

BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente Stichtse Vecht			
locatie	Haagstede Maarssenbroek Floraweg 8, Maarssen			
OLO nummer	7668441 (wijziging van de vergunningaanvraag OLO 4845665)			
kadastrale aanduiding	n.t.b.			
rijkscoördinaten	Woonblok 01:	x:	130859	y: 459475
	Woonblok 02:	x:	130825	y: 459500
	Woonblok 03:	x:	130802	y: 459520
	Woonblok 04:	x:	130772	y: 459539
	Woonblok 08:	x:	130868	y: 459499
	Woonblok 09:	x:	130895	y: 459492
	Woonblok 10:	x:	130852	y: 459584
	Woonblok 11:	x:	130827	y: 459622
	Woonblok 12:	x:	130791	y: 459645
	Woonblok 13:	x:	130729	y: 459610
kenmerk	Woonblok 17:	x:	130710	y: 459577
	z-22-006152-07 / D2023-00053266			
datum	30 augustus 2023			
aantal pagina's	9 (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).

De hogere waarden in dit besluit vervangen de vastgestelde hogere waarden voor het onderliggende bestemmingsplan 'Haagstede', vastgesteld op 20 april 2017 door de gemeente Stichtse Vecht (kenmerk besluit Z-2015-18232 / 50346). Deze eerder vastgestelde hogere waarden zijn niet meer passend voor het gewijzigde bouwplan; vanwege de gewijzigde uitgangspunten (o.a. ligging wegen, invulling plangebied en positie en hoogte geluidsschermen) is de geluidssituatie binnen het plangebied gewijzigd.

aanleiding

Voor het plan Haagstede in Maarssenbroek is in 2017 het bestemmingsplan 'Haagstede' vastgesteld. Hierbij was uitgegaan van het verplaatsen van de Maarssenbroekse Slag naar de zuidzijde van het plan. Deze nieuwe weg zou met een nieuwe rotonde worden aangesloten op de Floraweg en de Boomstede. Op de plek van de voormalige Maarssenbroekse Slag was woningbouw voorzien.

Besloten is nu dat de Maarssenbroekse Slag niet wordt verplaatst en gehandhaafd blijft. Hierdoor kan ook de beoogde woningbouw ter plaatse van deze weg niet meer gerealiseerd worden. Om deze beoogde wijzigingen te kunnen doorvoeren, is bij de gemeente Stichtse Vecht een aanvraag ingediend om de lopende vergunningaanvraag OLO 4845665 te wijzigen.

Door de gewijzigde uitgangspunten is de geluidssituatie binnen het plangebied veranderd. Een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen kan enkel worden verleend als er wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (of toegestane afwijkingen daarop). Bij elke aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen moet worden aangetoond dat (1) ofwel aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder wordt voldaan (2) ofwel aan de bij besluit vastgestelde hogere waarden wordt voldaan.

Om de gewijzigde geluidssituatie binnen het plangebied inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van de woningen. Uit dit onderzoek blijkt dat het gewijzigde bouwplan niet binnen het eerder vastgestelde besluit hogere waarden past; bij een aantal gevels waarvoor geen hogere waarde is verleend is de geluidsbelasting hoger dan de voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd. Ook is bij een aantal woningen de geluidsbelasting op de gevels hoger dan de eerder vastgestelde hogere waarde.

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 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:

woonblok	aantal woningen	gevel	ontvangerpunt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting	weg
Woonblok 01	5	ZW	01-01 t/m 01-05	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 51 dB	Floraweg
	2	ZW	01-06, 01-07	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 51 dB	Floraweg
	1	ZO	01-01	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 52 / 52 dB	Zuilense Ring
		ZW	01-01	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 50 / 50 dB	
	6	ZW	01-02 t/m 01-07	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 50 / 50 dB	Zuilense Ring
Woonblok 02	4	ZW	02-08 t/m 02-11	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 51 / 53 dB	Floraweg
	1	ZW	02-12	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 51 / 53 dB	Floraweg
		NW	02-12	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	
	1	ZO	02-08	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 50 / 49 dB	Zuilense Ring
		ZW	02-08	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 50 / -- dB	
	4	ZW	02-09 t/m 02-12	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 50 / -- dB	Zuilense Ring
Woonblok 03	1	ZW	03-13	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 51 / 53 dB	Floraweg
		ZO	03-13	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	
	3	ZW	03-14 t/m 03-16	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 51 / 53 dB	Floraweg
	2	ZW	03-13, 03-14	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / -- dB	Zuilense Ring

woonblok	aantal woningen	gevel	ontvangerpunt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting	weg
Woonblok 04	5	ZW	04-17 t/m 04-21	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 53 / 54 dB	Floraweg
	1	ZW	04-22	1,5 / 4,5 / 7,5 m	49 / 53 / 55 dB	Floraweg
		NW	04-22	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 50 / 51 dB	
	6	ZW	04-17 t/m 04-22	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 50 / -- dB	Zuilense Ring
Woonblok 05	1	ZW	05-23	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 49 dB	Floraweg
Woonblok 08	1	ZW	08-46	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 49 dB	Zuilense Ring
	1	ZO	08-47	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 51 dB	Zuilense Ring
		ZW	08-47	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 50 dB	
Woonblok 09	1	ZO	09-48	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 51 / 52 dB	Zuilense Ring
		ZW	09-48	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 51 dB	
	4	ZO	09-49 t/m 09-52	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 51 / 53 dB	Zuilense Ring
	1	ZO	09-53	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 50 / 53 dB	Zuilense Ring
		NO	09-53	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	
Woonblok 10	1	NO	10-54	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 52 dB	Zuilense Ring
		ZO	10-54	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	
	2	NO	10-55, 10-56	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 51 dB	Zuilense Ring
	1	NO	10-57	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 51 dB	Zuilense Ring
		ZO	10-57	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 51 dB	
	1	NO	10-58	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	Zuilense Ring
	1	NO	10-59	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	Zuilense Ring
		ZO	10-59	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	
		ZW	10-59	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 49 dB	
	1	NO	10-60	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	Zuilense Ring
		ZW	10-60	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 49 dB	
	1	NO	10-61	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	Zuilense Ring
		ZO	10-61	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 51 dB	
	1	NO	10-62	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	Zuilense Ring
	1	NO	10-63	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 50 dB	Zuilense Ring
		ZO	10-63	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	
	2	NO	10-64, 10-65	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 50 dB	Zuilense Ring
Woonblok 11	6	NO	11-66 t/m 11-70, 11-73	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 49 dB	Zuilense Ring
Woonblok 12	1	NO	12-74	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / -- dB	Zuilense Ring
	1	NW	12-74	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 52 dB	Mbr. Slag
		NO	12-74	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 49 dB	
	2	NW	12-75, 12-76	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 49 dB	Mbr. Slag
Woonblok 13	5	ZW	13-86 t/m 13-90	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	Floraweg
	1	ZW	13-91	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 51 dB	Floraweg
		NW	13-91	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	
	3	NW	13-82 t/m 13-84	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 50 dB	Mbr. Slag
	1	NW	13-85	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / -- / 53 dB	Mbr. Slag
	1	NW	13-91	1,5 / 4,5 / 7,5 m	-- / 49 / 54 dB	Mbr. Slag

woonblok	aantal woningen	gevel	ontvangerpunt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting	weg
Woonblok 17	48	ZW	17-01 t/m 17-13	1,5/4,5/7,5/10,5 m	60/61/61/60 dB	Floraweg
		NW	17-13	1,5/4,5/7,5/10,5 m	56/56/56/56 dB	
		ZO	17-01	1,5/4,5/7,5/10,5 m	59/58/58/58 dB	
	1	NO	17-12	1,5/4,5/7,5/10,5 m	--/--/50 dB	Mbr. Slag
	4	NW	17-13	1,5/4,5/7,5/10,5 m	57/56/56/57 dB	Mbr. Slag
		NO	17-13	1,5/4,5/7,5/10,5 m	--/--/52/54 dB	
		ZW	17-13	1,5/4,5/7,5/10,5 m	50/50/49/49 dB	
	1	ZO	17-01	1,5/4,5/7,5/10,5 m	--/49/-- dB	Zuilense Ring
	2	NO	17-02, 17-03	1,5/4,5/7,5/10,5 m	--/--/49/-- dB	Zuilense Ring

Opmerkingen

1. De nieuwe situatie is weergegeven op de bouwkundige tekeningen behorende bij de omgevingsvergunning met aanvraagnummer 7668441.
2. De naamgeving van de woonblokken en de ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van Aveco de Bondt BV met projectnummer 221746100 en datum 8 mei 2023 (versie 4.0), zie figuur 2 van BIJLAGE 1.
3. Het appartementengebouw (woonblok 17) bestaat uit maximaal vier bouwlagen.
4. Mbr. Slag = Maarssenbroekse Slag.
5. De Zuilense Ring (N230) wordt uiterlijk 2025 voorzien van een geluidsreducerende wegdekverharding. Over het hele traject wordt Microflex op de hoofdrijbaan tot aan de Floraweg aangebracht. Na het kunstwerk Floraweg, bij de opstelvakken, wordt SMA 0/11 aangelegd (dit is qua geluidsemisatie vergelijkbaar met een referentiewegdek). Indien deze bronmaatregel nog niet is gerealiseerd als de geluidsgevoelige bestemmingen in gebruik worden genomen, moet bij de toetsing aan het maximale binnenniveau in de geluidsgevoelige verblijfsruimten, worden uitgegaan van het wegdektype dat op dat moment op de Zuilense Ring aanwezig is. Dit is in het onderliggende bestemmingsplan vastgelegd door middel van planregels.
6. Voor de Floraweg en de Maarssenbroekse Slag is uitgegaan van het referentiewegdek.
7. Rondom het plangebied en parallel aan de Zuilense Ring worden diverse geluidsschermen geplaatst. In figuur 3 van BIJLAGE 1 zijn deze geluidsschermen en de minimaal benodigde hoogte weergegeven. De geluidsgevoelige bestemmingen mogen niet in gebruik worden genomen zolang deze overdrachtsmaatregelen niet zijn gerealiseerd. Dit is in het onderliggende bestemmingsplan vastgelegd door middel van planregels.
8. 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. Het eerder vastgestelde besluit hogere waarden voor het bestemmingsplan 'Haagstede' (kenmerk besluit Z-2015-18232 / 50346, vastgesteld op 20 april 2017) wordt ingetrokken.

voorwaarden

Aan het verlenen van dit besluit zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- De Zuilense Ring (N230) wordt uiterlijk 2025 voorzien van een geluidsreducerende wegdekverharding. Over het hele traject wordt Microflex op de hoofdrijbaan tot aan de Floraweg aangebracht. Na het kunstwerk Floraweg, bij de opstelvakken, wordt SMA 0/11 aangelegd (dit is qua geluidsemisatie vergelijkbaar met een referentiewegdek). Indien deze bronmaatregel nog niet is gerealiseerd als de geluidsgevoelige bestemmingen in gebruik worden genomen, moet bij de toetsing aan het maximale binnenniveau in de geluidsgevoelige verblijfsruimten, worden uitgegaan van het wegdektype dat op dat moment op de Zuilense Ring aanwezig is. Dit is in het onderliggende bestemmingsplan vastgelegd door middel van planregels.

- Rondom het plangebied en parallel aan de Zuilense Ring worden diverse geluidsschermen geplaatst. In figuur 3 van BIJLAGE 1 zijn deze geluidsschermen en de minimaal benodigde hoogte weergegeven. De geluidsgevoelige bestemmingen mogen niet in gebruik worden genomen zolang deze overdrachtsmaatregelen niet zijn gerealiseerd. Dit is in het onderliggende bestemmingsplan vastgelegd door middel van planregels.
- 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.
In de gevelweringonderzoeken (zie rapportages Bouwbesluittoets voor de drie deelplannen Pluswoningen, Appartementen en MorgenWonen) zijn de te treffen gevelmaatregelen reeds bepaald. De maatregelen die benoemd zijn in deze onderzoeken, of gelijkwaardig, dienen minimaal te worden aangebracht.
- Er zijn geen gevelweringberekeningen uitgevoerd voor de derde bouwlaag van de grondgebonden woningen. De ruimten op deze bouwlaag zijn op de bouwkundige tekeningen als onbenoemde ruimte aangeduid. Indien op de derde bouwlaag een geluidsgevoelige verblijfsruimte (= slaapkamer) wordt gerealiseerd, moet met een akoestisch onderzoek worden aangetoond dat de karakteristieke geluidswering van de gevels voldoet aan de geluidsvoorschriften uit het Bouwbesluit (afdeling 3.1).
- Het plan moet voldoen aan de gemeentelijke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 15 mei 2012). De woningen dienen een geluidsluwe zijde en een geluidsluwe buitenruimte te hebben. Per woning dient ten minste 30% van het vloeroppervlak (waaronder ten minste één slaapkamer) gelegen te zijn aan de geluidsluwe zijde.
Uit de rapportage 'Bouwbesluittoets, Appartementen Haagstede' van Aveco de Bondt BV met projectnummer 221746300 en datum 21 juni 2023 blijkt dat, na het treffen van geluidsmaatregelen, hieraan wordt voldaan. De volgende maatregelen dienen te worden getroffen:
 - Appartement 3-B36 (3e verdieping): Het balkon ter plaatse van de noordoostgevel wordt voorzien van een L-vormig geluidsscherm van 1,5 meter hoog.
 - Appartementen 2-B23 en 3-B37 (resp. 2e en 3e verdieping): Het balkon ter plaatse van de noordoostgevel wordt langs de noordzijde voorzien van een geluidsscherm van 1,5 meter hoog.
 Deze maatregelen zijn op de bouwkundige tekeningen vastgelegd.

De volgende documenten zijn onderdeel van dit besluit:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk z-22-006152-07 / D2023-00053264 en datum 30 augustus 2023.
- 'Akoestisch onderzoek Haagstede te Maarssenbroek' van Aveco de Bondt BV met projectnummer 221746100 en datum 8 mei 2023 (versie 4.0).
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk z-22-006152-07 / D2023-00053265 en datum 30 augustus 2023.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï van Aveco de Bondt BV is gebleken dat, op de gevels van woningen, 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, verkeerskundige 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 omgevingsvergunning is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 15 mei 2012). Het plan voldoet na het treffen van de genoemde geluidsmaatregelen aan de voorwaarden die in deze beleidsregel worden gesteld.

bezwaar

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht. 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://digitaaloket.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 Stichtse Vecht, Team Omgeving en vergunningen;
2. Provincie Utrecht;
3. Aanvrager bedrijf omgevingsvergunning;
4. Gemachtigde bedrijf omgevingsvergunning.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht,

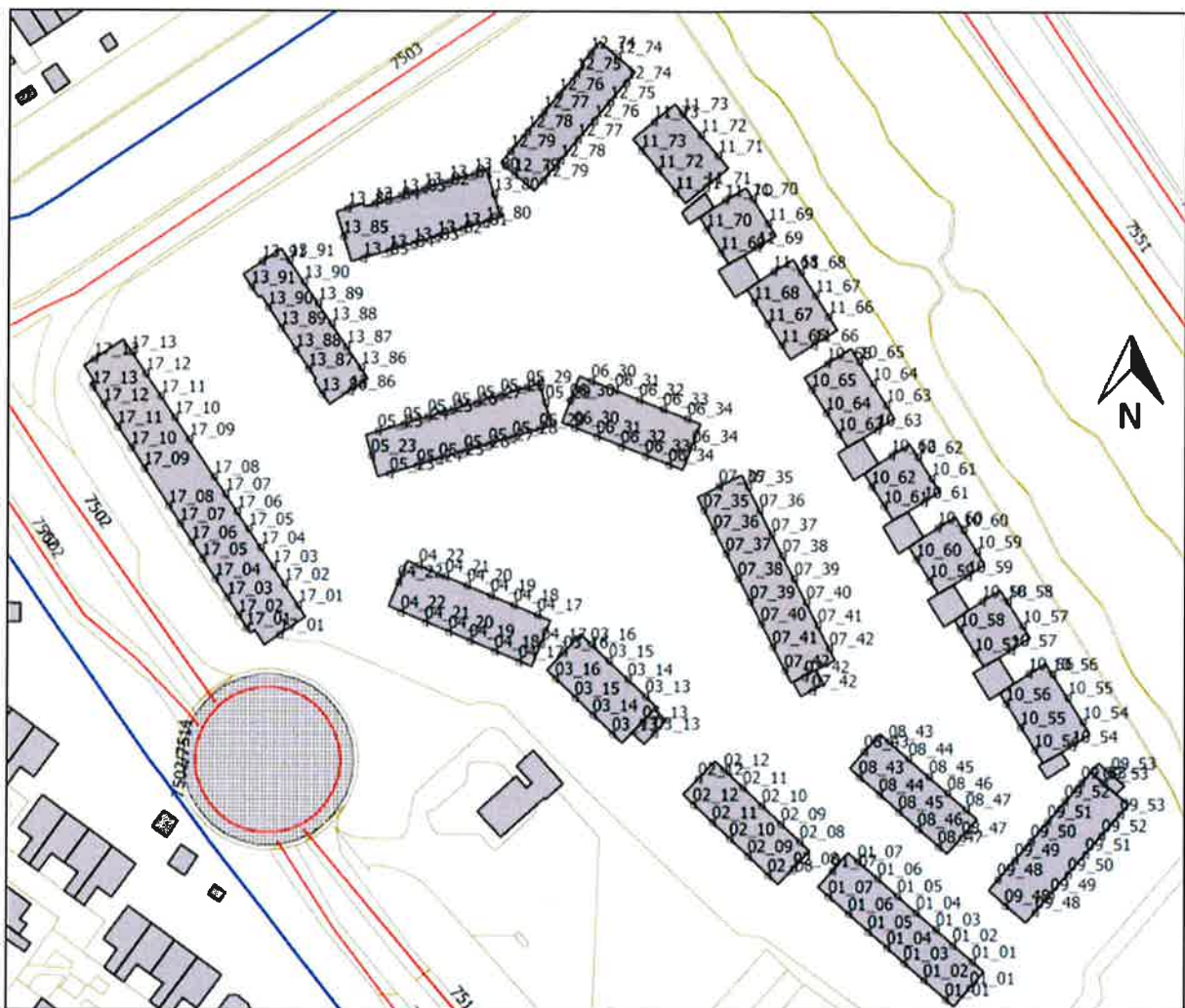


drs. A.E. van Vuuren
directeur

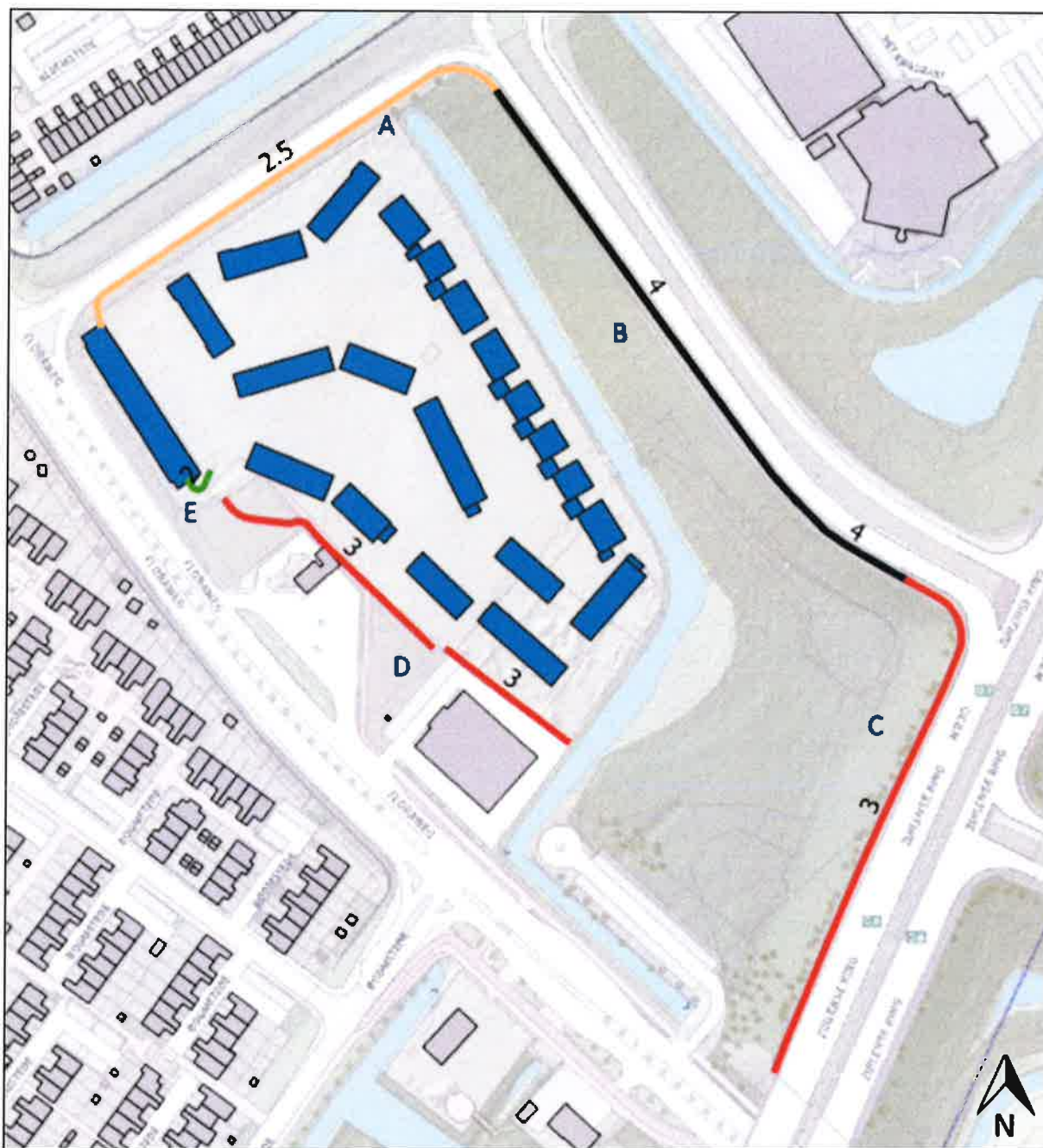
BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Gewijzigde planopzet Haagstede (bron: akoestisch onderzoek)



Figuur 2: Ontvangerpunten en naamgeving woonblokken (bron: akoestisch onderzoek)



Figuur 3: Nieuwe geluidsschermen (bron: akoestisch onderzoek)

- A. 2,5 meter hoog langs de Maarssebroekse Slag over een lengte van circa 195 meter;
- B. 4,0 meter hoog langs de Amsterdamse Slag over een lengte van circa 250 meter;
- C. 3,0 meter hoog langs de Zuilense Ring N230 over een lengte van circa 215 meter;
- D. 3,0 meter hoog langs de Floraweg (2 schermen) over een lengte van circa 55 meter en 120 meter
- E. 2,0 meter hoog langs de Floraweg, aansluitend op het appartementengebouw, over een lengte van circa 13 meter.