



**Omgevingsdienst
West-Holland**

Datum:
7 december 2023

Ons kenmerk:
D2023-143455

Zaaknummer:
2023-014026

Bijlage(n):
2

Wet geluidhinder

Ontwerpbesluit hogere waarden

Locatie: Plan Rhijnvreugd; Hoge Rijndijk 348-452
Gemeente: Leiden

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

1. ONDERWERP

Op het terrein van Rhijnvreugd, aan het begin van de Hoge Rijndijk, ter hoogte van de Willem van de Madeweg, staan verouderde bedrijfsgebouwen en verouderde woningen. De gemeente wil deze plek, langs rijksweg A4 en tussen de Hoge Rijndijk en de Oude Rijn, ontwikkelen tot een woongebied.

Het plan Rhijnvreugd voorziet in de realisatie van 74 woningen op de locatie Hoge Rijndijk 348-452 te Leiden. De ligging van het plangebied, een plattegrond en een impressie van het plan zijn weergegeven in de figuren 1 t/m 3 in bijlage 1 van dit besluit.

De beoogde herontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van de geldende bestemmingsplannen 'Oost' en 'A4/Cronesteyn'. Het (nieuwe) bestemmingsplan Rhijnvreugd maakt de ontwikkeling mogelijk.

Het plangebied ligt binnen de geluidzones van de Hoge Rijndijk, Willem van der Madeweg en Rijksweg A4. Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom, en wordt daarom gezien als binnen 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 verkeer op de Hoge Rijndijk, de Willem van der Madeweg en Rijksweg A44, ter plaatse van het plangebied zal worden overschreden. De Hoge Rijndijk en de Willem van de Madelaan vormen samen een doorgaande weg.

Hieronder is beoordeeld of voor de woonbebouwing 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

¹ Akoestisch onderzoek "Geluidbelasting wegverkeer locatie Hoge Rijndijk te Leiden", onder nummer 23-079, d.d. 1 december 2023 van Akoestisch adviesburo Van der Boom bv.

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. 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 Wgh ter plaatse van de gevels van woningen voor het wegverkeerslawaaï bedraagt 48 dB en de maximaal toelaatbare geluidbelasting bedraagt 63 dB voor binnen stedelijke situaties en 53 dB voor buitenstedelijke situaties (Rijksweg A4).

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

De bestaande bebouwing ten oosten van de Hoge Rijndijk wordt gesloopt. In verband met de slechte staat, worden de zes woningen aan Rhijnvreugd niet gerenoveerd, maar ook gesloopt. De monumentale schoorsteen blijft behouden en wordt ingepast.

Op de vrijgekomen locatie wordt woningbouw beoogd. Hier wordt uitgegaan van volledige nieuwbouw (zie figuur 5 van bijlage 1 van dit besluit) met 30 sociale huurappartementen (56 m²), 30 huurappartementen (56 m²) en 15 grondgebonden woningen (gemiddeld 168 m²).

Met het initiatief wordt de bebouwing aan het bebouwingslint van de Hoge Rijndijk voortgezet en er wordt hoofdzakelijk een voorkantsituatie richting de Oude Rijn gemaakt. Het gaat om woonbebouwing met 3-4 bouwlagen. Op de hoek van de Hoge Rijndijk en de Rhijnvreugd wordt een accent tot 5 bouwlagen beoogd.

In het noordelijke deel wordt een groene ruimte aan de Hoge Rijndijk voorgesteld, met een doorzicht naar de Oude Rijn. Aan deze zichtlijn bevindt zich ook een groene binnenruimte, met daarin de te handhaven monumentale schoorsteen.

In het zuidelijke deel wordt eveneens een binnenruimte beoogd voor het benodigde parkeren op maaiveld en met bomen. Zichtlijnen op het water en doorsteken zorgen voor een transparante bebouwingslijn, waarmee zicht op en beleving van het water bestaat. De aan deze binnenruimte grenzende grondgebonden woningen worden voorzien van parkeerplaatsen onder/in de bebouwing en met een overkapping met daar bovenop dakterrassen bij deze woningen.

3.3 Toetsing

Geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï

In het akoestisch rapport is de geluidbelasting vanwege de Hoge Rijndijk, Willem van der Madeweg en Rijksweg A44, met aftrek van de wettelijke correctiefactor, ter plaatse van de gevels van de bouwblokken inzichtelijk gemaakt.

Tevens is een kaart bijgevoegd, die duidelijk inzicht geeft in de lokale situatie, overeenkomstig de voorschriften uit artikel 3.8 lid 4 en artikel 5.4 lid 2 van het Besluit geluidhinder (Bgh).

Uit het akoestisch rapport blijkt dat, incl. aftrek ex artikel 110g Wgh, de voorkeurswaarde van 48 dB ter plaatse van bouwblokken wordt overschreden.

De maximale geluidbelasting, incl. aftrek ex artikel 110g Wgh, ten gevolge van het wegverkeer op de doorgaande weg Hoge Rijndijk/Willem van der Madeweg, bedraagt ten hoogste 62 dB. Vanwege Rijksweg A4 bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 50 dB. De geluidbelasting voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van de Wgh van 63/53 dB (voor binnen-/buitenstedelijke situaties).

3.4 Beoordeling

A. Toetsing Wet geluidhinder

Bronmaatregelen

Verkeerskundige maatregelen met betrekking tot het verder verlagen van de toegestane rijsnelheid, kunnen negatieve gevolgen hebben voor de doorstroomsnelheid van het verkeer en de verkeerscirculatie. Dit stuit op bezwaren van verkeerskundige aard, de wegen hebben een stroomfunctie.

De Hoge Rijndijk is ten noorden van de Willem van der Madeweg voorzien van een zeer stille asfaltvariant ZSA-SD. Daarmee is deze maatregel ter hoogte van de twee hoogst geluidbelaste rekenpunten reeds getroffen. Andere maatregelen aan de bron, zoals het terugbrengen van de verkeersintensiteit of het terugdringen van de verkeerssnelheid zijn verkeerskundig niet mogelijk.

De maximumsnelheid op de A4 bedraagt 100 km/uur. De verkeerssnelheid kan op deze rijksweg niet verder worden teruggebracht. De A4 is reeds voorzien van een stil wegdek, zijnde een ZOAB-wegdek.

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

Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van een scherm over de gehele perceelbreedte op het eigen terrein binnen de bebouwde kom is stedenbouwkundig ongewenst. Bovendien ontbreekt voor een afscherming de benodigde ruimte. Tenslotte dient de locatie te worden ontsloten via de Hoge Rijndijk. Daarvoor zou het scherm moeten worden onderbroken hetgeen ten koste gaat van de afschermende werking.

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

Ontvangermaatregelen

Bij het ontwerp van de nieuwe woongebouwen 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 deze aan een binnenniveau van ten hoogste 33 dB voldoen.

Cumulatie

Bij het vaststellen of aan een maximaal binnenniveau van 33 dB wordt voldaan, is de gecumuleerde gevelbelasting bepalend. De gecumuleerde geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op de in de omgeving van de planlocatie aanwezige wegen bedraagt ten hoogste 67 dB, excl. correctie ex. artikel 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, dan 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 specifieke criteria (3) voor het verlenen van een hogere waarde is dat de woningen door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen. Een ander criterium (4) is dat de woningen ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing. Aan beide criteria wordt voldaan.

Toetsing voorwaarden

Aan de voorwaarden van de Richtlijnen van ten hoogste 58 dB wordt niet voldaan voor de westgevels aan de Hoge Rijndijk van bouwblok A.

In het onderhavige geval wijken wij af van de Richtlijnen, maar door het toepassen van akoestische compensatie wordt een acceptabel woon- en leefklimaat in deze woningen gerealiseerd. Hierbij hebben wij het volgende overwogen.

Elk pand beschikt over één of meerdere geluidsluwe gevel(s). Verblijfsruimten dienen zoveel mogelijk aan de minder geluidbelaste zijde te worden gesitueerd. De buitenruimtes van de woningen zijn voorzien aan de zijde waar niet de hoogste geluidsbelasting optreedt. Met een afsluitbaar balkon kan, ook bij hoekwoningen, worden voldaan aan de voorwaarde van een geluidluwe gevel met een geluidbelasting van ten hoogste 48 dB.

Daarnaast krijgen de woningen ook akoestische compensatie ten opzichte van de eisen van het Bouwbesluit 2012. Van ten minste +3 dB voor lucht- en contactgeluidisolatie en voor de geluidwering van de gevel voor woningen met een geluidbelasting van 54-58 dB; en van +5 dB voor woningen met een geluidbelasting van meer dan 58 dB.

Bij liften worden zodanige voorzieningen getroffen dat het maximaal installatiegeluid vanwege de liftinstallatie 3 dB lager is dan in het Bouwbesluit 2012 wordt beoogd.

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.

Gelet op bovenstaande 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 het bevoegd gezag voor het vaststellen van voorliggend hogerewaardebesluit. De Omgevingsdienst West-Holland voert de milieutaken (zoals het vaststellen van hogerewaardebesluiten) 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.

Rechtsbescherming

In artikel 110c lid 1 van de Wgh is bepaald dat bij de totstandkoming van deze beschikking afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (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.

Het ontwerpbesluit hogere waarde wordt voorafgaand aan, of tegelijkertijd met, het bijbehorende ontwerp ruimtelijk plan 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 159, 2300 AD Leiden.

5. CONCLUSIE

Voor de woningbouw van Plan Rhijnvreugd te Leiden zijn hogere waarden noodzakelijk. 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 diverse woningen in bouwblok A, 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 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, stedenbouwkundige 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 “Plan Rhijnvreugd” te Leiden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de gevels van de nieuwe bouwblokken A t/m C en E, bedraagt:

Vanwege de Hoge Rijndijk/Willem van der Madeweg:

Gebouw	Gevel	Toetspunt	Aantal woningen	Waarde L_{den} in dB*
A	Zuid	1	10	54-58
	Noord	4	3	
	West	2	17	59-63
		3	8	
B	Zuid	7	19	49-53
		8	3	
E	West	14	1	49-53

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

Vanwege Rijksweg A4:

Gebouw	Gevel	Toetspunt	Aantal woningen	Waarde L_{den} in dB*
A	West	2	17	49-53
		3	8	
B	Oost	12	11	49-53
C	Noord/Oost	20/21	3	49-53
	Oost	22	3	
E	West/Noord	14/15	4	49-53

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

In de bovenstaande tabellen wordt het aantal woningen met te verlenen hogere waarden weergegeven in stappen van 5 dB per bron. De precieze onderverdeling van de verzochte hogere waarden is opgenomen in het akoestisch rapport dat als bijlage 2 deel uitmaakt van dit Besluit. Bouwbloknummers zijn weergegeven in figuur 5 en de ligging van de toetspunten in figuur 6 van dit besluit.

Voor dit besluit gelden de volgende aandachtspunten:

1. er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de woningen een maximaal (cumulatief) geluidniveau vanwege wegverkeerslawaai van maximaal 33 dB wordt bereikt;

2. iedere woning beschikt over één of meerdere geluidsluwe gevel(s). Verblijfsruimten dienen zoveel mogelijk aan de minder geluidbelaste zijde te worden gesitueerd;
3. de buitenruimtes van de woningen zijn bij voorkeur voorzien aan de geluidluwe zijde, en in ieder geval niet aan de zijde waar de hoogste geluidsbelasting optreedt. Als de geluidbelasting meer bedraagt dan 53 dB moet de buitenruimte afsluitbaar worden gemaakt;
4. elk pand beschikt over één of meerdere geluidsluwe gevel(s). Verblijfsruimten dienen zoveel mogelijk aan de minder geluidbelaste zijde te worden gesitueerd. De buitenruimtes van de woningen zijn voorzien aan de zijde waar niet de hoogste geluidsbelasting optreedt;
5. akoestische compensatie ten opzichte van de eisen van het Bouwbesluit 2012:
 - a. woningen met een geluidbelasting van meer dan 58 dB krijgen akoestische compensatie: van ten minste +5 dB ten opzichte van de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor lucht- en contactgeluidisolatie en voor de geluidwering van de gevel.
 - b. Woningen met een geluidbelasting van 54-58 dB krijgen akoestische compensatie: van ten minste +3 dB ten opzichte van de eisen van het Bouwbesluit 2012 voor lucht- en contactgeluidisolatie en voor de geluidwering van de gevel.
 - c. Voor alle woningen geldt dat het installatiegeluid vanwege liften, in de naast gelegen woningen ten minste +3 dB beter is dan conform het Bouwbesluit 2012.

De hierboven 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,



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

Bijlage:

1. Kaart met situatieschets.
2. Akoestisch onderzoek "Geluidbelasting wegverkeer locatie Hoge Rijndijk te Leiden", onder nummer 23-079, d.d. 1 december 2023 van Akoestisch adviesburo Van der Boom bv.

Bijlage 1

Kaart met situatieschets



Figuur 1: Ligging plangebied



Figuur 2: Plattegrond plan (Stedenbouwkundige inpassing en verbeelding, SVP 7 juni 2021)



Figuur 3: Impressie plan (Stedenbouwkundige inpassing en verbeelding, SVP 7 juni 2021))



Figuur 4: Situatie met bouwbloknummers



Figuur 5: Woningtypen oostzijde (bron: SVP)



Figuur 6: Rekenpunten op de diverse bouwblokken)

Bijlage 2:

**Akoestisch onderzoek “Geluidbelasting wegverkeer locatie Hoge Rijndijk te Leiden”,
onder nummer 23-079, d.d. 1 december 2023 van Akoestisch adviesburo Van der
Boom bv**