

# BESLUIT HOGERE WAARDEN ONTWERP

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

gemeente	Gemeente Stichtse Vecht
bestemmingsplan	'Harmonieplein Zuidblok' Maarssen-dorp
kadastrale aanduiding	MSN02 A 3321 (ged.), 3494 (ged.), 6256 (ged.) en 6912 (ged.)
rijkscoördinaten	x: 131092      y: 461255
kenmerk	Z-2015-18666 / D-283853
datum	11 april 2019
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 de vaststelling van het bestemmingsplan 'Harmonieplein Zuidblok' in Maarssen-dorp.

---

## aanleiding

Het Harmonieplein in Maarsen-dorp wordt ontwikkeld tot een aantrekkelijke plek met verschillende centrumfuncties zoals wonen, onderwijs, gezondheidszorg, cultuur, lichte horeca, dienstverlening en andere maatschappelijke voorzieningen. Het plangebied is opgesplitst in drie deelplannen: het Kindcentrum, het Zuidelijk bouwblok en het Noordelijk bouwblok. In figuur 1 van BIJLAGE 1 is de ligging van de deelplannen weergegeven.

De bovenstaande ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Omdat de faseringen van de drie deelplannen niet gelijk oplopen en voorkomen dient te worden dat het ene deelplan onnodig vertraagt door het proces van het andere deelplan, is er voor gekozen om voor elk deelplan een apart bestemmingsplan op te stellen.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Harmonieplein Zuidblok' maakt de bouw van 36 woningen met zorg, 4 grondgebonden woningen, 1 karakteristieke villa (Groene Kruis gebouw) en 9 appartementen met in de plint een centrumfunctie mogelijk.

Omdat binnen het deelplan Zuidelijk bouwblok nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, die gelegen zijn binnen een geluidszone wegverkeerslawaaai, moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder. In dit kader heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van de appartementen, vanwege het wegverkeer op de Straatweg, 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. De gemeente kan het bestemmingsplan pas vaststellen, nadat de ontheffing van de voorkeurswaarde is verleend.

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.

---

## besluit

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

bestemming	gevel-oriëntatie	ontvanger-punt	ontvangerhoogte	geluidsbelasting Straatweg
'Centrum'	zuid	14	2,5 / 5,5 / 8,5 / 11,5 m	49 / 50 / 51 / 51 dB
	west	15	2,5 / 5,5 / 8,5 / 11,5 m	-- / 50 / 50 / 51 dB
		16	2,5 / 5,5 / 8,5 / 11,5 m	-- / -- / -- / 49 dB
<b>Opmerkingen:</b>				
1. Binnen de bestemming 'Centrum' zijn maximaal negen wooneenheden toegestaan.				
2. De ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van Antea Group met projectnummer 418989 en datum 12 februari 2019, zie figuur 3 van BIJLAGE 1.				
3. Het perceel Gaslaan 16-18 (het Groene Kruisgebouw) heeft binnen het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Op het perceel zijn drie woningen toegestaan. Binnen het nieuwe bestemmingsplan wordt het bestaande gebouw verbouwd tot één karakteristieke villa. Omdat deze ontwikkeling binnen het geldende bestemmingsplan past en dus een bestaande situatie Wet geluidhinder betreft, is voor de villa geen hogere waarde aangevraagd.				
4. 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:

- Er dienen maatregelen getroffen te worden 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 gehouden worden met de cumulatie van alle akoestisch relevante bronnen (= alle wegen inclusief 30 km/uur wegen). De gecumuleerde geluidsbelastingen zijn in bijlage 3 van het akoestisch onderzoek van Antea Group opgenomen. Het akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidswering van de gevels moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen gevoegd worden.
- Bij de uitwerking van het plangebied dient rekening gehouden te worden met de gemeentelijke voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4 van de beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder (vastgesteld op 15 mei 2012; betreft de voorwaarden: geluidsluwe zijde, geluidsluwe buitenruimte en indeling woning). Deze toetsing moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen uitgevoerd worden.

Naast dit besluit maken onderdeel uit van deze beslissing:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2015-18666 / D-283850 en datum 11 april 2019.
- Rapport 'Akoestisch onderzoek Herontwikkeling Harmonieplein Maarssen, Wegverkeerslawaaï' van Antea Group met projectnummer 418989 en datum 12 februari 2019.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2015-18666 / D-283852 en datum 11 april 2019.

---

## overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Antea Group is gebleken dat, op de gevels van de appartementen, 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 hoogst 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 voldoen 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 19 april 2019 tot en met 30 mei 2019 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 18 april 2019 gepubliceerd op de website [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 het bestemmingsplan. **Het besluit hogere waarden is hiermee 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, primair degenen die zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden hebben ingebracht, 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. Explorius Vastgoedontwikkeling B.V.

---

Hoogachtend,

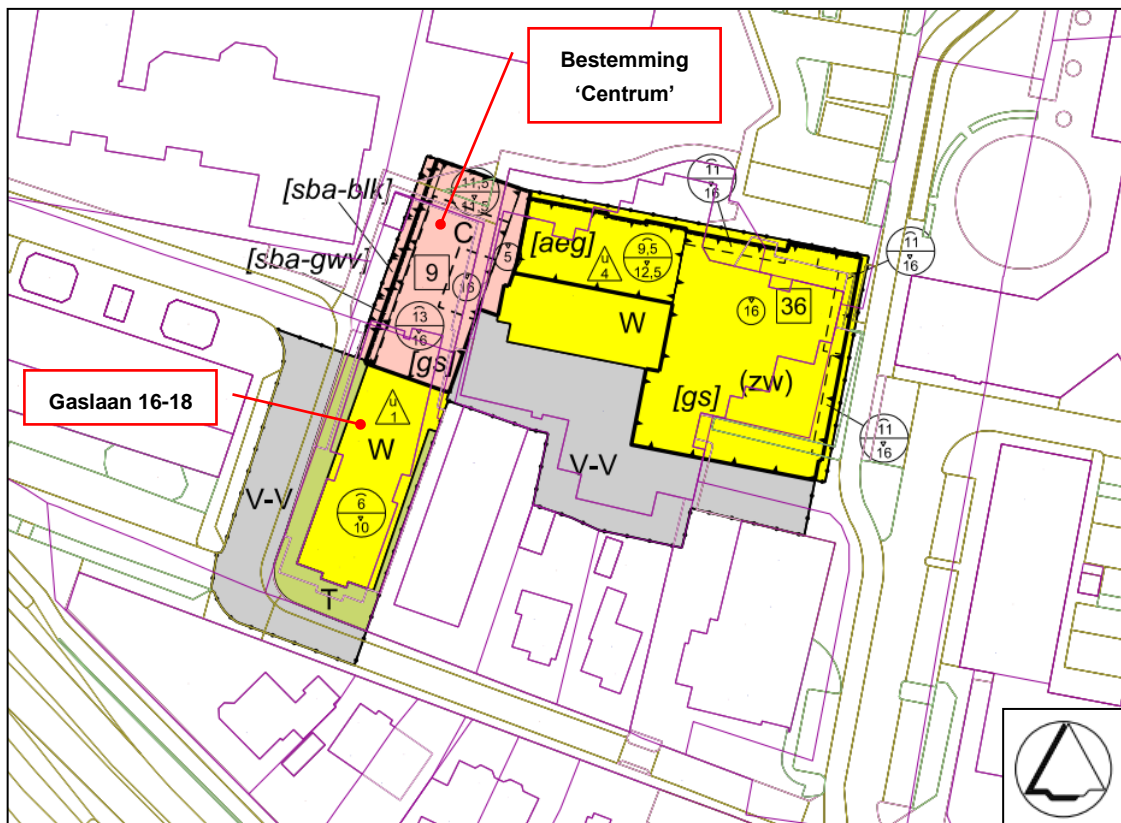
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht,

drs. J. Post  
directeur

**BIJLAGE 1 – Figuren**



**Figuur 1: Deelgebieden Harmonieplein Maarssen-dorp**



**Figuur 2: Uitsnede plankaart Zuidelijk bouwblok**



Figuur 3: Ontvangerpunten Zuidelijk bouwblok