

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Ruimtekwartier” in Maarssenbroek, Milieueffectrapport en het besluit hogere waarden Wet Geluidhinder.

Burgemeester en wethouders maken bekend dat het bestemmingsplan “Ruimtekwartier” in Maarssenbroek en de bijbehorende Milieueffectrapportage door de gemeenteraad gewijzigd zijn vastgesteld op 1 juli 2025. Het bestemmingsplan ligt vanaf **vrijdag 11 juli 2025 tot en met donderdag 21 augustus 2025** voor beroep ter inzage.

Inhoud

Het plangebied Ruimtekwartier (voorheen Planetenbaan) in Maarssenbroek wordt begrensd door de Zuilense Ring (zuid), de Ruimteweg (west), Kometenweg (noord) en de Maarssenbroeksedijk (oost). Het bestemmingsplan “Ruimtekwartier” gaat over de verandering van het huidige gebied voor bedrijven en kantoren naar een woongebied met voorzieningen en groen. In het bestemmingsplan wordt de bouw van maximaal 1878 woningen en publieke voorzieningen mogelijk gemaakt en zijn regels opgenomen om de ontsluiting van het gebied en de aanleg van groenvoorzieningen mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft eerder ter inzage gelegen. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan en aanvulling van het Milieueffectrapport. De gewijzigde vaststelling heeft onder andere betrekking op:

- De aanduidingen “brug” en “verkeer” zijn aangepast op de verbeelding en de aanduiding “parkeergarage 1” is aangepast in “parkeerterrein”;
- De begripsbepalingen zijn aangescherpt zoals, “dwaalspoor”, “geluidsbeperkende voorziening” en “loopbrug”;
- Bij de regels voor “wonen” zijn voorschriften opgenomen voor balkons, loopbruggen, trappen en hellingbanen”;
- Naar aanleiding van het advies op het Milieueffectrapport is een aanvulling geschreven welke ook verwerkt is in de toelichting van het bestemmingsplan;
- Er is een verkeersnotitie opgesteld en er is een bezonningsstudie uitgevoerd.

Voor een volledig overzicht van alle wijzigingen, verwijzen wij naar de Nota van zienswijzen welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. In de daarin opgenomen “Staat van Wijzigingen” zijn alle aanpassingen uitvoerig beschreven.

Milieueffectrapport (MER)

Volgens de Wet milieubeheer (Wm), specifiek bijlagen C en D van het Besluit m.e.r., is voor bepaalde plannen een MER vereist. Een MER brengt de milieugevolgen van het plan in beeld, waardoor deze kunnen worden meegenomen in de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan. Omdat in het bestemmingsplan “Ruimtekwartier” in samenhang met de al vergunde ontwikkelingen voor het Kwadrant, veel nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, is hier een MER vereist. De MER en de gemaakte aanvulling hierop ligt gelijktijdig met het bestemmingsplan “Ruimtekwartier” ter inzage.

Inzien bestemmingsplan en milieueffectrapport.

U kunt het vastgestelde bestemmingsplan (NL.IMRO.1904.BPRuimteKwtrMRS-VG01) met ingang van 11 juli 2025 digitaal raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast kunt het bestemmingsplan digitaal raadplegen via het Omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/). U kunt het bestemmingsplan ook inzien op het gemeentekantoor, Endelhovenlaan 1 te Maarssen. Hiervoor kunt u een afspraak maken via info@stichtsevecht.nl of bel 14 0346.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Bestemmingsplannen die voor 1 januari 2024 in procedure zijn gebracht worden nog afgehandeld via de oude wetgeving: de Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat het bestemmingsplan “Ruimtekwartier” gepubliceerd wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op het moment dat u deze website bezoekt, krijgt u de melding dat deze

website niet meer actueel zou zijn. Het vastgestelde bestemmingsplan is echter wel raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Door op de melding te klikken komt u alsnog op de website. Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen via onderstaand telefoonnummer.

Beroep aantekenen

Als u het niet eens bent met het vastgestelde bestemmingsplan kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht beroep aantekenen. Het beroep moet binnen de bovengenoemde termijn ingediend zijn. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Aan deze procedure zijn kosten verbonden.

Het beroepschrift moet de volgende gegevens bevatten:

- de datum;
- uw volledige naam- en adresgegevens;
- uw handtekening;
- het onderwerp en de datum van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- een kopie van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- de reden(en) waarom u het hiermee niet eens bent (beroepsgronden en motivering);
- eventueel een kopie van stukken die relevant zijn om uw beroepschrift te verduidelijken.

Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na het aflopen van de beroepstermijn. Dat is in dit geval 22 augustus 2025. Tenzij voor deze datum, naast beroep, ook een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval wordt de werking van het betreffende onderdeel van het besluit geschorst totdat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Voorlopige voorziening

Dit verzoek om voorlopige voorziening moet schriftelijk worden ingediend bij de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag, en bevat de volgende gegevens:

- de datum;
- uw volledige naam- en adresgegevens;
- uw handtekening;
- een kopie van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- een kopie van uw beroepschrift;
- de reden(en) waarom het voor u belangrijk is dat het bestemmingsplan niet in werking treedt voordat er een uitspraak is gedaan over uw beroepschrift (spoedeisend belang).

Informatie bestemmingsplan en milieueffectrapport

Ook voor informatie over het bestemmingsplan en het milieueffectrapport kunt u contact opnemen met de heer J.M.E. Broeke (tel. 14 0346).

Gewijzigde vaststelling besluit hogere waarden Wet geluidhinder.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht maken bekend dat zij op 8 april 2025 het besluit hogere waarden voor het bestemmingsplan 'Ruimtekwartier' hebben vastgesteld. Het vastgestelde besluit hogere waarden en de bijbehorende stukken liggen gelijktijdig met het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

Doel besluit hogere waarden

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 1878 woningen op de van oorsprong kantoor- en bedrijvenlocatie binnen het werkgebied Maarssenbroek. 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 Ruimtweg, 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 voor het plan gebruik gemaakt van deze mogelijkheid en het besluit hogere waarden gewijzigd vastgesteld. Omdat na de inzagetermijn van het ontwerpbesluit hogere waarden, vanwege nieuwe verkeersgegevens, het akoestisch onderzoek is aangepast, zijn de hogere waarden in het besluit hogere waarden overeenkomstig het aangepaste akoestisch onderzoek verleend.

Inzien stukken

Het vastgestelde besluit hogere waarden en de bijbehorende stukken kunt u binnen de genoemde termijn op afspraak inzien op het gemeentekantoor, Endelhovenlaan 1 in Maarssen. Hiervoor kunt u een afspraak maken via info@stichtsevecht.nl of bel 14 0346.

Instellen beroep

Belanghebbenden kunnen binnen de beroepstermijn, deze is gelijk aan de genoemde termijn, schriftelijk beroep instellen tegen het vastgestelde besluit hogere waarden. Beroep kunt u instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's Gravenhage, onder duidelijke vermelding van uw naam en adres alsmede het kenmerk van het betreffende besluit hogere waarden. Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd. U kunt deze griffierechten vinden op www.raadvanstate.nl.

Inwerkingtreden besluit

Het besluit treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn, in dit geval 22 augustus 2025. Informatie besluit hogere waarden Wet geluidhinder Voor informatie over het besluit hogere waarden Wet geluidhinder kunt u contact opnemen met de: Omgevingsdienst regio Utrecht, telefoon (088) 022 50 00.]