

BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente Utrechtse Heuvelrug
locatie	Rijksstraatweg 140 Leersum
verzoeknummer	DSO 20240501 01418
kadastrale aanduiding	Leersum C 2677
rijkscoördinaten	x: 157713 y: 447158
kenmerk	Z-2025-113668 / D2025-00126493
datum	2 oktober 2025
behandeld door	mevrouw B. Jaeqx
telefoon	(088) 022 5000
aantal pagina's	7 (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 voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

aanleiding

Bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwkundig splitsen van de woning aan de Rijksstraatweg 140 te Leersum in drie appartementen. Deze voorgenomen activiteit is in strijd met het omgevingsplan en moet aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) worden getoetst.

De Rijksstraatweg (N225) is in beheer van de provincie. Voor provinciale wegen zijn nog niet de wettelijke verplichte geluidproductieplafonds als omgevingswaarden (gpp's) vastgesteld. Hierdoor geldt bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in de geluidzone Wet geluidhinder van een provinciale weg, voor het geluid vanwege deze weg, nog de Wet geluidhinder.

De locatie ligt in de geluidzone Wet geluidhinder van de Rijksstraatweg (N225). Om de geluidssituatie inzichtelijk te maken is door Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidniveau op de gevels van twee appartementen, vanwege het wegverkeer op de Rijksstraatweg (N225), 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 de omgevingsvergunning te verlenen. Dit betekent dat ambts-halve is besloten om voor de Rijksstraatweg (N225) een procedure hogere waarden 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	ontvangerpunt	ontvangerhoogte	geluidbelasting N225
Appartement 140A	Z	01, 02	1,5 m	59 dB
	O	03	1,5 m	54 dB
		04	1,5 m	51 dB
Appartement 140C	Z	08, 09	4,5 m	58 dB
	O	10	4,5 m	54 dB
		04	4,5 m	52 dB
Opmerkingen				
1. De bestaande woning aan de Rijksstraatweg 140 in Leersum wordt gesplitst in drie appartementen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1 van BIJLAGE 1. 2. De nieuwe indeling van het pand is weergegeven op de bouwkundige tekening van Elmaat met wijzigingsdatum 7 april 2025. Deze tekening is ingediend bij de omgevingsvergunning met verzoeknummer 20240501 01418. De naamgeving van de appartementen (1^e kolom) is van deze tekening overgenomen, zie figuur 2 van BIJLAGE 1. 3. De ontvangerpunten (3^e kolom) zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek wegverkeer van Munsterhuis Geluidsadvies met kenmerk B05.24.155-RM en datum 21 mei 2025, zie figuur 3 van BIJLAGE 1. 4. Om aan de gemeentelijke voorwaarden te kunnen voldoen, worden in totaal drie ramen (in de woon- en slaapkamer) voorzien van een SilentAir gevelscherm. In hoofdstuk 6 van het bouwakoestisch onderzoek van Munsterhuis Geluidsadvies met projectnummer 24.176 en datum 10 januari 2025 is dit uitgewerkt. De posities van de SilentAir gevelschermen zijn in figuur 4 van BIJLAGE 1 weergegeven. 5. Op de gevels van appartement 140B wordt, vanwege de Rijksstraatweg (N225), de voorkeurswaarde niet overschreden; voor dit appartement zijn geen hogere waarden 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 vaststellen 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 het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) vastgestelde binnenwaarde.
In hoofdstuk 2 van het bouwakoestisch onderzoek van Munsterhuis Geluidsadvies met projectnummer 24.176 en datum 10 januari 2025 zijn de te treffen gevelmaatregelen reeds bepaald. De maatregelen die benoemd zijn in dit onderzoek, of gelijkwaardig, dienen minimaal te worden aangebracht.
- Het plan 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 geluidluwe gevel en indien aanwezig een geluidluwe buitenruimte te hebben. Minimaal één verblijfsruimte dient aan de geluidluwe zijde te zijn gesitueerd.
In hoofdstuk 6 van het bouwakoestisch onderzoek van Munsterhuis Geluidsadvies met projectnummer 24.176 en datum 10 januari 2025 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 - drie ramen worden voorzien van een SilentAir gevelscherm - zijn op de bouwkundige tekening van Elmaat met wijzigingsdatum 7 april 2025 aangeduid en in figuur 4 van BIJLAGE 1 weergegeven.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2025-113668 / D2025-00126491 en datum 2 oktober 2025.
- 'Akoestisch onderzoek wegverkeer, Plan appartementen Rijksstraatweg 140 Leersum' van Munsterhuis Geluidsadvies met kenmerk B05.24.155-RM en datum 21 mei 2025.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2025-113668 / D2025-00126492 en datum 2 oktober 2025.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeer van Munsterhuis Geluidsadvies is gebleken dat op de gevels van twee appartementen, vanwege de Rijksstraatweg (N225), de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder zal worden overschreden. Het toepassen van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de te verwachten geluidbelasting 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 geluidbelasting 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 plan 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 plan voldoet, na het treffen van maatregelen (plaatsen SilentAir gevelscherm bij drie ramen), 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 geluidniveau (gedeeltelijk) gecompenseerd zullen worden door akoestische maatregelen bij de ontvanger. Door deze maatregelen zal het hogere geluidniveau als minder hinderlijk worden ervaren.

bezwaar

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het bezwaarschrift dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener en de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt;
- de gronden van het bezwaar.

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Het bezwaarschrift moet voor het einde van deze termijn op de post zijn gedaan en binnen een week door de gemeente zijn ontvangen. Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking.

voorlopige voorziening

Het besluit hogere waarden treedt in werking één dag na bekendmaking. Om de werking van het besluit op te schorten kunnen belanghebbenden die een bezwaarschrift indienen, een voorlopige voorziening aanvragen. Een dergelijk - gemotiveerd - verzoek kan schriftelijk worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag of digitaal via <https://digitaalloket.raadvanstate.nl>. Voor het instellen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening zijn griffiekosten verschuldigd. Op de genoemde site van de Raad van State staan de exacte voorwaarden vermeld.

afschriften

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden aan:

1. Gemeente Utrechtse Heuvelrug, Team Omgevingsverzoeken;
2. Provincie Utrecht;
3. Initiatiefnemer omgevingsvergunning;
4. Gemachtigd bedrijf omgevingsvergunning.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Utrechtse Heuvelrug,

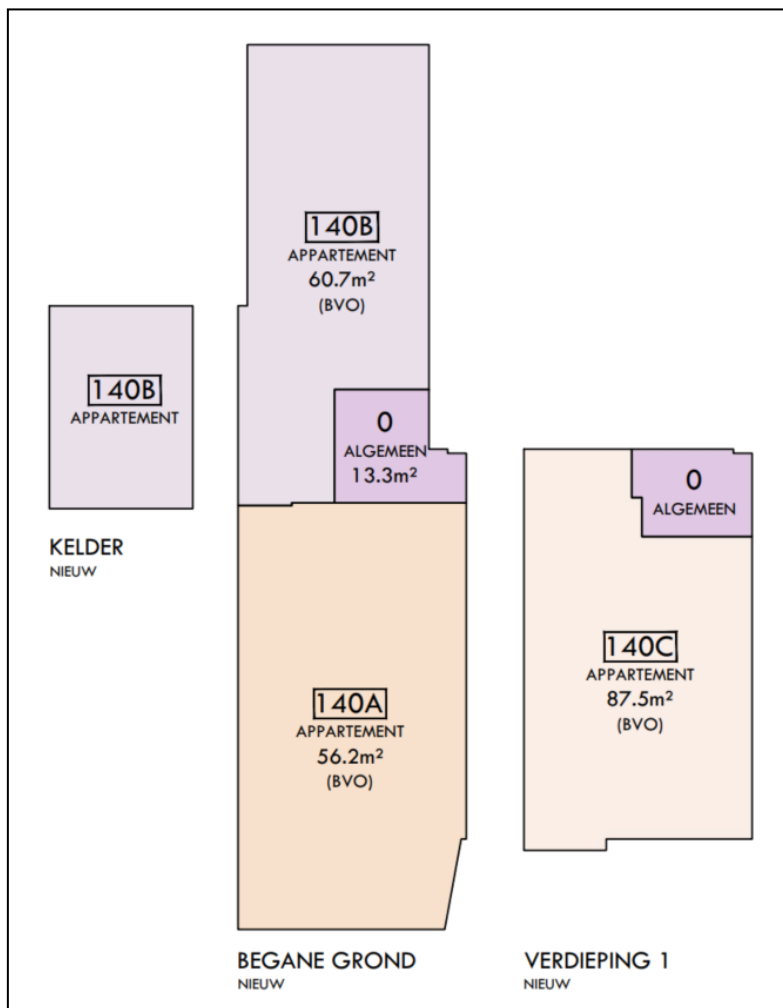
drs. A.E. van Vuuren
directeur

Dit besluit is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

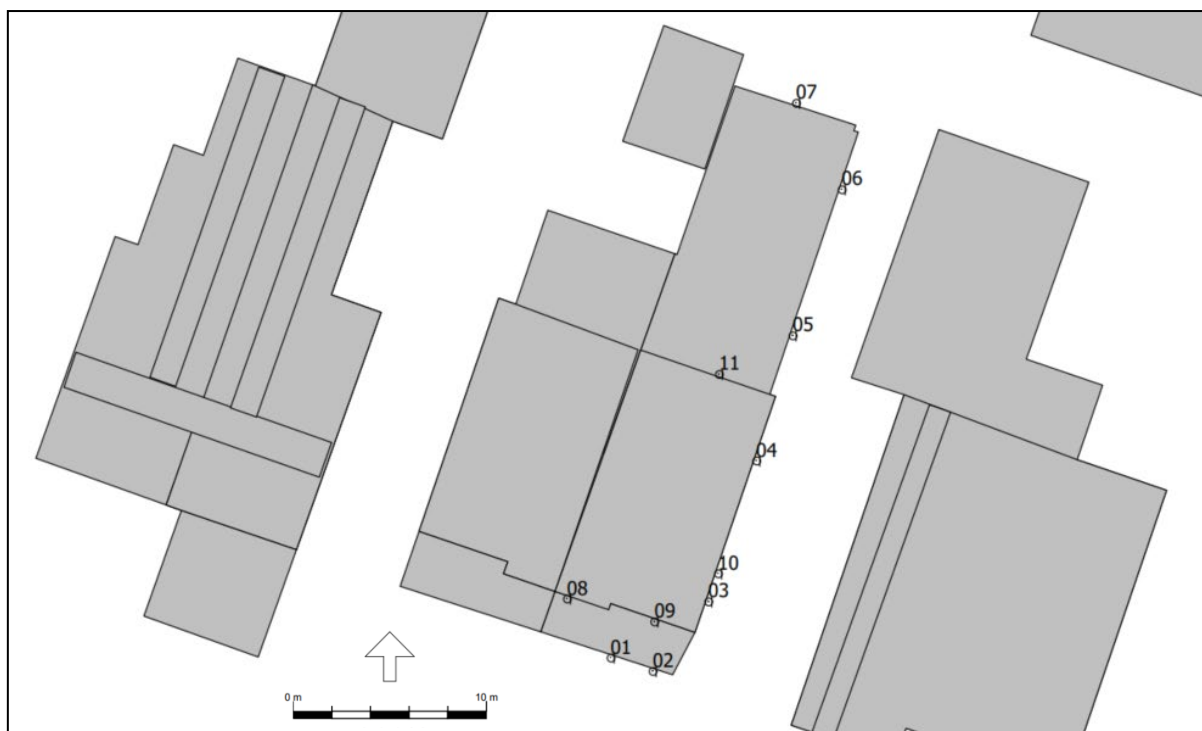
BIJLAGE 1 – Figuren



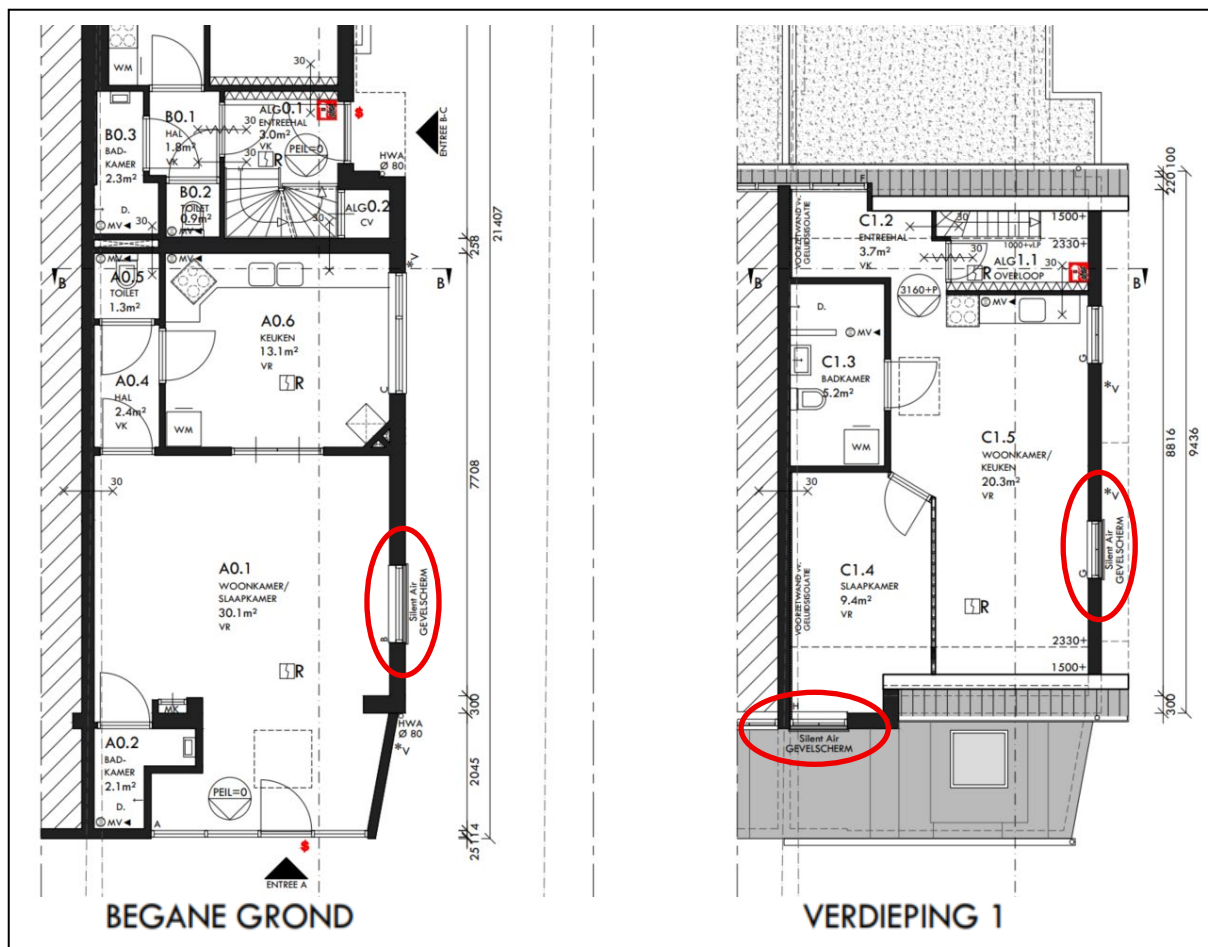
Figuur 1: Plangebied [bron: aanvraag om omgevingsvergunning, situatietekening d.d. 07-04-2025]



Figuur 2: Naamgeving appartementen [bron: aanvraag om omgevingsvergunning, splitsingstekening d.d. 07-04-2025]



Figuur 3: Ontvangerpunten [bron: akoestisch onderzoek d.d. 21-05-2025]



Figuur 4: Benodigde maatregelen: SilentAir gevelscherm (rood omcirkeld)

[bron: aanvraag om omgevingsvergunning, begane grond en verdieping d.d. 07-04-2025]