



**Omgevingsdienst
West-Holland**

Besluit Hogere waarde Wet geluidhinder

Locatie: Kanaalpark 141
Plaats: Leiden

Datum besluit: 21 november 2017
Referentie: 2017031896

Besluit namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

1. ONDERWERP

In de gemeente Leiden worden bouwplannen voor het Kanaalpark ontwikkeld. Het voornemen bestaat om op drie locaties woningbouwplannen (zie figuur 1 in bijlage 2) te realiseren. Het betreft vervanging van een bestaand gebouw (blok 1), de realisatie van een nieuw woongebouw (blok 2) en een nieuw woongebouw langs het spoor (Kanaalpark 141). Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Lammenschansdriehoek', en er wordt een nieuw bestemmingsplan 'Kanaalpark' voorbereid. T.o.v. het ontwerpbesluit zijn in woongebouw Kanaalpark 141 de vrije sectorwoningen vervangen door een zorginstelling met bijbehorende woningen.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzones verkeerslawaaï van de spoorbaan Leiden – Utrecht en de Kanaalweg. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom (en buiten de zone van een snelweg of autoweg), en wordt daarom beschouwd als stedelijk gebied zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh).

Ten behoeve van dit plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde voor het wegverkeerslawaaï, zoals bedoeld in artikel 82 van de Wgh, ten gevolge van het wegverkeer op de Kanaalweg ter plaatse van de nieuwbouw niet zal worden overschreden.

Vanwege de spoorbaan wordt de voorkeurswaarde voor railverkeerslawaaï op de locatie Kanaalpark 141 overschreden. Bij blok 1 en 2 wordt wel aan de voorkeurswaarde van 55 dB voldaan.

Hieronder is beoordeeld of voor bouwplan Kanaalpark 141 een hogere waarde voor de geluidbelasting vanwege het railverkeerslawaaï kan worden vastgesteld. Als blijkt dat een hogere waarde kan worden vastgesteld binnen het kader van de Wgh, dan volgt hieruit dat er voor wat betreft het aspect verkeerslawaaï een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

2. BEOORDELINGSKADER

In het Besluit geluidhinder (Bgh) zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting vanwege railverkeerslawaaï ter plaatse van gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In het Besluit geluidhinder wordt daarbij uitgegaan van een voorkeurswaarde (hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in artikel 4.9, 1^e lid van het Bgh) en een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (hogere geluidsbelasting dan de genoemde voorkeurswaarde zoals bedoeld in artikel 4.10 van het Bgh).

Een geluidsbelasting onder de voorkeurswaarde is zonder meer toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidsbelasting hoger dan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting is niet toelaatbaar. In het gebied tussen de voorkeurswaarde van 55 dB en de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van 68 dB is de geluidsbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces (procedure hogere waarde).

Artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat het vaststellen van een hogere waarde voor geluid slechts plaatsvindt, indien geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend

¹ Akoestisch onderzoek 'Kanaalpark te Leiden', opgesteld door adviesbureau SurroundConsult, d.d.6 november 2017, onder kenmerk 2016.002.R01, versie 6

zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Naast de eisen die de Wgh stelt aan de geluidbelasting van de gevel stelt het Bouwbesluit eisen aan het toelaatbare binnenniveau in een woning of een andere geluidgevoelige bestemming. In deze situatie bedraagt het maximale binnenniveau 33 dB vanwege verkeerslawaaï.

Het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland heeft een hogere-waardenbeleid vastgelegd in de 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder, 4 maart 2013'. In deze Richtlijnen is een aantal specifieke voorwaarden en criteria vastgelegd waaraan een hogere waarde wordt getoetst. De Richtlijnen zijn te downloaden via de website www.odwh.nl.

3. OVERWEGINGEN

3.1 Algemeen

Algemeen

Bij de keuze van maatregelen om de geluidsbelasting te verminderen moet rekening worden gehouden met diverse aspecten. Verschillende opties worden beoordeeld op het effect. De mogelijkheden om de geluidsbelasting vanwege een spoorbaan te verminderen zijn onder te verdelen in:

1. bronmaatregelen, zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van raildempers;
2. overdrachtsmaatregelen, zoals geluidsschermen of -wallen of afstandsvergroting;
3. ontvangersmaatregelen (op woningniveau), zoals woningisolatie.

Om de leefomgevingskwaliteit zoveel mogelijk te behouden wordt eerst gekeken naar bron- en overdrachtsmaatregelen en daarna naar maatregelen op woningniveau. Maatregelen op woningniveau hebben uitsluitend betrekking op het geluidsniveau binnen een woning en niet ter plaatse van de gevels. Deze maatregelen komen pas ter sprake nadat een hogere geluidsbelasting dan 55 dB voor railverkeer ter plaatse van de gevels van woningen is vastgesteld.

3.2 Beschrijving bouwplan

Het nieuwe bestemmingsplan betreft vervanging van een bestaand gebouw (blok 1), de realisatie van een nieuw woongebouw (blok 2) en een nieuw woongebouw langs het spoor (Kanaalpark 141). In dit besluit gaat het alleen om Kanaalpark 141. Dit bouwplan ligt nabij het station Leiden Lammenschans.

Het plan bestaat uit een woongebouw met 6 verdiepingen evenwijdig aan het spoor waarbij op de onderste vier bouwlagen zorgwoningen komen (n plaats van reguliere woningen). Op de bovenste twee bouwlagen (de 4e en 5e verdieping) van het woongebouw worden reguliere appartementen gebouwd. Aan de uiteinden van het rechthoekige gebouw zijn richting het spoor aan de west- en oostzijde woningen toegevoegd.

Doordat het gebouw evenwijdig aan het spoor is gelegen hebben alle woningen, met uitzondering van de hiervoor genoemde toegevoegde woningen, een geluidluwe zijde. Het aanzicht van het bouwblok aan de geluidluwe zijde is weergegeven in figuur 2 in bijlage 2.

3.3 Toetsing

Geluidbelasting ten gevolge van verkeerslawaaï

In het akoestisch rapport is de geluidbelasting vanwege de spoorbaan en diverse wegen, met aftrek van de wettelijke correctiefactor, ter plaatse van de gevels van de woningen inzichtelijk gemaakt. Tevens is een kaart bijgevoegd, die duidelijk inzicht geeft in de lokale situatie.

De geluidbelasting op de woningen Kanaalpark 141 bedraagt op één gevel ten hoogste 69 dB (zie figuur 3) vanwege de spoorbaan Leiden – Utrecht. Het betreft een ‘dove’ gevel. Bij de bouwblokken 1 en 2 wordt de voorkeurswaarde van 55 dB vanwege het railverkeerslawaaï niet overschreden.

Op alle drie de bouwblokken wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB (inclusief aftrek 5 dB) vanwege wegverkeerslawaaï van de Kanaalweg.

3.4 Beoordeling

A. Toetsing Wet geluidhinder.

Bronmaatregelen

Volgens het geluidregister zijn betonnen dwarsliggers, aangemerkt als relatief stil in het reken- en meetvoorschrift, langs de ontwikkelingslocatie al toegepast. De geluidproductie van deze bovenbouw zou alleen met raildempers verder beperkt kunnen worden. In de nabijheid van een station hebben raildempers slechts een beperkt resultaat. De snelheid of intensiteiten van de treinen kan ook niet veranderd worden.

De conclusie is dat het treffen van verdergaande bronmaatregelen geen reële optie is.

Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van geluidschermen is, gelet op de bouwhoogte van het plan en de benodigde schermhoogte, vooral vanuit kostentechnisch en stedenbouwkundig oogpunt geen optie.

De conclusie is dat het treffen van verdergaande overdrachtsmaatregelen geen reële optie is.

Ontvangermaatregelen

Bij het ontwerp van de nieuwbouwwoningen zal rekening moeten worden gehouden met de geluidbelasting vanwege het railverkeerslawaaï van de spoorbaan. Bij de woningen wordt aan de (spoorzijde gelegen) galerij een vliesgevel aangebracht. Daarnaast wordt bij de (terugspringende) woningen op de vijfde verdieping een afscherming van 1,5 meter aangebracht. Bij de meeste woningen kan hierdoor ~~toeh~~ aan de voorkeurswaarde worden voldaan.

De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit zullen zodanige maatregelen aan het bouwwerk getroffen worden dat hiermee aan een binnenniveau van ten hoogste 33 dB vanwege het railverkeerslawaaï wordt voldaan. Bij enkele geluidgevoelige ruimten van hoog belaste gevels zal het binnenniveau ten hoogste 28 dB gaan bedragen.

Cumulatie

Ter plaatse van de geprojecteerde woningen is geen sprake van cumulatie aangezien de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde door één geluidsbron (spoorbaan Leiden – Utrecht) wordt veroorzaakt.

De conclusie is dat het treffen van maatregelen bij de ontvanger een reële optie is.

B. Toetsing beleid van de Omgevingsdienst West-Holland (de “Richtlijnen”, zie ook Beoordelingskader, Hoofdstuk 2).

In de Richtlijnen is een aantal criteria opgenomen. Indien het verzoek aan een van deze criteria voldoet, is er geen bezwaar tegen het verlenen van de hogere waarde. Daarnaast is in de Richtlijnen een aantal voorwaarden opgenomen waaraan het plan moet voldoen.

Toetsing criteria.

Een van de criteria voor het verlenen van een hogere waarde is dat de woningen door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen (criterium 3).

Aan dit criterium wordt voldaan.

Toetsing voorwaarden.

Bij een hogere gevelbelasting vanwege railverkeerslawaai dan 58 dB zijn aanvullende voorwaarden van toepassing. Er wordt gestreefd naar tenminste een stille gevel (≤ 55 dB) en dat de verblijfsruimten, alsmede ten minste een van de tot de woning behorende buitenruimten, niet aan de gevel worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt.

Zoals uit tabel 6 van het rapport blijkt wordt bij de woningen de maximale waarde van 63 dB van het gemeentelijk beleid overschreden. Bij hoge uitzondering kan worden overgegaan tot het verlenen van een hogere dan deze waarde tot de, in de Wet geluidhinder vastgelegde, maximale hogere waarde van 68 dB voor railverkeerslawaai. Voor deze situaties is een aparte uitgebreide motivering noodzakelijk, waaruit blijkt waarom de omstandigheden deze uitzonderlijke afwijking van het geluidbeleid rechtvaardigen.

Aanvullende motivatie

De woningen liggen nabij het station Leiden Lammenschans. Bij de woningen wordt aan de (spoorzijde gelegen) galerij een vliesgevel (zie figuur 3) aangebracht. Daarnaast wordt op de bovenste verdieping een afscherming van 1,5 meter geplaatst. Bij de meeste woningen van het bouwplan wordt hierdoor aan de voorkeurswaarde van de Wgh voldaan. Voor achttien woningen en de gezamenlijke verblijfsruimten van de zorginstelling is een hogere waarde nodig.

Bij de hoekwoningen van het woongebouw, met meerdere geluidbelaste gevels, zullen verzwaarde gevelmaatregelen worden getroffen waarmee gestreefd wordt naar een binnenniveau in de woon- en slaapkamers van ten hoogste 28 dB. Daarnaast zal de buitenruimte bij deze woningen afsluitbaar worden gemaakt. Hierdoor wordt een geluidluwe gevel bij deze woningen gerealiseerd.

Bij vijf woningen wordt een naar het spoor gekeerde 'dove' gevel gerealiseerd.

Bij de hoekwoningen van het gebouw met een enkele geluidbelaste gevel, zullen bij de aan de geluidbelaste zijde gelegen slaapkamers verzwaarde gevelmaatregelen worden genomen waarmee gestreefd wordt naar een binnenniveau in deze slaapkamers van ten hoogste 28 dB.

Bij de direct naast de lift gelegen woningen wordt, als aanvullende maatregel, de interne geluidisolatie tussen de lift en de woningen verbeterd met + 5 dB t.o.v. de eis van het bouwbesluit.

3.5 Conclusie.

Na toetsing aan de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder en het beleid van de Omgevingsdienst West-Holland, zoals vastgelegd in de eerdergenoemde Richtlijnen, is gebleken dat een acceptabel leefklimaat in de woningen kan worden bereikt.

4. PROCEDURE

4.1 Algemeen

De gemeente is bevoegd gezag voor het vaststellen van voorliggend hogere waarde besluit. De Omgevingsdienst West-Holland voert de milieutaken (zoals het vaststellen van hogere waarde besluiten) uit namens de gemeente Leiden. De taken en bevoegdheden van de Omgevingsdienst zijn vastgelegd in de Regeling Omgevingsdienst West-Holland en het daarbij behorend mandaat. Deze regeling is op te vragen bij de Omgevingsdienst.

In de Wgh is bepaald dat bij de totstandkoming van deze beschikking afdeling 3.4 van de Awb (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing is. Deze procedure bevat bepalingen over onder meer het bekend maken van het ontwerp van de beschikking, het ter inzage leggen en inzien van stukken, het naar voren brengen van zienswijzen en de beslistermijn.

Daarnaast bepaalt de Wgh dat de procedure voor een hogere waardenbesluit gekoppeld is aan het bijbehorende ruimtelijk besluit.

4.2 Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit heeft tussen 2 augustus en 12 september 2017 ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Naar aanleiding van het ontwerpbesluit hogere waarde zijn geen schriftelijke zienswijzen ingebracht. Ten opzichte van het ontwerpbesluit is het besluit gewijzigd vastgesteld.

Het bijbehorende bestemmingsplan Kanaalpark is gewijzigd door in het bouwplan ruimte voor een zorginstelling te bestemmen in plaats van de vrije sector woningen. Het betreft hier echter een wijziging van ondergeschikte aard waarbij "de grondslag van het bestemmingsplan" niet wijzigt.

Dit leidt tot aanpassing van het ontwerpbesluit hogere waarde met vier extra woningen waarvoor hogere waarden nodig zijn en bij de gezamenlijke verblijfsruimten van de zorginstelling. Ten opzichte van het totaal aantal woningen in het bestemmingsplan is dit een marginale wijziging.

De wijzigingen van het ontwerpbesluit ten opzichte van het definitieve besluit hebben geleid tot wijzigingen van ondergeschikte aard. Hierbij zijn de volgende aspecten meegewogen. De wijzigingen ten opzichte van het totale bouwplan zijn gering. Voorts worden de belangen van derden niet geschaad. Daarnaast wijzigt de ruimtelijke uitstraling niet.

Beroep

Beroep kan worden ingesteld tegen het besluit gedurende de termijn van terinzagelegging door een belanghebbende die tijdig een zienswijze ten aanzien van het ontwerpbesluit heeft ingediend dan wel door een belanghebbende die aantoont dat hij/zij daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest. Tevens kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende tegen de wijzigingen die bij de vaststelling van het besluit zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Beroepschriften dienen te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Degene die beroep heeft ingesteld kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij gedurende die termijn naast het indienen van beroep ook een voorlopige voorziening is gevraagd. In dat geval treedt het besluit niet in werking tot op dat verzoek is beslist.

Verzoeken om voorlopige voorziening dienen te worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

5. CONCLUSIE

Op Kanaalpark 141 wordt een woningbouwplan met zorginstelling gerealiseerd met een hoge geluidbelasting. Bij de woningen wordt aan de (spoorzijde gelegen) galerij een vliesgevel aangebracht en bij de (terugspringende) woningen op de vijfde verdieping een afscherming. Bij de meeste woningen kan hierdoor toch aan de voorkeurswaarde worden voldaan.

Alle woningen m.u.v. acht woningen hebben een geluidluwe gevel. Bij deze acht woningen wordt de buitenruimte afsluitbaar gemaakt zodat ook bij deze woningen een geluidluwe gevel wordt gerealiseerd. Voor 18 woningen en de zorginstelling is een hogere waarde benodigd.

Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Maatregelen om de geluidbelasting tot de voorkeurswaarde terug te dringen zijn onvoldoende doeltreffend dan wel ontmoeten overwegende bezwaren van verkeerskundige, landschappelijke en/of financiële aard. Door de realisatie van een vliesgevel aan de spoorzijde wordt bij het merendeel van de woningen aan de voorkeurswaarde voldaan. Bij de hoogst geluidbelaste woningen worden 'extra maatregelen' t.o.v. het vereiste uit het bouwbesluit getroffen. Het voorgaande geeft ons aanleiding om een hogere waarde vast te stellen.

BESLUIT

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, besluiten wij een hogere waarde vast te stellen voor 18 woningen en de zorginstelling behorende tot het woongebouw Kanaalpark 141 te Leiden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de onderstaande waarneempunten bedraagt:

Ligging waarneempunten	Aantal woningen/ zorginstelling	Wegverkeer	Waarde L_{den} in dB*	Rekenpunt in het rapport
gevel spoorbaan zijde	3 wo.	Spoorbaan Leiden – Utrecht v.v.	68 dB	W_141_01_B
gevel spoorbaan zijde	zorginstelling)		68 dB	W_141_01_B
zijgevel spoorbaan zijde	5 wo. (dove gevel spoorbaan zijde)		65 dB	W_141_08_B
zijgevel spoorbaan zijde	5 wo.		64 dB	W_141_09_B
zijgevel spoorbaan zijde	5 wo.		62 dB	W_141_012_B
Totaal	18 wo/1 zorg	Railverkeerslawaaï		

Aan dit besluit worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. Akoestische compensatie wordt toegepast:

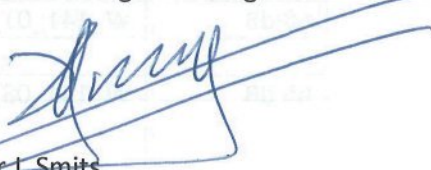
- Aan de galerij wordt een vliesgevel aangebracht waardoor bij de meeste woningen aan de voorkeurswaarde Wgh wordt voldaan. Op de 5^e verdieping wordt een afscherming aangebracht zodat ook bij deze woningen aan de voorkeurswaarde Wgh wordt voldaan.
- De gevel van de woningen met een geluidbelasting van 69 dB moet als 'dove' gevel worden uitgevoerd
- Bij de hoekwoningen van het gebouw, met meerdere geluidbelaste gevels, zullen verzwaarde gevelmaatregelen worden genomen waarmee gestreefd wordt naar een binnenniveau in de woon- en slaapkamers van ten hoogste 28 dB.
Daarnaast zal de buitenruimte bij deze woningen afsluitbaar worden gemaakt. Hierdoor wordt een geluidluwe gevel bij deze woningen gerealiseerd. De benodigde gevelmaatregelen aan de woon- en slaapkamers worden bepaald bij een niet afgesloten buitenruimte.

-
- Bij de hoekwoningen van het gebouw met een enkele geluidbelaste gevel, zullen bij de aan de geluidbelaste zijde gelegen slaapkamers verzwaarde gevelmaatregelen worden genomen waarmee gestreefd wordt naar een binnenniveau in deze slaapkamers van ten hoogste 28 dB.
 - Bij de direct naast de lift gelegen woningen wordt, als aanvullende maatregel, de interne geluidisolatie tussen de lift en de woningen verbeterd met + 5 dB t.o.v. de eis van het bouwbesluit.
 - Bij de overige woningen/ geluidgevoelige ruimten worden zodanige bouwkundige gevelmaatregelen getroffen dat binnen de woning(en) een geluidniveau vanwege railverkeerslawaai van maximaal 33 dB wordt bereikt.

Aandachtspunten overige regelgeving:

- De planregels en/of de planverbeelding van het eventueel hiermee samenhangende bestemmingsplan of de omgevingsvergunning dienen voldoende waarborgen te bevatten tegen het overschrijden van de (hogere) waarden en het voldoen aan de voorwaarden, behorende bij dit besluit;
- Wellicht ten overvloede merken wij op dat wij bij de behandeling van dit besluit alleen aspecten hebben mogen betrekken die rechtstreeks voortvloeien uit de toepassing van de Wet geluidhinder. Aan dit besluit kunnen dan ook geen rechten worden ontleend met betrekking tot eventuele andere door de gemeente te nemen besluiten over bijvoorbeeld bouw- en bestemmingsplannen.

Namens het college van burgemeester en wethouders van Leiden,



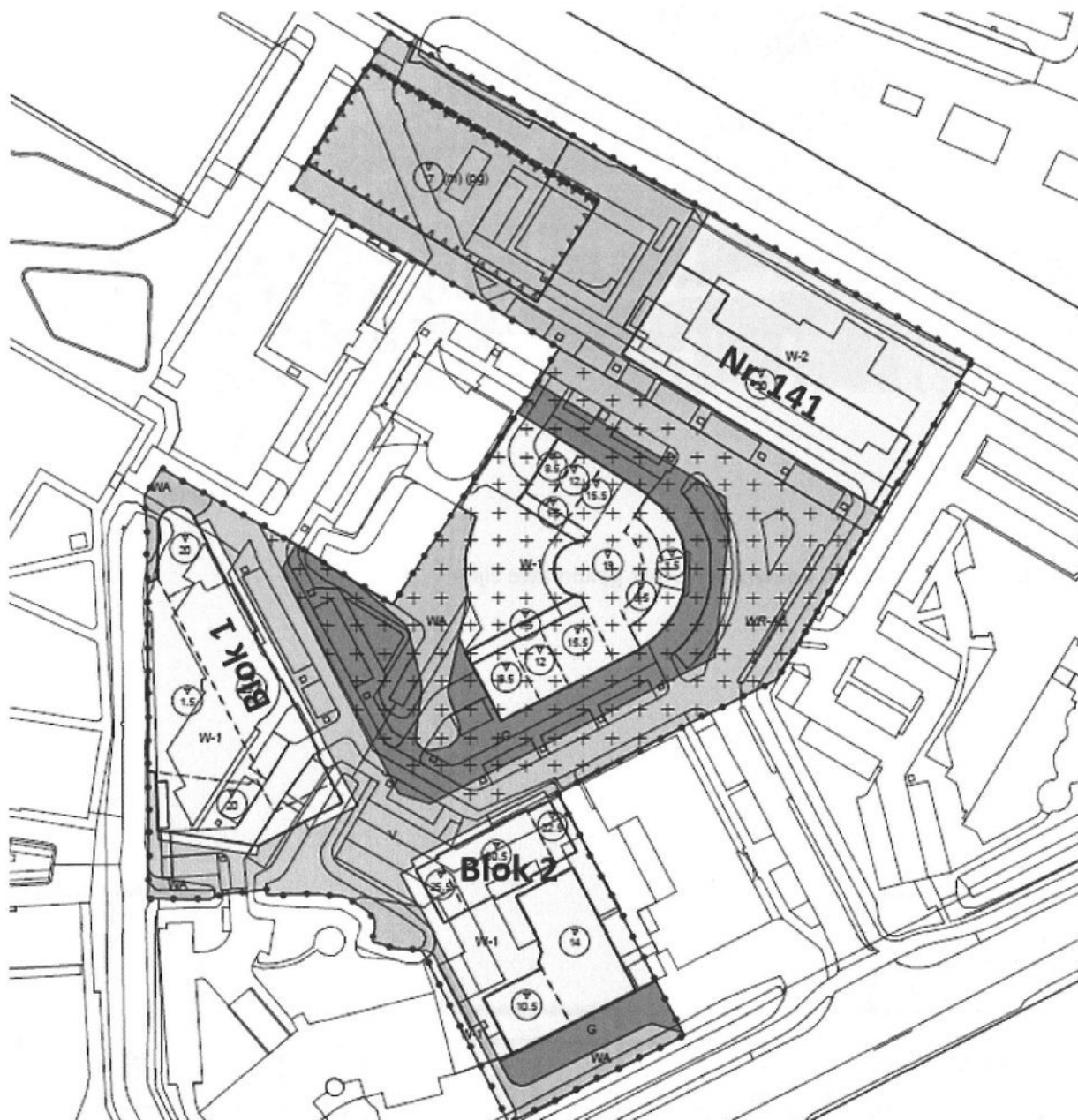
De heer J. Smits

Hoofd afdeling Omgevingsmanagement

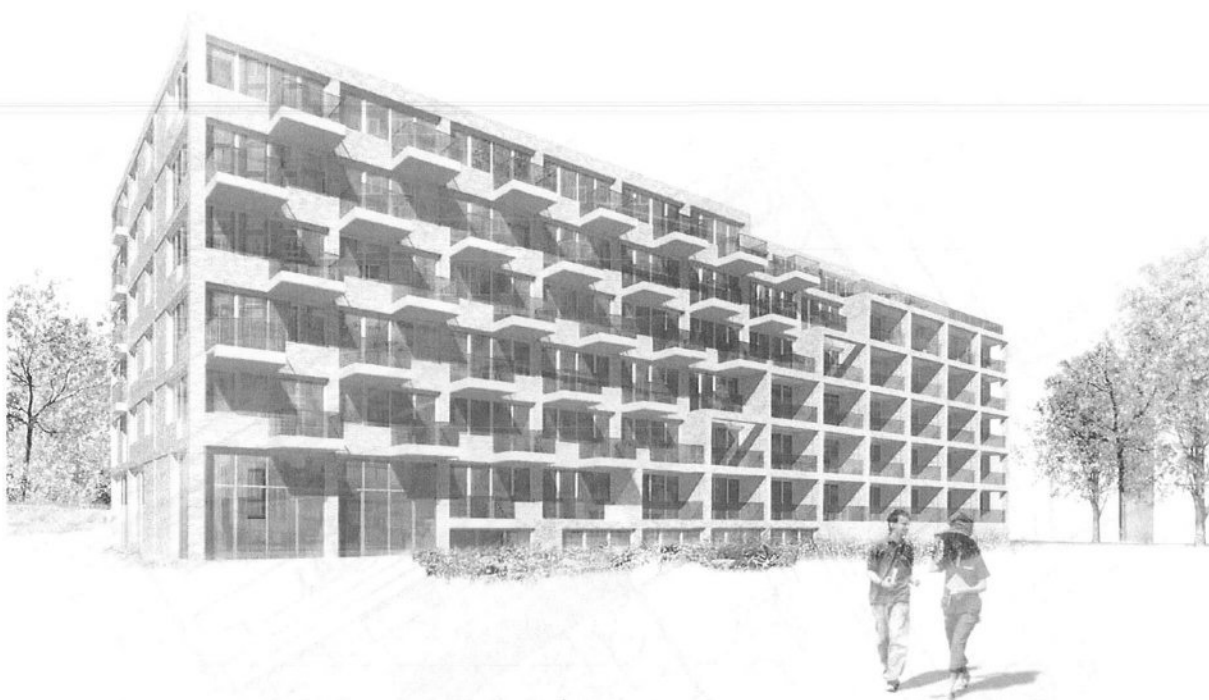
Bijlage:

1. Akoestisch onderzoek 'Kanaalpark te Leiden', opgesteld door adviesbureau SurroundConsult, d.d. 6 november 2017, onder kenmerk 2016.002.R01, versie 6
2. Afbeeldingen.

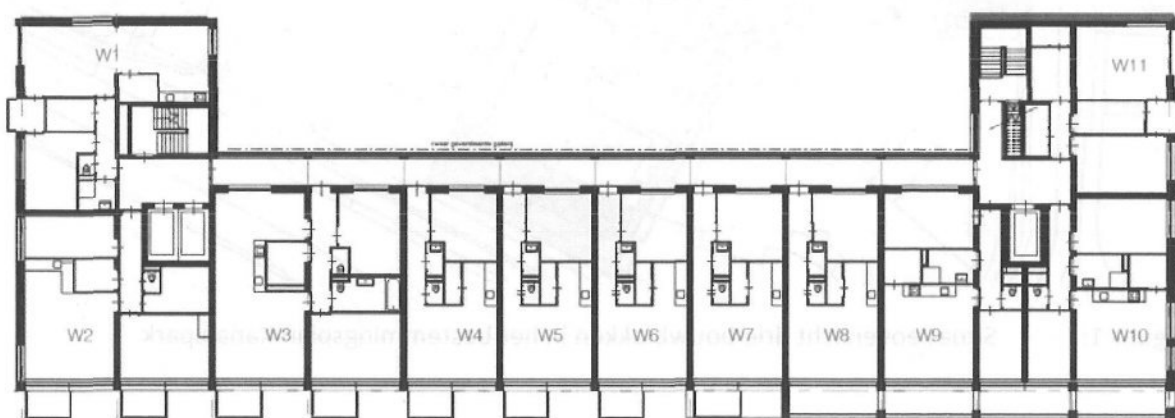
Bijlage 2: Afbeeldingen



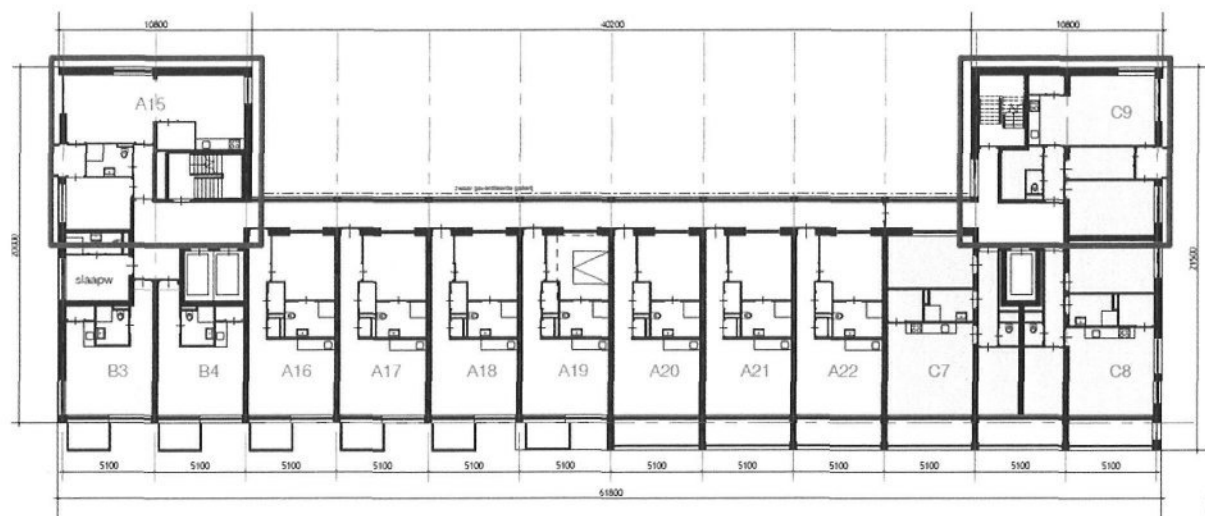
Figuur 1: Situatieoverzicht drie bouwblokken in het bestemmingsplan Kanaalpark



Figuur 2: aanzicht bouwblok nr. 141 geluidluwe zijde



Figuur 3: Gevel (in rood) met overschrijding van de maximale ontheffingswaarde



Figuur 4: Indeling van woningen (met aangegeven woningen meerdere hoog belaste gevels)

