



gemeente

Zoetermeer**B&W voorstel****Onderwerp
Zaakid**Collegevoorstel Ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Dorp
0637478550**Versie****Auteur**Bader, R
079- 346 8033
r.bader@zoetermeer.nl**Gemeentesecretaris**

Huykman, B.J.D.

Directeur

Nood, R. van

Portefeuillehouder

Wethouder Rosier

Medeverantwoordelijke(n)

| | | | | | | | |
|---|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Behandelschema | | B&W vergadering: 16 juli 2019 | | | | | |
| Uiterste behandeldatum (+ reden) | | | | | | | |
| Programma(s) | | Programma 7 Inrichting van de stad | | | | | |
| Financieel | Personeel | Juridisch | Communicatie | OR | I&A | Elektronische bekendmaking | Hamerstuk |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | |
|-------------------------------|---|
| Eerdere besluitvorming | <ul style="list-style-type: none">- 19 december 2017 collegebesluit Concept-ontwerpbestemmingsplan en m.e.r.-beoordelingsbesluit Uitbreiding Dorp- 8 oktober 2018 Raadsbesluit gedragen ontwikkelingsvariant en stedenbouwkundige uitgangspunten ontwikkeling Nutrihage |
| Samenvatting | <p>Het college heeft op 19 december 2017 ingestemd met het concept-ontwerpbestemmingsplan en m.e.r.-beoordelingsbesluit. Hierna is het concept-ontwerpbestemmingsplan voor overleg toegezonden aan de betrokken instanties en overheden. Met omwonenden heeft samenspraak op het niveau van raadplegen plaatsgevonden met betrekking tot de stedenbouwkundige invulling. Dit heeft geresulteerd in de "Gedragen ontwikkelingsvariant en stedenbouwkundige uitgangspunten ontwikkeling Nutrihage" welke de gemeenteraad op 8 oktober 2018 heeft vastgesteld.</p> <p>Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota van beantwoording vooroverlegreacties, het Beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbestemmingsplan en deze gedurende zes weken ter inzage te leggen voor zienswijzen.</p> |

| | |
|-----------------|---|
| | |
| Bijlagen | <ol style="list-style-type: none">1. Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties2. Ontwerpbestemmingsplan, toelichting3. Bijlagen bij de toelichting, diverse onderzoeken en BKP4. Ontwerpbestemmingsplan, regels5. Ontwerpbestemmingsplan, verbeelding6. Ontwerpbesluit hogere waarden geluid7. Memo aan gemeenteraad "Ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Dorp"8. Bijlage bij memo aan gemeenteraad, procedure bestemmingsplan - ontwerp |



Te nemen besluit

1. In te stemmen met de Nota van beantwoording vooroverlegreacties zoals opgenomen in bijlage 1;
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Dorp' zoals opgenomen in bijlagen 2, 3, 4 en 5;
3. Het ontwerpbestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00040-0002 in elektronische vorm vast te stellen alsmede de volledige verbeelding (plankaart), zoals opgenomen in bijlage 5, op papier vast te stellen;
4. Het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Dorp' met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen op grond van afdeling 3.4 Awb, waarbij voor een ieder de mogelijkheid bestaat om zienswijzen in te dienen;
5. De raad te informeren over dit besluit via bijgaande memo "Ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Dorp" (bijlage 7);
6. In te stemmen met het Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Dorp (onderdeel van bijlage 3) als onderdeel van het bestemmingsplan en als uitbreiding op het welstandsbeleid;
7. Instemmen met het ontwerpbesluit hogere waarde geluid en deze gedurende zes weken ter inzage leggen;
8. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan voor te bereiden.

Toelichting

Probleemstelling en kader

In december 2004 heeft de gemeenteraad ingestemd met de invulling van de locatie Nutrihage met hoogwaardige bedrijvigheid of woningbouw. In het raadsvoorstel Voorstel invulling woningbouwlocatie Nutrihage (DOC-2017-006849) zijn de plannen voor deze locatie nader toelicht.

Het terrein Nutrihage heeft in het geldende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. De voorgestane woningbouw past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Daarom wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid.

Op 19 december 2017 heeft het college besloten in te stemmen met het Concept-ontwerpbestemmingsplan, m.e.r.-beoordelingsbesluit Uitbreiding Dorp en de bekendmaking van het besluit over het bestemmingsplan. Hierna is het Concept-Ontwerpbestemmingsplan voor overleg toegezonden aan de betrokken instanties en overheden en heeft verdere samenspraak, vanuit het project, plaatsgevonden. De gemeenteraad heeft geen aandachtspunten meegegeven voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. Wel heeft de gemeenteraad op 5 maart 2018 besloten dat samenspraak op het niveau 'adviseren' moest plaats vinden. De samenspraak heeft plaatsgevonden en hiervan heeft de gemeenteraad op 8 oktober 2018 het eindverslag ontvangen en besloten in te stemmen met de daar uit voorkomende 'Gedragen ontwikkelingsvariant en stedenbouwkundige uitgangspunten ontwikkeling Nutrihage'.

De resultaten van de samenspraak, welke zijn vastgelegd in de 'Gedragen ontwikkelingsvariant en stedenbouwkundige uitgangspunten ontwikkeling Nutrihage' zijn de basis geweest voor het ontwerpbestemmingsplan. De vooroverlegreacties zijn beoordeeld en eveneens betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan. De vervolgstap is om het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage te leggen voor zienswijzen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is van toepassing op de procedure van het bestemmingsplan. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is daardoor van toepassing bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Het doel van dit voorstel is om de realisatie van Uitbreiding Dorp in Zoetermeer mogelijk te maken. Hiervoor is het nodig om de wettelijke procedure te starten met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen.

Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties, het ontwerpbestemmingsplan zodat de formele procedure van start kan gaan.

Bestemmingsplan

Planbeschrijving

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding Dorp' maakt de bouw van 190 woningen en de realisatie van de bijbehorende openbare ruimte planologisch mogelijk. Hiervoor wordt de geldende bedrijfsbestemming vervangen voor de bestemming 'woongebied'. Daar waar appartementen worden gerealiseerd wordt de bouwaanduiding 'gestapeld' toegevoegd. Daarnaast wordt de gebiedsontsluitingsweg bestemd als 'Verkeer'. De groenstroken, het park en de speelvoorziening krijgen de bestemming 'groen'.



Figuur 1 plankaart

Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) naar vooroverlegpartners (medeoverheden) gezonden. Een aantal van hen heeft hierop een reactie gestuurd. De vooroverlegreacties hebben geleid tot enkele ondergeschikte aanpassingen in de Toelichting bij het bestemmingsplan. De overlegreacties en beantwoording daarvan zijn te vinden in Nota van beantwoording vooroverleg- en samenspraakreacties, bijlage 1.

Beeldkwaliteitsplan

De door de gemeenteraad op 8 oktober 2018 vastgestelde 'Gedragen ontwikkelingsvariant en stedenbouwkundige uitgangspunten ontwikkeling Nutrihage' is input geweest voor het opgestelde Beeldkwaliteitsplan (BKP). Dit BKP is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en dient als toetskader bij het toetsen van de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Ontwerpbesluit hogere waarden geluid

In het bestemmingsplan worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt binnen de geluidzone van een aantal wegen en industrie. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op een aantal gevels hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde. De cumulatieve geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai en industrielawaai ten gevolge van de relevante wegvakken en het gezoneerde industrieterrein Nutricia bedraagt binnen het bestemmingsplan Uitbreiding Dorp ten hoogste 58 dB.

Omdat de geluidbelasting op een aantal gevels hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde is onderzocht of door bronmaatregelen (bijvoorbeeld stiller asfalt) of overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld een geluidscherm) de geluidbelasting kan worden teruggebracht tot maximaal de voorkeursgrenswaarde. Gebleken is dat het (verder) treffen van bron- of overdrachtsmaatregelen om meerdere redenen (stedenbouwkundige, landschappelijke en verkeerskundige) op bezwaren stuit. In dat geval is een hogere waarde procedure nodig om de ontwikkeling planologische mogelijk te maken. Op basis van het gemeentelijke 'Hogere waarden beleid' is onderzocht of de locaties in aanmerking komen voor vaststelling van hogere waarden geluid. Geconcludeerd is dat dit het geval is.

In bijgevoegd ontwerpbesluit hogere waarden geluid zijn de belangenafweging, de hogere waarden en de aanvullende voorwaarden opgenomen. Het ontwerpbesluit hogere waarden geluid wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Financiën

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij de algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In hetzelfde artikel is bepaald dat de gemeenteraad hiervan kan afzien indien:

- Het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is;
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen t.a.v. de uitvoering van werken niet noodzakelijk is.

De financiering en realisatie van de woningen en bijbehorende werkzaamheden en wijzigingen behoort toe aan de projectontwikkelaar. Voor de overige kosten zijn afspraken gemaakt tussen partijen welke zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst, die op 18 december 2018 door het college is vastgesteld. In dit geval zijn de kosten van grondexploitatie dus anderszins verzekerd. Er kan daarom worden afgezien van de voorbereiding en het vaststellen van een exploitatieplan.

Samenspraak en Communicatie

Op 5 maart 2018 heeft de gemeenteraad besloten dat samenspraak op het niveau 'adviseren' moest plaats vinden. De samenspraak heeft plaatsgevonden en heeft geresulteerd in een door bewoners en de ontwikkelaars samen opgestelde ontwikkelingsvariant. Deze variant is door de gemeenteraad op 8 oktober 2018 vastgesteld. ('Gedragen ontwikkelingsvariant en stedenbouwkundige uitgangspunten ontwikkeling Nutrihage'). Het eindverslag van de samenspraak is eveneens door de gemeenteraad vastgesteld op 8 oktober 2018.

De resultaten van de samenspraak, welke zijn vastgelegd in de 'Gedragen ontwikkelingsvariant en stedenbouwkundige uitgangspunten ontwikkeling Nutrihage' zijn de basis geweest voor het ontwerpbestemmingsplan.

Duurzaamheid

Het ontwerp van de woningen zal voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en het Bouwbesluit. Dit wordt getoetst in de aanvraag omgevingsvergunning.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Het ontwerp van de woningen zal voldoen aan de geldende wet- en regelgeving en het Bouwbesluit. Dit wordt getoetst in de aanvraag omgevingsvergunning.

Rapportage en evaluatie

Vanuit het project worden rapportage en evaluaties opgesteld.

Begrotingswijziging

Er is geen sprake van een begrotingswijziging behorende bij dit voorstel. De financiële afspraken met de ontwikkelaar zijn in de begrotingswijziging opgenomen, die op 8 oktober 2018 door de gemeenteraad is vastgesteld.



(Ontwerp) besluit hogere waarden geluid voor het bestemmingsplan Uitbreiding Dorp.

I. OVERWEGINGEN

1. De locatie

In het kader van ontwikkeling van het voormalige bedrijventerrein Nutrihage aan de Rokkeveenseweg wordt het bestemmingsplan Uitbreiding Dorp opgesteld. Het plangebied wordt weergegeven in figuur 1, de bouwvlakken worden weergegeven in bijlage 1. Op de locatie bevinden zich momenteel enkele gebouwen. De rest van het terrein is braakliggend en bestaat uit grasland, bosschages en een waterpartij. De voorgestane ontwikkeling voorziet in het opvullen van een open terrein te midden van woningbouw en industrie.



Figuur 1: Ligging plangebied bestemmingsplan Uitbreiding Dorp.

2. Toelichting wettelijk kader

De Wet Geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningen) die binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidbronnen liggen, getoetst moeten worden aan de grenswaarden van die Wet. Het plangebied ligt in de geluidzone van diverse wegen, de spoorweg Den Haag – Utrecht en het gezoneerde industrieterrein Nutricia. Dit betekent dat uitgebreid akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Tabel 1: Bouwvlakken met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van weg-/railverkeerslawaai.

| Bouwvlak* | Geluidsbron weg | Geluidbelasting L_{den} [dB] | Geluidgevoelige functie (aantal) |
|-----------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| A | Rijksweg A12 | 53 | 45 woningen |
| B | Rijksweg A12 Rokkeveenseweg | 50 49 | 25 woningen Maximaal 10 woningen** |
| C | Rijksweg A12 | 52 | 6 woningen |
| D | Rijksweg A12 | 51 | 12 woningen |
| E | Rijksweg A12 | 50 | 6 woningen |
| F | Rijksweg A12 | 51 | 12 woningen |
| G | Rijksweg A12 | 51 | 6 woningen |

| | | | |
|---|--------------|----|------------|
| H | Rijksweg A12 | 50 | 7 woningen |
| I | Rijksweg A12 | 50 | 6 woningen |
| J | Rijksweg A12 | 50 | 6 woningen |
| K | Rijksweg A12 | 50 | 6 woningen |
| L | Rijksweg A12 | 49 | 7 woningen |
| N | Rijksweg A12 | 49 | 5 woningen |
| P | Rijksweg A12 | 49 | 6 woningen |
| Q | Rijksweg A12 | 49 | 4 woningen |
| V | Rijksweg A12 | 49 | 6 woningen |

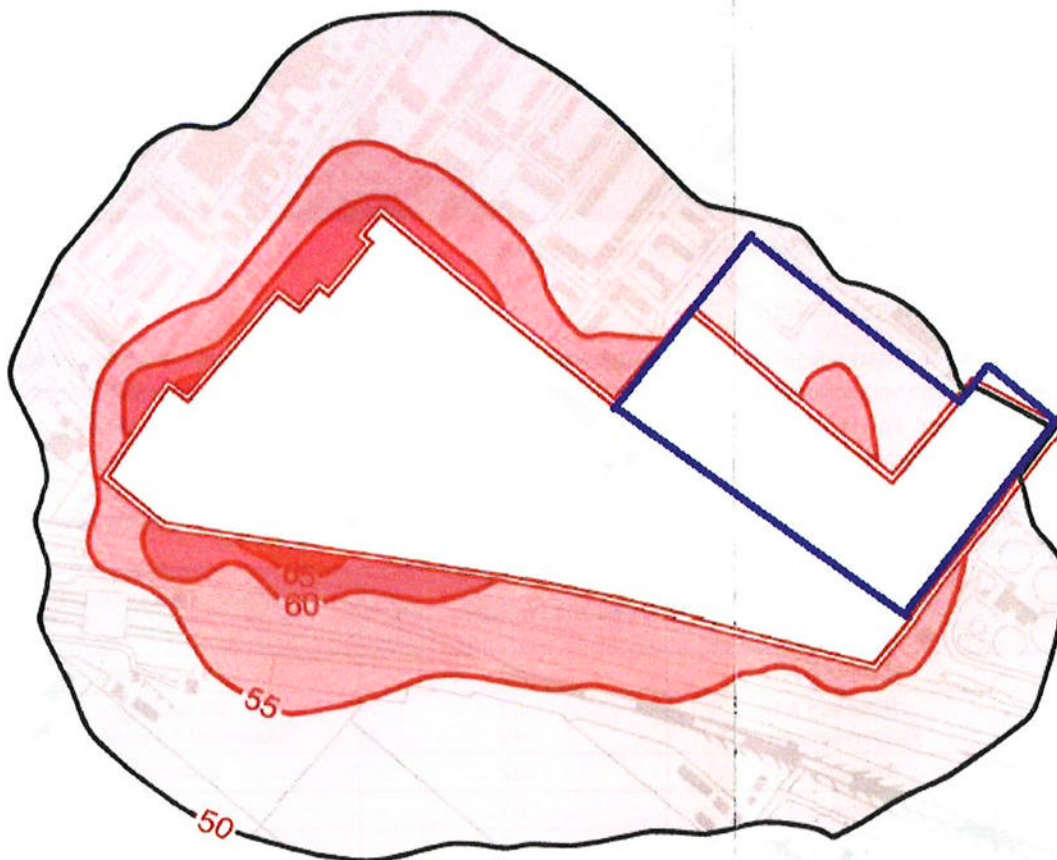
* Zie bijlage 1 voor de ligging van de bouwvlakken bestemmingsplan Uitbreiding Dorp.

** De indeling van het appartementencomplex is nog niet definitief, met 10 woningen wordt uitgegaan van de worstcase situatie.

Uit tabel 1 blijkt dat verlening van hogere waarden vanwege wegverkeerslawaai in beginsel mogelijk is. De geluidbelastingen bevinden zich beneden de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde (53 dB voor de Rijksweg A12 en 63 dB voor de Rokkeveenseweg).

Industrielawaai

Behalve in de geluidzone van wegen is het plangebied ook gelegen in de geluidzone van het gezoneerde industrieterrein Nutricia. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan Uitbreiding Dorp zal het zonebesluit zodanig worden aangepast dat woningbouw mogelijk is in het gehele plangebied. Afbeelding 1, de geluidzone rondom Nutricia laat zien dat aanpassing noodzakelijk is vanwege de oude omvang van het industrieterrein wat voor een gedeelte over het plangebied is gelegen en de ligging van de 55 dB(A) contour. Beide zullen worden aangepast.



Afbeelding 1: Geluidzone Nutricia met het plangebied blauw omlijnd.



Afhankelijk van de toekomstige plannen van Nutricia kan mogelijk ook de 50 dB(A) contour worden aangepast. Dit verdient de aanbeveling indien dat mogelijk is, maar het is niet noodzakelijk om de woningbouw mogelijk te maken. Zekerheidshalve wordt er daarom van uitgegaan dat de 50 dB(A) contour niet zal worden aangepast en voor alle woningen in het plangebied een hogere waarde van 55 dB(A) vanwege het gezoneerde industrieterrein Nutricia benodigd is.

Tabel 2: Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van industrielawaai

| Bouwvlak | Geluidsbron | Geluidbelasting [dB(A)] | Geluidgevoelige functie |
|----------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| A t/m V | Gezoneerd industrieterrein Nutricia | 55 | 190 woningen |

Reconstructie

Vanwege de ontsluiting van het plangebied wordt er een nieuwe weg aangesloten op de Rokkeveenseweg. Voor enkele bestaande woningen blijkt er in dit geval sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder, zie tabel 3.

Tabel 3: Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van reconstructie

| Bestaande bouw | Geluidsbron | Geluidbelasting L_{den} [dB] | Geluidgevoelige functie |
|---|--|--------------------------------|-------------------------|
| Flat hoek Rokkeveenseweg, Karel Doormanlaan | Reconstructie aansluiting Rokkeveenseweg | 50 | 3 woningen |

Vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op genoemde locaties moet worden onderzocht of de geluidbelasting kan worden teruggebracht tot maximaal de voorkeursgrenswaarde door het treffen van bronmaatregelen (bijvoorbeeld stiller asfalt) of overdrachtsmaatregelen (bijvoorbeeld een geluidscherm). Indien blijkt dat bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn of niet voldoende toereikend zijn, dient te worden onderzocht of de locatie in aanmerking kan komen voor een hogere waarde.

Cumulatie

Bij het vaststellen van hogere waarden moet rekening worden gehouden met het eventueel optreden van cumulatie van geluid. Ter bescherming van (toekomstige) bewoners mag de gecumuleerde geluidbelasting niet onaanvaardbaar hoog worden.

In die gevallen waarbij sprake is van cumulatie van geluid moet worden beoordeeld of de toekomstige gecumuleerde geluidbelasting aanvaardbaar is, door de gecumuleerde geluidbelasting te vergelijken met de niet-gecumuleerde geluidbelasting. Daarbij moet echter worden bedacht dat de normen zijn gesteld voor toetsing van een bron afzonderlijk, zodat letterlijke toepassing van de normen bij de beoordeling van cumulatie niet aan de orde is.

De cumulatieve geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai en industrielawaai ten gevolge van de relevante wegvakken en het gezoneerde industrieterrein Nutricia bedraagt binnen het bestemmingsplan Uitbreiding Dorp ten hoogste 58 dB (zonder aftrek ex artikel 110g van de Wet Geluidhinder). Bij het dimensioneren van gevelisolatie moet rekening worden gehouden met de gecumuleerde geluidbelasting.

Onderzoek naar mogelijkheden om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) dient een onderzoek te worden verricht naar maatregelen die kunnen leiden tot een geluidniveau dat maximaal 48 dB (wegverkeerslawaai) en 50 dB(A) (industrielawaai) bedraagt. Daarbij dient eerst te worden onderzocht of bronmaatregelen mogelijk dan wel toereikend zijn. In tweede instantie wordt gekeken naar overdrachtsmaatregelen. Deze onderzoeksplicht geldt voor die geluidbronnen waardoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

Bronmaatregelen wegverkeer

Mogelijke bronmaatregelen zijn:

- stiller wegdek;
- aangepaste verkeerscirculatie;
- verlagen van de rijsnelheid.

Beoordeling van de bronmaatregelen voor de te beschouwen wegen uit tabel 1:

- Stiller wegdek: de belangrijkste weg die zorgt voor overschrijdingen is de Rijksweg A12. Deze is voorzien van dubbellaags ZOAB en er zijn diverse geluidschermen aanwezig wat aanpassing niet financieel doelmatig zal maken gelet op de hoogte van de optredende geluidbelastingen. De aanleg van stiller asfalt op de Rokkeveenseweg is behalve niet praktisch vanwege de kruisingen op die weg maar tevens zal het gezien de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met 1 dB en een totaal van 10 woningen niet financieel doelmatig zijn.
- Aangepaste verkeerscirculatie: Dit is voor de Rijksweg A12 niet mogelijk. De Rokkeveenseweg is een belangrijke ontsluitingsweg en heeft daarmee een belangrijke en noodzakelijke stroomfunctie. Het verleggen van verkeersstromen naar de onderliggende wegen zal leiden tot een verminderde bereikbaarheid van de diverse locaties alsmede tot een ongewenste toename van geluidhinder elders.
- Verlagen van de rijsnelheid: Op de Rokkeveenseweg en de Rijksweg A12 geldt respectievelijk een wettelijke maximum snelheid van 50 en 100 km/uur. Het verlagen van de rijsnelheid zal de doorstroming en daarmee de functie van de wegen negatief beïnvloeden. Dit is een ongewenste ontwikkeling.

Overdrachtsmaatregelen wegverkeer

Mogelijke overdrachtsmaatregelen zijn:

- geluidscherm of een geluidwal;
- aangepaste verkaveling.

Beoordeling van de overdrachtsmaatregelen voor te beschouwen wegen uit tabel 1:

- Aan de zuidelijke rand van het plangebied wordt een geluidwal gerealiseerd vanwege het industrielawaai van Nutricia. Door realisatie van deze geluidwal zal het industrielawaai van Nutricia op basis van de actuele milieuvergunning worden beperkt tot maximaal 50 dB(A) in het gehele plangebied. Door realisatie van de geluidwal wordt het mogelijk het zonebesluit van Nutricia ten gunste van de woningbouwontwikkeling aan te passen zonder beperkingen op te leggen aan de bedrijfsvoering van Nutricia.
- Aangepaste verkaveling: Vanwege de vele grondgebonden woningen in het plan zijn er weinig mogelijkheden voor een slimme verkaveling. Vanwege het industrielawaai is er gekozen voor een wal plus scherm langs het plangebied.

Eindconclusie haalbaarheid bron- en overdrachtsmaatregelen

Uit het bovenstaande blijkt dat om meerdere redenen (stedenbouwkundige, financiële, verkeerskundige) het treffen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuit (zie artikel 110a, lid 5 Wgh) of dat de doeltreffendheid van maatregelen pas beoordeeld kan worden bij de indiening van een omgevingsvergunning voor een concreet bouwplan. Dit betekent dat onderzocht moet worden of ontheffing van de voorkeursgrenswaarde kan worden verleend om de realisatie van woningbouw en geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen alsnog mogelijk te maken.

3. Onderzoek naar de rechtvaardiging van een hogere waarde procedure

De hogere waarde procedure vereist een zorgvuldige afweging tussen het toegestane geluidniveau en een voldoende bescherming van het leefklimaat. Om deze afweging gestalte te geven is het gemeentelijk 'Hogere waarden beleid' vastgesteld.



In het hogere waarden beleid is een aantal aanvullende voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn als de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB overschrijdt, dus meer dan 53 dB voor wegverkeerslawaai en 60 dB voor spoorweglawaai. Deze voorwaarden zijn:

- 1) het stedenbouwkundig ontwerp wordt zodanig vormgeven dat daarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
- 2) bij een aanvraag om bouwvergunning (*thans: omgevingsvergunning*) moet een bouwakoestisch onderzoek worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde zoals genoemd in het Bouwbesluit;
- 3) bij appartementen en andere woningen dient minimaal 1 verblijfsruimte in de woning aan de geluidluwe zijde (maximaal 48 dB) te worden gesitueerd;
- 4) aan de geluidluwe zijde wordt een volwaardige buitenruimte (tuin of balkon) gesitueerd (minimaal 6 m²).

Het bestemmingsplan geeft op hoofdlijnen een invulling van de beoogde bouwlocaties. Er is echter geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in het plangebied met meer dan 5 dB waardoor de aanvullende voorwaarden uit het hogere waarden beleid niet van toepassing zijn.

4. Rechtsbescherming

U kunt op grond van artikel 7:1 Algemene wet bestuursrecht tegen dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer (Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer). Uw bezwaar dient binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit te zijn ontvangen.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een verzoek indienen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit verzoek kunt u richten tot de voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Voor een voorlopige voorziening is het vereist dat u een bezwaarschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.

Om u goed van dienst te kunnen zijn verzoeken wij u om in uw bezwaarschrift uw telefoonnummer te vermelden waarop u direct bereikbaar bent.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om hogere waarden vast te stellen. De procedure is gelijk met het bestemmingsplan. Tegen het besluit hogere waarden kunnen alleen door belanghebbenden schriftelijke of mondelinge bezwaren ingediend worden.

5. Zienswijzen

p.m.

6. Ontvankelijkheid van de zienswijzen

p.m.

7. Aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

p.m.

II BESLUIT

Gelet op het voorgaande, gelet op hoofdstuk VIIIa van de Wet geluidhinder en gelet op het d.d. 29 september 2009 door het college vastgestelde 'Hogere waarden beleid', stellen wij de hogere grenswaarden krachtens artikel 110a, eerste lid, Wet geluidhinder als volgt vast:

| Bouwvlak | Geluidsbron weg | Geluidbelasting L_{den} [dB] | Geluidgevoelige functie |
|----------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| A | Rijksweg A12 | 53 | 45 woningen |
| B | Rijksweg A12 Rokkeveenseweg | 50 49 | 25 woningen Maximaal 10 woningen |
| C | Rijksweg A12 | 52 | 6 woningen |
| D | Rijksweg A12 | 51 | 12 woningen |
| E | Rijksweg A12 | 50 | 6 woningen |
| F | Rijksweg A12 | 51 | 12 woningen |
| G | Rijksweg A12 | 51 | 6 woningen |
| H | Rijksweg A12 | 50 | 7 woningen |
| I | Rijksweg A12 | 50 | 6 woningen |
| J | Rijksweg A12 | 50 | 6 woningen |
| K | Rijksweg A12 | 50 | 6 woningen |
| L | Rijksweg A12 | 49 | 7 woningen |
| N | Rijksweg A12 | 49 | 5 woningen |
| P | Rijksweg A12 | 49 | 6 woningen |
| Q | Rijksweg A12 | 49 | 4 woningen |
| V | Rijksweg A12 | 49 | 6 woningen |

| Bouwvlak | Geluidsbron | Geluidbelasting [dB(A)] | Geluidgevoelige functie |
|----------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| A t/m V | Gezoneerd industrieterrein Nutricia | 55 | 190 woningen |

| Bestaande bouw | Geluidsbron | Geluidbelasting L_{den} [dB] | Geluidgevoelige functie |
|--|---|--------------------------------|-------------------------|
| Flat hoek Rokkeveenseweg, Karel Doormanlaan | Reconstructie aansluiting Rokkeveenseweg | 50 | 3 woningen |

Zoetermeer, [datum]

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de secretaris, de burgemeester,

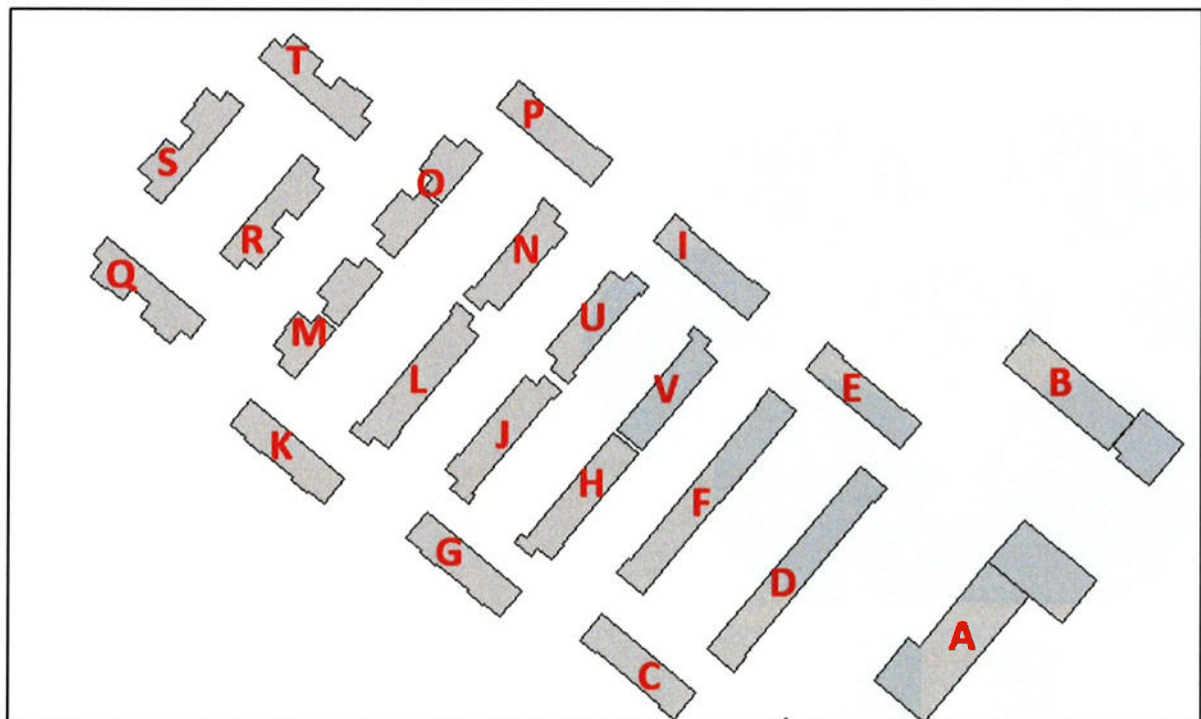
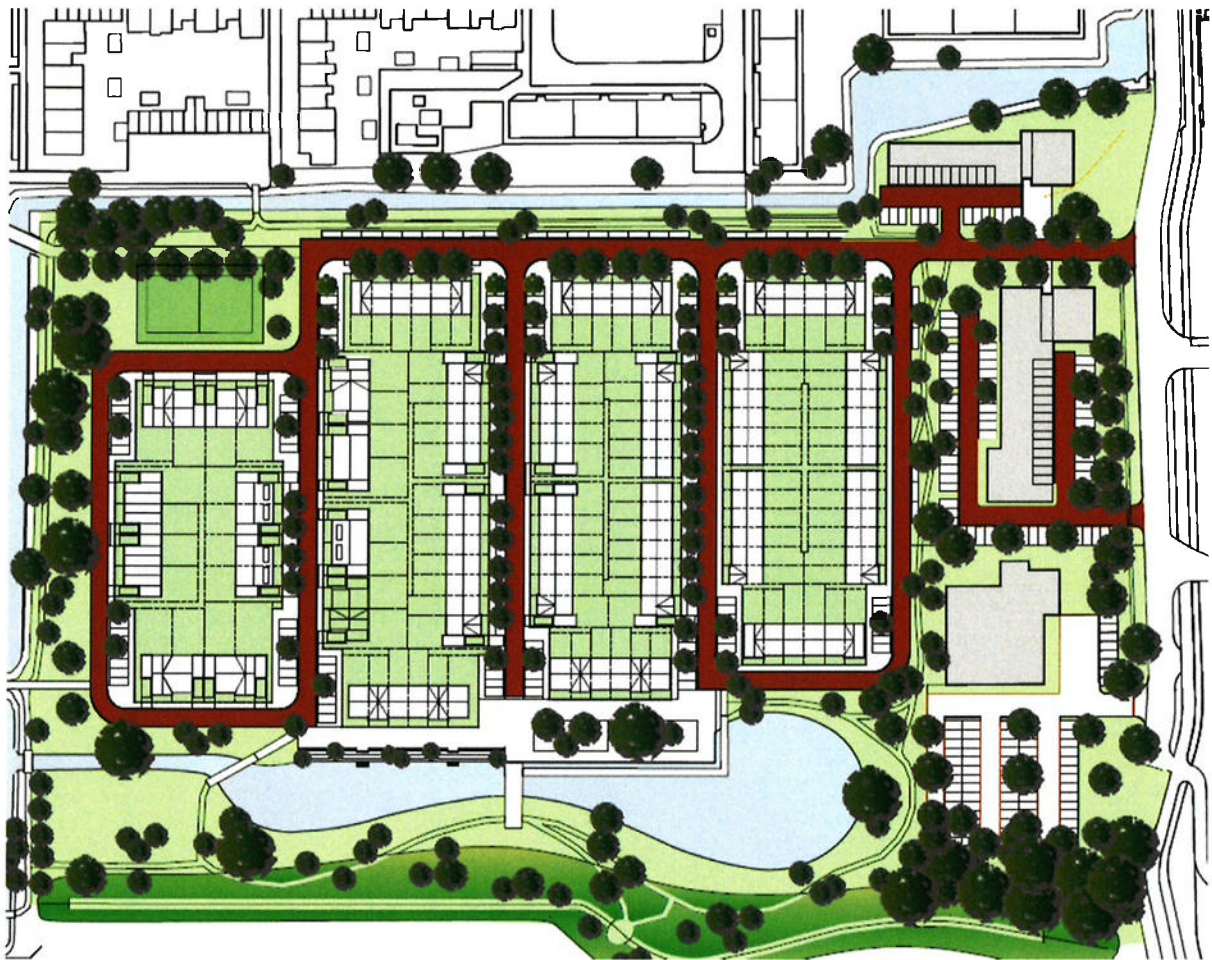
B.J.D. Huykman

Ch. B. Aptroot



III BIJLAGE:

Bijlage 1: Bouwvlakken in het plangebied Uitbreiding Dorp



Bijlage 2: Geluidzones wegverkeer bestemmingplan uitbreiding Dorp

Voor een overzicht van de geluidzones van de wegen waarin het plangebied is gelegen wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek in de bijlage bij het bestemmingsplan Uitbreiding Dorp.