

# BESLUIT HOGERE WAARDEN ONTWERP

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

gemeente	Gemeente Stichtse Vecht
locatie	Het Kwadrant 1 Maarssen
OLO nummer	5492209
kadastrale aanduiding	Maarssen B 12143
rijkscoördinaten	Bouwdeel A: x: 131030 y: 459745 Bouwdeel B: x: 130975 y: 459720
kenmerk	Z/21/194086 / D-607115
datum	21 juni 2022
behandeld door	mevrouw B. Jaeqx
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 met een ruime afwijking van het bestemmingsplan (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo).

---

## aanleiding

Bij de gemeente Stichtse Vecht is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van twee woongebouwen aan Het Kwadrant 1 in Maarssen. In de woongebouwen worden in totaal 499 appartementen ondergebracht.

Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning niet binnen het geldende bestemmingsplan past en de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen 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 appartementen binnen het plangebied, vanwege het wegverkeer op de Zuilense Ring (N230), de Maarssenbroekseslag en de Ruimtweg, 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, 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:

<b>Bouwdeel A</b>				
gevel	verdieping*	geluidsbelasting per verdieping in dB		
		Zuilense Ring (N230)**	Maarssebroekseslag	Ruimtetweg
<b>Laagbouw</b>				
NO	bg/v1/v2/v3/v4	53/53/53/53/53	49/51/51/51/--	60/61/61/61/58
ZW	bg/v1/v2/v3/v4	53/53/53/53/53	54/56/56/55/52	--
NW	bg/v1/v2/v3/v4	50/--/49/--/--	57/59/59/58/58	56/58/58/58/55
<b>Hoogbouw</b>				
NO	bg/v1/v2/v3/v4 v5/v6/v7/v8/v9 v10/v11/v12 v13/v14/v15	53/53/53/53/53 53/53/53/53/53 53/53/53 53/53/53	--	59/60/60/60/60 60/59/59/59/59 59/58/58 58/58/57
ZO	bg/v1/v2/v3/v4 v5/v6/v7/v8/v9 v10/v11/v12 v13/v14/v15	53/53/53/53/53 53/53/53/53/53 53/53/53 53/53/53	--	55/56/56/56/56 56/56/56/56/55 55/55/55 54/54/54
ZW	bg/v1/v2/v3/v4 v5/v6/v7/v8/v9 v10/v11/v12 v13/v14/v15	53/53/53/53/53 53/53/53/53/53 53/53/53 53/53/53	--/--/--/-- --/--/--/-- --/49/49 49/49/49	--
NW	v5/v6/v7/v8/v9 v10/v11/v12 v13/v14/v15	49/49/49/49/49 49/51/51 50/50/50	--/--/--/-- --/51/51 51/51/51	56/56/56/56/56 56/55/55 55/55/54

<b>Bouwdeel B</b>				
gevel	verdieping*	geluidsbelasting per verdieping in dB		
		Zuilense Ring (N230)**	Maarssebroekseslag	Ruimtetweg
<b>Laagbouw</b>				
NO	bg/v1/v2/v3/v4	53/53/53/53/53	53/55/55/54/53	--/--/49/50/51
ZO	bg/v1/v2/v3/v4	53/53/53/53/53	--	--
NW	bg/v1/v2/v3/v4	52/51/52/49/--	57/59/59/58/58	--/49/50/51/51
<b>Hoogbouw</b>				
NO	v5/v6/v7/v8/v9 v10/v11/v12 v13/v14/v15	--/53/53/53/53 53/53/53 53/53/53	--/--/--/52/52 52/51/51 51/51/51	--/--/--/50/50 50/50/51 51/51/51
ZO	bg/v1/v2/v3/v4 v5/v6/v7/v8/v9 v10/v11/v12 v13/v14/v15	53/53/53/53/53 53/53/53/53/53 53/53/53 53/53/53	--	--
ZW	bg/v1/v2/v3/v4 v5/v6/v7/v8/v9 v10/v11/v12 v13/v14/v15	53/53/53/53/53 53/53/53/53/53 53/53/53 53/53/53	51/52/53/53/52 52/53/53/53/52 52/52/52 51/51/51	--
NW	v5/v6/v7/v8/v9 v10/v11/v12 v13/v14/v15	50/50/51/51/50 50/50/50 50/50/50	50/56/56/56/56 56/55/55 55/55/55	--/--/--/49/49 49/49/49 49/49/49

#### Opmerkingen:

1. De naamgeving van de woongebouwen is overgenomen van de bouwkundige tekeningen van Klunder Architecten met projectnummer 18933 en wijzigingsdatum 7 april 2022 en 13 juni 2022. Deze tekeningen zijn ingediend bij de omgevingsvergunning met aanvraagnummer 6587173. Op deze tekeningen is ook de indeling van de woongebouwen en de appartementen weergegeven. In de woongebouwen worden in totaal 499 appartementen gerealiseerd. De ligging van de woongebouwen is weergegeven in figuur 1 van BIJLAGE 1.
2. \* bg=begane grond, v1=eerste verdieping, v2=tweede verdieping, enz.
3. \*\* Vanwege de Zuilense Ring (N230) wordt op de gevels van bijna de gehele buitenring (m.u.v. enkele bouwlagen aan de noordwestzijde van bouwdeel A en blok B) de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden. Deze gevels zijn als 'dove' gevel<sup>1</sup> uitgevoerd, tenzij geluidsreducerende maatregelen (zoals balkons met verhoogde of geheel gesloten borstwering en geluidsabsorberend plafond) zijn 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 vastgesteld.
4. Bij het verlenen van de hogere waarden is uitgegaan van een 'worstcase situatie': voor elke geveloriëntatie is per verdieping eenzelfde hogere waarde vastgesteld. In de praktijk zal de werkelijke geluidsbelasting op de gevels van diverse appartementen lager zijn de vastgestelde 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 Zuilense Ring (N230) hoger is dan 53 dB, zijn als 'dove' gevel<sup>1</sup> uitgevoerd, tenzij geluidsreducerende maatregelen (zoals balkons met verhoogde of geheel gesloten borstwering en geluidsabsorberend plafond) zijn getroffen zodat de geluidsbelasting op de gevels ten hoogste 53 dB bedraagt.
- Er dienen maatregelen te worden getroffen om de waarde binnen de appartementen 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). Deze gecumuleerde geluidsbelastingen zijn opgenomen in bijlage 4 van het akoestisch onderzoek omgevingsgeluid van Buro Bouwfysica B.V.  
Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen (aanvraagnummer 6587173) is het gevelweringsonderzoek van Buro Bouwfysica B.V. met referentienummer 18196.37v2 en datum 7 april 2022 gevoegd. In dit onderzoek zijn de te treffen gevelmaatregelen reeds bepaald. De maatregelen die zijn benoemd in dit akoestisch onderzoek, of gelijkwaardig, dienen minimaal te worden aangebracht.
- Het bouwplan dient te voldoen aan de gemeentelijke voorwaarden, opgenomen in artikel 4 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 15 mei 2012). Om aan deze voorwaarden te kunnen voldoen zijn geluidsmaatregelen noodzakelijk. De te treffen maatregelen (zoals balkons met verhoogde borstwering en geluidsabsorberend plafond, geheel gesloten balkons en/of geluidswerende louvres) zijn opgenomen in bijlage 6 van het akoestisch onderzoek omgevingsgeluid van Buro Bouwfysica B.V.

---

<sup>1</sup> Dove gevel volgens de definitie in artikel 1b lid 5 Wgh.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z Z/21/194086 / D-607113 en datum 21 juni 2022.
- 'Akoestisch onderzoek omgevingsgeluid, Kwadrant Maarssen' van Buro Bouwfysica B.V. met referentienummer 18196.35v4 en datum 13 juni 2022.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z/21/194086 / D-607114 en datum 21 juni 2022.

---

## overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Buro Bouwfysica B.V. is gebleken dat, op de gevels van appartementen binnen het plangebied, 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 hoogst 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 15 mei 2012). Het plan voldoet, na het treffen van maatregelen, aan de voorwaarden die gesteld worden in deze beleidsregel.

---

## rechtsbescherming

Het ontwerp van dit besluit en alle op het besluit betrekking hebbende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht van <datum> tot en met <datum> ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op <datum> gepubliceerd in het gemeenteblad van [www.overheid.nl](http://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.

### **(van toepassing op het moment dat er een definitief besluit is genomen)**

In deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ontvangen.

Het voorgaande leidt **wel/niet** tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor de omgevingsvergunning. **Het besluit hogere waarden is overeenkomstig het ontwerpbesluit vastgesteld.**

---

### **beroep (van toepassing op het moment dat er een definitief besluit is genomen)**

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 Ruimtelijke Ontwikkeling;
2. Provincie Utrecht;
3. SBB Ontwikkelen en Bouwen (aanvrager omgevingsvergunning).

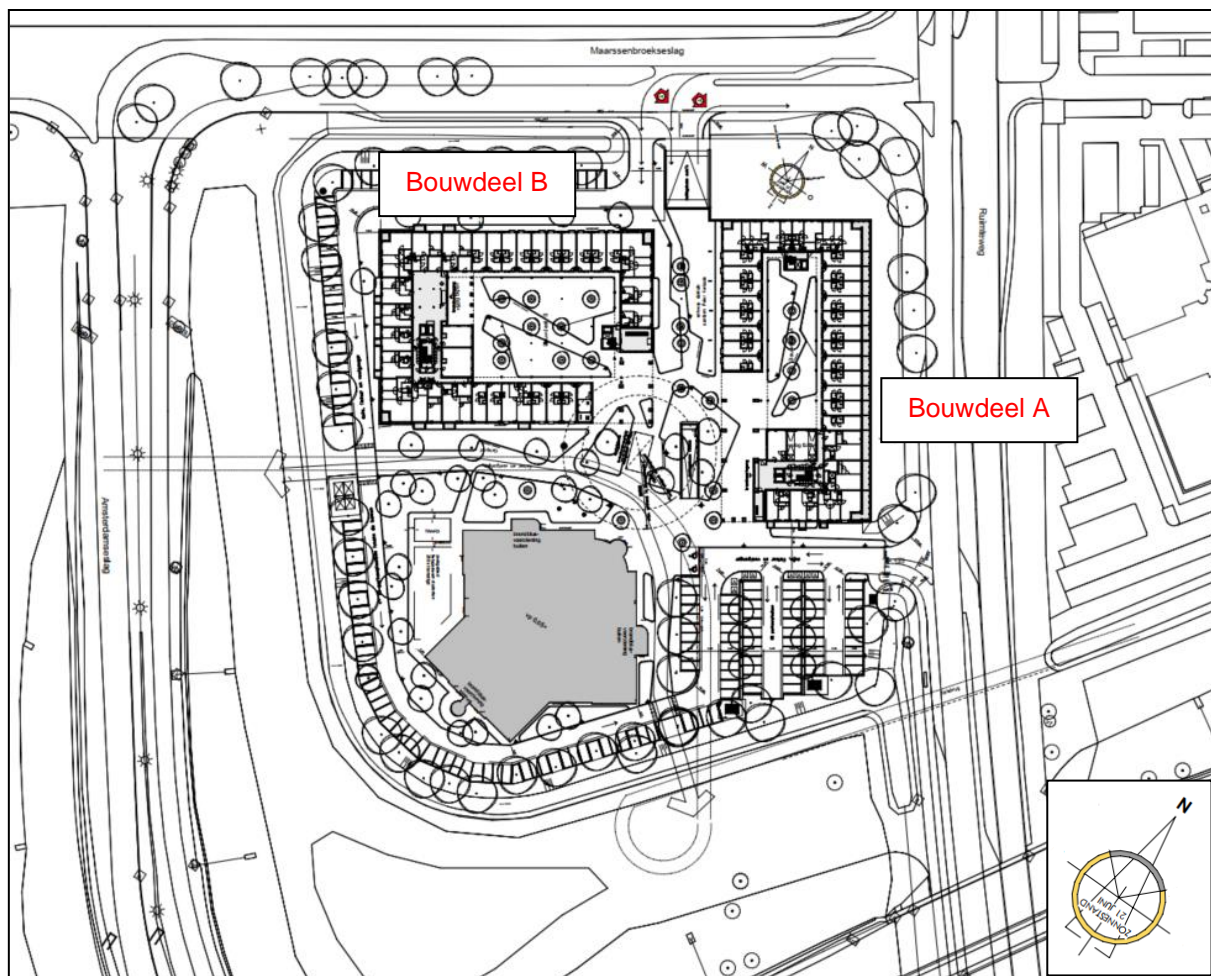
---

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht,

drs. A.E. van Vuuren  
directeur

## BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Nieuwe situatie [bron: OLO aanvraag]



Figuur 2: Artist impressie vanuit oostelijke richting gezien [bron: OLO aanvraag]