

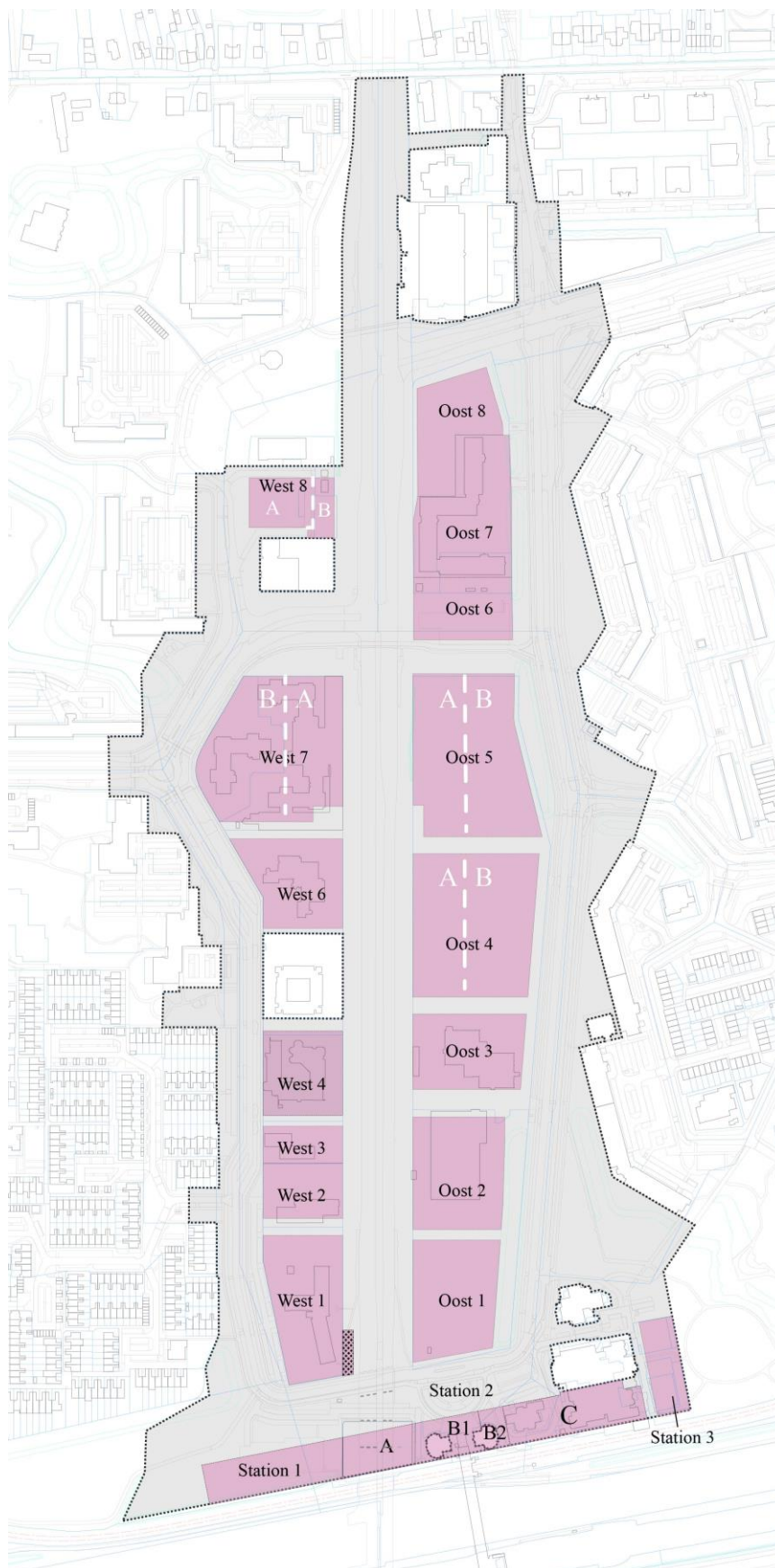
(Ontwerp)besluit hogere waarden geluid ten behoeve van het bestemmingsplan Entree te Zoetermeer.

I. OVERWEGINGEN

1. De locatie

De Afrikaweg is een van de invalswegen van Zoetermeer, deze verbindt de Rijksweg A12 en de spoorlijn tussen Gouda en Den Haag met het centrum van Zoetermeer. De Afrikaweg loopt vanaf de Rijksweg A12 aan de zuidzijde tot aan de Amerikaweg en Europaweg aan de noordzijde en wordt in de bestaande situatie aan beide zijden begrensd door gebieden die met name voor kantoorruimte en bedrijvigheid bestemd zijn. Dit gebruik is door de jaren heen sterk afgenomen, dit zorgt er voor dat de kantoorpanden voor een groot deel leeg staan en de aanwezigheid van braakliggende terreinen. Dit vormt een onaantrekkelijk niemandsland dat een barrière vormt tussen de omringende wijken en een goede verbinding tussen Stadscentrum en station in de weg staat. De Entree is een gebied waar kansen liggen om de stad te versterken. De gemeente wil in het gebied een nieuwe stadswijk realiseren.

In het coalitieakkoord 2018 – 2022 'Groene, veilige stad met ambitie' ambieert de gemeente Zoetermeer om de komende jaren minimaal 10.000 nieuwe woningen bij te bouwen met een zoekopgave voor in totaal 16.000 woningen, in een brede variëteit voor verschillende groepen inwoners. Deze ambitie van Zoetermeer past in de grote woningbouwopgave van de provincie Zuid-Holland. Het woningbouwplan Entree voorziet in een groot deel van de behoefte aan woningen. Het plan draagt bij aan het terugdringen van het woningtekort in Zoetermeer en omliggende regio. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan Entree opgesteld. De woningbouw zal in verschillende clusters langs de Afrikaweg worden gerealiseerd. Dit wordt in de volgende figuur weergegeven.



Figuur 1: begrenzing van het bestemmingsplangebied Entree met ingetekende ontwikkellocaties.

De Wet geluidhinder (Wgh) schrijft voor dat geluidgevoelige bestemmingen (o.a. woningen, onderwijsgebouwen en gezondheidszorggebouwen) die binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidbronnen liggen, getoetst moeten worden aan grenswaarden van die wet. De geluidzones van de relevante wegen (art. 74 Wgh) en spoorbanen (art. 1.4 Besluit geluidhinder) zijn aangegeven op de kaart in bijlage 1.

De locatie valt binnen de geluidzone van meerdere wegen (onder andere de Afrikaweg en de Rijksweg A12) en spoorbanen (de spoorlijn Gouda – Den Haag en de Randstadrail). Dit betekent dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarbij de toekomstige geluidbelasting op de gevels van de woningen is berekend waarbij is uitgegaan van een voorbeeldinvulling, passend binnen de stedenbouwkundige uitgangspunten. Deze voorbeeldinvulling biedt ruimte aan 6.300 woningen.

2. Toelichting wettelijk kader

De Wet geluidhinder kent voor geluidgevoelige bestemmingen zoals woningen en onderwijsgebouwen een systeem van voorkeursgrenswaarden en maximale ontheffingswaarden. Het doel van deze wet is, om het aantal mensen dat last heeft van geluid zoveel als mogelijk te beperken.

Een geluidbelasting die de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt, is zonder meer toelaatbaar. De effecten van het geluid worden dan aanvaardbaar geacht.

Een geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde is in principe niet toelaatbaar.

In het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde is de geluidbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Dit afwegingsproces heeft vorm gekregen in de zogenaamde hogere waarde procedure.

In deze hogere waarde procedure dienen burgemeester en wethouders het vaststellen van hogere waarden te motiveren. Het college heeft hiertoe op 29 september 2009 het 'Hogere waarden beleid' vastgesteld.

Op 6 juni 2017 heeft het college afwijkingsregels op het 'Hogere waarden beleid' vastgesteld.

Uit het 'Akoestisch onderzoek dat is opgesteld ten behoeve van het MER, Entree te Zoetermeer' van Alcedo van 25 juni 2021 met kenmerk 20197021.R02.V05, blijkt dat op verschillende plaatsen de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeer en het railverkeer op grond van de Wet geluidhinder worden overschreden. Deze situaties worden in het volgende overzicht beschreven:

Ontwikkellocatie	Geluidbron (weg/rail)	Geluidbelasting L_{den} [dB]	Max. aantal woningen
Station 1	Rijksweg A12 Afrikaweg Spoor Den Haag – Gouda	69 55 60	160
Station 2	Rijksweg A12 Afrikaweg Spoor Den Haag – Gouda	67 50 62	560
Station 3	Rijksweg A12 Spoor Den Haag – Gouda	66 62	288
Oost 1	Rijksweg A12 Afrikaweg Spoor Den Haag – Gouda	58 61 52	280
Oost 2	Rijksweg A12 Afrikaweg Spoor Den Haag – Gouda	53 61 52	300
Oost 4	Rijksweg A12 Afrikaweg	49 60	584
Oost 5	Afrikaweg Boerhaavelaan	61 52	500
Oost 6	Afrikaweg Meerzichtlaan	60 53	220
Oost 7	Afrikaweg Boerhaavelaan	59 52	420
Oost 8	Afrikaweg Boerhaavelaan Van Leeuwenhoeklaan	59 50 52	234
West 1	Rijksweg A12 Afrikaweg Spoor	60 61 50	420
West 2	Rijksweg A12 Afrikaweg	51 62	177
West 3	Rijksweg A12 Afrikaweg	50 62	108
West 4	Rijksweg A12 Afrikaweg	49 61	285
West 6	Afrikaweg	62	276
West 7	Afrikaweg Meerzichtlaan	63 58	888

Tabel 1: Ontwikkellocaties waar ten gevolge van wegverkeerslawaai en/of spoorweglawaai de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. De in rood weergegeven waarden liggen hoger dan de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting op grond van de Wet geluidhinder.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï is 48 dB en voor spoorweglawaaï 55 dB, de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaaï vanwege de Rijksweg A12 is 53 dB, voor de overige wegen (met uitzondering van de 30 km/h wegen) 63 dB en voor spoorweglawaaï 68 dB. De rechtsgrond voor de maximale ontheffingswaarden voor wegen is opgenomen in art. 83 lid 1 en 2 Wgh. Voor spoorweglawaaï is deze grondslag opgenomen in artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder.

Uit tabel 1 blijkt dat verlening van hogere waarden in beginsel voor het merendeel van de situaties (ontwikkellocaties) waarvoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden mogelijk is. De geluidbelastingen bevinden zich beneden de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde (53 of 63 dB voor wegverkeerslawaaï en 68 dB voor spoorweglawaaï).

Voor de geluidbelasting door de Rijksweg A12 ter hoogte van de ontwikkellocaties Station 1 tot en met 3 en de ontwikkelkavels West 1 en Oost 1 geldt dat deze hoger is dan de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde van 53 dB. Voor deze vijf ontwikkellocaties wordt een procedure op grond van de Interimwet Stad en Milieubenadering doorlopen, op grond waarvan een afzonderlijk besluit tot het vaststellen van hogere grenswaarden dan de wettelijk vastgestelde maximale ontheffingswaarde door de gemeenteraad zal worden genomen.

Vanwege overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op de in tabel 1 opgenomen ontwikkellocaties 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. Daarbij moeten deze situaties ook worden getoetst aan het door de gemeente vastgestelde hogere waardenbeleid.

Naast het overschrijden van de maximaal toelaatbare waarde voor de geluidbelasting door het wegverkeer op de Rijksweg A12, blijkt uit het akoestisch onderzoek dat is opgesteld ten behoeve van het MER en dat tevens ter voorbereiding op het bestemmingsplan is opgesteld, dat voor met name de woningen langs de Afrikaweg niet in alle gevallen aan de aanvullende voorwaarden zoals opgenomen in het gemeentelijke hogere waardenbeleid kan worden voldaan. Het blijkt niet mogelijk om ter hoogte van deze woningen te voorzien in een geluidluwe gevel en/of een individuele bij de woning behorende geluidluwe buitenruimte. Voor deze woningen wordt gebruik gemaakt van de compenserende maatregelen die in het kader van de Interimwet Stad en Milieubenadering zijn opgesteld, om gemotiveerd af te kunnen wijken van deze voorwaarden uit het gemeentelijke hogere waardenbeleid en een voldoende bescherming van het leefklimaat te kunnen waarborgen.

Cumulatie

Bij het vaststellen van hogere waarden moet vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening rekening worden gehouden met het eventueel optreden van cumulatie van geluid. Ter bescherming van (toekomstige) gebruikers 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 geluidsbelasting 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 wegverkeerslawaaï, zoals berekend in het akoestisch onderzoek, bedraagt op de gevels van de woningen ter plaatse van de ontwikkelkavels die direct aan de Rijksweg A12 zijn gelegen 71 dB (zonder aftrek ex artikel 110g Wgh); de gecumuleerde geluidbelasting op de overige kavels bedraagt ten hoogste 68 dB (eveneens zonder aftrek ex artikel 110g Wgh). Zoals gezegd wordt voor de kavels direct langs de Rijksweg A12 een procedure op grond van de Interimwet Stad en Milieubenadering gevolgd. Voor de overige

kavels geldt dat gelet op het bovenstaande en door het voldoen aan de aanvullende voorwaarden uit het gemeentelijke hogere waardenbeleid en/of het gebruik van compenserende maatregelen in combinatie met de aantrekkelijke (groene) inrichting van het gebied dat er sprake is van acceptabele geluidniveaus voor een binnenstedelijke situatie en daarmee samenhangend van een goede ruimtelijke ordening.

3. Onderzoek naar mogelijkheden om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde

Volgens de Wgh dient een onderzoek te worden verricht naar maatregelen die kunnen leiden tot een geluidniveau dat maximaal 48 dB (wegverkeer) of 55 dB (railverkeer) 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 wegen of spoorwegen waardoor de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Als laatste worden maatregelen bij de ontvanger beschouwd.

NB: Het streven in het Hogere waarden beleid is dat er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Uitgezonderd zijn ontwikkelingen waarbij nieuwbouw plaatsvindt binnen een stedelijke structuur (zoals het opvullen van een open plaats of bij een transformatie van bestaande bedrijfsmatige activiteiten naar woningbouw, e.d.). De maximaal toegestane geluidbelasting is dan gelijkwaardig aan die van de naastgelegen woonbebouwing. Uitgangspunt daarbij is dat de ontwikkeling van deze geluidgevoelige functies niet dicht bij de weg wordt geprojecteerd dan de reeds bestaande bebouwing.

De woningbouwopgave die met Entree wordt ingevuld, maakt het op grotere afstand projecteren van de bouwkavels niet mogelijk. In het stedenbouwkundige ontwerp is er al van uitgegaan dat de hoge bebouwing van de stationskavels de achterliggende bebouwing / het gebied afschermen van het wegverkeerslawaai van de Rijksweg A12. Daardoor is de geluidbelasting ter hoogte van de bouwkavels in het achtergelegen gebied relatief gezien lager. Aan deze voorwaarde wordt dus voldaan.

1. Bronmaatregelen

Mogelijke bronmaatregelen om de geluidbelasting door het wegverkeer en railverkeer tegen te gaan zijn:

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

Bij de uitwerking van de ontwikkeling van de woningbouw binnen het plangebied, is al uitgegaan van het doorvoeren van verschillende geluidbeperkende maatregelen. Op onder meer de Afrikaweg en delen van de Meerzichtlaan, Boerhaavelaan en de Van Leeuwenhoeklaan zal geluidreducerend asfalt van het type SMA NL8 G+ worden toegepast. In de berekeningen is al uitgegaan van dit type asfalt. Bovendien zal op de overige maatgevende binnenplanse wegen waar een maximale rijsnelheid van 30 km/h zal gelden, stille elementenverharding worden toegepast op de akoestisch relevante delen van deze (vent)wegen. Op de Rijksweg A12 ligt al geluidreducerend dubbellaags ZOAB.

Het aanpassen van de verkeerscirculatie op de Rijksweg A12 heeft de gemeente niet zelf in de hand. De Afrikaweg, Meerzichtlaan, Boerhaavelaan en Van Leeuwenhoeklaan zijn wel in beheer bij de gemeente. De Afrikaweg is een belangrijke ontsluitingsweg tussen de Rijksweg A12 en het centrum van Zoetermeer. Zij heeft daarmee een belangrijke en noodzakelijke stroomfunctie; het omleiden van het verkeer over bijvoorbeeld de oostelijker gelegen Oostweg is gelet op de fysieke capaciteit van deze weg niet mogelijk. Dit geldt ook voor de Meerzichtlaan, Boerhaavelaan en de Van Leeuwenhoeklaan, die allen fungeren als wijkontsluitingswegen.

Hoewel de Afrikaweg als gezegd een belangrijke ontsluitingsfunctie heeft, is wel besloten om de maximale rijsnelheid op deze weg terug te brengen van 70 km/h naar 50 km/h. Daarmee wordt de geluiduitstraling door het verkeer op deze weg verlaagd. In de geluidberekeningen is al rekening gehouden met deze snelheidsverlaging.

Voor het railverkeerslawaaï zijn de mogelijkheden om bronmaatregelen door te voeren net als voor de Rijksweg A12 niet door de gemeente af te dwingen. Zowel het doorgaande spoor tussen Gouda en Den Haag als de Randstadraillijn zijn niet bij de gemeente in beheer.

2. Overdrachtsmaatregelen

Mogelijke overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting door het wegverkeer en railverkeer te beperken zijn:

- het oprichten van een geluidscherm of een geluidwal;
- aangepaste verkaveling.

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

In het akoestisch onderzoek is onderzocht of het verhogen van de schermen langs de Rijksweg A12 kan bijdragen aan een lagere geluidemissie binnen het plangebied. Door de hoogte van de bebouwing die binnen het plangebied mogelijk wordt gemaakt, zou de Rijksweg A12 deels overkluisd moeten worden om een substantiële geluidreductie ter hoogte van de eerstelijns bebouwing en de achtergelegen gebieden te realiseren. Deze maatregel is zo kostbaar dat deze geenszins kosteneffectief is. Daarnaast is een overhellend scherm tussen de Rijksweg A12 en de stationskavels onderzocht. Afgezien van de kosten van deze maatregel, leidt dit door de hoogte van de bebouwing niet tot een reductie waarmee de geluidbelasting tot onder de voorkeursgrenswaarde daalt.

Ook voor de geluidbelasting door de Afrikaweg, Meerzichtlaan, Boerhaavelaan en de Van Leeuwenhoeklaan geldt dat de bebouwing op relatief korte afstand van de weg, zo hoog zal zijn dat slechts een beperkt deel van de bebouwing voldoende zal worden afgeschermd om de geluidbelasting tot onder de voorkeursgrenswaarde te doen laten dalen.

Bij de stedenbouwkundige opzet van de bouwblokken binnen het plangebied is rekening gehouden met het zo veel mogelijk afschermen van het geluid van de (spoor)wegen door de eerstelijns bebouwing, zodat de achtergelegen bebouwing in een geluidschaduw komt te liggen.

3. Eindconclusie haalbaarheid bron- en overdrachtsmaatregelen

Uit het bovenstaande blijkt dat om meerdere redenen (stedenbouwkundige, financiële en verkeerskundige) het treffen van aanvullende bron- en/of overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuit (zie artikel 110a, lid 5 Wgh). Dit betekent dat onderzocht moet worden of ontheffing van de voorkeursgrenswaarde kan worden verleend om de realisatie van woningbouw alsnog mogelijk te maken.

4. 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 zijn een aantal aanvullende voorwaarden opgenomen die van toepassing zijn als de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde met meer dan 5 dB overschrijdt, dus vanaf 53 dB voor wegverkeerslawaaï en 60 dB voor spoorweglawaaï. 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).

1. Stedenbouwkundig ontwerp

In het voorgaande is over het stedenbouwkundige ontwerp van de Entree al aangegeven dat ervoor is gezorgd dat de hoge bebouwing grenzend aan de Rijksweg A12 de rest van het plangebied afschermt van het geluid door het wegverkeer op de Rijksweg A12. Deze hoge bebouwing schermst het achtergelegen gebied ook af van het geluid door het spoorweglawaai. Ditzelfde principe is toegepast langs de Afrikaweg, Meerzichtlaan, Boerhaavelaan en de Van Leeuwenhoeklaan. Daarmee is invulling gegeven aan de voorwaarde over het stedenbouwkundige ontwerp uit het gemeentelijke hogere waarden beleid.

2. Bouwakoestisch onderzoek bij aanvraag bouwvergunning

Het besluit tot vaststellen van de hogere grenswaarden vloeit in dit geval voort uit het vaststellen van het bestemmingsplan Entree. Op grond van dit bestemmingsplan zullen te zijner tijd aanvragen voor omgevingsvergunningen voor de bouw van de verschillende (woning)bouwplannen die dit plan mogelijk maakt worden ingediend. Bij het indienen van deze aanvragen zal met de eis voor het uitvoeren van een bouwakoestisch onderzoek rekening gehouden moeten worden. Het ontwerp van de gebouwen zal op de (gecumuleerde) geluidbelasting door de omringende (spoor)wegen moeten worden afgestemd. Dit zal, gelet op de hoogte van de geluidbelasting, leiden tot extra geluidwerende voorzieningen. Bij vooral de eerstelijns gebouwen langs de Afrikaweg en de Rijksweg A12 zullen dit ingrijpende voorzieningen zijn. Aan deze voorwaarde uit het beleid zal dus bij het indienen van de aanvraag om de bouwvergunningen kunnen worden voldaan.

3. Geluidluwe zijde en geluidluwe buitenruimten

De geluidbelasting van in ieder geval de eerstelijns bebouwing langs de zoneringsplichtige wegen (Rijksweg A12, Afrikaweg, Meerzichtlaan, Van Leeuwenhoeklaan en de Boerhaavelaan) is hoger dan 53 dB. Dat leidt tot de verplichting voor een geluidsluwe zijde en buitenruimte of het gebruik maken van de uitzonderingsregel die in de afwijkingsregels is opgenomen, op grond waarvan voor hoekappartementen die zijn gesitueerd aan twee geluidbelaste wegen geen geluidluwe gevel wordt verlangd, een balkon met gesloten balkonschermen aan de geluidbelaste zijde kan worden toegestaan en de mogelijkheid om de eis van een individuele te laten vervangen voor een gezamenlijke geluidluwe buitenruimte. Deze uitzonderingsregel is van toepassing op gevallen waarin:

- de mogelijkheid om de eis van een eigen buitenruimte te laten vervangen door een gemeenschappelijke buitenruimte als er redelijkerwijs geen eigen buitenruimte voor elke woning mogelijk is;
- een balkon aan de geluidbelaste zijde met gesloten balkonschermen toe te staan in situaties waar een balkon aan de geluidluwe zijde niet mogelijk is;
- geen geluidluwe zijde te eisen in uitzonderingssituaties zoals bij hoekwoningen binnen een appartementengebouw dat is gelegen aan twee geluidbelaste wegen waardoor het niet mogelijk is om een geluidluwe zijde te realiseren.

Uit de geluidcontouren ter plaatse van de gevels blijkt dat de van de wegen afgekeerde zijden van de gebouwen veelal geluidsluw zijn. Ook is sprake van geluidluwe buitengebieden op de begane grond achter de gebouwen. Dit geldt niet voor de eerstelijns bebouwing langs de Rijksweg A12. Hier zal het naar verwachting, zelfs met ingrijpende voorzieningen en aanpassing van de gebouwwontwerpen, niet mogelijk blijken om te kunnen voldoen aan de voorwaarden uit het beleid. Ook voor de hogere verdiepingen van de tweedelijns bebouwing geldt een uitdagende ontwerpopgave.

Voor de woningen waarmee met dit besluit hogere grenswaarden worden vastgesteld, geldt dat daarbij merendeels kan worden voldaan aan de aanvullende voorwaarden uit het Zoetermeerse ontheffingenbeleid dat de woningen een geluidluwe zijde en een geluidluwe buitenruimte moeten hebben. Dit zal bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen middels een aanvullend akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond.

In het voorgaande is aangegeven dat ter hoogte van een deel van de woningen de maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting door de Rijksweg A12 wordt overschreden. Ook voor deze woningen zijn niettemin met het voorliggende besluit hogere grenswaarden vastgesteld. Voor deze woningen geldt echter dat, gelet op de afwijking van het gemeentelijke hogere waardenbeleid, moet worden voldaan aan de maatregelen die in het GGD rapport zijn opgenomen ter compensatie van het ontbreken van een geluidluwe zijde en/of buitenruimte. Ook dit zal bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen moeten worden aangetoond.

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat – voor de woningen waarvoor met dit besluit hogere grenswaarden worden verleend – wordt voldaan aan de voorwaarden uit het Zoetermeerse hogere waardenbeleid. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen, zal door berekeningen moeten worden aangetoond dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor het geluidniveau binnen in de woningen en dat wordt voorzien in een geluidluwe zijde en buitenruimte.

5. Rechtsbescherming

6. Ingevolge artikel 110a van de Wet geluidhinder zijn burgemeester en wethouders bevoegd om hogere waarden vast te stellen. Op hogere waardenbesluiten die worden genomen in het kader van bestemmingsplannen is de procedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- 7.
8. Het ontwerpbesluit hogere waarden wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan, waarvoor het bedoeld is, bekendgemaakt en ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan een belanghebbende schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbesluit hogere waarden voor geluid kenbaar maken aan burgemeester en wethouders. Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan burgemeester en

wethouders van Zoetermeer, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer. Voor het kenbaar maken van een mondelinge
zienswijze kunt u een afspraak maken via telefoonnummer 14079.

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' en de op d.d. 6 juni 2017 door het college vastgestelde 'afwijkingsregels Hogere waarden beleid geluid', stellen wij de hogere grenswaarden krachtens artikel 110a, eerste lid, Wet geluidhinder als volgt vast:

Ontwikkellocatie	Geluidbron (weg/rail)	Hogere waarden [dB] t.g.v. weg- /railverkeerslawaaai	Max. aantal woningen
Station 1	Afrikaweg Spoor	55 60	160
Station 2	Afrikaweg Spoor	50 62	560
Station 3	Spoor	62	288
Oost 1	Afrikaweg Spoor	61 52	280
Oost 2	Rijksweg A12 Afrikaweg Spoor	53 61 52	300
Oost 4	Rijksweg A12 Afrikaweg	49 60	584
Oost 5	Afrikaweg Boerhaavelaan	61 52	500
Oost 6	Afrikaweg Meerzichtlaan	60 53	220
Oost 7	Afrikaweg Boerhaavelaan	59 52	420
Oost 8	Afrikaweg Boerhaavelaan Van Leeuwenhoeklaan	59 50 52	234
West 1	Afrikaweg Spoor	61 50	420
West 2	Rijksweg A12 Afrikaweg	51 62	177
West 3	Rijksweg A12 Afrikaweg	50 62	108
West 4	Rijksweg A12 Afrikaweg	49 61	285
West 6	Afrikaweg	62	276
West 7	Afrikaweg Meerzichtlaan	63 58	888

Aan dit besluit verbinden wij de aanvullende voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in het gemeentelijke 'Hogere waarden beleid', te weten:

- 1) het stedenbouwkundig ontwerp wordt zodanig vormgeven dat daarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
- 2) bij de aanvraag van een omgevingsvergunning (*voorheen bouwvergunning*) moet een bouwakoestisch onderzoek worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de gevelwering / 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) als niet aan de verplichting onder 3) kan worden voldaan, moet de bouwtechnische uitvoering van de slaapkamers zodanig worden uitgevoerd dat deze kunnen worden geventileerd en gespuid met buitenlucht waarbij de maximale binnenwaarde zoals bedoeld in het Bouwbesluit 2012 van 33 dB als L_{den} geborgd is;
- 5) aan de geluidluwe zijde wordt een volwaardige buitenruimte (tuin of balkon) gesitueerd (minimaal 6 m²);
- 6) als niet aan de verplichting onder 5) kan worden voldaan, dan moet deze buitenruimte zoveel als mogelijk geluidluw worden ingericht én moet één of meerdere gezamenlijke geluidluwe buitenruimte(n) in de directe nabijheid van de woningen worden gerealiseerd.

Daarnaast verbinden wij aan het besluit de volgende aanvullende voorwaarden:

- 7) Bij het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen, zal een akoestisch onderzoek moeten worden bijgevoegd waarin is aangegeven op welke wijze wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor het binnenniveau zoals genoemd in het Bouwbesluit en de aanvullende voorwaarden uit het Zoetermeerse hogere waardenbeleid, welke hierboven onder de nummers 1 t/m 3 en 5 zijn genoemd.
- 8) Burgemeester en wethouders behouden zich het recht voor om, naar aanleiding van het hiervoor genoemde onderzoek, een besluit te nemen tot aanpassing van de hiervoor genoemde hogere grenswaarden, als dit onderzoek daar aanleiding toe biedt.

De hiervoor opgenomen voorwaarden zijn als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen; de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen waarvoor met dit besluit een hogere grenswaarde wordt verleend, wordt aan deze voorwaardelijke verplichtingen getoetst.

Zoetermeer,

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

B.J.D. Huykman

Drs. M.J. Bezuijen