



**Omgevingsdienst
West-Holland**

Datum:
12 april 2021

Ons kenmerk:
D2021-075886

Zaaknummer:
2021-008803

Bijlage(n):
4

Wet geluidhinder

Ontwerpbesluit hogere waarden

Locatie: Rooseveltstraat 65-79 te Leiden
Gemeente: Leiden

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

1. ONDERWERP

Op de locatie Rooseveltstraat 65-79 worden 126 appartementen gerealiseerd in een nieuw gebouw, ter vervanging van het bestaande bedrijfspand. In de plint en op de eerste verdieping van het nieuwe gebouw zijn bedrijvigheid en commerciële voorzieningen voorzien, waaronder de bestaande bedrijvigheid op de huidige locatie. Parkeren vindt plaats op de laag onder de grond en op de begane grond. Aan de achterzijde van het gebouw wordt op het dak van de parkeergarage een gemeenschappelijke buitenruimte gecreëerd.

Het bouwplan past wat betreft bouwvolume en functie niet binnen de regels van de ter plaatse geldende enkelbestemming “Bedrijventerrein”, van het bestemmingsplan “Zuidwest” vastgesteld op 15 juni 2017. Het project wordt mogelijk gemaakt met de coördinatieregeling. Dit betekent dat alle benodigde ontwerpbesluiten (waaronder het besluit hogere waarde) gelijktijdig gepubliceerd worden.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzones van de Voorschoterweg (N206/N447) en de Rooseveltstraat. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom (en buiten de zone van een snelweg of autoweg), en wordt daarom beschouwd als stedelijk gebied, zoals bepaald 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 wegverkeerslawaaai, zoals bepaald in artikel 82 van de Wgh, ten gevolge van het wegverkeer op de Voorschoterweg (N206/N447) en de Rooseveltstraat, ter plaatse van het bouwplan zal worden overschreden.

Hieronder is beoordeeld of voor het bouwplan een hogere waarde voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaai 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 wegverkeerslawaaai een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

2. BEOORDELINGSKADER

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege (toekomstig) wegverkeerslawaaai ter plaatse van gevels van geluidgevoelige bestemmingen. In de Wgh wordt daarbij uitgegaan van een voorkeurswaarde (hoogste toelaatbare geluidbelasting zoals bepaald in artikel 82 van de Wgh) en een maximaal toelaatbare geluidbelasting (hogere geluidbelasting dan de genoemde voorkeurswaarde, zoals bepaald in artikel 83 van de Wgh).

¹ “Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bouwplan Rooseveltstraat 65-79 Leiden”, onder Werknummer 619.133.10, d.d. 8 oktober 2020 van adviesbureau KuiperCompagnons.

Een geluidbelasting onder de voorkeurswaarde is zonder meer toelaatbaar. De effecten van geluid worden dan aanvaardbaar geacht. Een geluidbelasting hoger dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting is niet toelaatbaar.

In het gebied tussen de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting is de geluidbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces (procedure hogere waarde).

Als blijkt dat bij geluidgevoelige bestemmingen de geluidbelasting de voorkeurswaarde overschrijdt, moet overwogen worden of een hogere waarde kan worden vastgesteld. De voorkeurswaarde ter plaatse van de gevels van woningen voor het wegverkeerslawaaï bedraagt 48 dB en de maximaal toelaatbare waarde bedraagt 63 dB.

Naast de eisen die de Wgh stelt aan de gevelbelasting, stelt het Bouwbesluit 2012 eisen aan het toelaatbare binnenniveau in een woning of een andere geluidgevoelige bestemming. In deze situatie bedraagt het maximaal toelaatbare binnenniveau 33 dB.

Artikel 110a, lid 5 van de Wgh bepaalt dat het vaststellen van een hogere waarde voor geluid slechts plaatsvindt, indien geluidreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland heeft een hogerewaardenbeleid 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

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

1. bronmaatregelen, zoals beperking van (een deel van) het verkeer, het verlagen van de toegestane snelheid en het toepassen van stillere wegdekken
2. overdrachtsmaatregelen, zoals geluidschermen of -wallen of afstandsvergroting
3. ontvangermaatregelen (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 geluidniveau binnen een woning en niet ter plaatse van de gevels. Deze maatregelen komen pas ter sprake nadat een hogere geluidbelasting dan 48 dB ter plaatse van de gevels van woningen is vastgesteld.

3.2 Beschrijving bouwplan

Het bouwplan bestaat uit een half verdiepte parkeergarage, commerciële ruimten en 126 appartementen, op de locatie Rooseveltstraat 65-79 te Leiden. Aan de achterzijde van het gebouw wordt op het dak van de parkeergarage een gemeenschappelijke buitenruimte gecreëerd (zie figuur in bijlage 1).

3.3 Toetsing

Geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï

In het akoestisch rapport is de geluidbelasting vanwege de Voorschoterweg (N206/N447) en de Rooseveltstraat, 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, conform de bepalingen in art. 3.8 lid 4 en art 5.4 lid 2 uit het Besluit geluidhinder.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, de voorkeurswaarde van 48 dB ter plaatse van veel woningen wordt overschreden. De maximale geluidbelasting, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, ten gevolge van het wegverkeer op de Voorschoterweg (N206/N447) bedraagt 58 dB, en ten gevolge van het wegverkeer op de Rooseveltstraat 60 dB. De geluidbelasting voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van de Wgh van 63 dB.

3.4 Beoordeling

A. Toetsing Wet geluidhinder

Bronmaatregelen

Met het toepassen van geluidreducerend asfalt kan een geluidreductie van 2 tot 3 dB worden bereikt. Omdat het bouwplan gelegen is ter hoogte van de kruising van de Rooseveltstraat en Voorschoterweg (N206/N447) worden de geluidsbelastingen ter plaatse voor een belangrijk deel bepaald door het geluid van het optrekkende verkeer. De berekende geluidsreductie van 2 tot 3 dB, die voornamelijk is toe te schrijven aan een reductie van het bandengeluid, zal daarom in de praktijk niet of slechts in beperkte mate worden behaald. De aanleg van stil asfalt is daarmee niet doelmatig. Daarnaast gaat het hier om een aanzienlijk wegdekoppervlak, waarvan de kosten voor het vervangen van het wegdek en de extra beheerskosten aanzienlijk zijn, waardoor vervanging op overwegende bezwaren van financiële aard stuit.

De conclusie is dat het treffen van bronmaatregelen redelijkerwijs niet doelmatig is en dat de kosten hiervan niet in verhouding staan tot het benodigde effect.

Overdrachtsmaatregelen

Er is niet genoeg ruimte voor geluidsschermen langs de Rooseveltstraat. Geluidsschermen langs de Voorschoterweg (N206/N447) zullen niet doelmatig zijn door de opening ter plaatse van de Rooseveltstraat. In verband met de hoogbouw zullen eveneens hoge geluidsschermen noodzakelijk zijn om een relevante geluidsreductie te behalen. Het plaatsen van hoge geluidsschermen stuit op overwegende bezwaren van landschappelijke en stedenbouwkundige aard. Daarnaast zullen de kosten voor het

plaatsen van geluidsschermen aanzienlijk zijn, waardoor plaatsing eveneens op overwegende bezwaren van financiële aard stuit.

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

Ontvangermaatregelen

Bij het ontwerp van de nieuwbouw zal rekening worden gehouden met de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai. De appartementen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Het hoogst toelaatbare binnenniveau van 33 dB wordt gegarandeerd. Er zullen zodanige maatregelen aan het bouwwerk getroffen worden dat hieraan wordt voldaan.

Cumulatie

Bij het vaststellen of aan een maximaal binnenniveau van 33 dB wordt voldaan, is de gecumuleerde gevelbelasting bepalend. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de in de omgeving van de planlocatie aanwezige wegen bedraagt ten hoogste 67 dB, excl. correctie ex. art. 110g Wgh. Het gecumuleerde niveau wordt acceptabel geacht.

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

Criteria voor het verlenen van een hogere waarde zijn o.a. dat de woningen door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, en ter vervanging van bestaande bebouwing zijn. Aan beide criteria wordt voldaan.

Toetsing voorwaarden

Met uitzondering van de 54 appartementen op de 1^e t/m 13^e verdieping van de woontoren, beschikken alle andere appartementen over een stille zijde (achtergevel, dakterras of gevel loggia). Aan de voorwaarden van de Richtlijnen van ten hoogste 58 dB wordt niet voldaan bij 21 appartementen aan de Rooseveltstraat. Deze appartementen krijgen, behalve onderstaande akoestische compensatie, nog als 'extra' een afsluitbare buitenruimte aan de Rooseveltstraat.

Er zijn in totaal 96 appartementen in het plan met een geluidsbelasting van 54-58 dB. Ze zijn gelegen aan de zijde van de Rooseveltstraat en de Jacob van Campenlaan.

Bij deze appartementen is de volgende akoestische compensatie toegepast:

1. geluidsluwe binnentuin op het parkeerdek;
2. loggia's voorzien van hoog absorberend plafond en gesloten glazen balustrade met een hoogte van 1,3 meter t.o.v. het vloerpeil;

3. akoestisch ontkoppelen van de liftinstallatie;
4. zwevende dekvloer ter verbetering van de contactgeluidisolatie. Dit geldt overigens voor alle appartementen van het plan.

Alle appartementen beschikken over een individuele buitenruimte in de vorm van een loggia of dakterras. Daarnaast beschikken alle appartementen over een (extra) geluidsluwe gezamenlijke buitenruimte in de vorm van de binnentuin met een oppervlakte van ca. 1.830 m² (ca. 14,5 m² per appartement) op het dak van de parkeergarage. Hierdoor beschikken alle appartementen over de vereiste buitenruimte aan de geluidsluwe zijde. Daarnaast beschikken de nodige appartementen over een individuele geluidsluwe buitenruimte in de vorm van een dakterras of loggia.

Geconcludeerd kan worden dat op ontvangerniveau niet wordt voldaan aan de Richtlijnen, maar dat door het toepassen van akoestische compensatie een acceptabel woon- en leefklimaat in de woningen wordt gerealiseerd.

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 woon- en leefklimaat in de woningen kan worden bereikt.

4. PROCEDURE

4.1 Algemeen

De gemeente is bevoegd gezag voor het vaststellen van voorliggend hogerewaardebesluit. De Omgevingsdienst West-Holland voert de milieutaken (zoals het vaststellen van hogerewaardebesluiten) uit namens de gemeente. 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.

Rechtsbescherming

In artikel 110c lid 1 van 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 besluit hogere waarde gekoppeld is aan het bijbehorende ruimtelijk besluit.

Het ontwerpbesluit hogere waarde wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.

4.2 Zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk worden ingediend. Dat doet u schriftelijk of mondeling binnen zes weken na het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken. U stuurt uw zienswijze naar: burgemeesters en wethouders van de gemeente Leiden, per adres Omgevingsdienst West-Holland, Postbus 1-59, 2300 AD Leiden.

Belanghebbenden die tijdig gemotiveerde zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit kunnen beroep tegen het definitieve besluit instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

5. CONCLUSIE

Voor de bouw van 126 appartementen aan de Rooseveltstraat 65-79 is een hogere waarde noodzakelijk. Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. Er wordt wel voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van de Wgh van 63 dB.

Bij 21 appartementen wordt weliswaar (net) niet voldaan aan de maximale hogere waarde van 58 dB voor wegverkeerslawai, als bedoeld in de Richtlijnen, maar er wordt voldoende akoestische compensatie toegepast. Bij de overige ruim 100 appartementen wordt hier wel aan voldaan.

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.

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 voor het plan Rooseveltstraat 65-79 hogere waarden vast te stellen voor de realisatie van de appartementen.

De hogere waarde L_{den} in dB wordt per weg vastgesteld. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de appartementen per weg bedraagt:

Waarde L_{den} in dB*	t.g.v. Rooseveltstraat	t.g.v. Voorschoterweg (N206/N447)
	Aantal appartementen	Aantal appartementen
49	10	2
50	9	7
51	7	-
52	2	-
53	3	-
54	4	7
55	4	13
56	4	21
57	7	22
58	7	33
59	12	-
60	9	-
Totaal:	78	105

* de geluidwaarde L_{den} is de geluidbelasting, incl. aftrek ex art. 110g Wgh.

Bij dit besluit gelden de volgende aandachtspunten:

- er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de woning(en) een maximaal cumulatief geluidniveau vanwege wegverkeerslawaai van maximaal 33 dB wordt bereikt;
- bij de appartementen met een geluidsbelasting van meer dan 53 dB wordt de volgende akoestische compensatie toegepast:
 - geluidsluwe binnentuin op het parkeerdek;
 - loggia's worden voorzien van hoog absorberend plafond en gesloten glazen balustrade met een hoogte van 1,3 meter t.o.v. het vloerpeil;
 - akoestisch ontkoppelen van de liftinstallatie;
- bij alle appartementen wordt een zwevende dekvloer aangebracht, waarmee richting de onderliggende woning, een verbetering van ten minste +5 dB wordt

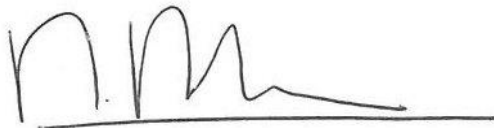
bereikt ten opzichte van de eis voor de interne geluidwering uit het
Bouwbesluit 2012;

4. de appartementen aan de Rooseveltstraat met een geluidsbelasting van meer dan 58 dB hebben als 'extra' een afsluitbare buitenruimte aan de Rooseveltstraat.

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 te voldoen aan de aandachtspunten, 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 burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden,



Mevrouw N. Mier

Afdelingshoofd Dienstverlening van de Omgevingsdienst West-Holland

Dit besluit is digitaal gegenereerd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Bijlagen:

1. Kaart en situatieschets.
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bouwplan Rooseveltstraat 65-79 Leiden", onder Werknummer 619.133.10, d.d. 8 oktober 2020 van adviesbureau KuiperCompagnons.
3. Notitie "Geluidwering en binnenwaarden Rooseveltstraat 65-79 te Leiden". Werknummer 619.133.10. Datum 15 oktober 2020 van adviesbureau KuiperCompagnons.
4. Notitie van DWA - Compensatie hogere waarde d.d. 3 december 2020.

Bijlage 1
Kaart en situatieschets



Bijlage 2

**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bouwplan Rooseveltstraat 65-79 Leiden”,
onder Werknummer 619.133.10, d.d. 8 oktober 2020 van adviesbureau
KuiperCompagnons.**

Bijlage 3

Notitie “Geluidwering en binnenwaarden Rooseveltstraat 65-79 te Leiden”.

**Werknummer 619.133.10. Datum 15 oktober 2020 van adviesbureau
KuiperCompagnons.**

Ons kenmerk:
D2021-075886

Bijlage 4

Notitie van DWA - Compensatie hogere waarde d.d. 3 december 2020