
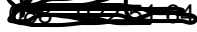


ROM INTEGRAAL ADVIES

Aan Gemeente Stichtse Vecht
T.a.v. Najib Puyan
Onderwerp Fase 2_Het Kwadrant_Nieuwbouw 499
appartementen; geluid
Olo-nummer 6587173
Adviseur ROM 
Telefoon 
Datum 20 juni 2022
Kenmerk Z/22/200605

Inleiding

Er wordt een appartementencomplex van 499 woningen gerealiseerd aan Het Kwadrant in Maarsssen. Dit valt onder het project Planetenbaan. In het kader van de omgevingsvergunning bouwen si door de gemeente gevraagd of het onderdeel geluid akkoord is.

Korte conclusie

Thema	Beoordeling	Opmerkingen/Belemmeringen
Geluid	Akkoord onder voorwaarden	Er moeten voorwaarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen.

Advies:

1. Akkoord te gaan met de aanvraag omgevingsvergunning.
2. Voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning.

Inhoudelijke onderbouwing

1.1 Het plan voldoet aan het gemeentelijk geluidbeleid.

In fase 1 is het bouwplan getoetst aan de Wet geluidhinder. Hieruit is gebleken dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer hoger is dan de voorkeurswaarde. Ook is gebleken dat vanwege de Zuilense Ring (N230) 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 wordt overschreden. Omdat de voorkeurswaarde wordt overschreden moet het bouwplan voldoen aan de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder. In het onderzoek (1) zijn verschillende maatregelen uitgewerkt om dit te bewerkstelligen. Hierbij is geanticipeerd op de toezegging van de provincie dat op korte termijn een deel van de Zuilense Ring (N230) zal worden voorzien van stil asfalt. Wij kunnen hiermee instemmen. De maatregelen zijn hiermee akkoord.

1.2 Het plan voldoet aan het Bouwbesluit.

In het onderzoek (2) zijn de maatregelen bepaald om een voldoende karakteristieke geluidwering van de gevels te behalen. Deze maatregelen zijn akkoord. In de rapportage (3) worden maatregelen benoemd om ten aanzien van de interne geluidwering, het installatiegeluid en de galm in gemeenschappelijke verkeersruimten te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit. Ook deze maatregelen zijn akkoord.

1.3 Het plan voldoet aan het amendement van Groen Links

In het onderzoek (1) is berekend dat de binnenterreinen van beide gebouwen voor het grootste deel geluidluw zijn (meer dan 90%). Hierdoor is er een voldoende groot gebied aanwezig waar de bewoners op begane grondniveau in een geluidluwe buitenruimte kunnen verblijven. Hiermee wordt voldaan aan het amendement van Groen Links. Hierbij is geanticipeerd op de toezegging van de provincie dat op korte termijn een deel van de Zuilense Ring zal worden voorzien van stil asfalt. Wij kunnen hiermee instemmen.

2.1 Er moet worden geborgd dat de in de onderzoeken bepaalde maatregelen worden aangebracht. Om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk beleid en het Bouwbesluit zijn ingrijpende maatregelen noodzakelijk. Deze maatregelen moeten worden afgedwongen; hiervoor kan in de vergunning het volgende worden opgenomen:

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat de maatregelen zoals bepaald in onderstaande rapporten, worden aangebracht:

- *Akoestisch onderzoek omgevingsgeluid (Buro Bouwfysica, referentie 18196.35v4, d.d. 13 juni 2022).*
- *“Kwadrant” te Maarssen, geluidwering gevels –TO-fase (Buro Bouwfysica, referentie 18196.37v2, d.d. 7 april 2022).*
- *“Kwadrant Maarssen”, intern geluid, galm en installatiegeluid TO-fase (Buro Bouwfysica, referentie 18196.39def, d.d. 1 oktober 2021).*

Kanttekeningen

We hebben getoetst op basis van onze eerdere adviezen en de op basis daarvan nog te verlenen hogere waarde.

Wat is getoetst?

1. Akoestisch onderzoek omgevingsgeluid (Buro Bouwfysica, referentie 18196.35v4, d.d. 13 juni 2022).
2. “Kwadrant” te Maarssen, geluidwering gevels –TO-fase (Buro Bouwfysica, referentie 18196.37v2, d.d. 7 april 2022).
3. “Kwadrant Maarssen”, intern geluid, galm en installatiegeluid TO-fase (Buro Bouwfysica, referentie 18196.39def, d.d. 1 oktober 2021).
4. Tekeningen Klunder architecten (Nieuwbouw 499 appartementen Kwadrant 1 te Maarssen, nr. B03-A-B12-B, B13-B28, d.d. 07-04-2022, m.u.v. tekening B-03A, B-07B, D-13 en B-23, d.d. 13-06-2022).

Waarom is getoetst?

- Voorgestelde op te nemen voorwaarden omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan.
- Beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder.
- Bouwbesluit.