

Wet geluidhinder

Besluit Hogere waarde

Locatie: Verbeekstraat 1-9

Plaats: Leiden

Datum besluit: 16 oktober 2014

Besluit namens het college van burgemeester en wethouders van Leiden.

1. ONDERWERP

De gemeente Leiden heeft een verzoek ontvangen voor de realisatie van appartementen in een bestaand kantoorpand aan de Verbeekstraat te Leiden. Voor het plan genaamd “Verbeekstraat 1-9” 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 Wabo) worden 25 appartementen in het gebouw gerealiseerd.

Ten behoeve van dit plan heeft ingenieursbureau Wolf+Dikken¹ een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de akoestische onderzoeken blijkt dat de voorkeurswaarde voor het wegverkeerslawaai, zoals bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder (Wgh), ten gevolge van het verkeer op de Plesmanlaan op de gevel van een aantal van de nieuw te realiseren appartementen zal worden overschreden. Aanvullend heeft ingenieursbureau Wolf+Dikken² een onderzoek verricht naar de gevelwering van het bestaande pand en bouwakoestische maatregelen³ aangedragen.

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

2. BEOORDELINGSKADER

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting van (toekomstig) wegverkeerslawaai 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 wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. Voor appartementen binnen de zone van binnenstedelijke wegen geldt een maximale grenswaarde van 63 dB (Plesmanlaan).

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 rechte verkregen niveau. De Omgevingsdienst ziet in de Wgh echter genoeg aanleiding om een binnenniveau van 33 dB als uitgangspunt te hanteren en raadt een dergelijk niveau ook aan bij transformaties. Uit overleg met de ontwikkelende partij is gebleken dat het in dit geval ook haalbaar is.

¹ Rapport “appartementen Verbeekstraat, Leiden”, Onderzoek wegverkeerslawaai, 5 februari 2014 kenmerk R813024aaA3

² Rapport “appartementen Verbeekstraat, Leiden”, Onderzoek geluidwering gevels, 24 oktober 2013 kenmerk R813024aaA1

³ Notitie “advies geluid van buiten”, 13 februari 2014 kenmerk N813024aaA2

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, hierna kortweg: de Richtlijnen. In deze Richtlijnen is 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. 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 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 ten zuiden van de Plesmanlaan en ten westen van de Verbeekstraat aan de Verbeekstraat 1-9 te Leiden. Het plan betreft een kantoorpand dat tussen de Plesmanlaan en de woonwijk aan de Dr. Lelylaan in een cluster van kantoorpanden ligt. Het gebouw heeft variërende bebouwingshoogten tot ongeveer 18 meter. Het plan ter realisatie van de woningen geldt alleen voor de 3^e, 4^e en 5^e verdieping. De overige verdiepingen zijn facilitair.

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 de Richtlijnen, aangezien het vervanging van bestaande bebouwing betreft door woningen.

Uit het akoestisch rapport blijkt, dat de voorkeurswaarde van 48 dB als gevolg van de Plesmanlaan ter plaatse van 14 appartementen wordt overschreden met maximaal 15 dB. De gevelbelastingen vanwege de Plesmanlaan voldoen aan de maximale ontheffingswaarde van de Wgh van 63 dB maar voldoen niet aan de grenswaarde van 58 dB uit de Richtlijnen. Om toch een hogere waarde te kunnen vaststellen is een aanvullende onderbouwing nodig. Voor de appartementen zijn de aanvullende voorwaarden uit de Richtlijnen van toepassing omdat de gevelbelasting hoger is dan 53 dB. De appartementen dienen daarom een geluidluwe gevel te hebben en een eventuele buitenruimte dient geluidluw te worden gerealiseerd.

Beoordeling

A. Toetsing Wet geluidhinder.
Bronmaatregelen

Vervanging van het asfalt op de Plesmanlaan door stiller asfalt (zoals in het Actieplan Geluid Leiden wordt voorgesteld) , bijvoorbeeld door een dunne deklaag type A heeft een reductie van circa 3 dB tot gevolg. Ondanks deze reductie wordt de voorkeurswaarde ter plaatse van het plan nog steeds overschreden. De ambitie uit het Actieplan Geluid om stil asfalt op de Plesmanlaan toe te passen heeft voor deze locatie nog geen concrete invulling gevonden en kan daarom niet als maatregel worden opgenomen in dit besluit. Het gebouw ligt bovendien nabij een kruispunt en bij een tunnelbak waardoor er civiel technische bezwaren gelden en geluidreducerend asfalt ter plaatse van het gebouw maar beperkt mogelijk is.

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 Plesmanlaan stuit op stedenbouwkundige en financiële bezwaren. Om een voldoende reductie op de hoogst gelegen appartementen te bereiken is een hoog scherm nodig. Stedenbouwkundig is dit niet wenselijk en is ter plaatse beperkt ruimte vanwege aanwezige kruispunten.

Het vergroten van de afstand tussen de Plesmanlaan 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 Plesmanlaan en alle overige relevante wegen in het gebied. De appartementen zullen voldoen aan het afgesproken binnenniveau van 33 dB. De gecumuleerde gevelbelasting is daarbij het uitgangspunt. Ter plaatse bedraagt de gecumuleerde gevelbelasting maximaal 68 dB. Uit het maatregelenonderzoek² is een binnenniveau van 33 dB ook haalbaar gebleken.

B. Toetsing beleid van de Omgevingsdienst West-Holland (de Richtlijnen).

In de Richtlijnen 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.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB als gevolg van de Plesmanlaan ter plaatse van de noordzijde van het gebouw met maximaal 15 dB wordt overschreden. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 63 dB inclusief aftrek conform art. 110g Wgh. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor binnenstedelijke situaties wordt hiermee niet overschreden. Wanneer de gevelbelasting hoger is dan 53 dB gelden op basis van de Richtlijnen tevens aanvullende voorwaarden. Daarom moet er gestreefd worden naar het hebben van een geluidluwe gevel. Tevens dienen verblijfsruimten en een eventuele buitenruimte niet aan de meest belaste gevel te worden gesitueerd, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daar tegen verzetten.

Voor 11 woningen in het plan is gebleken dat niet voldaan kan worden aan deze aanvullende voorwaarden. Omdat het twee- of éénzijdig georiënteerde appartementen betreft hebben deze appartementen geen geluidluwe zijde en zijn in het geval van 6 woningen de verblijfsruimten aan de meest belaste gevel gesitueerd. De vorm van het bestaande gebouw en de daaruit volgende indeling in appartementen maakt dat het niet mogelijk is om uitsluitend niet-geluidsgevoelige ruimten aan de meest geluidbelaste gevels te situeren. Uit esthetisch oogpunt is het niet mogelijk om geluidwering en/of een buitenruimte aan de buitenzijde van de gevel aan te brengen.

Uit oogpunt van volkshuisvesting is het noodzakelijk gebleken deze indeling toch te hanteren. Zowel uit de Regionale Kantorenstrategie Holland Rijnland als de Kantorenloods Leiden volgt dat de Verbeekstraat binnen de huidige en toekomstige markt niet meer geschikt is voor kantoren. De opgave is hier om per saldo het aantal m² aan kantoorareaal terug te dringen middels transformatie, herontwikkeling of sloop dan wel uit de markt nemen. Daarbij volgt uit het algemeen woonbeleid van Leiden dat de vraag naar woningen in Leiden groot is. De transformatie naar een woonruimte geeft een goede invulling van de locatie. De indeling van het pand is zo optimaal mogelijk om zoveel mogelijk woonruimten te creëren.

Voor deze woningen kan een goede leefkwaliteit worden gegarandeerd omdat met de initiatiefnemer is afgesproken dat de woningen zullen voldoen aan een binnenniveau van 33 dB. Deze eis wordt ook als voorwaarde aan dit besluit hogere waarde verbonden. Daarbij is de gecumuleerde gevelbelasting het uitgangspunt. Ter plaatse bedraagt de gecumuleerde gevelbelasting maximaal 68 dB.

Vanwege de Plesmanlaan dient voor 14 appartementen een hogere waarde vastgesteld te worden.

Conclusie

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

4.1 Algemeen

De gemeente is bevoegd gezag voor het vaststellen van voorliggend hogere waarden 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 besluit hogere waarde gekoppeld is aan het bijbehorende ruimtelijk besluit. Het ontwerpbesluit hogere waarde is tegelijkertijd met het bijbehorende ontwerp ruimtelijk besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd.

4.2 Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingebracht tegen het ontwerpbesluit. Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

5. CONCLUSIE

Voor de realisatie van de appartementen in het plan Verbeekstraat 1-9 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, aangezien een binnenniveau van 33 dB wordt gegarandeerd.

BESLUIT

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Wet geluidhinder besluiten wij voor 14 appartementen binnen het plan Verbeekstraat 1-9 vanwege de Plesmanlaan hogere waarden vast te stellen. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen op de onderstaande waarneempunten zoals opgenomen in het akoestisch rapport bedragen:

Vast te stellen hogere waarden als gevolg van de Plesmanlaan

Waarneempunt	Verdieping**	Waarde L_{den} in dB*	aantal appartementen
58	3e verdieping	53	1
48	3 ^e , 4 ^e en 5 ^e verdieping	57	3
49	3e, 4e en 5e verdieping	59	3
55 en 51	3e, 4e en 5e verdieping	61	3
50 en 54	3 ^e verdieping	62	3
53	3 ^e verdieping	63	1

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

** zie laatste twee pagina's akoestisch onderzoek¹ in combinatie met figuur 11

Aan dit besluit wordt de volgende voorwaarde verbonden:

1. Voor de geluidgevoelige ruimten binnen de appartementen wordt een binnenniveau van 33 dB gehanteerd. Dit wordt gerealiseerd door de maatregelen uit te voeren zoals staat beschreven in de notitie "advies geluid van buiten"³.

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 burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden,

Dhr. J. Smits

Hoofd afdeling Reguleren, Omgevingsdienst West-Holland

Afschrift aan:

Gemeente Leiden, t.a.v. mevrouw A. Dijkhof

Bijlagen:

1. Rapport “appartementen Verbeekstraat , Leiden”, Onderzoek wegverkeerslawai, 5 februari 2014 kenmerk R813024aaA3
2. Rapport “appartementen Verbeekstraat , Leiden”, Onderzoek geluidwering gevels, 24 oktober 2013 kenmerk R813024aaA1
3. Notitie “advies geluid van buiten”, 13 februari 2014 kenmerk N813024aaA2