



Wet geluidhinder

Besluit hogere waarden

Locatie: Vijf Meilaan 210 te Leiden ('De Premier')
Gemeente: Leiden

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

1. ONDERWERP

Het voornemen bestaat om een woningbouwplan ('De Premier') te realiseren aan de Vijf Meilaan 210 te Leiden. Het bouwplan, ter vervanging van het aldaar gelegen onderwijsgebouw, is gelegen nabij de kruising Churchilllaan - Vijf Meilaan en omvat een woongebouw van maximaal 350 woningen. In bijlage 1 is de situatie en het schetsontwerp van het bouwplan weergegeven.

Het bouwplan past niet in het geldende bestemmingsplan. Om het bouwplan mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan 'Vijf Meilaan - De Premier' opgesteld. In het kader hiervan dient ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) voor het bouwplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het bouwplan ligt binnen de wettelijke geluidzones van de Churchilllaan en de Vijf Meilaan. De bouwlocatie 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 Wgh.

Ten behoeve van dit bouwplan 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 verkeer op de Churchilllaan en de Vijf Meilaan ter plaatse van het plangebied zal worden overschreden.

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

2. BEOORDELINGSKADER

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

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

¹ Akoestisch onderzoek 'Nieuwbouw Vijf Meilaan 210, Leiden', opgesteld door Royal HaskoningDHV, d.d. 23 juli 2021 onder Referentie: T&PBH2870R001D3.0.

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. De maximaal toelaatbare geluidbelasting bedraagt 63.

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

Voor de locatie is een bouwplan in voorbereiding. Het bouwplan, genaamd 'De Premier', gaat uit van een woongebouw dat bestaat uit verschillende bouwdelen: een toren van maximaal 70 meter waarin voorzieningen, appartementen als ook stadswoningen een plek krijgen.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt maximaal 350 woningen mogelijk van verschillende omvang en in verschillende prijsklassen. Met het voorlopige bouwplan wordt uitgegaan van 319 woningen. Voor het uitvoeren van de onderzoeken is rekening gehouden met een worst case scenario van 350 woningen.

In de plint van het gebouw aan de Vijf Meilaan en de Churchilllaan wordt circa 950 m² aan bijbehorende voorzieningen mogelijk gemaakt, zoals commerciële dienstverlening niet zijnde detailhandel, en/of maatschappelijke voorzieningen.

In de kelder van het gebouw komt een ondergrondse parkeergarage. De ingang van de parkeergarage bevindt zich op het maaiveld bij het Rigolettohof. Op de begane grond wordt deze parkeergarage omsloten door de voorzieningen in de plint aan de Vijf Meilaan en de Churchilllaan en woningen aan de zijde van de Eduard van Beinumstraat en Rigolettohof (zie afbeelding 4). Op de eerste verdieping wordt een fietsenstalling gerealiseerd. Deze wordt omsloten door woningen.

3.3 Toetsing

Geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï

In het akoestisch rapport is de geluidbelasting vanwege de Churchilllaan en de Vijf Meilaan, 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 voorschriften uit het Besluit geluidhinder artikel 5.4 lid 2 (en artikel 3.8 lid 4 (zie bijlage 1).

Uit het akoestisch rapport blijkt dat, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, de voorkeurswaarde van 48 dB ter plaatse van de woningen wordt overschreden. De maximale geluidbelasting, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, ten gevolge van het wegverkeer op de Churchilllaan bedraagt 60 dB en vanwege de Vijf Meilaan 53 dB. De geluidbelasting voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van de Wgh van 63 dB.

3.4 Beoordeling

A. Toetsing Wet geluidhinder

Bronmaatregelen

De maximale ontheffingswaarde van 58 dB (als richtwaarde) van het gemeentelijke ontheffingsbeleid wordt overschreden tot ten hoogste 60 dB als gevolg van verkeer over de Churchilllaan bij toepassing van de huidige wegdekverharding. Indien de wegdekverharding over 500 m wordt vervangen door geluidsreducerend asfalt (type SMA-NL8 G+) neemt de geluidbelasting af tot maximaal 58 dB.

De kosten voor het vervangen van het wegdek over zo'n grote afstand staan echter niet in verhouding tot de beperkte geluidwinst op het bouwplan.

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

Overdrachtsmaatregelen

Vanwege de ligging nabij het kruispunt is het treffen van geluidreducerende maatregelen (zoals geluidschermen) uit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet realiseerbaar. Daarnaast heeft een scherm een beperkt/geen geluidbeperkend effect op de hoger gelegen verdiepingen van het bouwplan.

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

Ontvangermaatregelen

Bij het ontwerp van de nieuwbouwappartementen zal rekening worden gehouden met de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaai. De woningen 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 66 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

Eén van de criteria voor het verlenen van een hogere waarde is dat de woningen dienen ter vervanging van bestaande bebouwing. De woningen worden gebouwd ter vervanging van een bestaand onderwijsgebouw. Hiermee wordt voldaan aan dit criterium. Een ander criterium is dat de woningen door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen. Ook aan dit criterium wordt voldaan.

Toetsing voorwaarden

De maximale geluidbelasting vanwege de Churchilllaan bedraagt 60 dB. Aan de voorwaarde van ten hoogste 58 dB van de Richtlijnen wordt niet voldaan voor de woningen aan de Churchilllaan.

Bij woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB wordt akoestische compensatie toegepast.

Deze appartementen dienen te beschikken over een geluidluwe gevel en indien aanwezig een geluidluwe buitenruimte. Voor de woningen binnen het plan die niet beschikken over een individuele buitenruimte wordt voorzien in een gemeenschappelijke geluidluwe binnentuin, die wordt gerealiseerd op het dek van de fietsenberging achter het laagbouwdeel.

Daarnaast krijgen deze appartementen (met meer dan 53 dB) akoestische compensatie t.o.v. de eisen van het Bouwbesluit 2012. De slaapkamers krijgen een karakteristieke geluidwering die 5 dB hoger ligt dan vereist volgens het Bouwbesluit. De woningen onderling worden gerealiseerd met een contactgeluidisolatie die 5 dB en een luchtgeluidisolatie die 3 dB boven de eisen uit het bouwbesluit ligt. Het karakteristieke installatiegeluidniveau ten gevolge van de liften in de verblijfsruimten binnen de woningen is ten minste 3 dB minder dan vereist volgens het Bouwbesluit.

Geconcludeerd kan worden dat op ontvangerniveau weliswaar niet volledig aan de Richtlijnen wordt voldaan, 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 eerder genoemde 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 waardebesluit. De Omgevingsdienst West-Holland voert de milieutaken (zoals het vaststellen van hogere waardebesluiten) 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.

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

4.2 Zienswijzen en Beroep

Het ontwerpbesluit hogere waarden Wgh is gelijktijdig gepubliceerd met het ontwerpbestemmingsplan De Premier Vijf Meilaan 210. De inzage termijn liep van vrijdag 21 januari 2022 tot en met donderdag 3 maart 2022.

Gedurende deze periode zijn vier (identieke) zienswijzen ingebracht tegen het ontwerpbesluit hogere waarden.

Zienswijze

De zienswijze richt zich tegen het ophogen van de norm van 48 dB (de voorkeursgrenswaarde) Wet geluidhinder naar 60 dB vanwege wegverkeer op de Churchilllaan.

De overige zienswijzen hebben betrekking op de vormgeving van het bouwplan, het (niet) aanpakken van de gehele Churchilllaan en het lawaai van motoren.

Reactie op de zienswijze:

Uit de systematiek van de wet volgt dat bij wegverkeer een beschermingsniveau of voorkeurswaarde (ondergrens) geldt van 48 dB (artikel 82 Wet geluidhinder). Door middel van een hogere waarde kan door het bevoegd gezag een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan. Deze verhoging is mogelijk tot een maximaal toelaatbare waarde van 63 dB (artikel 83 Wet geluidhinder). De verleende hogere waarde is 60 dB en past binnen de bepalingen van de Wet geluidhinder.

Vaststelling van hogere waarden is alleen mogelijk indien aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Een van de voorwaarden is dat de maximale grenswaarde van 63 dB niet wordt overschreden. Hieraan wordt voldaan. Daarnaast moet bij vaststelling van een hogere waarde zijn gewaarborgd dat de geluidsbelasting binnen woningen of andere geluidgevoelige objecten een bepaald niveau niet te boven zal gaan. Aan dit criterium wordt voldaan, zie pagina 5 van dit besluit.

Een andere voorwaarde is dat op basis van onderzoek dient te zijn vastgesteld dat eventuele maatregelen om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, onvoldoende doeltreffend zouden zijn dan wel daar ernstige stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële bezwaren aan zouden zijn verbonden (artikel 77 lid 1, onder a en b, Wet geluidhinder).

Waarom deze maatregelen niet aan de orde zijn staat beschreven op pagina 4 en 5 van dit besluit en in het akoestisch onderzoek. Er worden aanvullende compenserende maatregelen in het plan toegepast (zie pagina 9 van dit besluit) om een goed woon- en leefklimaat in akoestische zin te realiseren.

Daarnaast heeft dit besluit alleen betrekking op het nieuw te bouwen appartementencomplex.

De overige zienswijzen hebben géén betrekking op de Wet geluidhinder.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van dit het besluit.

Rechtsbescherming

Beroep

Als u het niet eens bent met ons besluit tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, dan kunt u op grond van artikel 145 van de Wgh juncto hoofdstuk 20 van de Wet milieubeheer beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Naar aanleiding van de uitspraak van 4 mei 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:953) van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kunnen ook niet-belanghebbenden beroep aantekenen tegen deze beschikking. Hierbij betreft het niet-belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Tevens geldt gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 april 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:786) dat een belanghebbende die geen zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit toegang heeft tot de bestuursrechter en beroep kan instellen tegen deze beschikking.

5. CONCLUSIE

Voor de realisatie van het bouwplan ‘De Premier’ aan de Vijf Meilaan 210 te Leiden is een hogere waarde noodzakelijk. Met het bouwplan worden maximaal 350 woningen mogelijk gemaakt. Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. Wel wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van de Wgh van 63 dB.

Bij 78 woningen wordt weliswaar niet voldaan aan de maximale hogere waarde van 58 dB voor wegverkeerslawaai, als bedoeld in de Richtlijnen, maar er wordt voldoende akoestische compensatie toegepast. Bij de overige ruim 270 woningen wordt hieraan wel 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 een hogere waarde vast te stellen voor het bouwplan ‘De Premier’ aan de Vijf Meilaan 210. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de onderstaande gevels van het bouwplan bedraagt:

Bron wegverkeer	Gevel	Aantal woningen	Totaal	Waarde L_{den} in dB*
Churchilllaan	Noord	33	50	49-53
	Oost	17		
	Noord	64	185	54-58
	Zuid	99		
	Oost	22		
	Oost	78	78	59-60
Vijf Meilaan	Noord	40	140	49-53
	Oost	100		
	Noord	40	65	54-58
	Oost	25		

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

In de bovenstaande tabel wordt het aantal woningen met te verlenen hogere waarden weergegeven in stappen van 5 dB per bron. Hierbij is uitgegaan van een maximum van 350 woningen. In het rapport in bijlage 2 van het besluit is de bijbehorende exacte geluidbelasting van de hogere waarde per waarneempunt weergegeven (in bijlage 4 Rekenresultaten zonder maatregelen).

Voor dit besluit gelden de volgende aandachtspunten:

1. er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de woning(en) een maximaal (cumulatief) geluidniveau vanwege wegverkeerslawaaï van maximaal 33 dB wordt bereikt
2. voor alle woningen binnen het plan met een geluidbelasting van meer dan 53 dB wegverkeerslawaaï worden de volgende compenserende maatregelen toegepast om een goed woon- en leefklimaat in akoestische zin te realiseren:
 - a. een karakteristieke geluidwering voor de slaapkamers die 5 dB hoger ligt dan vereist volgens het Bouwbesluit 2012
 - b. extra geluidisolatie tussen de woningen onderling van +5 dB voor contactgeluid t.o.v. de eis uit het Bouwbesluit 2012
 - c. extra geluidisolatie tussen de woningen onderling van +3 dB voor luchtgeluid t.o.v. de eis uit het Bouwbesluit 2012
 - d. het karakteristieke installatiegeluidniveau ten gevolge van de liften in de verblijfsruimten binnen de woningen is ten minste 3 dB minder dan vereist volgens het Bouwbesluit
 - e. de woningen dienen te beschikken over een geluidluwe gevel en indien aanwezig een geluidluwe buitenruimte
 - f. diverse woningen op de 1^e t/m 6^e, 10^e t/m 13^e en 20^e t/m 21^e verdieping worden voorzien van een afsluitbare buitenruimte (conform grafisch overzicht op representatieve plattegronden o.b.v. het voorlopige bouwprogramma)
 - g. Voor de woningen binnen het plan die niet beschikken over een individuele buitenruimte wordt voorzien in een gemeenschappelijke geluidluwe binnentuin

De hiervoor vermelde aandachtspunten dienen als voorwaarden in de regels van het ruimtelijk plan te worden opgenomen.

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 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,



de heer R.P.C. Heemskerk

Portefeuillemanager Omgevingsadvies van de Omgevingsdienst West-Holland

Bijlagen:

1. kaart en situatieschets
2. Akoestisch onderzoek 'Nieuwbouw Vijf Meilaan 210, Leiden.', opgesteld door Royal HaskoningDHV, d.d. 23 juli 2021 onder Referentie: T&PBH2870R001D3.0.
3. Onderbouwing akoestische compensatie "De Premier" te Leiden, opgesteld door Buro Bouwfysica B.V., d.d. 27 juli 2021 Onder Referentie 20276.03

Bijlage 1
Kaart en situatieschets



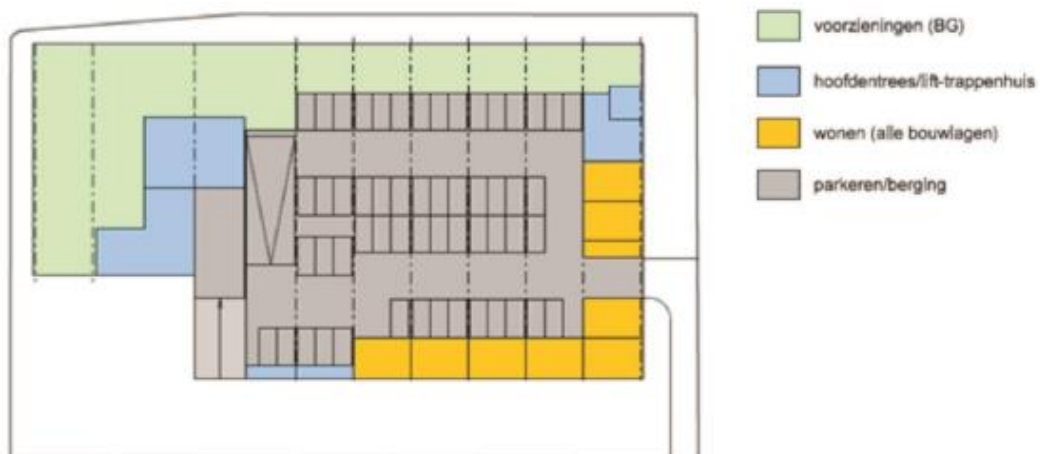
Afbeelding 1: Plangrenzen bestemmingsplan 'Vijf Meilaan - De Premier'



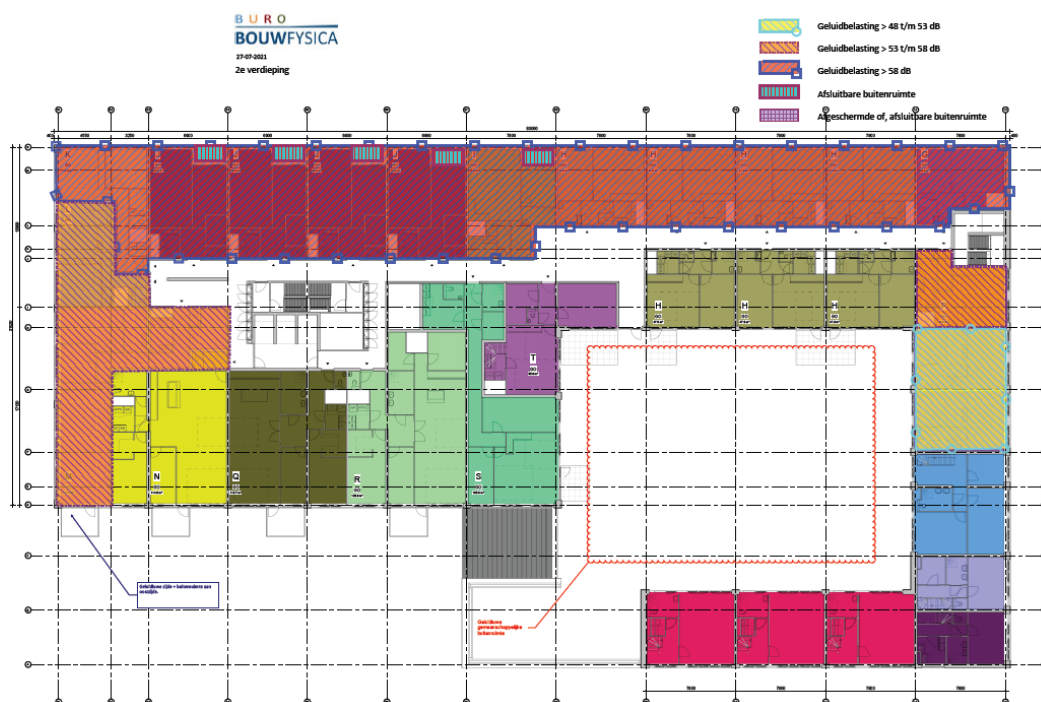
Afbeelding 2 - Overzicht bouwplan



Afbeelding 3: Situering van het schetsontwerp in de omgeving



Afbeelding 4: Functionele inrichting begane grond 'De Premier'



Afbeelding 5: Plattegrond 2^e verdieping met o.a. een Geluidluwe gemeenschappelijke buitenruimte en een afsluitbare buitenruimte  bij woningen

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek 'Nieuwbouw Vijf Meilaan 210, Leiden', opgesteld door Royal HaskoningDHV, d.d. 23 juli 2021 onder Referentie: T&PBH2870R001D3.0.

Bijlage 3

Onderbouwing akoestische compensatie “De Premier” te Leiden, opgesteld door Buro
Bouwfysica B.V., d.d. 27 juli 2021 Onder Referentie 20276.03