

BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente Stichtse Vecht
bestemmingsplan	Bestemmingsplan 'Ruimtekwartier', Maarssen
kadastrale aanduiding	n.t.b.
rijkscoördinaten	Noord (Venus): x: 129465 y: 462076 Midden (Mars): x: 129440 y: 462058 Zuid (Saturnus): x: 129447 y: 462035
kenmerk	z-22-021369-03 / D2025-00044518
datum	8 april 2025
aantal pagina's	15 (inclusief bijlagen)
aantal bijlagen	BIJLAGE 1 – Figuren BIJLAGE 2 – Vastgestelde hogere waarden bestaande woontorens deelgebied Zuid BIJLAGE 3 – Nota van zienswijzen besluit hogere waarden

achtergrond

Besluit tot vaststelling van hogere waarden dan de voorkeurswaarde in verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Ruimtekwartier'.

aanleiding

Het Ruimtekwartier (voorheen Planetenbaan) wordt ontwikkeld tot een gemengd stedelijk gebied. Binnen het plangebied zijn maximaal 1878 woningen voorzien, verdeeld over drie woongebieden: Noord (Venus), Midden (Mars) en Zuid (Saturnus). Deze beoogde ontwikkeling past niet binnen de geldende bestemmingsplannen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Ruimtekwartier' opgesteld.

Omdat binnen het bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, moet het plan aan de Wet geluidhinder voldoen. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting binnen het plangebied. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op gevels van woningen binnen het plangebied, vanwege het wegverkeer op de Zuilense Ring (N230), de Ruimteweg, de Kometenweg en de Maarssenbroeksedijk, en vanwege het spoorwegverkeer op het traject Amsterdam - Utrecht, 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 besloten mee te werken aan het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat ambtshalve is besloten om een hogere waarden procedure op te starten.

wijzigingen tov het ontwerpbesluit

Nadat het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden ter inzage hebben gelegen, is het akoestisch onderzoek weg- en railverkeer geactualiseerd vanwege nieuwe verkeersgegevens. Doordat de verkeersintensiteiten zijn gewijzigd, zijn ook de uitkomsten van het onderzoek anders geworden. Hierdoor komen de in het ontwerpbesluit hogere waarden opgenomen waarden niet meer overeen met de uitkomsten van het geactualiseerde akoestisch onderzoek. In het vastgestelde besluit hogere waarden en de bijbehorende documenten zijn de geluidsbelastingen hierop aangepast, en zijn de tekst en de afbeeldingen afgestemd op het geactualiseerde onderzoek. Onder het kopje 'rechtsbescherming' is dit verder toegelicht.

besluit

Wij hebben besloten om op basis van artikel 110a van de Wet geluidhinder de volgende hoogst toelaatbare waarden vast te stellen:

deelgebied	maximaal aantal woningen met hogere waarde	geluidsbelasting	weg
Noord	641	52 dB	Zuilense Ring (N230)
	641	58 dB	Ruimteweg
	211	58 dB	Kometenweg
	211	53 dB	Maarssenbroeksedijk
	481	58 dB	spoorweg
Midden	668	53* dB	Zuilense Ring (N230)
	500	58 dB	Ruimteweg
	220	54 dB	Maarssenbroeksedijk
	334	57 dB	spoorweg
Zuid**	275	53* dB	Zuilense Ring (N230)
	138	57 dB	Ruimteweg
	15	56 dB	spoorweg
Opmerkingen:			
1. De naamgeving van de deelgebieden is weergegeven in figuur 1 van BIJLAGE 1. 2. De plannen voor de invulling van het plangebied zijn redelijk concreet. Voor de deelgebieden is reeds een voorlopig ontwerp opgesteld (zie figuur 2 van BIJLAGE 1). Dit voorgestelde plan is het resultaat van de toetsing aan de randvoorwaarden, de klankbordgroep en de inloopavond. 3. Om inzicht te krijgen in de geluidssituatie binnen het plangebied zijn in het akoestisch onderzoek van Royal HaskoningDHV berekeningen uitgevoerd op basis van de plankaart en het voorlopig ontwerp van de deelgebieden. De hogere waarden in deze tabel zijn gebaseerd op de rekenresultaten van deze berekeningen, de plankaart en de planregels. Hierbij is uitgegaan van een 'worstcase situatie': het aantal woningen met een hogere waarde is ruim ingeschat en voor de woningen binnen een deelgebied is per weg eenzelfde hogere waarde vastgesteld. In de praktijk kan voor minder woningen een hogere waarde nodig zijn. Tevens zal in de praktijk de werkelijke geluidsbelasting op de gevels van een aantal woningen lager zijn de vastgestelde hogere waarde. 4. De hogere waarden in deze tabel zijn bepaald met het maatregelpakket zoals opgenomen onder het kopje 'voorwaarden'. 5. * Binnen de deelgebieden Zuid en Midden wordt vanwege de Zuilense Ring (N230) de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Voor de woningen binnen deze gebieden is een hogere waarde van 53 dB vastgesteld. Indien geen aanvullende geluidsreducerende maatregelen worden getroffen waardoor de geluidsbelasting op de gevel ten hoogste			

53 dB bedraagt, worden deze gevels van de betreffende woningen als 'dove' gevel uitgevoerd ¹. Worden wel aanvullende geluidsreducerende maatregelen getroffen, dan moet de geluidsreductie van deze maatregelen middels een akoestische berekening aangetoond.

6. ** Voor de bestaande woontorens binnen deelgebied Zuid zijn reeds op 13 september 2018 hogere waarden vastgesteld, zie BIJLAGE 2. Omdat deze hogere waarden nog passend zijn voor het bestemmingsplan 'Ruimtekwartier', zijn voor de woningen in deze woontorens geen nieuwe hogere waarden verleend.

7. 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:

- In het kader van de realisatie van een gezond leefklimaat is in opdracht van de gemeenteraad eerder onderzoek gedaan naar (combinaties van) specifieke maatregelen voor (de omgeving van) Ruimtekwartier, zie MER Planetenbaan. Daarbij zijn verschillende maatregelpakketten in beeld gebracht en is gekeken of de maatregelen voldoende effect hebben op de nieuwbouw en de bestaande woningen in de omgeving hiervan, afgewogen tegen de kosten. De gemeente heeft gekozen het volgende maatregelpakket op te nemen vanwege een goede kosten-baten verdeling:
 - Het terugbrengen van de maximale snelheid op de Zuilense Ring (N230) van 100 km/u naar 80 km/u;
 - Toepassen van geluidsreducerend wegdek:
 - Zuilense Ring: Dunne geluidsreducerende deklagen B (DGD B);
 - Toe- en afrit van de Zuilense Ring richting de Ruimteweg: Steenmastiekasfalt (SMA)-NL 8G+;
 - Ruimteweg: Steenmastiekasfalt (SMA)-NL 8G+.
 - Toepassen van afscherming:
 - Een scherm van 6 meter hoog langs de Zuilense Ring (N230) ter hoogte van het plan. Aanvullend een scherm van 3 meter hoog langs de op- en afrit van de N230 (Maarssenbroekseslag).
 - Een aarden wal van 1,5 meter hoog + een muurtje van schanskorven met dichte kern van 1 meter (totaal dus 2,5 meter) langs de Ruimteweg aan de kant van de Planetenbaan. Langs het Kwadrant een aarden wal met een muurtje van schanskorven van in totaal 1,5 meter hoog.
 - Het scherm op de bestaande wal langs Bloemstede wordt opgehoogd zodanig dat kan worden voldaan aan de plandrempels uit het Actieplan Omgevingslawaaï (60 dB excl. art 110g Wgh) op de 1e verdieping. Dit betekent dat een deel van de 1,4 meter hoge afscherming (huidige situatie) opgehoogd moet worden naar 2,5 meter.

De maatregelen zijn weergegeven in figuur 3 van BIJLAGE 1.

- Het bovenstaande maatregelpakket moet zijn gerealiseerd voordat de woningen binnen het plangebied in gebruik worden genomen.
- 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 (= alle wegen inclusief 30 km/uur wegen + spoorweg). Deze gecumuleerde geluidsbelastingen zijn reeds berekend in het akoestisch onderzoek van Royal HaskoningDHV. Het akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidswering van de gevels moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen worden gevoegd.

¹ Dove gevel volgens de definitie in artikel 1b lid 5 Wgh.

- Bij de uitwerking van het plangebied dient rekening te worden gehouden met de gemeentelijke voorwaarden, opgenomen in artikel 4 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 15 mei 2012). De toetsing aan deze voorwaarden dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen te worden uitgevoerd (betreft de toetsing aan de voorwaarden: geluidsluwe zijde, geluidsluwe buitenruimte en indeling woning/gebouw).
- Voor de woningen moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen worden aangetoond dat aan de vastgestelde hogere waarden wordt voldaan.
- Bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen (definitieve invulling) worden de hogere waarden door de gemeente aan de adressen/kavels gekoppeld. Het aantal hogere waarden in dit besluit mag niet overschreden worden, dit wordt door de gemeente bewaakt.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk z-22-021369-03 / D2025-00044515 en datum 8 april 2025.
- 'Akoestisch onderzoek weg- en railverkeer Nieuwbouw Ruimtekwartier te Maarssen' van Royal HaskoningDHV met referentie BH5097TPRP250312 en datum 12 maart 2025.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk z-22-021369-03 / D2025-00044517 en datum 8 april 2025.
- Bijlage spoorwegverkeerslawaaï met kenmerk z-22-021369-03 / D2023-00091750 en datum 7 december 2023.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Royal HaskoningDHV is gebleken dat, op de gevels van woningen binnen het plangebied, de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder zal worden overschreden. In het kader van de realisatie van een gezond leefklimaat voor (de omgeving van) Ruimtekwartier is, op basis van een goede kosten-baten verdeling, een maatregelpakket gekozen. Het toepassen van verdergaande maatregelen, gericht op het verder 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 het bestemmingsplan is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 15 mei 2012). Het plan kan bij een goede invulling en na het treffen van maatregelen voldoen aan de voorwaarden die in deze beleidsregel worden gesteld. Ook wordt met de beoogde maatregelen voldaan aan het amendement van GroenLinks.

rechtsbescherming

Ter inzage

Het ontwerp van dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 21 december 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad van www.overheid.nl. 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 Stichtse Vecht.

Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Tijdens de inzagetermijn is één zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarden ontvangen. De beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in de 'Nota van zienswijzen besluit hogere waarden, Bestemmingsplan Ruimtekwartier'. Deze nota is in BIJLAGE 3 van dit besluit opgenomen. Daarnaast zijn ook tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen ingediend en een aantal hebben betrekking op het aspect geluid. De beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de 'Nota zienswijzen, Ontwerp bestemmingsplan Ruimtekwartier Maarssen'. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Op basis van het genoemde in de nota's leiden de zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden en het ontwerpbestemmingsplan niet tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor het bestemmingsplan.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden ter inzage hebben gelegen, is het akoestisch onderzoek van Royal HaskoningDHV geactualiseerd vanwege nieuwe verkeersgegevens. Deze gegevens zijn afkomstig uit het Verkeersmodel StraVecht en opgehoogd tot het peiljaar 2040. Doordat de verkeersintensiteiten zijn gewijzigd, zijn ook de uitkomsten van het akoestisch onderzoek anders geworden. De geluidsbelasting vanwege de Ruimteweg is binnen de deelgebieden Noord en Midden respectievelijk (afgerond) 1 dB en 2 dB lager dan opgenomen in het ontwerpbesluit hogere waarden. En de geluidsbelasting vanwege de Maarssenbroeksedijk is binnen deelgebied Noord (afgerond) 1 dB hoger geworden. De geluidsbelastingen binnen de andere deelgebieden en vanwege de overige wegen zijn gelijk gebleven ten opzichte van het ontwerpbesluit hogere waarden. De geluidssituatie is echter niet zodanig gewijzigd dat er belangen geschaad zijn. Gelet hierop bestaat voor het opnieuw doorlopen van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geen aanleiding.

Gewijzigde vaststelling

Het bovengenoemde leidt tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor het bestemmingsplan. Het besluit hogere waarden is daarom gewijzigd vastgesteld; in het besluit zijn de hogere waarden overeenkomstig het geactualiseerde akoestisch onderzoek verleend. Verder zijn in het vastgestelde besluit hogere waarden en de bijbehorende documenten de tekst en de afbeeldingen afgestemd op het geactualiseerde onderzoek.

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 Stichtse Vecht, Team Omgeving en vergunningen;
2. Provincie Utrecht;
3. ProRail Utrecht;
4. Ontwikkelaar;
5. Indiener zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden.

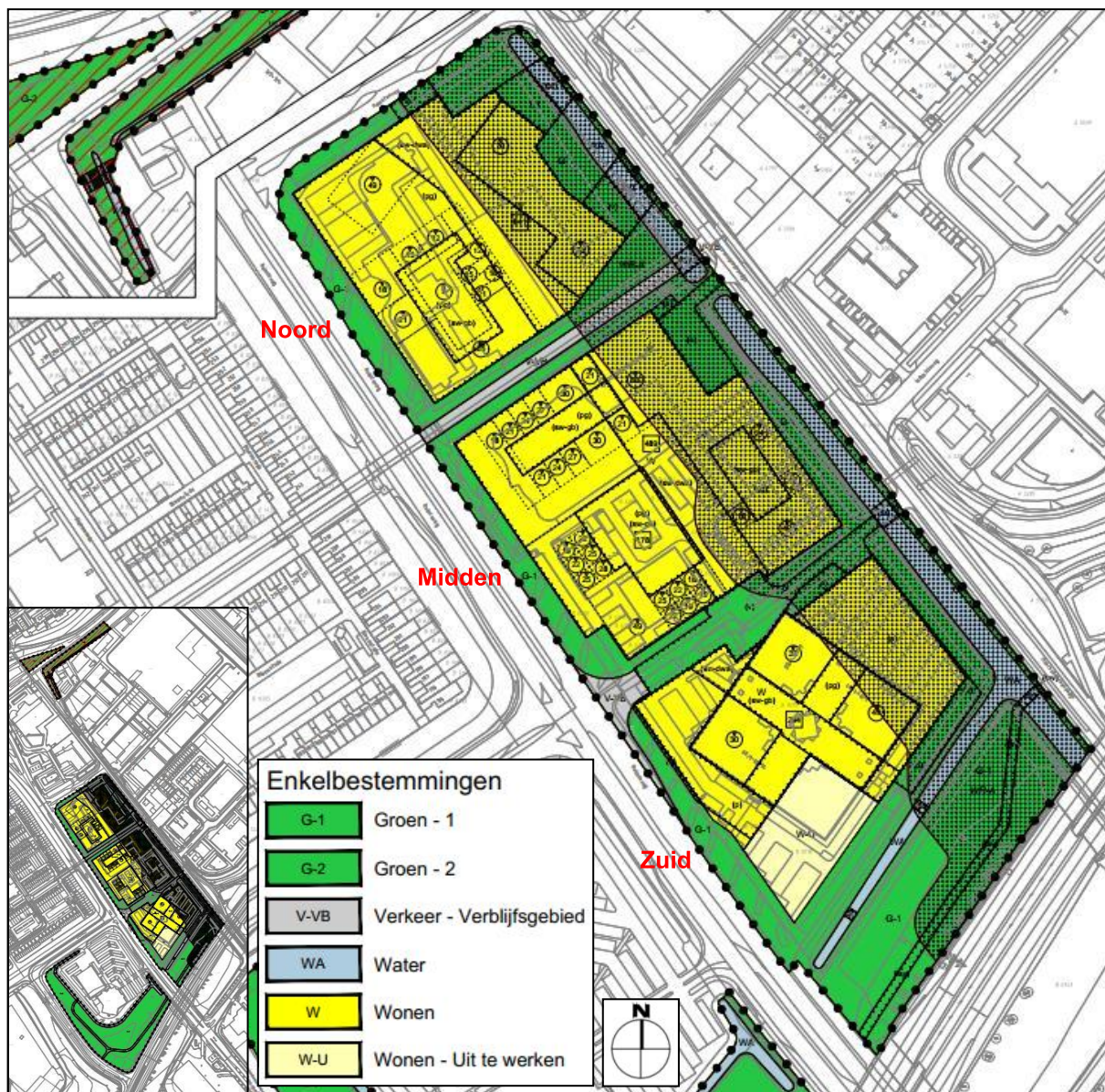
Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht,

drs. A.E. van Vuuren
directeur

Dit besluit is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Uitsnede plankaart



Figuur 2: Impressie van het voorgestelde plan [bron: Bijlage 1 t/m 3 van de toelichting op het bestemmingsplan]



Figuur 3: Overzicht maatregelen, wegdektypes en schermhoogtes [bron: akoestisch onderzoek]



BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente Stichtse Vecht		
locatie	Toren A:	Planetenbaan 60 Maarssen	
	Toren B:	Planetenbaan 20-59 Maarssen	
	Toren C:	Planetenbaan 80 Maarssen	
OLO nummer	Toren A:	3499303	
	Toren B:	3499535	
	Toren C:	3399649	
kadastrale aanduiding	n.t.b.		
rijkscoördinaten	Toren A:	x: 131155	y: 459839
	Toren B:	x: 131120	y: 459864
	Toren C:	x: 131094	y: 459828
kenmerk	Z-2018-59481 / D-10663		
datum	13 september 2018		
behandeld door	mevrouw B. Jaecx		
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 voor het beperkt afwijken bij AMvB aangewezen gevallen (art. 2.12 lid 1 sub a onder 2° Wabo).

aanleiding

De gemeente Stichtse Vecht heeft drie aanvragen om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van appartementen in de bestaande kantoorstorens aan de Planetenbaan 20-59, 60 en 80 in Maarssen.

De aanvragen om omgevingsvergunning zijn getoetst aan de Wet geluidhinder. Uit het bijbehorend akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van de toekomstige woontorens, vanwege het wegverkeer op de Zuilense Ring (N230), de Ruimtweg, de Maarssenbroekseslag en de Maarssenbroeksedijk, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die genoemd is in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde.

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voornemen om, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° 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:

Woontoren A					
verdieping*	gevel	geluidsbelasting per verdieping in dB			
		Zuilense Ring**	Ruimtelweg	Maarssen- broekseslag	Maarssen- broeksedijk
bg/v1/v2/v3 v4/v5/v6	NW	53/53/53/53 53/53/53	--	--	--
bg/v1/v2/v3 v4/v5/v6	NO	53/53/53/53 53/53/53	--	--	49/50/51/51 51/51/50
bg/v1/v2/v3 v4/v5/v6	ZO	53/53/53/53 53/53/53	--	--	--
bg/v1/v2/v3 v4/v5/v6	ZW	53/53/53/53 53/53/53	--	--	--

Woontoren B					
verdieping*	gevel	geluidsbelasting per verdieping in dB			
		Zuilense Ring**	Ruimtelweg	Maarssen- broekseslag	Maarssen- broeksedijk
v1/v2/v3/v4 v5/v6/v7/v8 v9/v10/v11/v12	NW	53/53/53/53 53/49/--/-- --/--/--/--	--/49/49/49 49/49/49/49 49/49/49/--	--/--/--/-- --/49/49/49 --/--/--/--	--
v1/v2/v3/v4 v5/v6/v7/v8 v9/v10/v11/v12	NO	53/53/53/53 53/53/53/53 53/53/53/53	--	--	49/50/50/50 50/50/50/50 50/50/50/--
v1/v2/v3/v4 v5/v6/v7/v8 v9/v10/v11/v12	ZO	53/53/53/53 53/53/53/53 53/53/53/53	--	--	--
v1/v2/v3/v4 v5/v6/v7/v8 v9/v10/v11/v12	ZW	53/53/53/53 53/53/53/53 53/53/53/53	--/49/49/49 49/49/49/49 49/49/49/--	--/--/--/-- --/--/49/49 49/49/49/--	--

Woontoren C					
verdieping*	gevel	geluidsbelasting per verdieping in dB			
		Zuilense Ring**	Ruimtelweg	Maarssen- broekseslag	Maarssen- broeksedijk
bg/v1/v2/v3 v4/v5/v6/v7/v8	NW	52/52/52/52 52/51/--/--	52/53/53/53 53/53/52/52/50	49/50/50/51 51/51/51/51/50	--
bg/v1/v2/v3 v4/v5/v6/v7/v8	NO	53/53/53/53 53/53/53/53/53	--	--	--
bg/v1/v2/v3 v4/v5/v6/v7/v8	ZO	53/53/53/53 53/53/53/53/53	--/--/--/49 49/49/--/--	--	--
bg/v1/v2/v3 v4/v5/v6/v7/v8	ZW	53/53/53/53 53/53/53/53/53	53/54/54/54 54/54/53/53/52	49/50/50/51 51/51/51/51/50	--

Opmerkingen:

1. De naamgeving van de woontorens is overgenomen van de bouwkundige tekeningen van Kienhuis Bouwmanagement met projectnummer 17_115 en wijzigingsdatum 22 februari 2018. Deze tekeningen zijn ingediend bij de omgevingsvergunningen met de aanvraagnummers 3499303, 3499535 en 3399649.
Op deze tekeningen is ook de indeling van de woontorens en de appartementen weergegeven. In woontoren A, B en C worden in totaal respectievelijk 72, 128 en 94 appartementen gerealiseerd.
De ligging van de woontorens is weergegeven in figuur 1 van BIJLAGE 1.
2. * bg=begane grond, v1=eerste verdieping, v2=tweede verdieping, enz.
3. ** Vanwege de Zuilen Ring wordt op bijna alle gevels van de woontorens de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Deze gevels zijn als 'dove' gevel¹ uitgevoerd, tenzij geluidsreducerende maatregelen (Metaglas Total Glas SilentAir gevelschermb) worden getroffen zodat de geluidsbelasting op de gevels ten hoogste 53 dB bedraagt.
Voor de gevels waar de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden, is een hogere waarde van 53 dB verleend.
4. Bij het verlenen van de hogere waarden is uitgegaan van een 'worstcase situatie': voor elke geveloriëntatie is per verdieping eenzelfde hogere waarde verleend. In de praktijk zal de werkelijke geluidsbelasting op de gevels van een aantal appartementen lager zijn de verleende hogere waarde.
5. 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:

- De gevels, waar de geluidsbelasting vanwege de Zuilen Ring (N230) hoger is dan 53 dB, zijn als 'dove' gevel¹ uitgevoerd, tenzij geluidsreducerende maatregelen (Metaglas Total Glas SilentAir gevelschermb) worden getroffen zodat de geluidsbelasting op de gevels ten hoogste 53 dB bedraagt.
- Er dienen gevelmaatregelen getroffen te worden om de waarde binnen de appartementen bij gesloten ramen terug te brengen tot ten hoogste 33 dB. In het gevelweringsonderzoek van Aveco de Bondt, opgenomen in bijlage 8 van het 'Akoestisch onderzoek transformatie Planetenbaan te Maarssen' met referentie KLG/069/17.2103 en datum 9 juli 2018, zijn de te treffen gevelmaatregelen reeds bepaald. De gevelmaatregelen die zijn benoemd in dit akoestisch onderzoek dienen minimaal aangebracht te worden.
- De lucht- en contactgeluidsisolatie tussen de appartementen voldoet bij oplevering aan de nieuwbouweisen. De isolatie tussen de appartementen en de verkeersruimten voldoet zo goed mogelijk aan de nieuwbouweisen
- De ventilatievoorziening van de verblijfsruimten/-gebieden voorziet in een voldoende spuicapaciteit op basis van de nieuwbouweisen. Hierbij dient extra aandacht besteed te worden aan de appartementen met alleen dove gevels en de appartementen met alleen een te openen raam achter het gevelschermb.
- Op het dak van de woontorens worden geluidsluwe gemeenschappelijke buitenruimten voorzien met een geluidsbelasting lager dan 48 dB ten gevolge van de Zuilen Ring (N230).
- Het buitengebied rond de torens wordt als woonomgeving ingericht.

¹ Dove gevel volgens de definitie in artikel 1b lid 5 Wet geluidhinder.

Naast dit besluit maken onderdeel uit van deze beslissing:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2018-59481 / D-10661 en datum 13 september 2018.
- 'Akoestisch onderzoek transformatie Planetenbaan te Maarssen' van Aveco de Bondt ingenieursbedrijf met referentie KLG/069/17.2103 en datum 9 juli 2018.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2018-59481 / D-10662 en datum 13 september 2018.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Aveco de Bondt is gebleken dat, op de gevels van de toekomstige woontorens, 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 stedenbouwkundige en 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 toekomstige woontorens is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 15 mei 2012). Het plan voldoet niet aan alle voorwaarden die gesteld worden in deze beleidsregel. Omdat het transformatie van bestaande kantoortorens betreft en de initiatiefnemer (extra) compenserende maatregelen toepast (extra geluidswering gevels, extra geluidswering tussen de appartementen onderling en met gemeenschappelijke (verkeers)ruimten en goede dimensionering ventilatiesysteem), staat de gemeente toe dat niet aan alle voorwaarden wordt voldaan. Het toepassen van de (extra) compenserende maatregelen is vastgelegd in de omgevingsvergunning.

bezwaar

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht, Postbus 1212, 3600 BE Maarssen.

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 ons zijn ontvangen. Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking.

voorlopige voorziening

Om de werking van het besluit op te schorten kan een belanghebbende een voorlopige voorziening aanvragen. Een dergelijk - gemotiveerd - verzoek kan schriftelijk bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag of digitaal via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl> worden ingediend. 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 Stichtse Vecht, Afdeling Publiekszaken;
2. Aanvrager bedrijf omgevingsvergunning;
3. Gemachtigde bedrijf omgevingsvergunning.

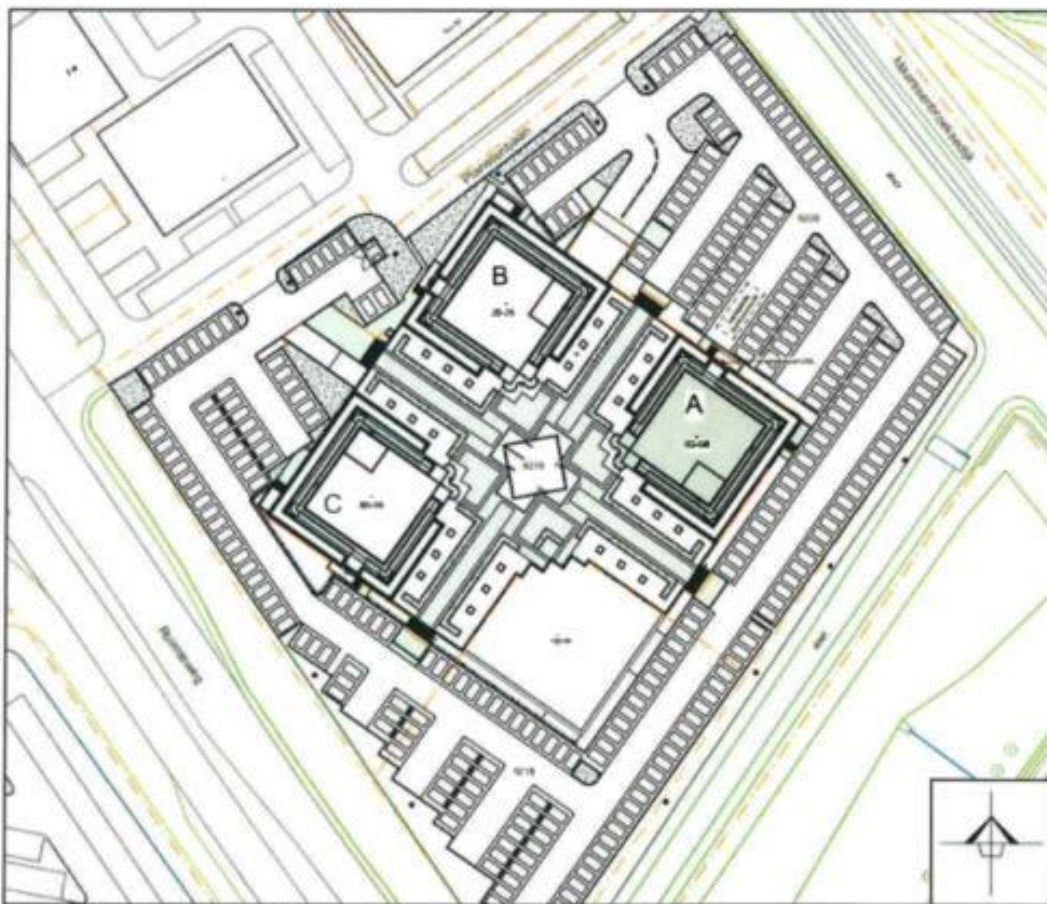
Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht,



drs. J. Post
directeur

BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Terreintekening met naamgeving woontorens



Nota van zienswijzen Besluit hogere waarden Bestemmingsplan Ruimtekwartier

Onderwerp Beantwoording zienswijzen besluit hogere waarden
Bestemmingsplan Ruimtekwartier
Datum 22 juli 2024
Kenmerk Z-2024-107683 / D2024-00075231

Inleiding

Op het Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan Ruimtekwartier in de gemeente Stichtse Vecht heeft de gemeente een zienswijze ontvangen binnen de terinzagetermijn. In deze nota geven wij onze reactie.

Relativiteitsvereiste

De regeling in de Wet geluidhinder tot het vaststellen van hogere waarden dient ter bescherming van de bewoners van de betreffende woningen. De reclamant is geen eigenaar van de percelen waarop nieuwe woningen worden gerealiseerd en waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld. Gezien het relativiteitsvereiste zijn wij van mening dat de reclamant niet ontvankelijk is. Ondanks dit feit zullen we de ingediende zienswijzen alsnog beantwoorden.

Beantwoording zienswijzen

Zienswijze	Reactie ODRU
Het besluit mag geen gevolgen hebben op de aanwezige bedrijvigheid.	Het besluit hogere waarden is enkel gericht op de toekomstige geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen, als gevolg van het wegverkeer en heeft daarmee geen gevolgen op de aanwezige bedrijvigheid.