



**Omgevingsdienst
West-Holland**

Datum:
1 september 2022

Ons kenmerk:
D2022-092326

Zaaknummer:
2022-007903

Bijlage(n):
3

Wet geluidhinder

Ontwerpbesluit hogere waarden

**Locatie: Gooweg 13 te NoordwijkerhoutLammenschansweg
134 te Leiden (Kappalocatie)
Gemeente: Leiden**

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

1. ONDERWERP

Het voornemen bestaat om de 'Kappalocatie' (zie bijlage 1 bij dit besluit), ter hoogte van het kruispunt Lammenschansweg en Tomatenstraat te Leiden, op de voormalige 'Kempeneers-locatie' (meubelwinkel en bandenservicecentrum) te voorzien in een appartementengebouw, inclusief commerciële plint, waarvoor het nieuwe bestemmingsplan Omega-locatie is opgesteld. In dat bestemmingsplan is voor de adressen Lammenschansweg 134-136 een uit te werken bestemming "Wonen" opgenomen.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzones van de Lammenschansweg en de Kanaalweg, als ook in de nabijheid van de Tomatenstraat. Daarnaast ligt het plangebied binnen de bebouwde kom (en buiten de zone van een snelweg of autoweg), en wordt daarom gezien als stedelijk gebied, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Het plangebied ligt buiten de geluidzone van de nabijgelegen spoorlijn Leiden – Utrecht.

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 Lammenschansweg ter plaatse van het plangebied zal worden overschreden.

Hieronder is beoordeeld of voor het appartementengebouw, voor het gedeelte²⁾ op de voormalige 'Kempeneers-locatie' 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 bepaald in artikel 82 van de Wgh) en een maximaal toelaatbare geluidbelasting (hogere geluidbelasting dan de genoemde voorkeurswaarde, zoals bepaald 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.

¹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 'Kempeneers-locatie', Lammenschansweg, gemeente Leiden' met kenmerk 190455, d.d. 25 november 2021 van SAB adviseurs in ruimtelijke ordening.

² Voor het andere deel van de 'Omegalocatie' is al eerder een hogere waarde vastgesteld.

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.

Ontheffing kan worden verleend tot een geluidbelasting van maximaal 63 dB vanwege de ligging in binnenstedelijk gebied.

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

Ter hoogte van het kruispunt Lammenschansweg en Tomatenstraat in Leiden is in de huidige situatie een onbebouwd perceel gesitueerd, dat in gebruik is als parkeerplaats en in het verleden is ingericht als bedrijfsperceel.

Het voornemen bestaat om ter plaatse van het bedrijfspand een nieuw appartementengebouw van ongeveer 161 woningen (aantal is nog niet bekend) te realiseren, inclusief een commerciële plint op de begane grond. Dit appartementengebouw sluit de u- vormige bouwmassa van het naastgelegen complex af tot een gesloten bouwblok.

Het plangebied ligt in het noordwestelijke deel van de Lammenschansdriehoek en wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Lammenschansweg. Aan de zuidzijde wordt de locatie begrensd door bedrijvigheid. Op grotere afstand loopt ten zuiden de Provinciale weg N206, en ten noorden de spoorlijn Leiden-Utrecht.

3.3 Toetsing

Geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï

In het akoestisch rapport is de geluidbelasting vanwege de Lammenschansweg, Tomatenstraat en de Kanaalweg, met aftrek van de wettelijke correctiefactoren, ter plaatse van de randen van het bouwvlak inzichtelijk gemaakt. Tevens is een kaart bijgevoegd (zie bijlage 1 bij dit besluit), die duidelijk inzicht geeft in de lokale situatie.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, de voorkeurswaarde van 48 dB ter plaatse van de woningen wordt overschreden. De maximale geluidbelasting, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh, ten gevolge van het wegverkeer op de Lammenschansweg bedraagt ten hoogste 59 dB op de noordwestgevels van de appartementen. Deze geluidbelasting voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van de Wgh van 63 dB.

3.4 Beoordeling

A. Toetsing Wet geluidhinder

Bronmaatregelen

Voor de Lammenschansweg geldt een snelheidsbeperking van 50 km/uur. De wegdekverharding bestaat uit steenmastiek asfalt (SMA 0/5). De geluidbelasting kan door het verlagen van de toegestane snelheid op de betreffende weg worden verlaagd. Ook door het vervangen van het huidige wegdek door een stiller type wegverharding, is een geluidreductie ter plaatse van de bouwlocatie mogelijk.

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. De te behalen geluidreductie met geluidreducerend asfalt is gering, mede door de aanwezigheid van kruispunten, en de voorkeurswaarde van de Wgh zal nog steeds worden overschreden.

De conclusie is dat kosten voor het treffen van bronmaatregelen en de te behalen geluidreductie niet in verhouding staan tot de omvang van het bouwplan.

Overdrachtsmaatregelen

Gezien de geringe ruimte binnen het plangebied is er niet of nauwelijks een mogelijkheid voor het vergroten van de afstand tussen het bouwplan en de weg om de geluidbelasting te reduceren. Het plaatsen van een effectief geluidsscherm langs de Lammenschansweg is niet mogelijk, vanwege de aanliggende bedrijven en appartementen die dan niet meer toegankelijk zijn. Daarnaast zal de maatregel op bovenliggende woningen géén noemenswaardig afschermend effect hebben en stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige aard. De conclusie is dat het treffen van verdergaande overdrachtsmaatregelen geen reële optie is.

Ontvangermaatregelen

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

De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Er zullen zodanige maatregelen aan het bouwwerk getroffen worden dat deze aan een binnenniveau van ten hoogste 33 dB voldoen. Het hoogst toelaatbare binnenniveau van 33 dB wordt hiermee gegarandeerd.

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 64 dB, inclusief 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, 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 opvulling van een open plaats tussen aanwezige bebouwing. De woningen

worden gebouwd op een open plaats tussen aanwezige bebouwing. Hiermee wordt voldaan aan dit criterium.

Toetsing voorwaarden

Aan de voorwaarden van de Richtlijnen van ten hoogste 58 dB wordt niet voldaan voor enkele appartementen aan de Lammenschansweg. In het onderhavige geval wijken wij af van de Richtlijnen, maar door het toepassen van akoestische compensatie wordt een acceptabel woon- en leefklimaat in de woningen gerealiseerd. Hierbij hebben wij het volgende overwogen.

Er wordt gestreefd naar ten minste één stille gevel bij de appartementen. Er wordt een volledige geluidsluwe binnenplaats gerealiseerd. Bij appartementen met een gevelbelasting van meer dan 53 dB worden aanvullende (zwaardere) maatregelen getroffen m.b.t. de gevelwering, de lucht- en contactgeluidisolatie t.o.v. de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Extra geluidisolatie bij liften wordt toegepast indien slaapkamers hieraan grenzen.

Geconcludeerd kan worden dat er 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 appartementen 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 Leiden is bevoegd gezag voor het vaststellen van voorliggend hogere waarde besluit. De Omgevingsdienst West-Holland voert de milieutaken (zoals het vaststellen van hogere waarde besluiten) 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.

4.2 Rechtsbescherming

In 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.

4.3 Zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk worden ingediend. Dat doet u schriftelijk of mondeling binnen zes weken na bekendmaking 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 bouw van de appartementen op de 'Kappalocatie' aan de Lammenschansweg 134 te Leiden is een hogere waarde 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 enkele appartementen 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 appartementen 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.

ONTWERPBESLUIT

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, zijn wij voornemens een hogere waarde vast te stellen voor het bouwplan 'Kappalocatie' aan de Lammenschansweg 134 te leiden. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting bedraagt:

Omschrijving	Gevel	Waarde L_{den} in dB*	Aantal woningen	Aantal woningen met 5% marge
Lammenschansweg	Zuidwestgevel	49	6	7
		50	6	7
		51	6	7
		52	3	4
		53	13	14
	Noordwest	55	22	23
		58	15	16
		59	20	21

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

In de bovenstaande tabel worden aantallen woningen genoemd, deze aantallen kunnen met een marge van 5% afwijken, (zie bijlage 3 van dit besluit).

Voor dit ontwerpbesluit gelden de volgende aandachtspunten:

1. Er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de appartementen een maximaal (cumulatief) geluidniveau vanwege wegverkeerslawaaï van maximaal 33 dB wordt bereikt
2. Voor alle appartementen 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 die 5 dB hoger ligt dan vereist volgens het Bouwbesluit 2012.
 - b. extra geluidisolatie tussen de appartementen onderling van ten minste +5 dB voor contactgeluid t.o.v. de eis uit het Bouwbesluit 2012
 - c. extra geluidisolatie tussen de appartementen onderling van ten minste +3 dB voor luchtgeluid t.o.v. de eis uit het Bouwbesluit 2012
 - d. het karakteristieke installatiegeluidniveau ten gevolge van de liften in de slaapkamers van de appartementen is ten minste 3 dB minder dan vereist volgens het Bouwbesluit 2012.
 - e. de appartementen dienen te beschikken over een geluidluwe gevel en (indien aanwezig) een geluidluwe buitenruimte:
 - a. de appartementen die géén buitenruimte aan de geluidluwe zijde van de woning hebben, krijgen afsluitbare balkons.
 - b. voor de appartementen binnen het plan die niet beschikken over een individuele buitenruimte wordt voorzien in een gemeenschappelijke geluidluwe binnentuin.

Deze punten dienen geborgd te zijn in de regels bij het bestemmingsplan.

Aandachtspunten overige regelgeving:

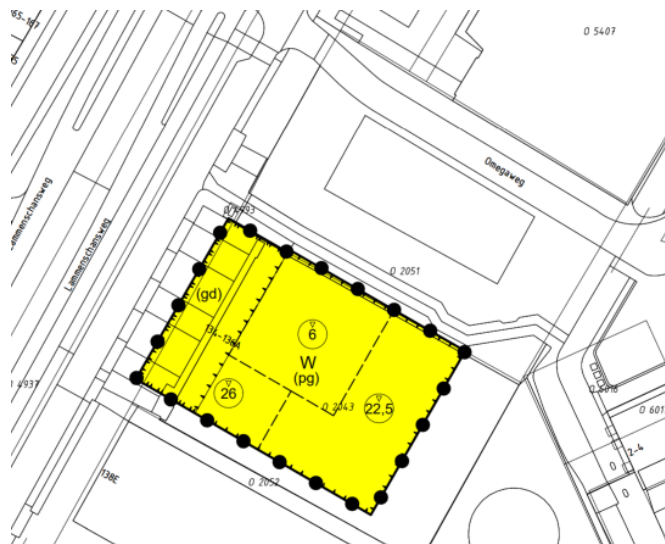
- Er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de woning(en) een geluidniveau vanwege wegverkeerslawaaï van maximaal 33 dB wordt bereikt.
- De planregels en/of de planverbeelding van het eventueel hiermee samenhangende bestemmingsplan of de omgevingsvergunning dienen voldoende waarborgen te bevatten tegen het overschrijden van de (hogere) waarden;
- 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.

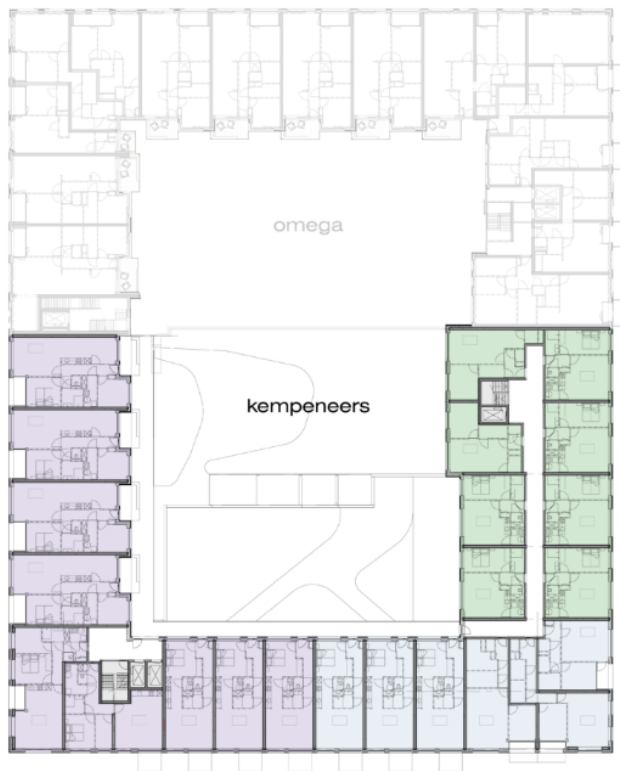
Namens het college burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden,

Bijlagen:

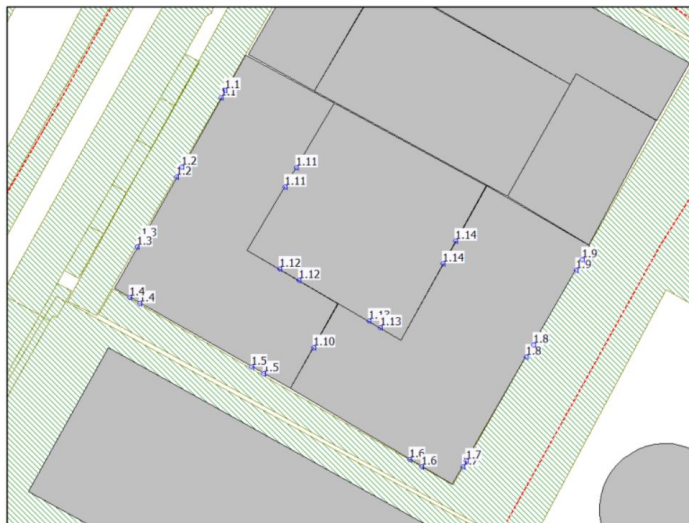
1. Kaart met situatieschets en beoordelingspunten
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai 'Kempeneers-locatie, Lammenschanseweg, gemeente Leiden' met kenmerk 190455, d.d. 25 november 2021 van SAB adviseurs in ruimtelijke ordening.
3. Tabel overzicht benodigde hogere waarden.

Bijlage 1
Kaart en situatieschets

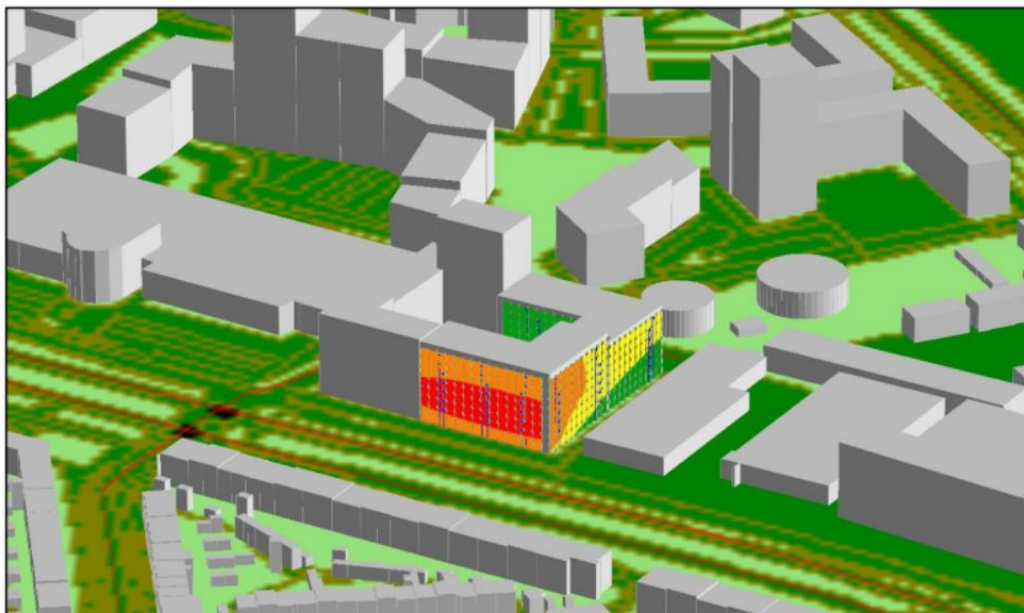




Globale ligging en begrenzing van het plangebied.



Ligging waarneempunten



Berekende geluidbelasting vanwege de Lammenschansweg inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh

Bijlage 2

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 'Kempeneers-locatie, Lammenschansweg, gemeente Leiden' met kenmerk 190455, d.d. 25 november 2021 van SAB adviseurs in ruimtelijke ordening

Bijlage 3 Tabel overzicht benodigde hogere waarden.