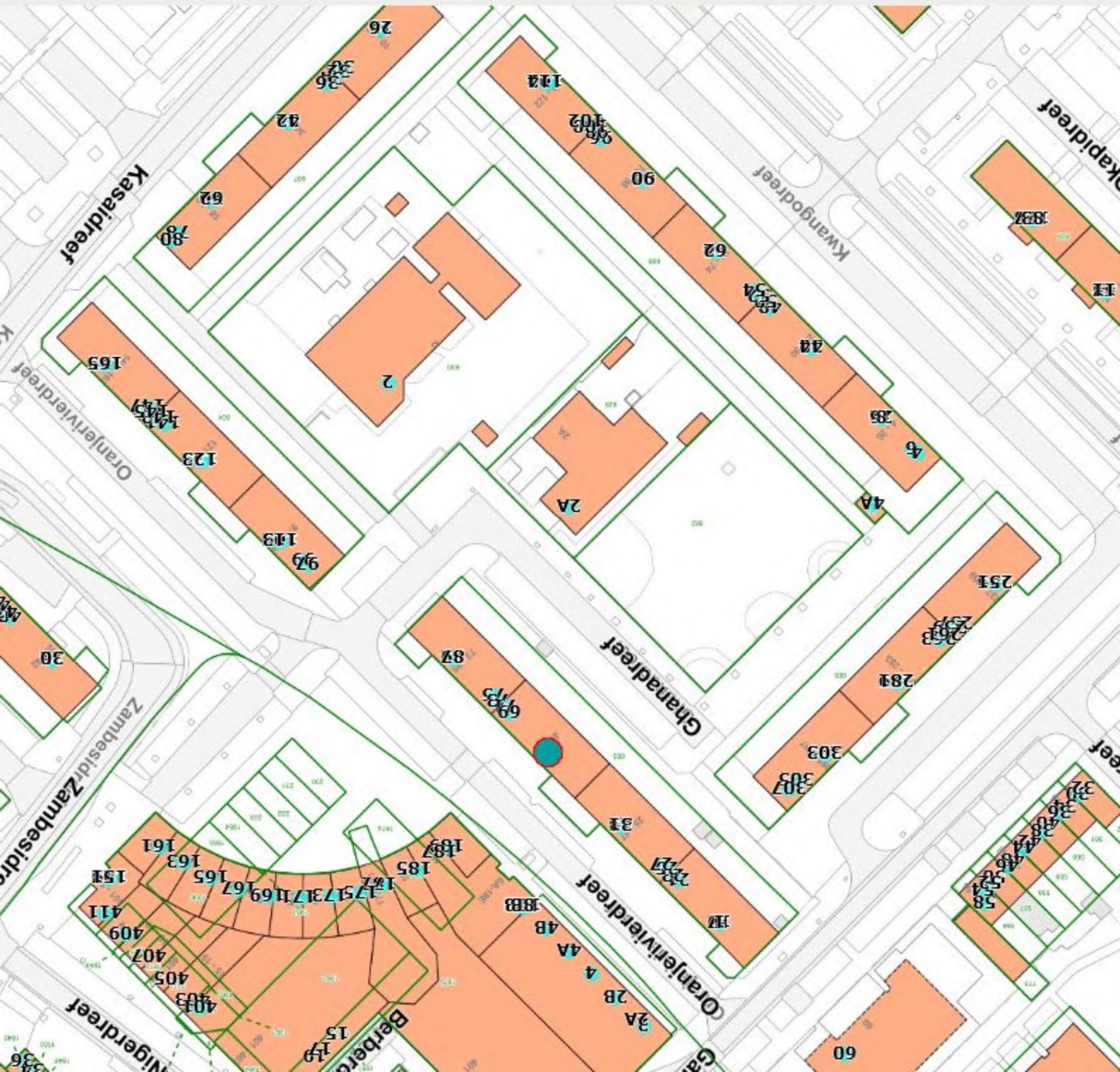
Stadsplateau 1

[redacted]

Postbus 16200

3500 CE Utrecht





From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 8 Nov 2022 17:08:16 +0100
To: "VTH Coördinatie Woo" <vthwob@utrecht.nl>
Subject: FW: Afhandeling klacht Oranjerivierdreef 49
Attachments: situering bewoner.JPG, 20201224.001_25156 Notitie installatiegeluid Oranjerivierdreef.pdf

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E Bouw & Handhaving

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 16 augustus 2022 12:37
Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>
Onderwerp: Afhandeling klacht Oranjerivierdreef 49

Hoi 5.1.2E

Op grond van art. 3.8, lid 1 (zie hieronder) wordt er uitgegaan van 1 ventilatiesysteem. Het perceel van de klager valt eigenlijk niet onder aangrenzend omdat er een park tussen zit. Alsnog is er een geluidsmeting gedaan door Dura Vermeer. Dit waren de uitslagen:

- 32 dB(A) is met geopende ramen
- 24 dB(A) is met gesloten raam (ventilatie-rooster wel open).

In beide situaties was het geluid van eigen installaties in de woning niet duidelijk waarneembaar.

Art 3.8, lid 1: een toilet met waterspoeling, een kraan, een mechanisch ventilatiesysteem, een installatie voor warmte- of koudeopwekking, een installatie voor het verhogen van waterdruk of een lift veroorzaakt in een op een aangrenzend perceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste 30 dB. Dit geldt niet voor een op een aangrenzend perceel gelegen lichte industriefunctie of een overige gebruiksfunctie.

Art. 3.10, Verbouw: Op gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 3.8, eerste lid, en 3.9, eerste en tweede lid, van overeenkomstige toepassing, waarbij wordt uitgegaan van een niveau van eisen dat 10 dB lager is dan het in die artikelen aangegeven niveau.

Uit art. 3.10 Verbouw, blijkt dat er een reductie van 10 dB toegepast mag worden op de 30 dB eis van art. 3.8, lid 1. Dit houdt in dat de wettelijke eis 40 dB (30 dB + 10 dB) mag zijn.

Gebleken uit de meting van Dura Vermeer wordt hier ruim aan voldaan. Dit houdt niet in dat de klager geen hinder kan ondervinden. Er is voor ons alleen geen handavingsgrondslag omdat er aan de wettelijke eisen wordt voldaan. Als zij last blijft ondervinden dan zal zij de woningbouwvereniging voor de rechter moeten slepen. Bestuursrechtelijk is deze klacht voor ons hierbij afgehandeld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Stadsplateau 1

5.1.2E

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 8 Nov 2022 17:06:52 +0100
To: "VTH Coördinatie Woon" <vthwob@utrecht.nl>
Subject: FW: klacht WTW-unit Kwangodreef 4-122

Ter info

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E Bouw & Handhaving

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Van: 5.1.2E <5.1.2E@nieman.nl>

Verzonden: maandag 24 oktober 2022 17:04

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@DURAVERMEER.NL>; 5.1.2E <5.1.2E@portaal.nl>; 5.1.2E

<5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: klacht WTW-unit Kwangodreef 4-122

Beste mevrouw 5.1.2E

Dank voor het prettige open telefoongesprek zojuist.

Zoals besproken ontvangen we graag nadere onderbouwing van onderstaand email en wetgeving, specifiek op onderstaand punten:

1. Volgens u hadden de geluidmeters buiten op de gevel geplaatst moeten worden.
Ons inziens is dit incorrect; Artikel 3.8 lid 1 (i.e.m. artikel 3.10) stelt een eis IN een verblijfsruimte/verblijfsgebied voor. Dit hebben we dan ook uitgevoerd.
2. Formeel geldt ons inziens de eis bij de gehinderde voor iedere installatie afzonderlijk, aangezien iedere gerenoveerde woning is voorzien van een individuele WTW-installatie, geen collectieve installatie. U stelt echter, dat u alle installaties per woonblok (of alle drie de woonblokken gesommeerd) als één installatie ziet die moet voldoen aan de eisen.
3. Formeel geldt ons inzien de eis in een verblijfsruimte/gebied van een aangrenzend perceel. Voor zover onze informatie bekend is, ligt het perceel van de gehinderde niet direct grenzend aan de percelen van de gerenoveerde woningen.

Tot slot vermeld ik, dat de u toegekomen rapportage met geluidruisniveaus gemeten in de woning van de gehinderde is uitgevoerd op basis van een pragmatische invulling van de NEN5077: aangezien de slaapkamer gemeubileerd was, is er niet gecorrigeerd voor nagalmtijd. Kijkend naar de resultaten (24 dB(A) met gesloten ramen en 32 dB(A) met geopende ramen) zal na eventuele correctie nog altijd ruim onder de eis van 40 dB(A) gebleven worden.

We zien uw reactie graag tegemoet. Verzoek is om daarbij mijn klant Dura Vermeer (5.1.2E @dura-vermeer.nl) en woningbouwvereniging Portaal (5.1.2E @portaal.nl) ook gelijktijdig in de CC te plaatsen.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E | 5.1.2E
5.1.2E | 5.1.2E@nieman.nl

Dr. van Lookeren Campagneweg 16 | 8025 BX Zwolle
Postbus 40147 | 8004 DC Zwolle



www.NIEMAN.nl

5.1.2E

Op al onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing (DNR 2011). Deze kunt u downloaden via onze website: www.nieman.nl/algemene-voorwaarden



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 27 september 2022 22:27

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@portaal.nl>

CC: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: klacht WTW-unit Kwangodreef 4-122

Dag mevrouw 5.1.2E

Mw. 5.1.2E had een klacht bij ons ingediend. Als iemand een klacht bij ons indient dan willen wij graag afspreken met deze persoon zodat diegene kan uitleggen wat het probleem is, zodat wij zelf de klacht kunnen zien / ervaren. Het heeft lange tijd geduurd om deze afspraak te bewerkstelligen wegens privé omstandigheden van mw. 5.1.2E

Onlangs heb ik met mr. 5.1.2E eindelijk kunnen afspreken.

Ik heb een rondje buiten gelopen langs de gerenoveerde woningen met mw. 5.1.2E en haar advocaat. Als ik het geluid mag omschrijven dat het mechanisch ventilatiesysteem produceert, dan lijkt het net of de bewoners binnen aan het stofzuigen zijn met de ramen dicht.

Ik heb het Dura Vermeer rapport doorgenomen. De meting die Dura Vermeer heeft uitgevoerd is niet conform NEN 5077 uitgevoerd.

Dura Vermeer heeft bij mw. 5.1.2E binnen de meting gedaan met de ramen dicht en open. De geluidsmeters hadden buiten op de gevel geplaatst moeten worden. Daarom is de conclusie van dit rapport onterecht en is er niet aangetoond dat er wordt voldaan aan de geluidsnorm van het Bouwbesluit 2012.

Er zal opnieuw een meting uitgevoerd moeten worden door een onafhankelijk bureau. De meting moet conform NEN 5077 uitgevoerd worden.

Er moet voldaan worden aan art 3.8, lid 1 in samenhang met art 3.10 van het Bouwbesluit 2012, dat zegt dat de geluidsnorm maximaal 40 dB mag zijn. Dit wordt aangehouden voor het gebouw waarin mw. 5.1.2E woont.

Daarnaast moet er aangetoond worden dat de geluidsnorm bij de woningen op hetzelfde perceel niet wordt overschreden. Er moet voldaan worden aan art 3.9, lid 1 in samenhang met art 3.10 van het Bouwbesluit 2012, dat zegt dat de geluidsnorm maximaal 40 dB mag zijn. Dit wordt aangehouden voor de bewoners van de gerenoveerde gebouwen.

Deze rapporten moeten binnen 6 weken ter beoordeling aan ons aangeleverd worden om de klacht te kunnen afhandelen binnen de gestelde termijn.

Daarnaast ontvangen wij de certificaten van het mechanisch ventilatiesysteem en de WTW-unit. Voordat de meting wordt uitgevoerd dient er contact met mij of [5.1.2E](#) opgenomen te worden over de locatie van de plaatsing van de geluidsmeters en de duur van de meting.

Met vriendelijke groet,

[5.1.2E](#)

[5.1.2E](#)

[5.1.2E](#)

[5.1.2E](#) [@utrecht.nl](#)

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Stadsplateau 1

[5.1.2E](#)

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Van: [5.1.2E](#) <[5.1.2E](#) [@portaal.nl](#)>

Verzonden: maandag 8 augustus 2022 11:23

Aan: [5.1.2E](#) <[5.1.2E](#) [@utrecht.nl](#)>

Onderwerp: RE: klacht WTW-unit Kwangodreef 4-122

Dag mevrouw [5.1.2E](#)

Hierbij ontvangt u de geluidsrapportage van de WTW-units. Uit de metingen blijkt dat de geluidsniveau's voldoen aan de wettelijke eisen.

Naar aanleiding van de klachten van de bewoonster op de [5.1.2E](#) hebben we een ronde gedaan om de WTW's die op volle toeren draaiden te onderzoeken. Bij de woningen waar de bewoners thuis waren, bleek dat het filter verstopt zat. Na het vervangen van het filter draaide de WTW normaal, en was de WTW nauwelijks meer te horen.

Het bedrijf wat het onderhoud van de WTW's uitvoert gaat 1 x per jaar de woningen langs om de filters te vervangen. Halverwege het jaar krijgen bewoners een nieuw filter in de brievenbus met het verzoek dit zelf te vervangen.

Bij de ronde waar ze alle woningen in gaan om de filters te vervangen waren niet alle bewoners thuis. Zij hebben toen de filters in de brievenbus gestopt, maar niet gecontroleerd of de bewoners de filters zelf hebben vervangen. Wij hebben het bedrijf gevraagd hier meer op toe te zien, door nog een controle ronde te houden. Ook kunnen bewoners een schoon filter ophalen bij Portaal (het kantoor in de buurt) op het moment dat ze het filter eerder willen vervangen.

Na de zomervakantie informeren we de bewoners over de noodzaak de filters schoon te maken en op tijd te vervangen.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2E

5.1.2E

M 5.1.2E

Postadres: Postbus 2211, 3500 GE Utrecht

Bezoekadres: Beneluxlaan 9, Utrecht

www.portaal.nl



Routetip!

Komt u met openbaar vervoer vanaf het Centraal Station? Stap dan uit bij tramhalte **24 Oktoberplein**.

Komt u met eigen auto? Toets dan **Eisenhowerlaan 7** in op uw navigatie.

Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 26 juli 2022 18:09

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@portaal.nl>

CC: info.dvrmw@duravermeer.nl; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: klacht WTW-unit Kwangodreef 4-122

Beste mevrouw 5.1.2E

Wij hebben van een bewoner aan de 5.1.2E een verzoek om handhaving gekregen.

Het gaat om geluidsoverlast van de WTW- unit. Het blijkt dat deze persoon hier ook eerder heeft geklaagd bij Dura Vermeer na de bouw en dat er

destijds een geluidsmeting is gedaan. Hebben jullie een geluidsrapport van de ventilatie-unit /WTW unit ?

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Stadsplateau 1

5.1.2E

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



From: "5.1.2E" <5.1.2E@utrecht.nl>
Sent: Tue, 8 Nov 2022 17:07:37 +0100
To: "VTH Coördinatie Woo" <vthwob@utrecht.nl>
Subject: FW: Verzoek om handhaving geluidsoverlast
Attachments: Roxit-001873452_000.pdf

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E Bouw & Handhaving

5.1.2E

5.1.2E@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Van: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Verzonden: woensdag 14 september 2022 13:54

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>; 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: Verzoek om handhaving geluidsoverlast

Handig om er even bij te hebben voor zo.

Van: 5.1.2E

Verzonden: woensdag 13 juli 2022 13:51

Aan: 5.1.2E <5.1.2E@utrecht.nl>

Onderwerp: Verzoek om handhaving geluidsoverlast

Hi 5.1.2E

Ik zag dat jij de inspectie hebt gedaan in de zaak HZ_WABO-18-12269, Kwangodreef 4-122 even, Gambiadreef 237-307 oneven en Kasaidreef 10-80 even te Utrecht.

Het verzoek om handhaving is afkomstig van 5.1.2E wonende aan de 5.1.2E te Utrecht. Zij laat zich vertegenwoordigen door Juridisch Advies Kalenberg.

Volgens verzoeker is de akoestische situatie niet in overeenstemming met de wettelijke eisen omdat:

1. onvoldoende gegevens bij de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-12269 is aangeleverd;
2. niet voldaan wordt aan het Bouwbesluit 2012;
3. het verkennend geluidsonderzoek onvolkomenheden bevat;
4. het woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast, hetgeen in strijd is met het bestemmingsplan en de Wet ruimtelijke ordening.

Zou jij mij inhoudelijk kunnen helpen met puntjes 1, 2 en 3?

Hoor graag van je!

Groetjes,

5.1.2E

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E [utrecht.nl](https://www.utrecht.nl)

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postbus 8406

3503 RK Utrecht





JURIDISCH ADVIES KALENBERG

Ingekomen ILC d.d.

16 JUN 2022

mr. H. Faber

Postbus 65
4190 CB Geldermalsen

www.kalenbergadvies.nl

Aan:

College Burgemeester en Wethouders
Gemeente Utrecht
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Geldermalsen, 15 juni 2022

Onderwerp: Verzoek tot derdenhandhaving.

Kenmerk: JAK/3564 BB/2022/3-HH/A.

VERZOEK TOT DERDENHANDHAVING

Inzake onrechtmatige geluidsbelasting ventilatie-units flats Overvecht

1. Tot mij wendde zich mevrouw ^{5.1,2E} eigenaar van de woning aan ^{5.1,2E} ^{5.1,2E} Utrecht, met het verzoek op te treden als haar gemachtigde in de procedure tot 'derdenhandhaving' met betrekking tot de akoestische situatie in Utrecht Overvecht.
2. Op 11 juli 2018 is door uw college een omgevingsvergunning verleend aan Stichting Portaal onder nummer HZ_WABO_18-12269, voor de renovatie van meerdere appartementen in Utrecht-Overvecht, met nieuwe kozijnen en een nieuwe gebouwschil, waarbij onder andere de ventilatie-units werden vervangen. Dit renovatieproject gaat over de appartementen/woningen aan de Kwagodreef nrs. 8 t/m 122, Kasaidreef nrs. 10 t/m 76 en Gambiadreef nrs. 237 t/m 303 in Utrecht.
3. In het aanhangsel bij de voornoemde vergunning is aangegeven onder *Overige voorschriften bouwbesluit* dat aanvrager, Stichting Portaal, tenminste drie weken voor de uitvoering van de werkzaamheden de nodige installatietekeningen en berekeningen worden aangeleverd met betrekking tot natuurlijke en mechanische ventilatie voorzieningen.
4. In het totale informatiepakket HZ_WABO_18-12269 is deze informatie slechts beperkt beschikbaar gesteld en zijn geen akoestische berekeningen met betrekking tot de ventilatieunits aangetroffen. Ook een verzoek bij Dura Vermeer heeft niet geleid tot inzicht in de bron-gegevens. (BIJLAGE A).

Postbus 65 – 4190 CB Geldermalsen
Bezoekadres: Laan 1940-1945; 62 Meteren
KVK-nummer: 64583295

e-mail: kalenbergadvies@planet.nl

BTW-ID nr.: ^{5.1,1C}

5. In 2020 is de uitvoering van de werkzaamheden afgerond, maar het is gebleken dat meerdere bewoners van de betreffende woningen/appartementen en omwonenden veel overlast ervaren van het geluid van deze units, waardoor het woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en met het omgevingsplan Utrecht Overvecht, wat in strijd is met de Wet ruimtelijke ordening.

6. Deze situatie is door bewoners van de flats al in 2020 aangekaart bij Stichting Portaal en Dura Vermeer en in 2021 al aangegeven door mevr. ^{5.1.2E}, (BIJLAGE B, zij heeft de woning eerst voorjaar 2021 gekocht en zij woont sinds juli aan het voormelde adres), bij zowel de installateur van de ventilatie-units Dura Vermeer als de Stichting Portaal, waarop door Stichting Portaal (per mail) is aangegeven dat de ventilatie-units aan de eisen zouden voldoen), gebaseerd op een 'notitie' geluidsmeting, aangezien hier slechts sprake is geweest van een 'verkennend' onderzoek, uitgevoerd op 7 oktober 2021.¹ (BIJLAGE C).

7. Het gehele jaar 2021 en de eerste helft van 2022 is Portaal in de gelegenheid gesteld de situatie te verbeteren, maar in de huidige situatie zijn de volgende observaties te maken:

- meerdere ventilatoren draaien kennelijk nog steeds continu op volle kracht draaien en geven overlast in de tuinen en zijn ook in de avond en nacht duidelijk hoorbaar.
- In de omliggende percelen op een afstand van 10-15 meter zijn deze ventilatoren nog steeds luid en duidelijk te horen: op de grens van gras naar voetpad zelfs met een (gemeten) geluidsterkte van 83.6 dB(A) en 68.8 dB(A), dit laatste is vergelijkbaar is met een stofzuiger op 2 m afstand (BIJLAGE D);
- meerdere bewoners hebben niets van de maatregelen van Portaal gemerkt, en wisten hier ook niets van af;
- ook blijkt dat in de bewonerscommissie, waar de ventilatie-units na renovatie kennelijk al heel lang onderwerp van vergadering zijn, er maar steeds geen echte oplossing komt voor de ervaren problemen;
- ook geeft één bewoner van de flats aan dat het ventilatiesysteem sowieso niet goed werkt (warm in de zomer en koud in de winter) en ze iedere 3 weken de filters moet stofzuigen om het geluid dragelijk te houden *in huis*;
- daarnaast geeft één bewoner aan dat het wel iets beter is geworden, maar dat ze nog steeds niet op haar balkon kan zitten, maar inmiddels de hoop heeft opgegeven dat het ooit prettig wonen wordt;
- een bewoner heeft een compleet dossier bij Portaal ingeleverd, via de contactpersoon van het project. Conclusie van Portaal was dat ze er niks aan kunnen doen.

Ik citeer een bewoner: *"Wij zitten door de nachtverstoring, wat al 2 jaar duurt, er fysiek en mentaal helemaal door heen. Portaal weet dit, de betrokken personen van het project weten dit, ik heb mails met correspondentie"*

Dit alles duidt erop dat de geluidsbelasting nog steeds te hoog is, en sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat.

¹ Geluidsnotitie Nieman 20201224.001 / 25156v3 d.d. 20 december 2021.

8. Ondanks frequente mailwisseling met vertegenwoordiging van Stichting Portaal (mevr. Vroegop) en de door Stichting Portaal aangegeven maatregelen heeft dit (nog steeds) niet geleid tot vermindering van de overlast, waarop ik Stichting Portaal op 2 mei 2022 per aangetekende post in gebreke heb gesteld met een termijn van zes weken (**BIJLAGE E**). Indien voorgaande niet voor 13 juni 2022 zou leiden tot het terugdringen van de geluidsbelasting op de omringende woningen tot het wettelijk niveau, zal een verzoek tot 'derdenhandhaving' zal worden ingediend bij de gemeente Utrecht.

9. Reden voor dit verzoek zijn de volgende:

- akoestische situatie voldoet mogelijk niet aan Bouwbesluit 2012;
- omissies in bepalen akoestische situatie in notitie;
- onrechtmatige aantasting van woon- en leefklimaat;
- strijdigheid met bestemmingsplan en Wet ruimtelijke ordening.

Project Portaal Utrecht

10. Volgens het Informatieboekje Renovatie en onderhoud Kwangodreef, Gambiadreef en Kasaidreef van Dura Vermeer en Portaal handelt het project om:

[...]

Veel bewoners hebben aangegeven dat zij graag hun woning verbeterd zien. Vooral het binnenklimaat in de woning (vocht, tocht en schimmel). Ook de uitstraling van de flats werd genoemd. Wij stellen voor om uw woning duurzaam te verbeteren: een eigentijdse, energiezuinige woning én een frisse uitstraling. Dat doen wij met gelijk blijvende woonlasten. Wat betekent dat uw maandlasten voor uw woning gelijk blijven en dat u niet meer gaat betalen dan voor de renovatie.

[...]

De werkzaamheden zijn verdeeld in onderhoud en verbeteringen van de woningen. Onderhoud betreft vervanging en herstel van onder andere de riolering en de badkamers, keukens en toiletten. Verbetering betreft werkzaamheden die de kwaliteit van de woningen verbeteren, zoals het isoleren van de gevel.

[...]

De entrees worden dicht gemaakt en over de hele breedte voorzien van glas en verlichting, zodat hier een aangename situatie ontstaat. Ook worden de entrees duidelijker zichtbaar.

Gelet op de impact en omvang van de werkzaamheden is hier sprake van gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk en is het Bouwbesluit 2012 op deze situatie van toepassing.

Bouwbesluit

11. Zo zijn grenzen gesteld aan installaties van woningen voor warmte- of koudeopwekking (zoals warmtepompen of airco's). Analoog hieraan gelden deze voorschriften mijns inziens ook voor de ventilatie/warmte-terugwinunits in de flats van Stichting Portaal.

Verkenkend geluidsonderzoek

12. Geluid is in opdracht van Portaal alleen gemeten in de woning van mevr. **5.1.2E** en niet op de gevel van de omliggende appartementen of bij de erfgrans van de gerenoveerde flats. De geluidsnotitie zoals door Portaal opgevoerd ziet alleen op: het momentane geluidsniveau, L_{Amax}. Er heeft geen berekening of meting van de geluidsbelasting plaatsgevonden, gedifferentieerd naar:

- geluidsbelastingperiodes: dag, avond, nacht;

- binnen en buitenmeting.

De notitie heeft mijns inziens dan ook geen status en kan niet dienen als 'geluidsrapport' op basis waarvan gesteld kan worden dat de installaties *casu quo* de geluidsbelasting op de omgeving aan de eisen voldoen.

Langtijdgemiddeld geluidsbelasting

13. Bij het vaststellen van de mate van (onrechtmatigheid van) de geluidsbelasting moet de gevelbelasting in de vorm van een langtijdgemiddelde worden vastgesteld over drie periodes: dag, avond, nacht.

Geluidsbelasting ventilatie-units

14. In een situatie waarbij meerdere ventilatie-units in bedrijf zijn in een dezelfde woonomgeving kan niet worden volstaan met de brongegevens van een enkele unit, maar dient de cumulatieve geluidsbelasting van alle units te worden berekend. Dit heeft niet plaatsgevonden, nog bij de aanvraag tot omgevingsvergunning, noch bij het uitgevoerde verkennend geluidsonderzoek.

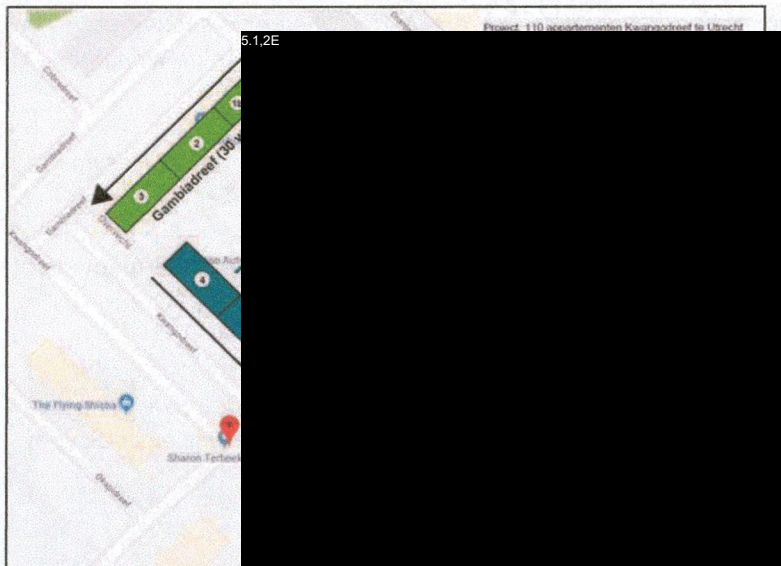
Tonaal geluid

15. Ondanks dat de regeling voor tonaal geluid per 1 januari 2021 is gewijzigd, leveren de ventilatie-units duidelijk een zeer hoorbare component aan de geluidsbelasting, met als gevolg daarvan een te hoge geluidbelasting, met onaanvaardbare akoestische gevolgen voor het woon- en leefklimaat in en rond de gerenoveerde woningen, van onder andere mevr. 5.1.2E

Het door mij gemeten geluid (d.d.13 juni 2022) van de ventilatie-units op de grens van de grasstrook met het voetpad achter de flats is vergelijkbaar met het continue geluid van een huisstofzuiger (maximaal vermogen) op 2 m afstand.

Woon en leefklimaat

16. Omwonenden ervaren de geluidsbelasting als een aantasting van hun akoestisch woon- en leefklimaat.



Figuur 1: plattegrond van de situatie gehinderde flat Oranjerivierdreef 1-95 (oneven, rode stip) en recent gerenoveerde appartementencomplexen (groen/blauw ingekleurd) Bron: geluidsnotitie Nieman 20201224.001 / 25156v3 d.d. 20 december 2021.

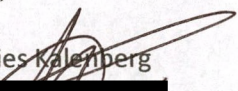
Samenvatting

17. Samengevat is de akoestische situatie niet in overeenstemming met de wettelijke eisen zoals:
- onvoldoende gegevens bij aanvraag omgevingsvergunning;
 - akoestische situatie voldoet niet aan Bouwbesluit;
 - onvolkomenheden in 'verkenning' akoestische situatie *in situ*;

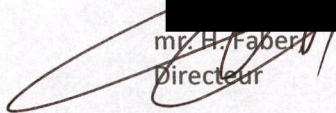
Derdenhandhaving

18. Op grond van voorgaande verzoek ik u tot derdenhandhaving vanwege vermeende strijdigheid met het Bouwbesluit 2012 en het bestemmingsplan op grond van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, en daarmee strijdigheid met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

Juridisch Advies 
Kalenberg

5.1.2E


mr. H. Faber
Directeur

BIJLAGEN:

- A- Brief JAK/3564 BB/2021/A aan Dura Vermeer d.d. 30 november 2021.
- B- Brief JAK/3564 BB/2021/B aan Stichting Portaal d.d. 7 december 2021.
- C- Geluidsnotitie Nieman 20201224.001 / 25156v3 d.d. 20 december 2021.
- D- Geluidsmetingen 13 juni 2022: 19:00-20:00.
- E- Brief in gebrekestelling JAK/3564 BB/2022/001/C Stichting Portaal d.d. 2 mei 2022.

NOTITIE

Installatiegeluid naar woonomgeving

Aan : Dura Vermeer Renovatie Midden West BV

T.a.v. : De heer 5.1.2E

Referentie : 20201224.001 / 25156v3

Behandeld door : De heer ing. 5.1.2E

Datum : 20 december 2021

Project : Kwangodreef te Utrecht

Betreft: : Geluiduitstraling gevelroosters

Inleiding

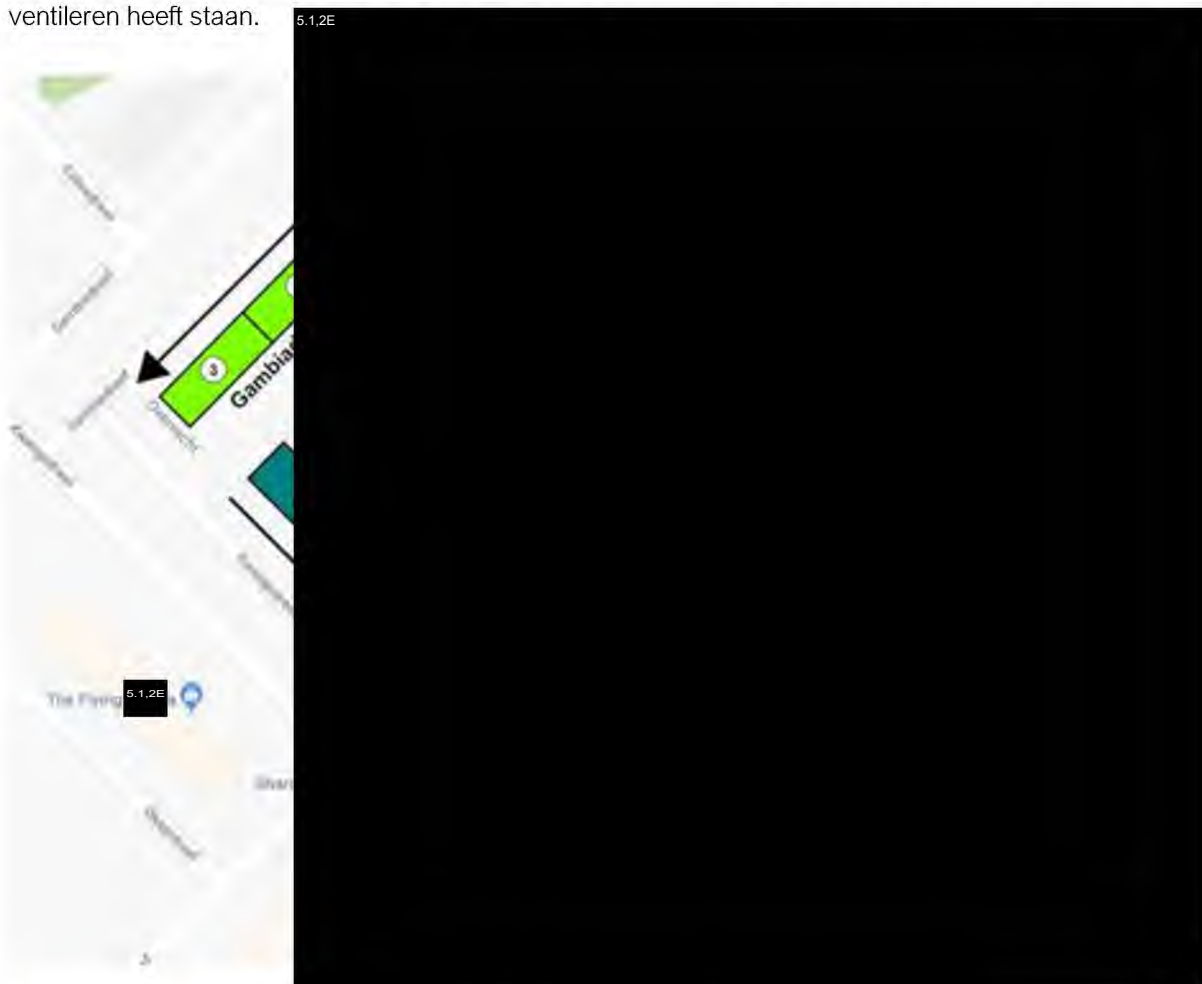
Nieman Raadgevende Ingenieurs heeft voor Dura Vermeer voor het project “Kwangodreef te Utrecht” onderzoek verricht naar geluidsklachten door één buurtbewoner als gevolg van de gevelroosters, een combinatie van buitenluchtafblaas- en aanzuig van ventilatielucht

In deze notitie worden beknopt de resultaten gegeven op basis van een eerste verkennend onderzoek, uitgevoerd op 7 oktober 2021. Van de lezer wordt verwacht dat hij enigszins op de hoogte is van de situatie ter plaatse.

Hinderklachten en situatie

De bewoonster van 5.1.2E (rode stip in figuur 1) geeft aan ernstig in haar woongenot aangetast te worden als gevolg van het installatiegeluid van vele ventilatieroosters in de recent gerenoveerde appartementencomplexen aan de Gambiadreef, Kwangodreef en Kassidreef. Als onderdeel van deze renovatie is het ventilatiesysteem geüpdatet en zijn (nieuwe) ventilatieroosters in de gevel aangebracht, die voorheen nog niet aanwezig waren. De renovatie is uitgevoerd vóór 1 april 2021.

Gehinderde heeft last in haar slaapkamer op het moment dat ze met haar raam open slaapt, maar bovenal ook in haar tuin. Het geluid wordt omschreven als “een continue (goederen)trein die in de verte rijdt”. De ernst van de hinder is afhankelijk van welke woning op dat moment zijn installatie op maximaal ventileren heeft staan.



Figuur. 1: plattegrond van de situatie gehinderde (rode stip) en recent gerenoveerde appartementencomplexen (groen/blauw ingekleurd)

In de gevel van de gerenoveerde appartementen zijn gevelroosters gesitueerd van de nieuw geplaatste warmte-terugwin-unit (WTW), zie figuur 2. Het rooster is een combinatie van luchtafblaas (voorkant) en

aanzuig (zijkant, niet zichtbaar op de foto). In totaal stralen ca. 100 van dergelijke units geluid uit in het centrale plantsoen, omliggende gevels, tuinen en balkons.



Figuur. 2: foto's van de situatie

Het kanaalwerk, opgebouwd uit spiralobuis voorzien van thermische isolatie, wordt versleept in een koof door de slaapkamer. Voor zover bekend zijn er geen klachten (meer) in deze slaapkamers. De units zijn op 3 standen te schakelen en zijn CO₂-gestuurd. Opvallend veel installaties leken maximaal in werking te zijn gedurende het locatie-bezoek. Onze ervaring met andere projecten is dat CO₂-gestuurde installaties over het algemeen werken op een lagere stand, afhankelijk van de bezetting van de woningen.

Toetsingskader

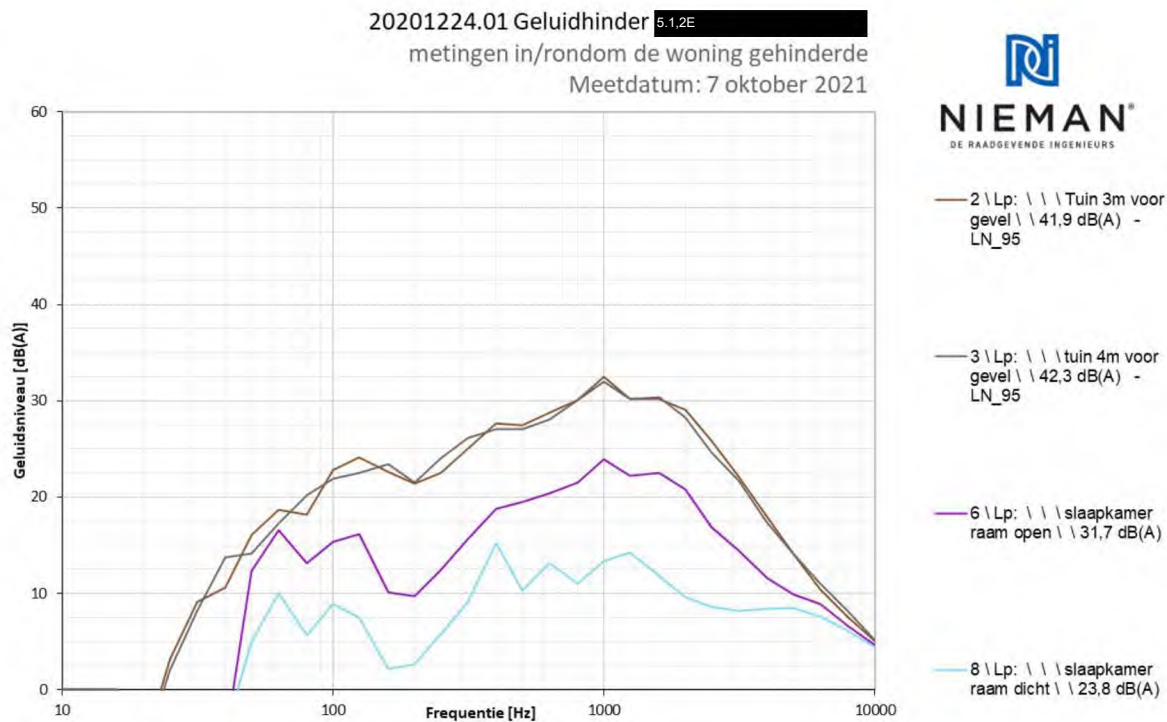
Het Bouwbesluit stelt in artikel 3.8 (aangrenzend perceel), dat voor nieuwbouw het installatiegeluid van één mechanisch ventilatiesysteem in een verblijfsgebied van de burens niet meer dan 30 dB(A) mag bedragen. Voor verbouw en renovatie zijn conform artikel 3.10 van het Bouwbesluit zelfs niveaus tot 10 dB(A) mogelijk.

De eis geldt dus formeel per ventilatierooster, dus niet het gesommeerde installatie. De eis geldt in de woning, met gesloten ramen/deuren en geopende ventilatievoorzieningen.

Resultaten en formele toetsing

Figuur 3 presenteert de spectraal gemeten installatiegeluidniveaus in – en rondom de woning

5.1.2E met op dat moment een onbekend aantal in werking zijnde WTW-units.



Figuur. 3: gemeten geluidniveaus in- en rondom woning gehinderde

De metingen in de woning zijn het gemiddelde geluidniveau inclusief fluctuerend achtergrondgeluid. Voor de metingen in de tuin is met behulp van statische analyse zoveel als mogelijk het fluctuerende omgevingsgeluid gepoogd te elimineren. Uit de metingen is op te maken, dat in de woning

5.1.2E het installatiegeluid als gevolg van meerdere in werking zijnde installaties vanuit de omgeving

- 32 dB(A) is met geopende ramen
- 24 dB(A) is met gesloten raam (ventilatierooster wel open).

In beide situaties was het geluid van eigen installaties in de woning niet duidelijk waarneembaar.

Met 24 dB(A) bij gesloten deuren/ramen in de slaapkamer (ventilatierooster wel open) bij meerdere units gelijktijdig in werking wordt ruim voldaan aan de wettelijke eis van 30 dB(A) die geldt per installatie.

Resume en advies

Bij de gehinderde aan de 5.1.2E wordt met een gemeten niveau van 24 dB(A) ruim voldaan aan het formele wettelijke kader (Bouwbesluit: 30 dB(A) in de woning bij gesloten ramen (ventilatie-rooster wel open).

20 december 2021

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.

5.1.2E

5.1.2E

Wij gaan vertrouwelijk met uw gegevens om, geheel volgens de richtlijnen voor Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). De inhoud van dit document is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik, openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Op al onze diensten en producten zijn onze van toepassing.