

BESLUIT HOGERE WAARDEN

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

gemeente	Gemeente Stichtse Vecht
bestemmingsplan	'Bisonspoor P2 en P3' Maarssen
kadastrale aanduiding	n.t.b.
rijkscoördinaten	x: 130600 y: 460950
kenmerk	Z-2017-51910 / D-277291
datum	28 februari 2019
behandeld door	mevrouw B. Jaeqx
telefoon	088 – 022 50 00
aantal pagina's	5 (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 'Bisonspoor P2 en P3' in Maarssen.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. De wijziging maakt het mogelijk om de P3 locatie in de toekomst te ontwikkelen tot een woonlocatie met maximaal 100 zorgwoningen. Vanwege de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan zijn het besluit hogere waarden, en de bijbehorende bijlagen 'verzoekformulier' en 'bijlage spoorwegverkeerslawaaï', gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. In het besluit hogere waarden zijn 100 extra hogere waarden opgenomen. Daarnaast zijn tekstuele aanpassingen aangebracht.

Vanwege de wijzigingen wordt de inhoud van het besluit in essentie niet veranderd. Gelet hierop bestaat voor het opnieuw doorlopen van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geen aanleiding.

aanleiding

Het winkelcentrum "Bisonspoor" in Maarssenbroek wordt grondig gerenoveerd. De P2 locatie wordt getransformeerd tot de nieuwe woonlocatie van Maarssenbroek. Binnen deze ontwikkeling is ruimte voor een nieuwe landmark tot 70m hoogte. De P3 locatie zal o.a. worden ingezet t.b.v. bevoorrading van het winkelcentrum, maar kan worden overbouwd. Aanvullende programma's op het winkelareaal, zoals zorg en leisureprogramma's, maar ook wonen, zijn denkbaar.

Bovenstaande ontwikkelingen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is voor de betreffende locatie het bestemmingsplan 'Bisonspoor P2 en P3' opgesteld.

Omdat binnen het plan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, die gelegen zijn binnen een geluidszone (spoor)wegverkeerslawaaï, 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 de akoestische onderzoeken blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van (zorg)woningen binnen het plangebied, vanwege het spoorwegverkeer op het traject Amsterdam - Utrecht, 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	aantal (zorg)woningen	geluidsbelasting spoorweg
Centrum - functieaanduiding (w)	max. 360	68 dB
Centrum - functieaanduiding (zw)	max. 100	67 dB
Opmerkingen:		
- In figuur 1 van BIJLAGE 1 is een uitsnede van de plankaart opgenomen. - Het bestemmingsplan maakt, ter plaatse van de functieaanduidingen 'wonen' (w) en 'zorgwoningen' (zw), de bouw van in totaal maximaal 360 woningen en maximaal 100 zorgwoningen op de tweede bouwlaag en hoger mogelijk. Om de verdere uitwerking van het plangebied niet te belemmeren, is ervoor gekozen een 'worstcase situatie' te hanteren: - Voor alle (zorg)woningen binnen het bouwvlak met eenzelfde functieaanduiding is dezelfde hogere waarde vastgesteld. In de praktijk kan voor minder (zorg)woningen een hogere waarde nodig zijn. Tevens zal in de praktijk de werkelijke geluidsbelasting op de gevels van een aantal (zorg)woningen lager zijn de verleende hogere waarde. - De verleende hogere waarde voor de P3 locatie (Centrum - functieaanduiding (zw)) betreft de maximaal optredende geluidsbelasting op de gevels. Dit betreft de situatie waarbij de P2 locatie als onbebouwd is beschouwd. - Op de P2 locatie (Centrum - functieaanduiding (w)) wordt op diverse gevels de maximale ontheffingswaarde van 68 dB overschreden. In afbeelding 4.15 van het akoestisch onderzoek van Antea Group (projectnummer 417703, datum 31 mei 2018) zijn voor de meest recente invulling deze gevels grafisch weergegeven. Voor de flexibiliteit is voor deze gevels een hogere waarde van 68 dB vastgesteld. Indien geen aanvullende geluidsreducerende maatregelen worden getroffen waardoor de geluidsbelasting op deze gevel reduceert tot ten hoogste 68 dB, dient deze gevel als 'dove' gevel uitgevoerd te worden ¹. De geluidsreductie van de aanvullende maatregelen moet middels een akoestische berekening worden aangetoond. - De (zorg)woningen dienen zo ontworpen te worden dat zij beschikken over een geluidsluwe zijde en buitenruimte en ten minste 30% van het vloeroppervlak van de gebruiksruidten, waaronder ten minste 1 slaapkamer, aan de geluidsluwe zijde is gelegen. Dit is in de planregels geborgd. - 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.

¹ Dove gevel volgens de definitie in artikel 1b lid 5 Wgh.

voorwaarden

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

- Voor de (zorg)woningen moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen worden aangetoond dat aan de vastgestelde hogere waarden wordt voldaan.
- De gevels, waar de geluidsbelasting vanwege de spoorweg hoger is dan 68 dB, dienen als 'dove' gevel uitgevoerd te worden ¹. Hiervan mag worden afgezien indien wordt gebouwd met toepassing van een afscherming of andere maatregelen, waardoor de geluidsbelasting op die gevels ten hoogste 68 dB bedraagt. Dit dient middels akoestisch onderzoek aangetoond te worden.
- 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 (= spoorweg + alle wegen inclusief 30 km/uur wegen). 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 voorwaarden zijn in de planregels geborgd. De gemeentelijke voorwaarden gelden ook voor de niet-gezoneerde wegen: Safariweg en Bisonspoor. De toetsing aan de gemeentelijke voorwaarden dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning bouwen uitgevoerd te worden.
- Bij de uitwerking van het plangebied worden de hogere waarden door de gemeente aan de adressen/kavels gekoppeld.

Naast dit besluit maken onderdeel uit van deze beslissing:

- Verzoekformulier hogere waarden met kenmerk Z-2017-51910 / D-277287 en datum 28 februari 2019.
- Rapport 'Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan woningbouw Bisonspoor Maarssen' van Antea Group met projectnummer 417703 en datum 31 mei 2018.
- Rapport 'Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan woningbouw Bisonspoor P3 Maarssen' van Antea Group met projectnummer 417703 en datum 20 februari 2019.
- Bijlage spoorwegverkeerslawaaï met kenmerk Z-2017-51910 / D-277289 en datum 28 februari 2019.

overwegingen

Uit de akoestische onderzoeken van Antea Group is gebleken dat, op de gevels van (zorg)woningen binnen het plangebied, 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 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 24 augustus 2018 tot en met 4 oktober 2018 ter inzage gelegd. De ter inzage legging is op 23 augustus 2018 gepubliceerd op de website 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.

Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden ontvangen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn wel zienswijzen ingediend. Eén zienswijze betreft het aspect geluid. De beantwoording van deze zienswijze is bij het bestemmingsplan gevoegd.

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 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. ProRail Utrecht;
3. Wintertrust B.V.

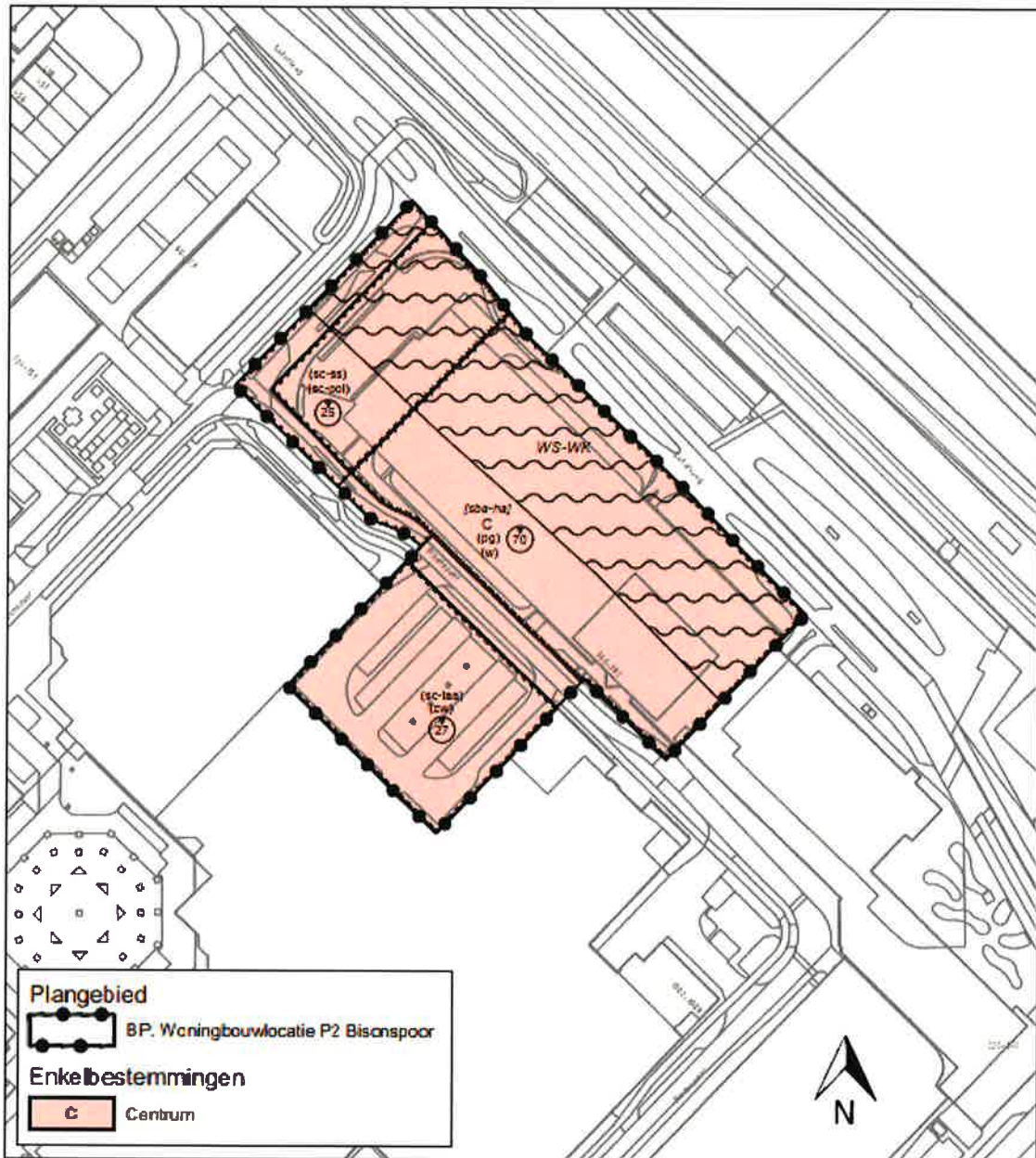
Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht,



drs. J. Post
directeur

BIJLAGE 1 – Figuren



Figuur 1: Uitsnede plankkaart