

**Notitie**

Project	Woonzorgcentrum Buena Vista te Leiden		
Betreft	Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder		
Ons kenmerk	F.2012.1417.10.N001	Versie	001
Datum	10 september 2014	Verwerkt door	KS OZU

**1. Onderwerp**

De gemeente Leiden heeft een verzoek ontvangen voor de uitbreiding van het woonzorgcentrum Buena Vista (Roomburgh) in Leiden. Voor het plan wordt een procedure gestart om de uitbreiding mogelijk te maken. Met de uitbreiding worden 40 appartementen gerealiseerd.

Ten behoeve van dit plan heeft adviesbureau DGMR een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>1</sup>. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde voor het wegverkeerslawaai, zoals bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder (Wgh) ten gevolge van het verkeer op de Kanaalweg op de gevel van een aantal van de nieuw te realiseren appartementen zal worden overschreden. Aanvullend heeft adviesbureau DGMR een onderzoek verricht naar de gevelwering van het pand en bouwakoestische maatregelen aangedragen<sup>2</sup>.

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 Wet geluidhinder volgt hieruit dat er voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaai een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

**2. Beoordelingskader**

In de Wet geluidhinder zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidsbelasting van (toekomstig) wegverkeerslawaai ter plaatse van gevels van geluidsgevoelige bestemmingen. In deze Wet wordt daarbij uitgegaan van een voorkeurswaarde (hoogst toelaatbare geluidsbelasting zoals bedoeld in artikel 82 van de Wet geluidhinder) en een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (hogere geluidsbelasting dan de genoemde voorkeurswaarde zoals bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder).

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 bestuurlijk afwegingsproces (procedure hogere waarde).

<sup>1</sup> Rapport "Woonzorgcomplex Buena Vista, Leiden", onderzoek wegverkeerslawaai, kenmerk F.2012.1417.05.R002, opgesteld door adviesbureau DGMR

<sup>2</sup> Rapport "WoZoCo Buena Vista, Leiden", aanvraag omgevingsvergunning bouwen - Beoordeling geluidaspecten, 23 april 2014 kenmerk F.2012.1417.09.R001, opgesteld door adviesbureau DGMR

F.2012.1417.10.N001

Woonzorgcentrum Buena Vista te Leiden; Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder



Als blijkt dat bij geluidsgevoelige 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 de zorgappartementen binnen de zone van de binnenstedelijke weg Kanaalweg geldt een maximale grenswaarde van 63 dB.

Naast de eisen die de Wgh stelt aan de gevelbelasting, stelt het Bouwbesluit eisen aan de karakteristieke geluidwering van de gevels: de geluidwering is minimaal het verschil tussen de vastgestelde hogere waarden en 33 dB bij wegverkeerslawaai, met een minimale karakteristieke geluidwering van 20 dB.

Artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder 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 (kortweg Richtlijnen). In deze Richtlijnen is een aantal specifieke voorwaarden en criteria vastgelegd waaraan een hogere waarde wordt getoetst.

De gemeenteraad van Leiden heeft in 2005 zijn geluidbeleid vastgesteld; dit beleid is gebiedsgericht vormgegeven. Met dit geluidbeleid zijn gebiedstyperingskaarten vastgesteld waarop een aantal gebieden staat aangeduid. Voor de verschillende gebieden zijn ambities voor de geluidskwaliteit geformuleerd. Voor nieuwe situaties geldt dat de gemeente ernaar streeft om deze ambities te realiseren.

### 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 rijsnelheid 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.

F.2012.1417.10.N001

Woonzorgcentrum Buena Vista te Leiden; Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder



### **Beschrijving bouwplan**

Het woonzorgcentrum Buena Vista (Roomburgh) ligt in de hoek van de Zaanstraat en de Wierickestraat. Aan de noordzijde wordt het huidige zorgcentrum Roomburgh uitgebreid door middel van een meerlaagse aanbouw. Deze aanbouw komt te staan waar nu de straat Hof van Roomburgh is gelegen. Het nieuwe gebouw zal bestaan uit een zestal bouwlagen, tot een hoogte van circa 18 meter. Het plan ter realisatie van de appartementen geldt voor zes bouwlagen.

### **Toetsing**

#### *Geluidsbelastingen ten gevolge van het wegverkeerslawaal*

In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting vanwege de Kanaalweg ter plaatse van de gevels van de nieuwe appartementen inzichtelijk gemaakt.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat de voorkeurswaarde van 48 dB als gevolg van de Kanaalweg ter plaatse van 18 appartementen wordt overschreden met maximaal 4 dB (vast te stellen geluidsbelasting 52 dB inclusief aftrek van 5 dB conform artikel 110g Wgh). De geluidsbelasting vanwege de Kanaalweg voldoet wel aan de maximale ontheffingswaarde van de Wet geluidhinder.

### **Beoordeling**

#### *Toetsing Wet geluidhinder – bronmaatregelen*

Vervanging van het asfalt op een deel van de Kanaalweg door een stiller asfalt (bijvoorbeeld een dunne deklaag type B) geeft een reductie van 3 tot 4 dB: benodigde lengte van het wegvak minimaal 170 meter. Door het toepassen van dit wegdektype zal ter plaatse van de nieuwbouw mogelijk aan de voorkeurswaarde kunnen worden voldaan.

Het toepassen van de bronmaatregel stuit echter op bezwaren van financiële aard, aangezien deze ontwikkeling de realisatie van 18 appartementen betreft. Het aanleggen van een stiller asfalt-type (bijvoorbeeld een dunne deklaag type B) is kostbaar. Ook in het kader van beheer en onderhoud door de gemeente stuit de aanleg van het stille wegdek op een beperkt wegvak van de Kanaalweg op bezwaren van financiële aard.

Een andere mogelijke maatregel is het beperken van de verkeersintensiteit, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. De Kanaalweg is echter een ontsluitingsweg waarvoor in het kader van dit project geen wijziging van het aantal voertuigen of de samenstelling door te voeren is.

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

F.2012.1417.10.N001

Woonzorgcentrum Buena Vista te Leiden; Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder



*Toetsing Wet geluidhinder – overdrachtsmaatregelen*

Om een voldoende reductie op de hoogst gelegen appartementen te bereiken is een scherm van 150 meter lang en 2 meter hoog benodigd.

De realisatie van een scherm ter vermindering van het geluid afkomstig van de Kanaalweg stuit op financiële bezwaren. Stedenbouwkundig is het scherm ook niet wenselijk en is voor de plaatsing ervan geen ruimte. Daarbij doorsnijdt het scherm het zicht vanuit de woningen aan de Kanaalweg richting het kanaal.

Conclusie: het treffen van overdrachtsmaatregelen is geen reële optie.

*Toetsing Wet geluidhinder – ontvangermaatregelen*

Bij het ontwerp van de appartementen is rekening gehouden met de gevelbelasting als gevolg van de Kanaalweg. Van de overige wegen in het plangebied (regime 30 km/uur) zijn geen gegevens beschikbaar gesteld door de gemeente: van deze wegen is aangenomen dat deze geen maatgevende bijdrage hebben op de cumulatieve geluidsbelasting.

Uit het maatregelonderzoek is gebleken dat de appartementen zullen voldoen aan de voorwaarden uit het Bouwbesluit voor nieuwbouw.

*Toetsing Richtlijnen*

In de Richtlijnen is vanwege een hogere grenswaarde inzake wegverkeerslawaaï een aantal criteria opgenomen. Als het verzoek aan één van deze criteria voldoet, is er geen bezwaar tegen het verlenen van de hogere waarde. Als een geluidsbelasting hoger is dan 53 dB gelden op basis van de Richtlijnen aanvullende voorwaarden.

- Criteria: het plan voldoet aan het criterium 'ter plaatse noodzakelijk om redenen van grond- en bedrijfsgebondenheid' en aan het criterium 'door de gekozen situering vult het gebouw een open plaats tussen de aanwezige bebouwing'.
- Voorwaarden: Er hoeft geen akoestische compensatie plaats te vinden omdat de vast te stellen waarde minder dan 53 dB bedraagt.

*Toetsing Geluidbeleid gemeente Leiden*

De nieuwbouw van woonzorgcentrum Buena Vista (Roomburgh) is gelegen in het gebiedstype 'Tuinstadwijk'. De ambitiewaarde voor dit gebiedstype bedraagt 50 dB, waarbij de kwaliteit die bij uitzondering wordt toegestaan 60 dB is. De vast te stellen geluidsbelasting vanwege de Kanaalweg bedraagt 52 dB en voldoet daarmee aan de bij uitzondering toegelaten geluidsbelasting.

Conclusie: na toetsing aan de Wet geluidhinder, de Richtlijnen en het geluidbeleid van de gemeente, is gebleken dat een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de appartementen kan worden bereikt.

F.2012.1417.10.N001

Woonzorgcentrum Buena Vista te Leiden; Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

dGm<sup>R</sup>

#### 4. Procedure

De gemeente is bevoegd gezag voor het vaststellen van voorliggend hogere waarde besluit.

In de Wet geluidhinder is bepaald dat bij de totstandkoming van deze beschikking afdeling 3.4 van de Awb (de uniforme openbare voorbereidingprocedure) 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 Wet geluidhinder dat de procedure voor een hogere grenswaardenbesluit gekoppeld is aan het bijbehorende ruimtelijk besluit.

Het ontwerpbesluit hogere waarden wordt tegelijkertijd met het bijbehorende ontwerp-ruimtelijk besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd. Nadere informatie over dit onderwerp is opgenomen in onder andere de kennisgeving bij het ontwerpbesluit.

#### 5. Conclusie

Voor de realisatie van de appartementen van het woonzorgcentrum Buena Vista (Roomburgh) te Leiden zijn hogere waarden noodzakelijk. Maatregelen om de geluidsbelasting tot de voorkeurswaarde te verminderen ontmoeten overwegend bezwaren van stedenbouwkundige, en 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 18 appartementen binnen de uitbreiding van het woonzorgcentrum Buena Vista (Roomburgh) vanwege de Kanaalweg hogere waarden vast te stellen. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (zoals opgenomen in bijlage 1 van het akoestisch onderzoek op de waarneempunten 001 en 006) bedraagt:

Vast te stellen hogere waarden als gevolg van de Kanaalweg

bouwlaag	waarde $L_{den}$ in dB*	aantal appartementen
begane grond	52	3
1 <sup>e</sup> verdieping	52	3
2 <sup>e</sup> verdieping	52	3
3 <sup>e</sup> verdieping	52	3
4 <sup>e</sup> verdieping	52	3
5 <sup>e</sup> verdieping	52	3

\*) de geluidswaarde  $L_{den}$  is de geluidsbelasting inclusief aftrek ex art. 110 wgh

De ligging van de appartementen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld is in de figuur op de volgende bladzijde opgenomen. Het adres van het woonzorgcentrum is Hof van Roomburgh 46, 2314 ZC Leiden.

F.2012.1417.10.N001

Woonzorgcentrum Buena Vista te Leiden; Besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

dGm<sup>R</sup>

Figuur – ligging nieuwe appartementen (blauw vlak) waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld, representatief voor zes bouwlagen

Aan dit besluit wordt de volgende voorwaarde verbonden: voor de geluidsgevoelige 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 rapportage 'Beoordeling geluidsaspecten'.

#### **Aandachtpunten overige regelgeving:**

- De planregel 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,

[naam]

#### **BIJLAGEN**

1. Rapport 'Woonzorgcomplex Buena Vista, Leiden', onderzoek wegverkeerslawaaai, 23 april 2014 kenmerk F.2012.1417.05.R002, opgesteld door adviesbureau DGMR
2. Rapport 'WoZoCo Buena Vista, Leiden', aanvraag omgevingsvergunning bouwen - Beoordeling geluidsaspecten, 23 april 2014 kenmerk F.2012.1417.09.R001, opgesteld door adviesbureau DGMR