

Wet geluidhinder

Besluit Hogere waarde

Locatie: Hoge Rijndijk 90
Plaats: gemeente Leiden

Datum besluit: 24 januari 2014

Besluit namens het college van burgemeesters en wethouders van Leiden.

1. ONDERWERP

De gemeente Leiden heeft een verzoek ontvangen voor de realisatie van appartementen in een bestaand woon/winkelpand aan de Hoge Rijndijk 90 te Leiden. Voor het plan genaamd "Hoge Rijndijk 90" wordt het bestaande bestemmingsplan aangepast. Middels een omgevingsvergunning voor een ruime afwijking van het bestemmingsplan (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o) worden 4 nieuwe appartementen in het gebouw gerealiseerd.

Ten behoeve van dit plan heeft akoestisch adviesburo ASP¹ een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het 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 op de gevel van de nieuw te realiseren appartementen zal worden overschreden.

Hieronder is beoordeeld of voor het plan vanwege wegverkeerslawaaï een hogere waarde kan worden vastgesteld. Als blijkt dat een hogere waarde kan worden vastgesteld binnen het kader van de Wgh 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 geluidsbelasting van (toekomstig) wegverkeerslawaaï ter plaatse van gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. In de Wgh wordt daarbij uitgegaan van een voorkeurswaarde (hoogste toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in artikel 82 van de Wgh) en een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (hogere geluidsbelasting dan de genoemde voorkeurswaarde zoals bedoeld in artikel 83 van de Wgh).

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

Als blijkt dat bij geluidgevoelige bestemmingen de geluidsbelasting de voorkeurswaarde overschrijdt, moet overwogen worden of een hogere waarde kan worden vastgesteld. De voorkeurswaarde ter plaatse van de gevels van de appartementen vanwege wegverkeerslawaaï bedraagt 48 dB. Voor appartementen binnen de zone van binnenstedelijke wegen geldt een maximale grenswaarde van 63 dB. Betreft het vervangende nieuwbouw dan geldt een maximale grenswaarde van 68 dB. Dit plan kan worden beoordeeld als vervangende nieuwbouw waarbij een maximale grenswaarde van 68 dB geldt.

Naast de eisen die de Wgh stelt aan de gevelbelasting stelt het Bouwbesluit eisen aan het toelaatbare binnenniveau in een woning of een andere geluidgevoelige bestemming. In deze situatie betreft het vervangende bouw binnen een bestaand pand en geldt het reeds verkregen niveau. De Omgevingsdienst raadt echter aan een binnenniveau te hanteren dat voor nieuwe appartementen geldt en bedraagt 33 dB. Uit de aanvraag is gebleken dat dit binnenniveau ook het uitgangspunt is.

¹ Rapport "Akoestisch onderzoek geluidbelasting wegverkeerslawaaï & geluidwering gevels: Transformatie bestaand winkelpand in 4 appartementen", 12 maart 2013 kenmerk 201304v1.0 VL GL Hoge Rijndijk 90 Leiden

Artikel 110a, lid 5 van de Wgh bepaalt dat het vaststellen van een hogere waarde voor geluid slechts plaatsvindt, indien geluidsreducerende 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 hogere waardenbeleid vastgelegd in de 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder, herziene versie 2013', van 4 maart 2013. In deze Richtlijnen zijn een aantal specifieke voorwaarden en criteria vastgelegd waaraan een hogere waarde wordt getoetst.

3. OVERWEGINGEN

Algemeen

Bij de keuze van maatregelen om de geluidsbelasting te verminderen moet rekening worden gehouden met diverse aspecten. Verschillende opties worden beoordeeld op het effect. De mogelijkheden om de geluidsbelasting vanwege een 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 geluidsschermen of -wallen of afstandsvergroting;
3. ontvangersmaatregelen (op woningniveau), zoals woningisolatie.

Om de leefomgevingskwaliteit zoveel mogelijk te behouden wordt eerst gekeken naar bron- en overdrachtmaatregelen en daarna naar maatregelen op woningniveau. Maatregelen op woningniveau hebben uitsluitend betrekking op het geluidsniveau binnen een woning en niet ter plaatse van de gevels. Deze maatregelen komen pas ter sprake nadat een hogere geluidsbelasting dan 48 dB ter plaatse van de appartementen is vastgesteld.

Beschrijving bouwplan

Het plan ligt aan de noordzijde van de Hoge Rijndijk en vormt een aan ééngesloten geheel met naastgelegen gemengde bebouwing. Het plan betreft een winkel- en woonpand. Het gebouw heeft bebouwingshoogte van 10,6 meter. De nieuw te realiseren appartementen liggen op de begane grond.

Toetsing

Geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï

In het akoestisch rapport is de geluidsbelasting vanwege alle relevante wegen met aftrek van de wettelijke correctiefactoren, ter plaatse van de gevels van de nieuwe appartementen inzichtelijk gemaakt. Het plan voldoet aan voorwaarde 4 van het hogere waarde beleid aangezien het vervanging van bestaande bebouwing betreft door appartementen.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat, de voorkeurswaarde van 48 dB als gevolg van de Hoge Rijndijk ter plaatse van de appartementen wordt overschreden met 18 dB. De gevelbelasting bedraagt ten hoogste 66 dB, inclusief aftrek conform art 110 Wgh. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB voor vervangende nieuwbouw binnenstedelijk wordt hiermee niet overschreden.

In het akoestisch rapport zijn verschillende geluidbeperkende maatregelen beschreven op hun effect op de gevelbelasting van de woning. Hieronder zijn de maatregelen beoordeeld op hun effect.

Beoordeling

A. Toetsing Wet geluidhinder.

Bronmaatregelen

Vervanging van het asfalt op de Hoge Rijndijk door stiller asfalt bijvoorbeeld door een dunne deklaag B heeft een reductie van circa 3 dB tot gevolg. Daarmee wordt de voorkeurswaarde nog steeds overschreden. Als over een afstand van 100 meter het asfalt wordt vervangen kost dit zo blijkt uit het akoestisch onderzoek €45.000,-. Voor 4 appartementen ligt dit bedrag significant hoger dan wanneer geluidsreducerende maatregelen in de gevel worden toegepast. Het toepassen van stil asfalt is derhalve niet doelmatig. Een andere mogelijke maatregel is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer.

Het betreft hier één van de ontsluitingswegen van Leiden waarvoor, in het kader van dit project, geen wijziging van het aantal voertuigen of de samenstelling is door te voeren.

Het treffen van bronmaatregelen staat niet in verhouding tot de omvang van het bouwplan.

Overdrachtsmaatregelen

De realisatie van een scherm ter reductie van het geluid afkomstig van de Hoge Rijndijk stuit op stedenbouwkundige. Stedenbouwkundig is dit niet wenselijk aangezien zich hier een trottoir bevindt. Het vergroten van de afstand tussen de Hoge Rijndijk en de appartementen is niet mogelijk omdat de appartementen in een bestaand pand worden gerealiseerd.

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

Ontvangermaatregelen

Bij het ontwerp van de appartementen is rekening gehouden met de gevelbelasting als gevolg van de Hoge Rijndijk en alle overige relevante wegen in het gebied. De appartementen zullen voldoen aan de voorwaarden uit het Bouwbesluit voor nieuwbouw. Het uitgangspunt is dat het binnenniveau zal voldoen aan de 33 dB grenswaarde. In het akoestisch onderzoek is al berekend welke bouwakoestische maatregelen daar voor nodig zijn.

B. Toetsing beleid van de Omgevingsdienst West-Holland.

In het beleid voor het vaststellen van een hogere waarde is vanwege wegverkeerslawaaï 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 zijn in het beleid 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 ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van de bestaande bebouwing (criterium 4). Aan dit criterium wordt voldaan.

Toetsing voorwaarden

De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 66 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. Wanneer de gevelbelasting hoger is dan 53 dB gelden op basis van het hogere waarden beleid tevens aanvullende voorwaarden. Appartementen met een dergelijke gevelbelasting dienen een geluidluwe zijde te hebben en eventuele buitenruimtes moeten geluidluw worden gerealiseerd. Het plan voldoet aan deze voorwaarden.

De grenswaarde uit het hogere waarde beleid van de Omgevingsdienst West-Holland van 58 dB voor wegverkeer wordt ter plaatse van de appartementen overschreden. De realisatie van het plan is alleen mogelijk als goed gemotiveerd wordt afgeweken van de richtlijn hogere waarde. De gemeente Leiden voert daarvoor de volgende argumentatie aan:

- Het realiseren van de vier zelfstandige woningen, levert een belangrijke bijdrage voor starters, studenten en mensen met problemen die acuut over andere woonruimte moeten beschikken. Gezien de woningnood en -schaarste onder deze groep in Leiden is het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad zeer wenselijk;
- De functiewijziging (van 'winkel' naar 'wonen') is wenselijk, omdat op deze manier de belangrijke functie in het bebouwingslint wordt versterkt en dit een positieve impuls geeft aan de uitstraling van het pand in het gevel- en straatbeeld. Een woonfunctie zal ook de sociale controle (op straat) vergroten;
- De gevolgen van de functiewijziging zijn gering voor de ruimtelijke kwaliteit van het beschermd stadsgezicht ter plaatse. Herbestemming biedt juist de kans om de uitstraling van het gebouw te verbeteren en levert een bijdrage aan de leefbaarheid en levendigheid van het gebied;
- De aanvraag past binnen het vastgestelde detailhandelsbeleid; de Detailhandelsstructuurvisie Leiden. In dit beleid is de Hoge Rijndijk aangegeven als niet te handhaven locatie voor detailhandel, waardoor het omzetten van een winkelfunctie naar een woonfunctie op de begane grond, akkoord is;
- De aanvraag is niet in strijd met regionaal en/of provinciaal beleid (Verordening Ruimte Provincie Zuid-Holland, 'Provinciale Notitie detailhandel Zuid-Holland, Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020).

Na toetsing aan de Wet geluidhinder en de Richtlijnen is gebleken dat met de voorgestelde maatregelen een acceptabel leefklimaat ter plaatse van de appartementen kan worden bereikt.

4. PROCEDURE

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

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

Het ontwerp besluit hogere waarde heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Ten opzichte van het besluit zijn er geen inhoudelijke wijzigingen aangebracht.

Het besluit hogere waarde wordt tegelijkertijd met het bijbehorende ruimtelijk besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tegen het definitieve besluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nadere informatie over dit onderwerp is opgenomen in onder andere de kennisgeving bij het besluit.

5. CONCLUSIE

Voor de realisatie van 4 appartementen in het plan Hoge Rijndijk 90 te Leiden zijn hogere waarden noodzakelijk. Maatregelen om de geluidsbelasting tot de voorkeurswaarde terug te dringen zijn onvoldoende doeltreffend dan wel ontmoeten overwegend bezwaren van verkeerskundige, landschappelijke en/of financiële aard. Door het vaststellen van een hogere waarde is sprake van een acceptabel leefklimaat.

Op verzoek van de gemeente Leiden wordt op steekhoudende wijze afgeweken van de maximale grenswaarde van 58 dB uit het hogere waarden beleid. Er bestaan geen bezwaren tegen het verlenen van hogere waarden omdat sprake is van een acceptabele leefkwaliteit.

BESLUIT

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Wet geluidhinder besluiten wij voor 4 appartementen binnen het plan Hoge Rijndijk 90 vanwege de Hoge Rijndijk hogere waarden vast te stellen. De ten hoogst toelaatbare geluidsbelastingen op de onderstaande waarneempunten zoals opgenomen in het akoestisch rapport bedragen:

Naam	Omschrijving	Hoogte	Weg	Waarde L_{den} in dB*	aantal apparte menten
1a t/m 4a	Appartement 001 t/m 004	2.45	Hoge Rijndijk	66	4

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

Aan dit besluit worden de volgende voorwaarde verbonden:

1. voor de geluidgevoelige ruimten binnen de appartementen wordt een binnenniveau gehanteerd van 33 dB.

Aandachtspunten overige regelgeving:

- de planregels en/of de planverbeelding van de hiermee samenhangende omgevingsvergunning dienen voldoende waarborgen te bevatten tegen het overschrijden van de (hogere) waarden en het voldoen aan de voorwaarden, behorende bij dit besluit
- wellicht ten overvloede merken wij op dat wij bij de totstandkoming 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 burgemeesters en wethouders van de gemeente Leiden,

Dhr. M.R. Middeldorp
Hoofd afdeling Leefmilieu

Bijlage:

Rapport “Akoestisch onderzoek geluidbelasting wegverkeerslawaaï & geluidwering gevels:
Transformatie bestaand winkelpand in 4 appartementen”, 12 maart 2013 kenmerk 201304v1.0 VL
GL Hoge Rijndijk 90 Leiden opgesteld door ASP Akoestisch Adviesburo.