

## Hogere waarden Wet geluidhinder BESLUIT

*Datum besluit* : 29 januari 2013  
*Projectnummer* : 201208508  
*Naam project* : Voormalig Domburgterrein te Bodegraven  
*Adres project* : -  
*Perceelnummers* : BDG00C 6778, BDG00C 6777, BDG00C 6771, BDG00C 6770, BDG00C 6779, BDG00C 7293

---

## Inleiding

In het plangebied Voormalig Domburgterrein in Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, worden ten hoogste 80 woningen gerealiseerd binnen de bebouwde kom. De omgeving is te kenmerken als een gebied waar wonen en bedrijvigheid naast elkaar aanwezig zijn.

De woningbouwlocatie is gelegen in de geluidszone van de spoorlijn Alphen aan den Rijn – Woerden (onderdeel van de spoorlijn Leiden – Utrecht) en in de geluidszones van de wegen N11, de Doortocht en de Oud Bodegraafseweg. De N11 is een autoweg.

Het plangebied in het Hogere waarde besluit is onderverdeeld in 4 deelplangebieden. In figuur 1, in bijlage 1 van dit besluit, is de ligging van de deelplangebieden weergegeven.

Uit akoestisch onderzoek van Peutz (rapportnummer HB 2830-1-RA-002 van 28 februari 2012) is gebleken dat niet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor het weg- en railverkeerslawaai kan worden voldaan. Onderzocht is of voor dit project een hogere geluidswaarde op grond van artikel 83 lid 2 jo. artikel 110a lid 1 en 3 Wgh en artikel 4.10 Besluit geluidhinder kan worden vastgesteld.

## Procedure

Voor de voorbereiding van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde is de procedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in samenhang met artikel 110c van de Wgh gevolgd. Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 13 september tot en met 24 oktober 2012.

Het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde wordt gecombineerd met de vaststelling van het ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein en het Geluidsbeleid Bedrijven Doortocht te Bodegraven, vanwege de onderlinge verbondenheid van de stukken ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat.

Afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis en Herstelwet (relativiteitsvereiste) is van toepassing op dit besluit.

## Relatie Geluidsbeleid Bedrijven Doortocht

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk wil komen tot woningontwikkeling binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein. Uitgangspunt daarbij is dat de bestaande, legaal aanwezige, bedrijvigheid en de eventueel nieuw te vestigen bedrijven in de nabijheid geen planologische belemmeringen ondervinden als gevolg van de geprojecteerde woningbouwvlakken.

Het bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein bevat het juridisch-planologisch kader voor de bouw van woningen. Ten behoeve van een deel van de geprojecteerde woningbouwvlakken wordt voorzien in het vaststellen van een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder. Voor de plandelen waar geen hogere grenswaarden van toepassing zijn, wordt voorzien in normstelling die verankerd is in het bestemmingsplan. Met betrekking tot industrielawaai voorziet de beleidsregel "Geluidsbeleid Bedrijven Doortocht te Bodegraven" in de mogelijkheid om maatwerkvoorschriften vast te stellen. Deze hebben tot doel om voor de betreffende inrichtingen hogere piekgeluiden dan toegestaan volgens het Activiteitenbesluit bij laad- en losactiviteiten, mogelijk te maken. Tevens zullen ter waarborging van de planologische mogelijkheden van de bedrijvigheid dove gevels worden opgenomen in het bestemmingsplan voor de geprojecteerde woningbouwvlakken direct grenzend aan de bedrijfsbebouwing



aan de Doortocht (even nummers). Voornoemde stukken worden in samenhang met elkaar in procedure gebracht en geïmplementeerd om woningbouw op het Voormalig Domburgterrein mogelijk te maken.

### **Beoordelingskader**

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting van weg- en spoorverkeerslawaai. De Wgh gaat daarbij uit van een voorkeursgrenswaarde en een maximale grenswaarde. Een geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde is toelaatbaar, de effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidsbelasting in het gebied tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximale grenswaarde is alleen toelaatbaar na een afwegingsproces. Het afwegingsproces heeft vorm gekregen in de procedure vaststelling hogere waarden voor geluid. Een geluidsbelasting hoger dan de maximale grenswaarde is niet toelaatbaar. Het realiseren van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen is in dit geval mogelijk met bouwkundige voorzieningen (dove gevels).

Het vaststellen van een hogere waarde wordt getoetst aan de Wgh en de Beleidsregel Hogere Waarden Regio Midden-Holland van 16 april 2012 (hierna: de Beleidsregel), zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van gemeente Bodegraven-Reeuwijk op 29 mei 2012.

Volgens de Wgh is het mogelijk om hogere waarden vast te stellen, indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, onvoldoende doeltreffend zal zijn, danwel stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Volgens de Beleidsregel is het mogelijk om een hogere waarde vast te stellen indien aan de voorwaarden voor een geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte wordt voldaan en niet meer dan één dove gevel wordt toegepast. Voor een verdere uitwerking van de voorwaarden en de gehanteerde begrippen wordt verwezen naar de Beleidsregel.

### **Beoordeling**

Voor het project Voormalig Domburgterrein is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een akoestisch rapport opgesteld "Geluidsbelasting op de geprojecteerde woningbouw Molenzicht te Bodegraven ten gevolge van industrie en weg- en railverkeer, beoordeling plangebied op basis van wettelijke geluidgrenswaarden en het beleid ten aanzien van hogere waarden", opgesteld door adviesbureau Peutz, met rapportnummer HB 2830-1-RA-002, d.d. 28 februari 2012, kortweg akoestisch rapport genoemd. Dit akoestisch rapport is opgenomen in bijlage 2.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai van 48 dB en 55 dB voor railverkeerslawaai in delen van het plangebied wordt overschreden. In onderstaand tabel is de hoogst berekende geluidsbelasting per deelplangebied en per (spoor)weg aangegeven op de grens van de woningbouwvlakken in het bestemmingsplan.



Tabel 1: hoogst berekende geluidsbelasting per deelplangebied

Deelplangebied	Hoogst berekende geluidsbelasting (Lden) per deelplangebied in dB			
	N11	Doortocht	Oud Bodegraafseweg	Spoorlijn Alphen aan den Rijn – Woerden
1	56	58	37	61
2	51	56*	47	59
3	53	51	47	65
4	49	56	60	63

\*Uit het onderzoek behorende bij het "Geluidsbeleid Bedrijven Doortocht te Bodegraven" blijkt dat als gevolg van industrielawaai de gevel in deelplangebied 2 grenzend aan de bedrijfspanden Doortocht 8-20 uitgevoerd zal worden met dove gevels. De hogere waarde wordt daarom verleend voor de overige delen van het deelplangebied. Zie hiervoor ook de paragraaf Dove gevel.

De maximale grenswaarde van 53 dB voor wegverkeerslawaai ten gevolge van de N11 wordt overschreden in deelplangebied 1. In de overige plangebieden wordt wel voldaan aan de maximale grenswaarde van 53 dB. De maximale grenswaarde van 63 dB voor wegverkeerslawaai ten gevolge van de Doortocht en Oud Bodegraafseweg en de maximale grenswaarde van 68 dB voor spoorweglawaai wordt niet overschreden.

#### Maatregelen

De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, zodat in overeenstemming met de Wet geluidhinder onderzoek is uitgevoerd naar maatregelen. In het akoestische rapport (zie bijlage 2) zijn diverse maatregelen onderzocht. De onderstaande tekst onder de kopjes weg- en railverkeerslawaai zijn overgenomen uit het akoestisch rapport. Er is geen reden om te twijfelen aan de gegevens in deze tekst.

#### *Wegverkeerslawaai*

In het akoestisch rapport is aangegeven dat het realiseren van stil asfalt op de Doortocht en Oud Bodegraafseweg een reductie oplevert van ten hoogste 5 dB. Aan de voorkeursgrenswaarde kan dan nog steeds niet worden voldaan. Naast de extra aanlegkosten van circa € 50.000,- zijn er ook aanvullende onderhoudskosten voor stil asfalt en is de levensduur van stil asfalt korter.

Aanvullend wordt opgemerkt dat het aanleggen van stil asfalt op kruisingen en in bochten vanwege het wringende verkeer niet gewenst is, omdat dit zeer onderhoudsgevoelig is (het stille asfalt in bochten en op kruisingen slijt erg snel). Bij een verkeerssnelheid van 50 km/h is het motorgeluid van een vrachtwagen maatgevend. Stil asfalt geeft dan geen verlaging.

Door het weren van het vrachtverkeer over de Doortocht zou de geluidsbelasting op de woningen afnemen. Echter: de Doortocht is een belangrijke verkeersontsluiting naar de bedrijven en het zuidelijke deel van de bebouwde kom van Bodegraven. Het weren van het vrachtverkeer heeft daarmee gevolgen voor de bedrijvigheid aan zowel de Doortocht als de overige bedrijven in de omgeving en is daarmee dus ongewenst.

Hiermee is het aanbrengen van stil asfalt onvoldoende doeltreffend.

Het realiseren van overdrachtsmaatregelen (in de vorm van geluidsschermen) stuit in een stedelijke omgeving al snel op bezwaren van verkeerskundige aard. Zo is het niet of zeer slecht mogelijk om een



geluidsscherm pal op een kruising te laten aansluiten: het aankomende verkeer is dan niet meer zichtbaar. Daarnaast stuit een geluidsscherm in de bebouwde kom op deze locatie op bezwaren van stedenbouwkundige aard.

Op de N11 is enkellaags zoab aangebracht. Het aanbrengen van dubbellaags zoab over de volle breedte van de weg (2x2 rijstroken en een vluchtstrook) over een afstand van 500 meter kost naar verwachting meer dan circa € 1.000.000,-. De reductie bedraagt circa 2 dB. Met een reductie van slechts 2 dB wordt nog niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Hiermee is het aanbrengen van stil asfalt niet doelmatig. Onderzoek naar het vervangen van het bestaande scherm langs de N11 door een hoger scherm is niet uitgevoerd, daar het vervangen van het bestaande geluidsscherm met dezelfde hoogte al circa € 750.000,- kost. Hiermee wordt het vervangen van het bestaande scherm door een hoger scherm erg kostbaar en stuit daarmee op bezwaren van financiële aard.

#### Conclusie maatregelen wegverkeerslawaai

Uit bovenstaande blijkt dat het treffen van maatregelen onvoldoende doeltreffend is en op bezwaren stuit van financiële, verkeerskundige en stedenbouwkundige aard.

#### *Maatregelen railverkeerslawaai*

In het akoestisch rapport zijn raildempers als bronmaatregel beschreven voor het railverkeerslawaai, in combinatie met een geluidsscherm of geluidswal. De kosten van deze combinatie bedragen circa € 450.000,-. Het plaatsen van een geluidsscherm is visueel onaantrekkelijk. Indien alleen raildempers worden aangebracht, wordt nog steeds niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. In een dergelijk geval is het aanbrengen van raildempers akoestisch niet doeltreffend.

In aanvulling op de afweging in het akoestisch rapport, wordt een uitgebreidere motivatie ten aanzien van geluidsschermen tegen het geluid van het railverkeer gegeven.

Een geluidsscherm langs het plangebied, houdt in dat een geluidsscherm als snel een lengte van 390 meter (gerekend vanaf de spoorwegovergang in de Oud Bodegraafseweg langs het plangebied) dient te hebben. Bij een schermhoogte van 1 meter, wordt nog niet overal voldaan aan de voorkeursgrenswaarde op de 1e bouwlaag op de grens van het plangebied. Bij een schermhoogte van 2 meter wordt op de begane grond voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. De reductie van het 2 meter hoge scherm bedraagt op de plangrens dan circa 9 dB. De kosten voor een dergelijk scherm bedragen circa € 390.000,-. Op de 2<sup>e</sup> tot en met 4<sup>e</sup> bouwlaag wordt in dit geval echter nog niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Om overal aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen zijn schermen nodig met een hoogte van meer dan 5 meter. Afgezien van de kosten (meer dan € 1.200.000,-) nemen dergelijk hoge schermen het uitzicht weg en dit past niet in de stedenbouwkundige visie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Hiermee stuiten geluidsschermen op bezwaren van financiële en stedenbouwkundige aard.

#### *Landschappelijke afweging geluidsschermen railverkeer*

Bij het realiseren van geluidsschermen langs het spoor wordt Bodegraven in haar landschap onherkenbaar. Zonder geluidsscherm of geluidswal tussen de woningen en het spoor is er een geleidelijke overgang tussen het landschap en het dorp: van landschappelijk groen – openbaar groen – privaat groen – openbaar verhard. Landschappelijk is deze overgang interessanter en wenselijker dan via



een landschap in een stedelijk omgeving van geluidsschermen of geluidswallen. Geluidsschermen langs het spoor stuiten op bezwaren van landschappelijke aard.

#### Conclusie maatregelen railverkeerslawaai

Uit bovenstaande blijkt dat het treffen van maatregelen onvoldoende doeltreffend is en op bezwaren stuit van financiële, stedenbouwkundige en landschappelijke aard.

#### Geluidsluwe gevel

In de Beleidsregel is opgenomen dat bij een hogere waarde van meer dan 53 dB wegverkeerslawaai of 60 dB railverkeerslawaai ten minste één van de tot de woning behorende gevels geluidsluw is. Bij het van toepassing zijn van een geluidsluwe gevel dient op elke verdieping (hiermee wordt in de Beleidsregel bouwlaag bedoeld) met één of meer verblijfsruimten, ten minste één verblijfsruimte (bij voorkeur in te richten als slaapkamer) aan de geluidsluwe gevel te zijn gelegen.

Het plangebied is verdeeld in vier delen, zie hiervoor figuur 1. In de deelplangebieden 1 tot en met 3 kan voldaan worden aan de geluidsluwe gevel. In deelplangebied 4 wordt niet voor alle woningen hieraan voldaan.

Volgens de Beleidsregel dient op elke verdieping (hiermee wordt in de Beleidsregel bouwlaag bedoeld) ten minste een verblijfsruimte aan de geluidsluwe gevel te zijn gelegen. Omdat in de deelgebieden 1 tot en met 3 een geluidsluwe gevel aanwezig is, zal dit realiseerbaar zijn. Of hieraan voldaan wordt zal blijken bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen. Daarom wordt de eis opgenomen dat aan de geluidsluwe zijde een verblijfsruimte moet worden gerealiseerd. Uit het akoestisch rapport blijkt dat voor deelgebied 4 hier niet overal aan kan worden voldaan. Om toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren bij deze woningen zullen nadere voorwaarden aan dit Hogere waarden besluit worden verbonden met de hoogte van de toegelaten geluidsbelasting voor de geluidsluwe buitenruimte en gevel. Zie hiervoor ook de paragraaf Afweging.

Dit Hogere waarden besluit wordt aan de bestemmingsplanregels gekoppeld waardoor de eis voor een geluidsluwe gevel wordt gewaarborgd.

#### Geluidsluwe buitenruimte

In de Beleidsregel is opgenomen dat bij een hogere waarde van meer dan 53 dB wegverkeerslawaai of 60 dB railverkeerslawaai ten minste één buitenruimte van een woning of ander geluidsgevoelig gebouw aan een geluidsluwe gevel dient te zijn gesitueerd, of in het geval daar niet aan kan worden voldaan, is voorzien van een afsluitbare buitenruimte.

Volgens de Beleidsregel wordt onder een geluidsluwe buitenruimte verstaan een buitenruimte die grenst aan een geluidsluwe gevel. Uit bovenstaande blijkt dat voor de deelgebieden 1 tot en met 3 voldaan wordt aan de eis van een geluidsluwe gevel. Door aan deze gevel een buitenruimte te realiseren, kan voor de deelgebieden 1 tot en met 3 worden voldaan aan deze eis.

In deelgebied 4 is niet voor alle woningen een geluidsluwe gevel aanwezig. Dan geldt ook dat een geluidsluwe buitenruimte niet aanwezig is. Om toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren bij deze woningen zullen nadere voorwaarden aan dit Hogere waarde besluit worden verbonden met de maximaal toegestane geluidsbelasting voor de geluidsluwe gevel en buitenruimte. Zie hiervoor ook de paragraaf Afweging.



### Cumulatie

Indien een woning of ander geluidsgevoelig gebouw wordt belast door twee of meer zoneringsplichtige bronnen van verschillende lawaaisoorten (bijvoorbeeld een weg en een spoorweg), is een geluidsluwe gevel een gevel waar de gecumuleerde geluidsbelasting niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde, berekend overeenkomstig de methode uit hoofdstuk 2 van bijlage 1 van het Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006 waarbij de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaai inclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder juncto artikel 3.6 Reken en meetvoorschrift geluidhinder 2006 is bepaald. In dit geval blijkt uit een berekening met een voorbeeld bouwplan, dat in deelgebied 1 tot en met 3 voldaan kan worden voldaan aan deze voorwaarden.

Dit Hogere waarde besluit wordt aan de bestemmingsplanregels gekoppeld waardoor de eis voor een geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte wordt gewaarborgd.

### Dove gevel

Ten gevolge van de N11 wordt in een deel van deelgebied 1 de maximale grenswaarde van 53 dB overschreden. Op grond van artikel 1b lid 4 van de Wet geluidhinder kan toch worden gebouwd met het toepassen van een dove gevel. In deelgebied 1 dienen de te realiseren woningen binnen de strook met bouwaanduiding [sba-dg1] op de 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> bouwlaag met dove gevels uitgevoerd te worden. In het akoestisch rapport is een voorbeeld verkaveling berekend van een stedenbouwkundig plan dat voorziet in de realisatie van woningen. In dit stedenbouwkundig plan is een woning op de zuidwestelijke hoek gelegen. Indien deze woning wordt gerealiseerd, blijkt uit het akoestisch rapport dat voor deze woning nog maar één dove gevel noodzakelijk is. Geconcludeerd wordt dat het goed mogelijk is om in het plan zelf een doelmatige afscherming te realiseren tegen het geluid van het wegverkeer van de N11.

Omdat bij het vaststellen van het bestemmingsplan de stedenbouwkundige invulling nog niet definitief is, kan het om stedenbouwkundige redenen toch nodig zijn om bij de woning op de zuidwestelijke hoek van deelplangebied 1, twee dove gevels per woning te realiseren. De bestemmingsplanregels voorzien in het realiseren van minder dove gevels, indien dit akoestisch aanvaardbaar is.

Op de verbeelding, behorende bij het bestemmingsplan, zal tevens de locatie van de dove gevels voor de woningen in deelplangebied 2 hoofdzakelijk grenzend aan de bedrijven Doortocht even nummers worden weergegeven [sba-dg2]. Uit het akoestisch rapport blijkt dat als gevolg van industrielawaai de gevels in deelplangebied 2 gericht naar de gevellijn (hoofdzakelijk grenzend aan de bedrijfspanden Doortocht 8-20) uitgevoerd zullen worden als dove gevels. Ook hier voorzien de bestemmingsplanregels in het realiseren van minder dove gevels indien dit akoestisch aanvaardbaar is. Deze dove gevels zijn niet noodzakelijk voor het wegverkeerslawaai. Op deze gevel wordt namelijk de maximale grenswaarde voor wegverkeerslawaai niet overschreden.

Een dove gevel heeft ook een bepaalde gevelwering nodig. Dit wordt in de definities van het bestemmingsplan vastgelegd.

### **Afweging**

De gemeente kijkt voor deelplangebied 1 (dove gevel) en deelplangebied 4 (geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte) af van de Beleidsregel om de volgende redenen:

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn meerdere alternatieven met betrekking tot de invulling van deze locatie onderzocht. Hierbij is gebleken dat de huidige invulling de meest wenselijke is. Uit de beoordeling van het geluid op het bestemmingsplangebied Voormalig Domburgterrein blijkt dat bij het grootste deel van de woningen voldaan kan worden aan de Beleidsregel en daar ook een acceptabel



woon- en leefklimaat wordt bereikt. De voorgestelde verkaveling en het stedenbouwkundig plan is er mede op gericht om nadelige effecten voor een groot deel van het gebied zoveel als mogelijk te beperken.

Zo bestaat het voorgestelde stedenbouwkundige ontwerp uit aaneengesloten bebouwing die het geluid van buiten het plan zelf afschermt en de buitenruimten van de woningen bevinden aan de binnenzijde in het plan. Het wijzigen van het stedenbouwkundig plan, waarbij de buitenruimten aan de buitenzijde worden gesitueerd of de woningen loodrecht op de geluidsbron worden geplaatst, geven ten aanzien van geluid een slechtere indeling. Met de voorgestelde verkaveling en het stedenbouwkundige plan wordt voor geluid een indeling bereikt die de nadelige effecten voor geluid beperkt.

Met de voorgestelde verkaveling, zal in deelplangebied 4, waar maximaal 19 woningen mogen worden gerealiseerd, niet bij alle woningen voldaan kunnen worden aan de Beleidsregel. In deelplangebied 1 is er (middels een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan) een mogelijkheid om een woning te bouwen met twee dove gevels als dit stedenbouwkundig de meest doelmatige invulling is.

Zowel uit de Structuurvisie Zuid-Holland van 2 juli 2010 als de Structuurvisie Bodegraven 2010-2020 van 15 juni 2011 blijkt dat de voorkeur uitgaat naar het maken van een kwaliteitsslag in de bestaande kernen door revitalisering van binnenstedelijke locaties in plaats van uitbreiden in het open gebied.

Het voormalige slachthuisterrein is een zeer goede locatie om deze inbreiding te realiseren. Nabij het station en het centrum met veel voorzieningen, biedt deze locatie alle mogelijkheden die een uitbreidingswijk in veel mindere mate heeft. In de visie van de gemeente maakt het gehele gebied onderdeel uit van een transformatiegebied. De bestaande omgevingsfactoren door de aanwezige infrastructuur en bedrijven zijn inherent aan dergelijke transformatieprocessen waarbij het de opgave is om een aanvaardbare balans te vinden.

In de paragraaf Maatregelen is aangetoond dat maatregelen om de geluidsbelasting te verlagen redelijkerwijs niet meer te verlangen zijn. De gemeente vindt het belangrijk dat ook in deelplangebied 4 en 1 ontwikkeld wordt. In het akoestisch rapport is een uitwerkingsplan doorgerekend waaruit blijkt dat het niet bij alle woningen in deelplangebied 4 mogelijk zal zijn om een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte te realiseren. Omdat de gemeente er aan hecht om te zorgen voor een zo optimaal mogelijk woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners vindt zij het belangrijk om toch zoveel als mogelijk aan de voorwaarden uit de Beleidsregel kunnen voldoen.

In een uitwerkingsplan zijn voor deelgebied 4 maatregelen doorgerekend in de vorm van tuinschermen. Gelet op de globale bestemming zal het afdwingen van tuinmuren onvoldoende effect hebben. Daarom is gekeken naar alternatieve mogelijkheden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor dit deelgebied te kunnen garanderen. Uit berekeningen met het uitwerkingsplan blijkt dat er mogelijkheden zijn om het geluid aan de achtergevel met name op de begane grond en in de tuin zo laag mogelijk te krijgen. Uit de berekeningen blijkt dat de waarde voor het wegverkeer (alle wegen samen) ten hoogste 49 dB hoeft te bedragen. Voor het railverkeer zal de geluidsbelasting op de begane grond niet hoger zijn dan 53 dB. De gevel/buitenruimte met de hoogst berekende geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer is een niet dezelfde gevel/buitenruimte als de gevel met de hoogst berekende geluidsbelasting voor railverkeer. De gecumuleerde geluidsbelasting zal ten hoogste 50 dB bedragen en wordt daarmee gelet op de geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB aanvaardbaar geacht. Daarom zal voor deelgebied 4 een maximale waarde opgenomen worden in de voorwaarden voor de geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte op de begane grond. Deze waarde mag voor wegverkeerslawaai maximaal



49 dB en voor railverkeerslawaai maximaal 53 dB bedragen. Dit zal in de voorwaarden behorende bij dit Hogere waarde besluit opgenomen worden zodat het ook geborgd is via het bestemmingsplan.

Naast het vastleggen van een hogere waarde op de gevels, waarmee ook de buitenruimte van deze woningen is beschermd, zullen de woningen zodanig geïsoleerd worden, dat in de woningen een goed binnenklimaat zal heersen. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met het geluid van de nabij gelegen bedrijven. Hiermee is het mogelijk in afwijking van het beleid toch een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te realiseren bij de woningen in dit deelgebied.

Daarom heeft het college van burgemeester en wethouders op 4 september 2012 besloten om in deze situatie af te wijken van de Beleidsregel. In bijlage 3 is de tekst van dit collegebesluit opgenomen.

### Zienschwijzen

Zienschwijzen zijn ingediend door Rhynleve en EBH Elshof advocaten.

Op 22 oktober 2012 zijn door Rhynleve Vastgoed bv zienschwijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan voormalig Domburgterrein. Een tweetal punten hebben betrekking op de hogere waarden. De overige zienschwijzen worden behandeld bij de procedures waarop de zienschwijzen betrekking hebben. De zienschwijzen zijn ingediend namens T.E. Zwanenburg Beheer B.V. en Brouwerij De Molen B.V.

Op 24 oktober 2012 zijn door EBH Elshof advocaten zienschwijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit om hogere grenswaarden vast te stellen op het voormalig Domburgterrein. De zienschwijzen zijn ingediend namens de besloten vennootschap Wabo Beheer BV, de heer D. Heeren, besloten vennootschap Van Wijk Wegenbouw B.V., Handelsonderneming Unique v.o.f., besloten vennootschap J.W. Bakker Sport B.V. en de heer F.C. Termaat, handelende onder de naam Unizon Zonweringen. Deze bedrijven en personen zijn eigenaren en huurders van de panden aan de Doortocht 8-20 te Bodegraven en worden reclamanten genoemd.

De zienschwijzen zijn ingediend binnen de termijn.

### Samenvatting zienschwijzen

De zienschwijzen zijn als volgt samen te vatten:

1. In het rapport van Peutz zijn de verkeerde uitgangspunten gehanteerd, met betrekking tot de door reclamanten genoemde bedrijvigheid;
2. De bedrijfsmatige mogelijkheden worden beperkt door de geplande woningbouw;
3. Er is geen sprake van een streven naar een optimale ruimtelijke indeling;
4. Niet gebleken is dat sprake is van bijzondere omstandigheden waardoor afgeweken kan worden van het hogere waarde beleid.;
5. Het relativiteitsvereiste staat een zienschwijze niet in de weg.

### Ad 1

De zienschwijzen hebben betrekking op de uitgangspunten van het industrielawaai in het Peutz rapport. De hogere waarden worden vastgesteld vanwege weg- en railverkeerslawaai. Hierdoor is er geen relatie tussen de uitgangspunten van het industrielawaai en de hogere waarden. In de zienschwijze wordt niet aangegeven welke gegevens van het weg- dan wel railverkeer onjuist zijn. Deze zienschwijze heeft geen gevolgen voor de hogere waarden voor het weg- en railverkeer.

De punten met betrekking tot industrielawaai komen aan de orde in de procedures van het bestemmingsplan en het geluidsbeleid.



#### Ad 2

De reclamant voert niet aan welke bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van het hogere waarde besluit. Voorbeelden van activiteiten die niet meer uitgevoerd kunnen worden, zijn niet vermeld. De enkele omstandigheid dat hogere waarde worden vastgesteld of van het gemeentelijke hogere waarden beleid wordt afgeweken, heeft geen effecten op de bedrijfsmatige mogelijkheden, omdat de hogere waarden uitsluitend worden vastgesteld voor weg- en railverkeerslawaaï.

#### Ad 3 en 4

De locatiekeuze komt onder meer voort uit de structuurvisie van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn meerdere alternatieven met betrekking tot de indeling onderzocht. Hierbij is gebleken dat de voorliggende indeling de meest wenselijke is. De locatiekeuze is geen afweging in het hogere waarde besluit.

Het verlenen van hogere waarden betekent dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. De uiterste grenswaarde wordt ook overschreden, omdat de norm van de rijksweg N11 lager is dan de norm van de gemeentelijke wegen. De bijdrage van de N11 waarvoor een dove gevel nodig is bedraagt 56 dB. Dat is lager dan de hogere waarde van de gemeentelijke wegen, namelijk 61 dB. De wetgever heeft de term dove gevel gedefinieerd, om bij overschrijding van de hoogste ontheffingswaarde alsnog woningbouw te kunnen realiseren. Ook wordt aangegeven waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet worden getroffen. In die zin is het realiseren van dit bouwplan binnen de eisen die de Wet geluidhinder hieraan stelt. Voor de stelling dat het woon- en leefklimaat dermate ongunstig is omdat hogere waarden worden vastgesteld is geen grond omdat de hogere waarden binnen de wettelijke kaders worden vastgesteld. Bovendien worden maatregelen met betrekking tot de geluidsbelasting op de gevel voorgeschreven in het bestemmingsplan.

Dat voor enkele woningen wordt afgeweken van het gemeentelijk geluidbeleid is ook onderbouwd. Hiervoor wordt verwezen naar de aangepaste paragraaf 'afweging' in het hogere waarde besluit en de motivatie in bijlage 3. Een andere indeling van het bouwplan in deelgebied 4 geeft vanwege de ligging van de wegen en spoorlijn geen andere uitkomsten dan het huidige bouwplan. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan met bouwvlakken aangegeven waar woningen mogen worden gerealiseerd en aan welke eisen deze woningen moeten voldoen. Door middel van aanvullende maatregelen in het bestemmingsplan wordt ook in deelgebied 4 een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

#### Ad 5

Het relativiteitsvereiste speelt pas een rol bij beroep. De zienswijzen worden in behandeling genomen. Vanwege de korte afstand tussen de bedrijven en de woningbouwlocatie zijn de eigenaren en huurders belanghebbenden bij de realisatie van de woningen. De vraag is echter, wat voor belang de eigenaren en huurders hebben bij de hogere waarden voor weg- en railverkeerslawaaï.

Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State over het relativiteitsvereiste (zaak 201109828, datum uitspraak 28 maart 2012). In deze zaak wordt het beroep tegen een hogere waarde industrielawaaï behandeld, ingesteld door bedrijven op een gezondeer industrieterrein. Bij een gezondeer industrieterrein telt de bijdrage van de bedrijven mee in de geluidsbelasting van het industrieterrein. Hiermee dragen de bedrijven bij aan het geluid bij de hogere waarde. In het onderhavige besluit waar



appellanten zienswijzen tegen hebben ingediend is er geen sprake van hogere waarden voor industrielawaai, maar worden hogere waarden voor weg- en railverkeerslawaai vastgesteld. De hogere waarden weg- en railverkeerslawaai hebben betrekking op de wegen en de spoorlijn in de omgeving. De bedrijven hebben, behalve hun eigen aan- en afvoerbewegingen, geen invloed op het wegverkeer en spoorwegverkeer in de omgeving. In die zin hebben de bedrijven geen belang bij de hogere waarden voor weg- en railverkeerslawaai op deze woningen.

#### Conclusies

De inhoudelijke bezwaren op het rapport van Peutz hebben geen betrekking op het weg- en railverkeerslawaai. De enkele omstandigheid dat hogere waarde worden vastgesteld of van het gemeentelijke hogere waarden beleid wordt afgeweken, heeft geen effecten op de bedrijfsmatige mogelijkheden, omdat de hogere waarden uitsluitend worden vastgesteld voor weg- en railverkeerslawaai. In de onderhavige situatie zijn geen hogere waarden voor industrielawaai vastgesteld.

De noodzaak voor het vaststellen van de hogere waarden en het afwijken van het gemeentelijke geluidbeleid is voldoende gemotiveerd in dit besluit.

Uit de zienswijzen komen geen punten naar voren die het aanpassen van de hogere waarden of het herzien van de afwijking van het beleid noodzakelijk maken.



**Besluit**

Het college van burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk concludeert dat geluidsreducerende maatregelen redelijkerwijs niet meer zijn te verlangen en acht het in verband met het geplande project daarom noodzakelijk om hogere geluidswaarden voor deze locatie vast te stellen en voor deelplangebied 1, maximaal één woning, af te wijken van de voorwaarden uit de Beleidsregel voor wat betreft de eis van maximaal een dove gevel en voor deelplangebied 4, maximaal 19 woningen, af te wijken van de voorwaarden uit de Beleidsregel voor wat betreft geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte.

Op grond hiervan besluit het college van burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk, gelet op bovenstaande overwegingen en de bepalingen als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en Hoofdstuk VIIIa van de Wgh, de hogere waarden zoals vermeld in onderstaande tabel 2 vast te stellen:

**Tabel 2: Vast te stellen hogere waarden**

Omschrijving	Aantal woningen	Geluidsbron	Hogere waarde in dB
Deelplangebied 1	24	Doortocht	57
		N11	53
		Spoorlijn Alphen aan den Rijn – Woerden	61
Deelplangebied 2	20	Doortocht	56
		N11	51
		Spoorlijn Alphen aan den Rijn – Woerden	59
Deelplangebied 3	17	Doortocht	51
		N11	53
		Spoorlijn Alphen aan den Rijn – Woerden	65
Deelplangebied 4	19	Doortocht	56
		Oud Bodegraafseweg	60
		N11	49
		Spoorlijn Alphen aan den Rijn – Woerden	63

Aan dit Besluit worden de volgende voorwaarden verbonden:

- In de deelplangebieden 1 tot en met 3 dient voor de woningen een geluidsluwe gevel en geluidsluwe buitenruimte aanwezig te zijn, zoals bedoeld in de Beleidsregel;
- In de deelplangebieden 1 tot en met 3 dient in de woningen op elke bouwlaag waar een verblijfsruimte wordt gerealiseerd, minimaal 1 verblijfsruimte aan de geluidsluwe gevel te worden gerealiseerd;
- In deelplangebied 4 dient een gevel en buitenruimte op de begane grond van de woning een geluidsbelasting te hebben van maximaal 49 dB voor wegverkeerslawaai (gecumuleerd alle wegen) en 53 dB voor railverkeerslawaai. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor



de activiteit bouwen zal dit door middel van een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond;

- De karakteristieke geluidwering van de woningen, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, dient afgestemd te zijn op de hogere waarde of ingeval geen hogere waarde wordt verleend op de optredende hoogste geluidsbelasting. De karakteristieke geluidwering is vermeld in onderstaande tabel prestatie-eis geluidwering gevel.
- Tabel 3: Prestatie-eis geluidwering gevel woningen plan Voormalig Domburgterrein

Omschrijving	Geluidsbron	Geluidsbelasting in dB	Gevelwering $G_{A,k}$ in dB
Deelplangebied 1	Doortocht	62	29
	N11, uitgezonderd dove gevel	55	22
	N11, dove gevel 3 <sup>e</sup> en 4 <sup>e</sup> bouwlaag	58	25
	Spoorlijn Alphen ad Rijn – Woerden	61	28
Deelplangebied 2	Doortocht dove gevel	62	29
	Doortocht uitgezonderd dove gevel	61	28
	N11	53	20
	Spoorlijn Alphen ad Rijn – Woerden	59	26
Deelplangebied 3	Doortocht	56	23
	N11	55	22
	Spoorlijn Alphen ad Rijn – Woerden	65	32
Deelplangebied 4	Doortocht	61	28
	Oud Bodegraafseweg	65	32
	N11	51	20
	Spoorlijn Alphen ad Rijn – Woerden	63	30

Gouda, 29 januari 2013

Burgemeester en Wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,  
bij mandaatbesluit,  
namens dezen,  
de directeur van de Omgevingsdienst Midden-Holland,



A. Mutter

Verzonden op: **29 JAN. 2013**

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Postbus 401, 2410 AK Bodegraven

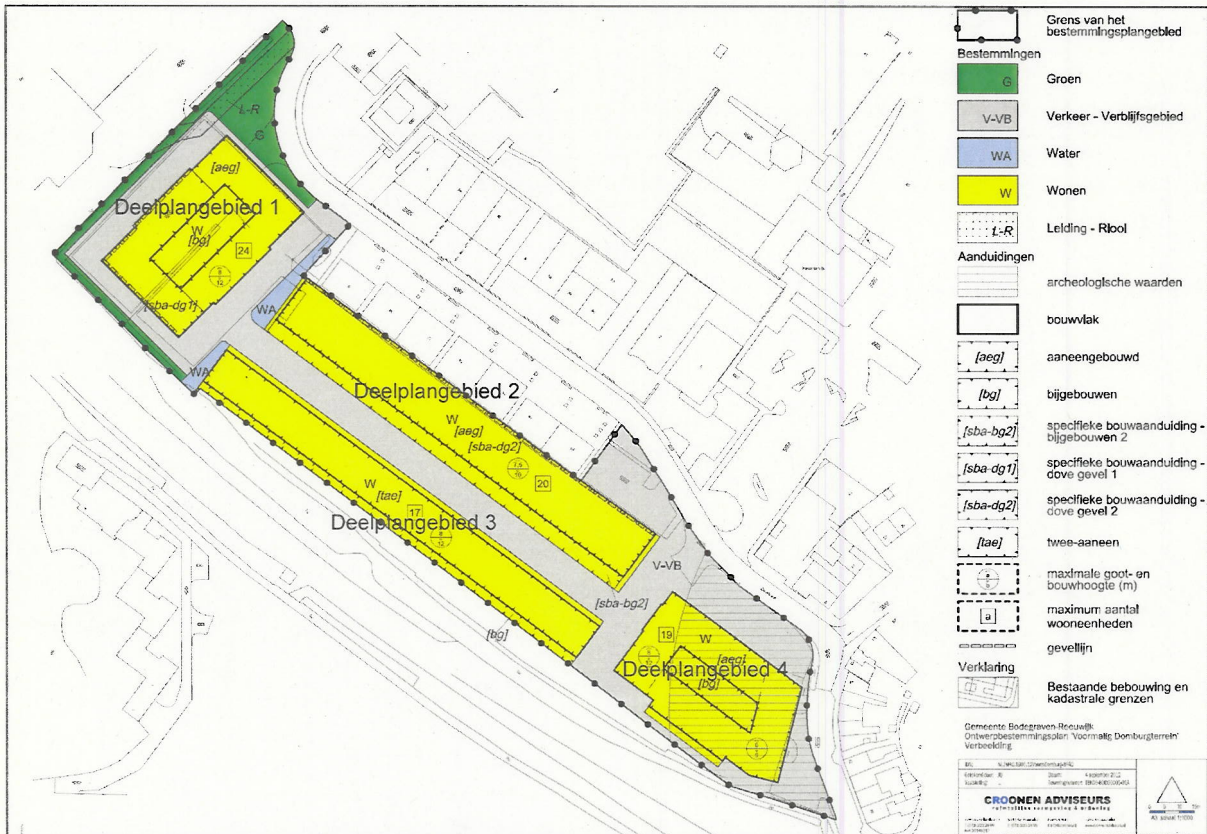


Bijlagen bij dit besluit:

1. Bijlage 1: figuur 1 ligging deelplangebieden.
2. Akoestisch onderzoek "Geluidsbelasting op de geprojecteerde woningbouw Molenzicht te Bodegraven ten gevolge van industrie en weg- en railverkeer, beoordeling plangebied op basis van wettelijke geluidgrenswaarden en het beleid ten aanzien van hogere waarden", opgesteld door adviesbureau Peutz, met rapportnummer HB 2830-1-RA-002, d.d. 28 februari 2012.
3. Collegebesluit 4 september 2012 afwijken Beleidsregel.



**Bijlage 1**  
**Figuren**



Figuur 1 - Locatie Voormalig Domburgterrein, plangebied en de deelplangebieden 1 tot en met 4.





Omgevingsdienst Midden-Holland

**Bijlage 2**  
**Akoestisch onderzoek**



**Bijlage 3**  
**Afwijkingsbesluit**



Het afwijkingsbesluit van het Hogere waarden beleid is onderdeel van het collegebesluit ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan Voormalig Domburgerterrein en ontwerp geluidsbeleid Bedrijven Doortocht te Bodegraven.

Dit collegebesluit is in zijn geheel opgenomen in deze bijlage.







## Advies aan burgemeester en wethouders

Registratienummer ADV-12- 1797 / Z-11-03170  
 Onderwerp Ontwerp bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein en ontwerp geluidsbeleid Bedrijven Doortocht te Bodegraven.  
 Auteur R. van Deutekom  
 Afdeling Planontwikkeling en -regie  
 Paraaf afdelingshoofd  
 Openbaar Ja   
 Vanaf Dag na besluitvorming  
 Portefeuillehouder Wethouder mr. drs. J.M. Vroomen 

### Beslispunten advies:

- 1) besluiten de Nota Inspraak en Vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein d.d. 4 september 2012 vast te stellen;
- 2) besluiten het ontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.1901.12VoormDomburg-BP40, genaamd "ontwerp bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein" alsook de papieren versie en ondergrond, gedateerd op 4 september 2012, vast te stellen voor het indienen van zienswijzen;
- 4) besluiten de ontwerp beleidsregel "Geluidsbeleid bedrijven Doortocht te Bodegraven" vast te stellen voor het indienen van zienswijzen;
- 5) besluiten om af te wijken van de beleidsregel "Hogere Waarde Wet geluidhinder" voor wat betreft deelplangebied 1 en 4 binnen het plangebied Voormalig Domburgterrein.


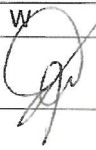

### Directie:

Kwaliteitstoets	Directeur dienstverlening	Directeur ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkeling	Algemeen directeur
			

### Behandeling door raad:

Commissie	Raad

College:

	B	W	W	W	S
<b>Akkoord</b>					
<b>Bespreken</b>					

<b>Behandeld in de collegevergadering van:</b>	04 SEP. 2012
<b>Besluit</b>	1. 2. 3. 4. <b>CONFORM ADVIES</b>

**Wat is de aanleiding?**

Uw college heeft op 22 mei 2012 besloten het voorontwerp bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein vrij te geven voor inspraak en vooroverleg. Korthedshalve wordt naar voornoemd collegebesluit verwezen voor alle overwegingen die daaraan ten grondslag hebben gelegen. De ter inzage legging heeft plaatsgevonden van 31 mei tot en met 11 juli 2012 (6 weken). Na de voorontwerpfase volgt de ontwerpfase, waarmee feitelijk de bestemmingsplanprocedure begint.

**Wat willen we bereiken?**

Een vastgesteld bestemmingsplan op basis waarvan omgevingsvergunningen verleend kunnen worden voor de gewenste ontwikkelingen.

**Wat is de analyse?**

*Nota Inspraak & Vooroverleg en ontwerp bestemmingsplan*

De ter inzage legging heeft plaatsgevonden van 31 mei tot en met 11 juli 2012 (6 weken). Er zijn twee reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat in een Nota Inspraak en Vooroverleg (zie bijlage). Een aantal aspecten geeft aanleiding tot aanpassing in het ontwerp bestemmingsplan. Tevens zijn er een aantal ambtelijke aanscherpingen. Alle voorgestelde wijzigingen zijn terug te vinden in de vast te stellen Nota Inspraak en Vooroverleg en hebben geleid tot het voorliggende ontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan kan derhalve thans worden vastgesteld voor het indienen van zienswijzen.

*Integraal pakket aan milieumaatregelen*

Zoals bekend heeft het bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein tot doel om woningbouw binnen de plangrenzen mogelijk te maken. Uitgangspunt daarbij is dat de bestaande legaal aanwezige bedrijvigheid en de eventueel nieuw te vestigen bedrijven in de nabijheid uitgaande van het huidige bestemmingsplan geen planologische belemmeringen ondervindt als gevolg van de geprojecteerde woningbouw. Hiervoor dient een integraal pakket aan milieumaatregelen genomen te worden, die in samenhang met



elkaar in procedure wordt gebracht en geïmplementeerd. Samengevat gaat het om de volgende maatregelen:

- 1) Waarborgingen in het bestemmingsplan;
- 2) Vaststellen beleidsregel "Geluidsbeleid Bedrijven Doortocht te Bodegraven";
- 3) Vaststellen hogere grenswaarden besluit;
- 4) Afwijken hogere grenswaardenbeleid.

Ad 1) Het bestemmingsplan bevat diverse waarborgingen voortvloeiend uit milieuwetgeving om het eerder genoemde uitgangspunt te kunnen waarmaken en daarnaast een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen voor zowel de gewenste woningbouw als voor de bestaande en toekomstige aangrenzende bedrijvigheid. Kortheidshalve wordt naar de bestemmingsplantoelichting verwezen voor een nadere uiteenzetting.

Ad 2) Rondom de geprojecteerde woningbouwvlakken zijn geluidsbronnen gelegen, die van invloed zijn op het woon- en leefklimaat. Uit het uitgevoerde akoestische onderzoek blijkt dat het geluid van de bedrijven in de omgeving van het plangebied nadere aandacht behoeft, omdat de berekende hoeveelheid geluid hoger is (en voor nieuwe bedrijven kan zijn) dan de standaard geluidsnorm voor bedrijven uit het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om onder voorwaarden af te wijken van de standaard geluidsnormen uit voornoemd besluit. Daarbij is het van belang om alle belangen, zowel van bewoners als bedrijven, goed te wegen. Daarom is er een beleidsregel opgesteld. Doel van deze beleidsregel is om de woningen en de bedrijvigheid op korte afstand van elkaar te combineren, waarbij het woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners wordt beschermd en de bedrijven hun activiteiten kunnen voortzetten conform de huidige en toekomstige mogelijkheden. Met deze beleidsregel kunnen bijvoorbeeld afwijkende geluidsnormen voor het maximale geluidsniveau worden opgesteld door middel van een maatwerkvoorschrift.

Het is van belang dat er een zorgvuldige besluitvormingsprocedure wordt gevolgd bij het vaststellen van de beleidsregel. Daarom zal het ontwerp van de beleidsregel worden onderworpen aan de openbare voorbereidingsprocedure op grond van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. Dit komt neer op een publicatie van het ontwerp en het bieden van de mogelijkheid aan belanghebbenden om hun zienswijze kenbaar te maken. Daarna zal deze beleidsregel samen met het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Ad 3) Ten behoeve van een deel van de geprojecteerde woningbouwvlakken en buitenruimten wordt voorzien in het vaststellen van een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder. De Omgevingsdienst Midden Holland is gemandateerd om deze hogere grenswaarde vast te stellen en vormt daardoor geen onderdeel van onderhavig advies. Procedureel loopt de hogere grenswaardeprocedure gelijk op met de bestemmingsplanprocedure.

Ad 4) Uw college heeft op 29 mei 2012 ingestemd met de Beleidsregel Hogere Waarde Wet geluidhinder. Dit beleid is inmiddels door alle afzonderlijke gemeenten in de regio Midden-Holland vastgesteld. Dit hogere waardenbeleid biedt een helder gemeentelijk afwegingskader, ter invulling van de wettelijke ruimten om een hogere waarde voor geluid vast te stellen tijdens het planproces van ruimtelijke ontwikkelingen.

Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde voor het wegverkeerslawaai van 48 dB en 55 dB voor railverkeerslawaai in delen van het plangebied wordt overschreden. Voor deze delen dienen hogere geluidwaarden te worden vastgesteld op grond van artikel 83 lid 2 jo. artikel 110a lid 1 en 3 Wgh en artikel 4.10 Besluit geluidhinder (zie ook Ad 3). Er zijn echter twee deellocaties waar **niet** bij alle woningen voldaan kan worden aan het beleid:

- Deelplangebied 1: mogelijk kunnen niet alle woningen voldoen aan de beleidsmatige eis dat maximaal één dove gevel aanwezig mag zijn; omdat bij het vaststellen van het bestemmingsplan de stedenbouwkundige invulling nog niet definitief is, kan het om stedenbouwkundige redenen echter toch nodig zijn om bij bepaalde woningen twee dove gevels te realiseren;
- Deelplangebied 4; hier mogen maximaal 19 woningen worden gerealiseerd; niet alle woningen kunnen voldoen aan de beleidsmatige eis van de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel en buitenruimte.

Uit onderzoek bleek dat het treffen van extra maatregelen (b.v. aan weg en spoor) niet doeltreffend is en stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Om woningbouw in de deelplangebieden 1 en 4 mogelijk te maken dient dan ook te worden afgeweken van het gemeentelijk beleid.

Het gaat in dit geval om een belangenafweging waarbij de voortgang van de ontwikkeling van het voormalige Domburgterrein (zowel sociaal-maatschappelijk en financieel-economisch) zwaarder weegt dan het beleid aangaande het geluid. Op grond van onder meer de Structuurvisie Bodegraven 2010-2020 volgt dat het voormalig Domburgterrein een zeer goede locatie is om door middel van inbreiding de revitalisering van binnenstedelijke locaties vorm te geven. Het is evident dat bij inbreiding verwevendheid met onder meer milieuaspecten in grotere mate aan de orde is dan bij open uitleglocaties. Daarbij komt nog dat bij het vaststellen van een hogere grenswaarde weliswaar wordt afgeweken van het door uw college vastgesteld geluidbeleid, maar er voldaan wordt aan de wettelijke normen en vindt er voor wat betreft deelplan 4 normstelling plaats in het bestemmingsplan om bij te dragen aan een goed woon- en leefklimaat. Tenslotte kan nog vermeld worden dat in het verleden incidenteel reeds is afgeweken van het beleid inzake hogere waarden (vorig beleid; vastgesteld in 2007). Het betrof hier de projecten Noordrand en Scholenlocatie Reeuwijk Brug West.

Concluderend kan worden voorgesteld om af te wijken van 'Beleidsregel hogere waarden regio Midden-Holland' voor wat betreft deelplangebied 1 en deelplangebied 4.

#### **Wat gaan we daarvoor doen?**

Het ontwerp bestemmingsplan is thans procedureel gezien leidend en zal op grond van afdeling 3.4 Awb voor de duur van 6 weken ter inzage worden gelegd voor zienswijzen. Hieraan gekoppeld wordt de ontwerp beleidsregel (geluidbeleid) en het ontwerp hogere grenswaarde besluit ter inzage gelegd, beide tevens voor een periode van 6 weken.

De gemeenteraad stelt uiteindelijk het definitieve bestemmingsplan en de definitieve beleidsregel vast. De Omgevingsdienst Midden Holland stelt het hogere grenswaarde besluit vast.



### **Wat zijn de alternatieven?**

De ontwikkeling zou kunnen worden gestaakt, hetgeen haaks zou staan op de afspraken omtrent de hiervoor genoemde gronduitgifte- en exploitatie-overeenkomst. In deze overeenkomst is immers bepaald dat de gemeente zich inspanst om planologische medewerking te verlenen aan de ontwikkeling op basis van een overeengekomen stedenbouwkundig plan (e.e.a. voor zover in overeenstemming met haar overheidstaak). Daarnaast worden in dat geval de gronden niet verkocht, hetgeen financieel nadelig is voor de gemeente.

### **Wat zijn de consequenties?**

#### Juridische consequenties/rechtmatigheid:

Zie 'wat gaan de daarvoor doen'.

#### Financiële consequenties:

##### *Grondexploitatiewet*

Zoals reeds bij het voorontwerp vermeld bevat het bestemmingsplan bouwplannen, zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro. Dit impliceert dat de gemeente verplicht is een exploitatieplan op te stellen ten behoeve van kostenverhaal. Ingevolge artikel 6.12, lid 2 Wro kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan, indien kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavig geval is er reeds een gronduitgifte- en exploitatieovereenkomst gesloten, waardoor gesteld kan worden dat kostenverhaal anderszins is verzekerd, zodat er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. De gemeenteraad dient bij vaststelling van het bestemmingsplan hierover te zijner tijd expliciet een besluit te nemen. Over de financiële consequenties naar aanleiding van de gronduitgifte- en exploitatieovereenkomst bent u reeds in een eerder stadium geadviseerd.

#### Participatie- en communicatieconsequenties:

Zie 'wat gaan de daarvoor doen'. De door uw college vastgestelde Nota Inspraak en Vooroverleg wordt toegezonden aan de indieners van een inspraakreactie.

#### Plaatsing op intranet/website/gemeentepagina?

Publicatie op ruimtelijkeplannen.nl, de gemeentelijke website, de Staatscourant en de gemeentepagina in de Kijk op Reeuwijk en de Kijk op Bodegraven.

#### Personele consequenties:

N.v.t.

#### Tekst raadsinformatiebrief

Het college heeft het ontwerp bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein vastgesteld en daarmee samenhangend de ontwerp beleidsregel "Geluidsbeleid Bedrijven Doortocht te Bodegraven" ten behoeve van het bieden van mogelijkheid tot zienswijzen gedurende zes weken.

#### Consequenties voor andere beleidsterreinen:

N.v.t.

#### Wat is het vervolg en eventuele risico- en beheersmaatregelen?

N.v.t.

#### Bijlagen

- Nota Inspraak en Vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein d.d. 4 september 2012
- Ontwerpbesluit tot vaststelling bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein.
- Ontwerp bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein (bestaande uit een toelichting, regels en een verbeelding) d.d. 4 september 2012, met IDN nummer NL.IMRO.1901.12VoormDomburg-BP40.
- Ontwerp beleidsregel "Geluidsbeleid Bedrijven Doortocht te Bodegraven" d.d. 4 september 2012



## ONTWERP BESLUIT

De raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van PM;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

overwegende;

- dat het ontwerp bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein van PM tot en met PM voor een ieder ter visie heeft gelegen;
- dat er wel/geen zienswijzen zijn ontvangen (volgt afweging van eventuele zienswijzen en al dan niet aanpassing van het besluit en de motivering);
- dat blijkend uit het bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, mede vanwege een integraal pakket aan milieumaatregelen;
- dat het bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein bouwplannen bevat zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- dat gemeente Bodegraven-Reeuwijk eigenaar is de gronden waarop deze bouwplannen zijn voorzien, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd, zodat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven conform artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening.

### Besluit

- Het bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein met IDN nummer PM vast te stellen;
- Het groepsrisico zoals verantwoord in het bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein te aanvaarden;
- Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Voormalig Domburgterrein, aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gehouden op PM.

De griffier,

De voorzitter,

drs J.H. Rijs

mr. C. van der Kamp