

BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente Stichtse Vecht		
bestemmingsplan	'Merenhoef Maarssen'		
kadastrale aanduiding	n.t.b.		
rijkscoördinaten	Blok A - 14 woningen:	x: 131980	y: 461531
	Blok B - 48 zorgwoningen:	x: 132010	y: 461500
	Blok C - 14 zorgwoningen:	x: 131947	y: 461446
	Blok D - 24 zorgwoningen:	x: 131921	y: 461482
kenmerk	Z-2015-16030 / 31305		
datum	24 maart 2016		
behandeld door	mevrouw B. Jaeqx		
telefoon	088 – 022 50 14		
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 'Merenhoef Maarssen' in de gemeente Stichtse Vecht.

aanleiding

Het Woonzorgcentrum Merenhoef en het rondom gelegen terrein worden herontwikkeld. Het bestaande hoofdgebouw en de bestaande aanleunwoningen worden gerenoveerd en het aantal (zorg)woningen wordt uitgebreid. Daarnaast worden binnen het plangebied veertien grondgebonden (senioren)woningen, een nieuw servicecentrum voor het Leger des Heils (restaurant, dagopvang, ontmoetingscentrum) en een medisch centrum (huisartsen, fysiotherapeut, tandarts, apotheek, etc.) gerealiseerd. Deze ontwikkelingen kunnen niet gerealiseerd worden binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de herontwikkeling mogelijk te maken is het bestemmingsplan 'Merenhoef Maarssen' opgesteld.

Omdat binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, die gelegen zijn binnen een geluidszone wegverkeerslawaaï, moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder. In dit kader heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe (zorg)woningen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van een aantal nieuwe (zorg)woningen, vanwege het wegverkeer op de Doctor Plesmanlaan, 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:

blok	ontvanger-punt	aantal woningen	ontvangerhoogte	geluidsbelasting Dr. Plesmanlaan
Blok A	22	1	1,5/4,5 m	52/54 dB
Blok B	26,27,28	3	13,5 m	60 dB
	34,35,36	3	13,5 m	59 dB
Blok C	48	1/1/1/1/1	1,5/4,5/7,5/10,5/13,5 m	59/60/59/59/59 dB
	50,51,52	2/2/2/2/2	1,5/4,5/7,5/10,5/13,5 m	61/62/61/60/60 dB
	54	--/1/1/1/1	1,5/4,5/7,5/10,5/13,5 m	--/54/56/55/55 dB
Blok D	56	1/1/1	1,5/4,5/7,5 m	57/58/58 dB
	58,59,60	4/4/4	1,5/4,5/7,5 m	58/60/60 dB
	62	--/--/2	1,5/4,5/7,5 m	--/--/51 dB

Opmerkingen:

1. De naamgeving van de blokken is weergegeven in BIJLAGE 1.
2. De ontvangerpunten zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek van Aveco de Bondt (referentienummer KLG/021/11.0984 en datum 5 maart 2015). De nummering van de ontvangerpunten is opgenomen in BIJLAGE 1.
3. De exacte invulling van het plangebied is nog niet bekend. Het aantal hogere waarden is gebaseerd op de plankaart en op het voorlopig ontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 van het akoestisch onderzoek van Aveco de Bondt (zie BIJLAGE 1). Indien in de derde kolom meerdere aantallen staan, wordt het aantal woningen per ontvangerhoogte bedoeld.
4. Blok E en Blok B betreffen respectievelijk het bestaande hoofdgebouw en de bestaande aanleunwoningen. In het bestaande hoofdgebouw bevinden zich momenteel 78 verpleeghuisplaatsen, deze blijven gehandhaafd. Ook de bestaande aanleunwoningen blijven gehandhaafd. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een extra bouwlaag op de bestaande aanleunwoningen te realiseren (woningtype C2, zie BIJLAGE 1). Enkel voor de nieuwe woningen zijn hogere waarden verleend; voor de bestaande (zorg)woningen is dit niet mogelijk binnen de Wet geluidhinder.
5. Voor Blok C en Blok D zijn ook hogere waarden voor de begane grond (ontvangerhoogte 1,5 meter) verleend, ondanks dat in ontwerp op deze bouwlaag geen woningen zijn ingetekend. Zo ontstaan er geen belemmeringen als het ontwerp wordt aangepast.
6. 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 (zorg)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 gehouden worden met de cumulatie van alle akoestisch relevante bronnen (= alle wegen inclusief 30 km/uur wegen). Deze gecumuleerde geluidsbelastingen zijn in bijlage 5 van het akoestisch onderzoek van Aveco de Bondt opgenomen. Het akoestisch onderzoek naar de karakteristieke geluidswering van de gevels moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning 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 dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning uitgevoerd te worden.

Naast dit besluit maken onderdeel uit van deze beslissing:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2015-16030 / 28470 en datum 26 januari 2016.
- Rapport 'Akoestisch onderzoek plan Merenhoef te Maarssen' van Aveco de Bondt ingenieursbedrijf met referentienummer KLG/021/11.0984 en datum 5 maart 2015.
- Bijlage wegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2015-16030 / 28471 en datum 26 januari 2016.

overwegingen

Uit het akoestisch onderzoek van Aveco de Bondt ingenieursbedrijf is gebleken dat, op de gevels van de nieuwe (zorg)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 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 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 5 februari 2016 tot en met 17 maart 2016 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 3 februari 2016 gepubliceerd op de gemeentepagina in de Vechtstroom. 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.

In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het voorgaande leidt niet tot een gewijzigd inzicht over de vaststelling van hogere waarden voor het bestemmingsplan. Het besluit hogere waarden is hiermee vastgesteld.

beroep

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 van de bekendmaking van dit besluit.

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. Koolstof Vastgoed.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht,



drs. J. Post
directeur

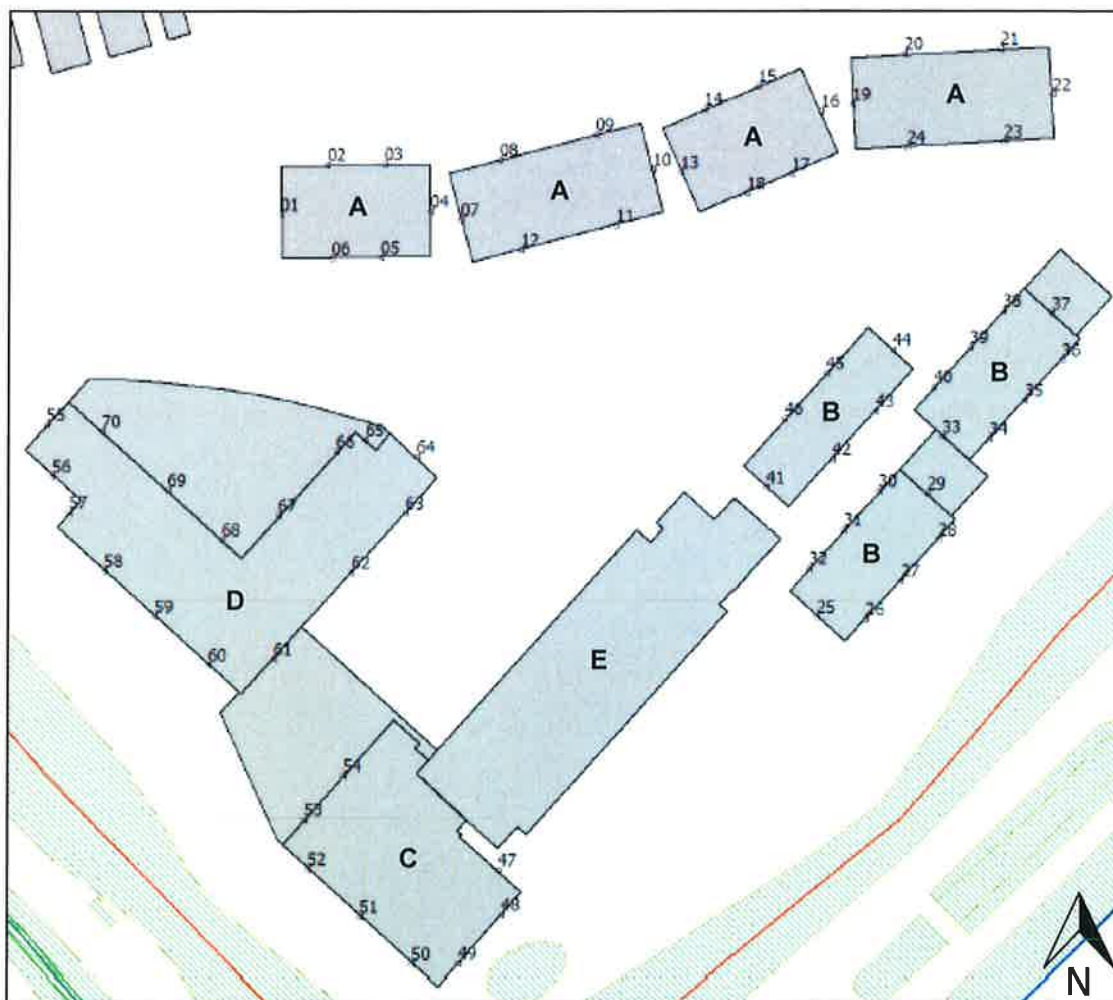
BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Uitsnede plankaart



Figuur 2: Voorlopig ontwerp



Figuur 3: Ontvangerpunten en naamgeving blokken A t/m E