



**Omgevingsdienst
West-Holland**

Datum:
7 juli 2025

Ons kenmerk:
2328879

Zaaknummer:
354207

Bijlage(n):
4

Wet geluidhinder

Besluit hogere waarden

**Plan: Pesthuiscomplex
Locatie: Pesthuislaan 7
Gemeente: Leiden**

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

1. ONDERWERP

De ontwikkellocatie betreft het aan de Pesthuislaan gelegen historische Pesthuiscomplex met bijgebouwen aan de rand van het centrum van Leiden. Het voornemen bestaat om het Pesthuiscomplex te renoveren en te herinrichten. De voorgenomen ontwikkeling omvat onder andere de nieuwbouw voor een hostel in de tuin en transformatie van enkele panden naar wonen. Daarnaast is het de bedoeling om op het paviljoen nieuwbouw te realiseren.

De plannen hiervoor passen niet in het geldende bestemmingsplan 'Leiden Bio Science Park en station', zoals vastgesteld op 23 januari 2014. Om het plan te mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan 'Pesthuiscomplex' opgesteld. In het kader hiervan dient ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) voor het plan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De locatie ligt binnen de zone van een aantal doorgaande wegen, waaronder de stadsontsluiting Plesmanweg. Ook ligt het plan binnen de zone van het doorgaande spoor Amsterdam – Den Haag. In bijlage 1 van dit besluit is in figuur 1 de voorbeeld-uitwerking uit het stedenbouwkundig ambitiedocument voor het Pesthuiscomplex opgenomen, en in figuur 2 de beoogde indeling van het plangebied.

De locatie 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 het plan is een (geactualiseerd) 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 Plesmanlaan en de Darwinweg/ Sandiforddreef ter plaatse van het plangebied zal worden overschreden. Ook vanwege de spoorbaan Den Haag/Amsterdam v.v. wordt de voorkeurswaarde overschreden.

Hieronder is beoordeeld of voor het plan een hogere waarde voor de geluidbelasting vanwege het verkeerslawaaï 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 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

¹ Rapport 'Akoestisch onderzoek, Pesthuis Leiden', rapportnummer M+P.MEES.22.01.1, d.d. 14 april 2025, opgesteld door M+P raadgevende ingenieurs BV.

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).

In het Besluit geluidhinder (Bgh) zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege (toekomstig) railverkeerslawaaai ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige bestemmingen. In de Wgh wordt daarbij uitgegaan van een voorkeurswaarde (hoogste toelaatbare geluidbelasting zoals bepaald in artikel 4.9 van het Bgh) en een maximaal toelaatbare geluidbelasting (hogere geluidbelasting dan de genoemde voorkeurswaarde, zoals bepaald in artikel 4.10 van het Bgh).

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 wegverkeerslawaaai bedraagt 48 dB en voor het spoorweglawaaai 55 dB. De maximaal toelaatbare geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaaai bedraagt 63 dB en vanwege het spoorweglawaaai 68 dB.

Naast de eisen die de Wgh stelt aan de gevelbelasting, stelt het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bouwbesluit 2012, vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet) 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 voor wegverkeerslawaai of 55 dB voor railverkeerslawaai ter plaatse van de gevels van woningen is vastgesteld.

3.2 Beschrijving bouwplan

De voorgenomen ontwikkeling omvat onder andere de nieuwbouw van een hostel in de tuin en de transformatie van enkele panden naar wonen. Het doel is om het Pesthuiscomplex aan de Pesthuislaan in Leiden te renoveren en te herinrichten. In drie fases wordt het terrein gerenoveerd. Daarnaast is het de bedoeling om op het paviljoen nieuwbouw te realiseren.

In het beoogde plan wordt onder andere een short stay functie in de kapverdieping van het Pesthuiscomplex gerealiseerd. Deze short stay woningen binnen het plan worden overeenkomstig het akoestisch onderzoek gezien als een geluidgevoelige bestemming.

Daarnaast liggen er twee (reeds bewoonde gebouwen) aan de Pesthuislaan, namelijk nummer 5/6 en nummer 6a/6b die momenteel bestemd zijn als 'maatschappelijk'. Bij deze woningen gaat het om het legaliseren van een bestaande situatie die geformaliseerd wordt middels het vastleggen met een 'woonbestemming' in het nieuwe bestemmingsplan. Een aantal bijgebouwen op het terrein zullen gesloopt worden.

3.3 Toetsing

Geluidbelasting ten gevolge van verkeerslawaai

In het (geactualiseerde) akoestisch rapport waarbij gebruik is gemaakt van de op het moment van vaststellen van het definitieve besluit hogere waarde meest recente wegverkeersgegevens is de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai, met aftrek van de wettelijke correctiefactor, en vanwege het spoorweglawaai ter plaatse van de gevels van het Pesthuiscomplex en bij de twee bestaande (woon)panden

inzichtelijk gemaakt. Tevens is een kaart bijgevoegd, die duidelijk inzicht geeft in de lokale situatie, conform de voorschriften van artikel 3.8 lid 4 en artikel 5.4 lid 2 Bgh.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat, incl. aftrek ex artikel 110g Wgh, de voorkeurswaarde van 48 dB ter plaatse van de short stay woningen in de kap van het Pesthuiscomplex, vanwege de Plesmanlaan en de Darwinweg/Sandiforddreef wordt overschreden.

Ook vanwege het spoorweglawaai wordt de voorkeurswaarde van 55 dB bij de short stay woningen in de kap van het Pesthuiscomplex overschreden.

Bij de twee (reeds bewoonde gebouwen) aan de Pesthuislaan (nummer 5/6 en 6a/6b) worden de voorkeurswaarden vanwege de Darwinweg /Sandiforddreef en de Plesmanlaan en de spoorweg overschreden.

De maximale geluidbelasting, incl. aftrek ex artikel 110g Wgh, ten gevolge van het wegverkeer wordt, evenals de maximale geluidbelasting vanwege de spoorweg, niet overschreden.

De geluidbelasting voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van de Wgh van 63 dB voor het wegverkeerslawaai en 68 dB voor het spoorweglawaai.

3.4 Beoordeling

A. Toetsing Wet geluidhinder

Bronmaatregelen

Er wordt op de Plesmanlaan en de Darwinweg reeds voorzien in een geluidreducerend wegdek. Het toepassen van bronmaatregelen (raildempers) op de spoorbaan is vanwege het emplacement niet mogelijk en onnodig vanwege de geringe overschrijding (+1 dB) van de voorkeurswaarde.

De conclusie is dat het treffen van (verdere) bronmaatregelen geen reële optie is.

Overdrachtsmaatregelen

Het toepassen van schermen is vanwege de wegprofielen met aanwezige (ongelijkvloerse) kruisende en parallel lopende fiets- en voetpaden en wegen geen te overwegen maatregel. Het toepassen van een scherm in deze situatie langs de wegen en de spoorbaan is niet doelmatig.

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

Ontvangermaatregelen

Bij de twee 'bestaande woningen' aan de Pesthuislaan (nummer 5/6 en 6a/6b) wordt voldaan aan een binnenniveau van ten hoogste 43 dB (bestaande situatie Wgh).

De short stay woningen betreffen een nieuwe situatie Wgh. Bij het ontwerp zal rekening worden gehouden met de geluidbelasting ten gevolge van het verkeerslawaaï. Het hoogst toelaatbare binnenniveau van 33 dB wordt gegarandeerd.

Cumulatie

Bij het vaststellen of aan een maximaal binnenniveau van 33 dB wordt voldaan, is de gecumuleerde gevelbelasting bepalend.

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt maximaal $L_{cum,LL*VL} = 61$ dB. De gecumuleerde waarden zijn berekend zonder toepassen van de aftrek van artikel 110g van de Wgh. Hieruit is op te maken dat er duidelijk sprake is van één maatgevende bron. Bij het Pesthuiscomplex is dit de Plesmanlaan, bij de woningen is dit de Darwinweg/Sandifortdreef. De cumulatieve geluidbelasting wordt daarmee aanvaardbaar 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

Een van de criteria voor het verlenen van een hogere waarde is dat de woningen dienen ter vervanging van bestaande bebouwing. Het gaat hier om het 'vervangen' van bestaande woningen door woningbouw door middel van transformatie. Er wordt voor het realiseren van de short stay functie en de (bestaande) woningen geen bouwvolume toegevoegd aan het plan. De woningen worden gebouwd ter vervanging van bestaande bebouwing. Hiermee wordt voldaan aan dit criterium. Daarnaast vullen de woningen een open plaats op tussen aanwezige bebouwing (criterium 4) van de Richtlijnen.

Toetsing voorwaarden

Vanwege het wegverkeer op de Plesmanlaan en de Darwin/Sandifortdreef bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 56 dB en is akoestische compensatie noodzakelijk.

Om een goed woon- en leefklimaat in akoestische zin te realiseren worden de volgende compenserende maatregelen toegepast.

Bij de definitieve invulling van het Pesthuiscomplex dienen de short stay woningen een geluidluwe gevel te krijgen. Gezien de mogelijke ligging aan het binnenterrein is dit goed mogelijk. De short stay woningen binnen het plan worden gezien als geluidgevoelige bestemmingen en dienen voldoende geluidwering te krijgen om aan de eis van ten hoogste 33 dB (cumulatief) binnen te voldoen. De short stay woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB krijgen als akoestische compensatie een extra

gevelwering van +3 dB en van ten minste +5 dB voor contactgeluid t.o.v. de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Bij de twee bestaande reeds bewoonde woningen, kan redelijkerwijs niet aan alle voorwaarden van de Richtlijnen worden voldaan. Pesthuislaan 5/6 heeft wel en Pesthuislaan 6a/6b heeft geen geluidluwe gevel. Aan vereisten aan de indeelbaarheid van de woning kan logischer wijs niet worden voldaan, omdat het een bestaande situatie betreft.

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 eerdergenoemde Richtlijnen, is gebleken dat een acceptabel woon- en leefklimaat in de woningen kan worden bereikt.

4. PROCEDURE

4.1 Algemeen

De gemeente Leiden 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

Het ontwerpbesluit hogere waarden is gelijktijdig gepubliceerd met het ontwerpbestemmingsplan 'Pesthuiscomplex'. De inzagetermijn liep van vrijdag 21 april 2023 tot en met donderdag 1 juni 2023.

Gedurende deze periode is er een zienswijze ingebracht tegen het ontwerpbesluit hogere waarde. De zienswijze is gedateerd op 23 mei 2023 en ontvangen op 24 mei 2023.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ook zienswijzen ingediend. Zienswijzen die direct relatie hebben met het ontwerpbesluit hogere waarden worden beschouwd als zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarden. De zienswijzen worden hieronder verkort cursief weergegeven met daaronder de reactie van de gemeente, die ook zijn weergegeven in de nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Pesthuiscomplex' (hierna: Zienswijzennota).

De zienswijzen worden als volgt samengevat:

Zienswijze 1 (nr. 1.6 Zienswijzennota)

Alle metingen, zoals geluidsmetingen, zijn op basis van landelijke gemiddelde en dus niet van toepassing op het unieke gebied met oude woningen gemaakt van leem, paardenhaar en enkel glas. Er worden grove aannames gedaan over geluid in en om woningen zonder daadwerkelijke metingen.

Beantwoording zienswijze 1

De geluidbelasting van deze woningen is berekend met de wettelijk vereiste Rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en gebaseerd op de hoeveelheid verkeer ter plaatse.

Indien het geluid van het verkeer alléén met een geluidmeting wordt bepaald, dan geeft dit slechts een momentopname weer. Voor de toetsing aan de geluidnormen van de Wet geluidhinder is een jaargemiddelde geluidbelasting nodig.

Voor het project van de Leidse Ring Noord (LRN) is een akoestisch onderzoek verricht, waarvoor een besluit hogere waarde is vastgesteld. Voor dit project (LRN) is daarnaast bepaald dat er bronmaatregelen getroffen moeten worden, aan zowel de Plesmanlaan als aan de Darwinweg.

De bronmaatregel betreft een stiller wegdektype, overeenkomstig het wegdektype uit het bij de besluiten behorende, akoestisch onderzoek of ten minste een wegdek met een gelijke geluidreductie. Hierdoor is de toename van het geluid vanwege de Plesmanlaan tenietgedaan.

Aanvullend is voor dit project (LRN) bepaald dat er vanwege de Darwinweg gevelonderzoek moet worden uitgevoerd bij deze vier woningen (nummers 5, 6, 6a en 6b) naar het binnenniveau in de geluidgevoelige ruimten van de woningen (o.a. slaapkamers).

Indien uit dit onderzoek blijkt dat de wettelijke binnenwaarde vanwege het geluid van de Darwinweg wordt overschreden, zullen bij de geluidgevoelige ruimten gevelmaatregelen worden getroffen om aan de wettelijk vereiste binnenwaarde van ten hoogste 33 dB te voldoen.

Het nemen van mogelijke maatregelen en het uitvoeren van het onderzoek geschiedt op basis van een ander project dan onderhavig bestemmingsplan en dit zal de gemeente nader met de betrokkenen oppakken.

Zienswijze 2 (nr. 1.10 Zienswijzennota)

Nu zijn er al meerdere meldingen van overlast gemaakt en wordt er nergens opgekomen voor de veiligheid en rust van de omwonenden. Gebruik van tuinen, nachtrust en veiligheid wordt nergens gewaarborgd voor omwonenden. Vooral ook omdat de gemeente hogere geluidswaardes wil toestaan.

Beantwoording zienswijze 2

De hogere grenswaarden bestaan uit feitelijke berekende geluidswaarden die op de gevel van de woningen worden gepositioneerd. Volgens het bestemmingsplan zijn momenteel geen woonfuncties toegestaan op basis van de bestemmingsomschrijvingen binnen de bestemming 'Maatschappelijk-3'. Door het positief bestemmen van de woonfuncties in de bestemming 'Gemengd-2', wordt in het ontwerpbestemmingsplan 'Pesthuiscomplex Leiden' juist weer bescherming geboden aan de ter plaatse bestaande woonfuncties op het terrein.

Zienswijze 3 (nr. 1.11 Zienswijzennota)

Het toestaan van hogere waarden leidt tot een verslechtering van het woonklimaat van de woningen 5,6, 6a en 6b.

Beantwoording zienswijze 3

Het bestemmingsplan legt de juridische status van de woningen vast. De bestemming maatschappelijk wordt gewijzigd naar de bestemming wonen. Het besluit hogere waarden legt de daarbij behorende hogere waarden uit de Wet geluidhinder vast. Daarmee wordt de situatie vastgelegd zoals die is, er wordt dus geen verslechtering toegestaan. Door het vastleggen van een hogere waarde worden de woningen beschermd tegen een eventuele toename van het geluid in een toekomstige situatie.

Zienswijze 4 (nr. 1.12 Zienswijzennota)

Er zijn geen metingen gedaan op de gevels van deze woningen en er zijn geen metingen gedaan in de woningen. De aangegeven geluidsbelasting berust op aannames.

Beantwoording zienswijze 4

De geluidbelasting van deze woningen is berekend met de wettelijk vereiste Rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Indien het geluid van het verkeer alléén met een geluidmeting wordt bepaald, dan geeft dit slechts een momentopname weer. Voor de toetsing aan de geluidnormen van de Wet geluidhinder is een jaargemiddelde geluidbelasting nodig.

Zienswijze 4 (nr. 1.13 Zienswijzennota)

De bewoners zijn onvoldoende betrokken bij het besluit tot het toestaan van hogere waarden. Indiener geeft aan het (veel te technische rapport: ontwerpbesluit hogere waarden) zelf op te hebben moeten zoeken. Twee weken voor het aflopen van de zienswijze datum werd er gewezen op het feit dat er een aparte geluidsrapport blijkt te zijn waar een aparte zienswijze voor moet worden ingediend.

Beantwoording zienswijze 4

De stukken, waaronder het bij het hogere waarde besluit behorende akoestisch onderzoek, hebben op de gebruikelijke wijze ter visie gelegen. Ook de informatieverstrekking hierover is op de gebruikelijke wijze door de gemeente gedaan. De bewoners zijn per brief geïnformeerd over de ter visie liggende stukken. Voor het project van de Leidse Ring Noord (LRN) is ook de gebruikelijke procedure gevolgd. Het daarbij behorende besluit hogere waarde is toen vastgesteld.

Voor dit project (LRN) is bepaald dat er bronmaatregelen getroffen moeten worden, aan zowel de Plesmanlaan als aan de Darwinweg. De bronmaatregel betreft een stiller wegdektype, overeenkomstig het wegdektype uit het bij de besluiten behorende, akoestisch onderzoek of ten minste een wegdek met een gelijke geluidreductie. Hierdoor is de toename van het geluid vanwege de Plesmanlaan tenietgedaan.

Aanvullend is voor dit project (LRN) bepaald dat er vanwege de Darwinweg gevelonderzoek moet worden uitgevoerd bij deze vier woningen (nummers 5, 6, 6a en 6b) naar het binnenniveau in de geluidgevoelige ruimten van de woningen (o.a. slaapkamers).

Indien uit dit onderzoek blijkt dat de wettelijke binnenwaarde vanwege het geluid van de Darwinweg wordt overschreden, zullen bij de geluidgevoelige ruimten gevelmaatregelen worden getroffen om aan de wettelijk vereiste binnenwaarde van ten hoogste 33 dB te voldoen.

Zienswijze 5 (nr. 1.14 Zienswijzennota)

Tot zover te begrijpen is voor leken, zijn beschermende maatregelen pas van toepassing als er achteraf blijkt overlast te zijn. Door deze overlast toe te staan, worden slaapkamers van de woningen 5, 6, 6a en alle slaapkamers aan de wegzijde onbruikbaar. Alle woningen hebben meerdere ramen aan de Darwinweg-zijde die niet meer geopend kunnen worden door geluidsoverlast met een direct gevaar voor gezondheid van omwonenden.

Beantwoording zienswijze 5

Voor het project (LRN) is bepaald dat er bronmaatregelen getroffen moeten worden, aan zowel de Plesmanlaan als aan de Darwinweg.

Aanvullend is voor dit project (LRN) bepaald dat er vanwege de Darwinweg gevelonderzoek moet worden uitgevoerd bij deze vier woningen (nummers 5, 6, 6a en 6b) naar het binnenniveau in de geluidgevoelige ruimten van de woningen (o.a. slaapkamers).

Indien uit dit onderzoek blijkt dat de wettelijke binnenwaarde vanwege het geluid van de Darwinweg wordt overschreden, zullen bij de geluidgevoelige ruimten

gevelmaatregelen worden getroffen om aan de wettelijk vereiste binnenwaarde van ten hoogste 33 dB te voldoen.

Het nemen van mogelijke maatregelen en het uitvoeren van het onderzoek geschiedt op basis van een ander project dan onderhavig bestemmingsplan en dit zal de gemeente nader met de betrokkenen oppakken.

Zienswijze 6 (nr. 1.15 Zienswijzennota)

Zonder onderbouwing of metingen ter plaatse wordt gesteld dat de woningen 5 en 6 een geluidsluwe gevel hebben. Zonder metingen ter plaatsen wordt gesteld dat het binnen geluid niet wordt overschreden.

Beantwoording zienswijze 6

Een geluidsluwe gevel is een gevel met een waarde van ten hoogste 48 dB vanwege het wegverkeerslawaai.

Dat deze woningen een geluidsluwe gevel hebben blijkt uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek, zoals opgenomen in bijlage B van het onderzoek d.d. 14 april 2025 van adviesbureau M+P raadgevende ingenieurs.

M.b.t. het binnengeluid (zie reactie onder zienswijze 5; nr. 1.14 Zienswijzennota).

Zienswijze 7 (nr. 1.16 zienswijzennota)

Er wordt gesteld in het rapport dat maatregelen, buiten geluid reducerend asfalt, niet genomen kunnen worden waardoor het nu al vaststaat dat bewoners hun huidige leefklimaat moeten opgeven.

Beantwoording zienswijze 7

Zoals al eerder is aangegeven wordt geluidreducerend asfalt aangebracht op twee wegen. Ook wordt aanvullend op basis van het project Leidse Ring Noord in opdracht van de gemeente een akoestisch onderzoek naar de huidige/benodigde gevelwering van het geluid vanwege de Darwinweg uitgevoerd bij de geluidgevoelige ruimten in deze vier woningen.

Zienswijze 8 (nr. 1.17 zienswijzennota)

Door het aankomende bestemmingsplan aan de voorzijde van de woningen betekent het voor omwonenden dat er een dubbele belasting komt van geluidsoverlast. Ook dit is niet meegenomen in het rapport, zijn geen metingen van gemaakt en zijn omwonenden niet bij betrokken of geïnformeerd.

Beantwoording zienswijze 8

Zie reactie onder zienswijze 7 (1.16 zienswijzennota).

Zienswijze 9 (nr. 1.18 Zienswijzennota)

Omwonenden stellen dat het toestaan van hogere geluidsbelasting, een directe aantasting is op hun leefomgeving en gezondheid. Tuinen worden onbruikbaar, ramen kunnen niet meer geopend worden, geluid in (slaap)kamers wordt onaanvaardbaar.

Beantwoording zienswijze 9

Een hogere waarde voor deze vier panden wil niet zeggen dat het verkeer nu meer geluid mag produceren dan in de procedure voor de Leidse Ring Noord is vastgelegd. De geluidbelasting vanwege de Plesmanlaan neemt niet toe. In de praktijk verandert er vanwege het geluid van de Plesmanlaan niets voor deze panden, ze worden immers allang bewoond.

Ook wordt aanvullend op basis van het project Leidse Ring Noord in opdracht van de gemeente een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de huidige/benodigde gevelwering van het geluid vanwege de Darwinweg bij de geluidgevoelige ruimten in deze vier woningen.

Maar dat staat los van dit bestemmingsplan, en vanwege dit hogere waarde besluit. Het gevelonderzoek is immers een gevolg van de besluiten in het kader van de Leidse Ring Noord.

Zienswijze 10 (nr. 1.19 Zienswijzennota)

Daarbij komt dat omwonenden niet betrokken zijn bij dit besluit en metingen niet gedaan zijn op gevels en in woningen. De bewoners van 5, 6a en 6b zijn tegen het toestaan van hogere waarden en vragen om het behoud van het leefklimaat en het beschermen van onze gezondheid.

Beantwoording zienswijze 10

Met het vastleggen van een hogere waarde worden de woningen beschermd tegen eventuele toekomstige toenames van het verkeerslawaaï, omdat deze waarden niet overschreden mogen worden zonder dat maatregelen worden overwogen/getroffen ter bescherming van de omgevingskwaliteit.

Bovenstaande zienswijzen geven geen aanleiding om het hogere waarde besluit aan te passen. Het definitieve besluit hogere waarde is ten opzichte van het ontwerpbesluit wel gewijzigd als gevolg van een actualisatie van het akoestisch onderzoek voor het Pesthuiscomplex.

4.3 Beroep

Rechtsbescherming

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.

Voorlopige voorziening

Als u een beroepschrift heeft ingediend kan, in spoedeisende gevallen, ook een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan. Het indienen van een beroepschrift schort

de werking van dit besluit niet op. U stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar:

de Voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dit verzoekschrift kunt u ook digitaal indienen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op deze website voor de precieze voorwaarden.

Wij verzoeken u een kopie van dit verzoek om voorlopige voorziening te zenden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden, per adres Omgevingsdienst West-Holland, Postbus 159, 2300 AD Leiden.

5. CONCLUSIE

Voor de realisatie van de short stay woningen en het formaliseren van de woonbestemming voor de panden Pesthuislaan 5/6 en 6a/6b is een hogere waarde noodzakelijk. Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en 55 dB voor railverkeerslawaai worden overschreden.

Er wordt voldaan aan de aan de maximale waarde van 58 dB voor wegverkeerslawaai en aan 63 dB voor railverkeerslawaai, als bedoeld in de Richtlijnen en er wordt voldoende akoestische compensatie toegepast. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Maatregelen om de geluidbelasting tot de voorkeurswaarden 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 de short stay woningen in de kap van het Pesthuiscomplex en voor de twee reeds aanwezige woningen (Pesthuislaan 5/6 en 6a/6b). De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevels van de woningen bedraagt:

Wegverkeerslawaai

Woningen	Waarneempunt	Hoogte (m)	Waarde L_{den} in dB*	
			Plesmanlaan	Darwinweg / Sandifortdreef
Pesthuislaan 5/6	PHL5-01_A / PHL5-02_A / PHL6-02_A	1,5	--	53
	PHL5-01_B / PHL5-02_B	4,5	--	54
	PHL5-03_A	1,5	--	50
	PHL5-03_B / PHL6-04_B	4,5	--	51
	PHL6-01_A	1,5	--	54
	PHL6-06_A	1,5	--	51
	PHL6-07_A	4,5	--	54
Pesthuislaan 6a/6b	PHL6a-01_A / PHL6b-01_A	1,5	--	54
	PHL6a-01_B	5,5	49	55
	PHL6a-02_A	1,5	--	50
	PHL6a-02_B	5,5	--	52
	PHL6b-01_B	5,5	50	55
	PHL6b-02_B	5,5	49	--
	PHL6b-03_A	1,5	49	--
	PHL6b-04_A	1,5	51	50
	PHL6b-05_A	1,5	--	53
	PHL6b-06_A	5,5	53	51

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

Woningen (short stay)	Waarneempunt	Hoogte (m)	Waarde L_{den} in dB*	
			Plesmanlaan	Darwinweg / Sandifortdreef
Pesthuis	01_A t/m 04_A	9	56	--
	05_A	9	53	50
	06_A	9	51	49
	07_A	9	49	49
	08_A	9	--	50
	14_A	9	49	--
	15_A	9	50	
	16_A	9	52	--

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

Railverkeerslawaaï

Woningen (short-stay)	Waarneempunt	Hoogte (m)	Waarde L_{den} in dB
			Spoorbaan Den Haag/Amsterdam
Pesthuis	01_A, 02_A en 16_A	9	56

Voor dit besluit gelden de volgende aandachtspunten:

1. er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de short-stay woningen een maximaal (cumulatief) geluidniveau vanwege verkeerslawaaï van maximaal 33 dB wordt bereikt.
2. om een goed woon- en leefklimaat in akoestische zin te realiseren worden verder nog de volgende aanvullende maatregelen toegepast (zie toetsing voorwaarden van dit besluit):
 - a. de short stay woningen krijgen een geluidluwe gevel
 - b. short stay woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB vanwege de Plesmanlaan krijgen akoestische compensatie t.o.v. de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving van:
 - i. +3 dB extra gevelwering en
 - ii. ten minste +5 dB extra isolatie voor contactgeluid

De hierboven vermelde aandachtspunten dienen als voorwaarden in de Regels van het bestemmingsplan 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 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden,

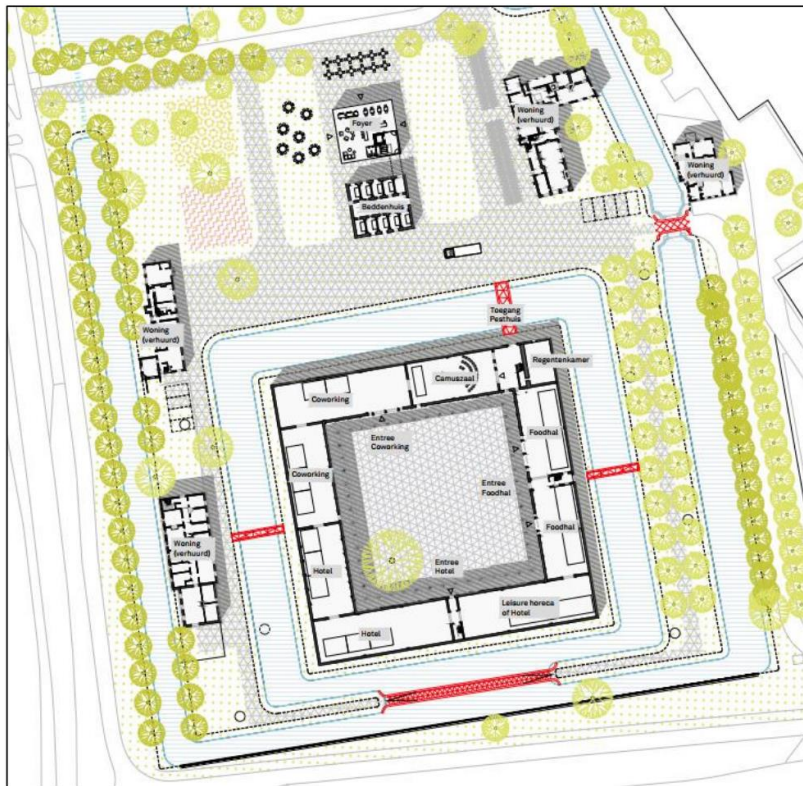


De heer M.R. Rietberg
Afdelingshoofd Omgevingstaken van de Omgevingsdienst West-Holland

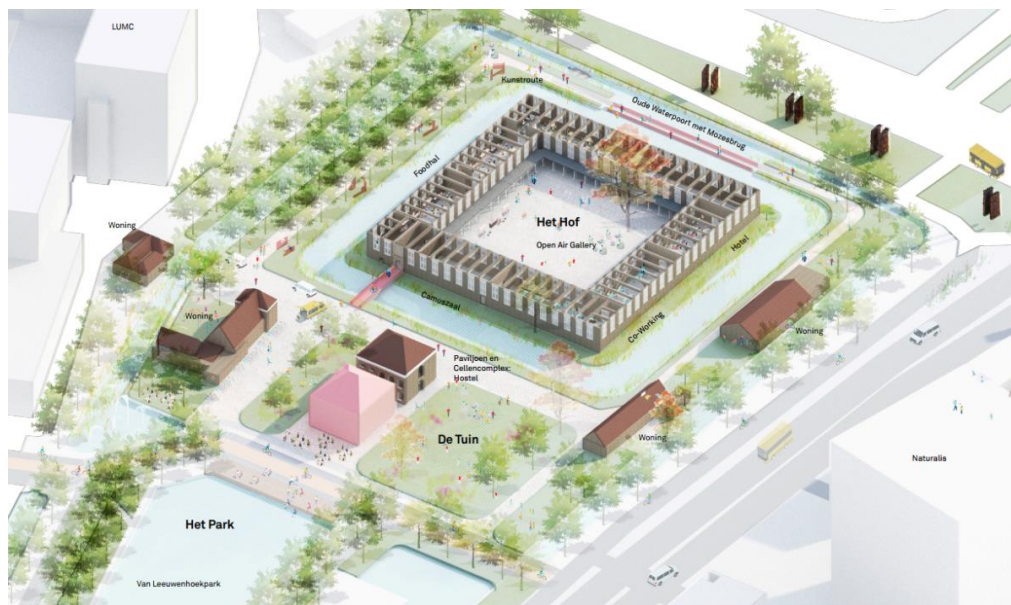
Bijlagen:

1. Kaart met situatieschets
2. Rapport 'Akoestisch onderzoek, Pesthuis Leiden', rapportnummer
M+P.MEES.22.01.1, d.d. 14 april 2025, opgesteld door M+P raadgevende ingenieurs
BV
3. Plot met waarneempunten
4. Rekenresultaten

Bijlage 1 Kaart met situatieschets



Figuur 1: Voorbeelduitwerking Pesthuis, stedenbouwkundig ambitiedocument



Figuur 2: Beoogde indeling plangebied

Ons kenmerk:
2328879

**Bijlage 2 Rapport 'Akoestisch onderzoek, Pesthuis Leiden,
rapportnummer M+P.MEES.22.01.1, d.d. 14 april 2025, opgesteld door M+P
raadgevende ingenieurs BV**

Bijlage 3 Plot met waarneempunten



Figuur 3: Ligging waarneempunten inclusief waarneempuntnummering (uit rapport M+P)

Bijlage 4 Rekenresultaten

wnp	hoogte [m]	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk			L_{den} [dB] rail	$L_{cum} (L^*_{v6})$
		Plesmanlaan, 50 km/h	Darwinweg / Sandfortdreef, 50 km/h	Vondellaan, 50 km/h		
01_A	9,00	56	41	42	56	61
02_A	9,00	56	42	43	56	61
03_A	9,00	56	44	44	55	-
04_A	9,00	56	46	45	55	-
05_A	9,00	53	50	45	48	60
06_A	9,00	51	49	44	47	58
07_A	9,00	49	49	42	45	57
08_A	9,00	48	50	41	47	-
09_A	9,00	-	45	-	-	-
10_A	9,00	-	44	-	-	-
11_A	9,00	-	42	-	44	-
12_A	9,00	-	40	-	45	-
13_A	9,00	47	-	-	53	-
14_A	9,00	49	-	-	54	-
15_A	9,00	50	-	-	55	-
16_A	9,00	52	-	-	56	58
17_A	9,00	-	-	-	-	-
18_A	9,00	-	-	-	-	-
19_A	9,00	-	-	-	42	-
20_A	9,00	-	-	-	43	-
21_A	9,00	-	-	-	43	-
22_A	9,00	-	-	-	43	-
23_A	9,00	-	-	-	40	-
24_A	9,00	-	-	-	-	-
PHL5-01_A	1,50	-	53	-	44	-
PHL5-01_B	4,50	46	54	-	46	-
PHL5-02_A	1,50	42	53	-	45	-
PHL5-02_B	4,50	43	54	-	46	-
PHL5-03_A	1,50	-	50	-	-	-
PHL5-03_B	4,50	-	51	-	-	-
PHL5-04_A	1,50	42	-	-	48	-
PHL5-04_B	4,50	43	-	-	48	-
PHL5-05_A	1,50	43	-	-	49	-
PHL5-05_B	4,50	44	-	-	49	-
PHL6-01_A	1,50	45	54	-	45	-
PHL6-02_A	1,50	-	53	-	-	-
PHL6-03_A	1,50	43	-	-	49	-
PHL6-03_B	4,50	44	40	-	50	-
PHL6-04_A	1,50	45	45	-	48	-
PHL6-04_B	4,50	47	51	-	50	-
PHL6-05_A	1,50	43	-	-	48	-
PHL6-06_A	1,50	47	51	-	49	-
PHL6-07_A	4,50	46	54	-	46	-
PHL6a-01_A	1,50	45	54	41	44	-
PHL6a-01_B	5,50	49	55	43	47	61
PHL6a-02_A	1,50	-	50	-	40	-
PHL6a-02_B	5,50	-	52	-	41	-
PHL6a-03_A	1,50	47	42	-	51	-

Ons kenmerk:
2328879

wnp	hoogte [m]	L_{den} [dB], na aftrek, binnenstedelijk			L_{den} [dB]	L_{den} (L^*_{vlt})
		Plesmanlaan, 50 km/h	Darwinweg / Sandfortdreef, 50 km/h	Vondellaan, 50 km/h	rail	
PHL6a-03_B	5,50	48	44	-	51	-
PHL6b-01_A	1,50	45	<u>54</u>	41	45	-
PHL6b-01_B	5,50	<u>50</u>	<u>55</u>	43	49	61
PHL6b-02_A	1,50	48	43	-	51	-
PHL6b-02_B	5,50	<u>49</u>	45	-	52	-
PHL6b-03_A	1,50	<u>49</u>	43	-	52	-
PHL6b-04_A	1,50	<u>51</u>	<u>50</u>	41	53	59
PHL6b-05_A	1,50	48	<u>53</u>	44	42	-
PHL6b-06_A	5,50	<u>53</u>	<u>51</u>	43	53	60