

Ontwerpbesluit
Hogere Waarde
Locatie hoek Morsweg/Rijnoever
Gemeente Leiden

datum ontwerpbesluit: januari 2012

Omgevingsdienst West-Holland Bezoekadres:
Postbus 159 Schipholweg 128 Tel.: 071 – 408 36 00 E-mail: info@odwh.nl
2300 AD Leiden 2316 XD Leiden Fax: 071 – 408 36 01 http: www.odwh.nl

De Omgevingsdienst West-Holland voert de milieutaken uit voor de gemeenten Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Leiden, Leiderdorp, Nieuwkoop, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen en Zoeterwoude. Zij verricht ook milieuwerkzaamheden voor andere gemeenten.

Inleiding

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden heeft de Omgevingsdienst West-Holland (de Omgevingsdienst), voorheen de Milieudienst West-Holland, het voornemen hogere waarden vast te stellen voor 46 nieuw te bouwen appartementen op de locatie hoek Morsweg/Rijnsoever te Leiden.

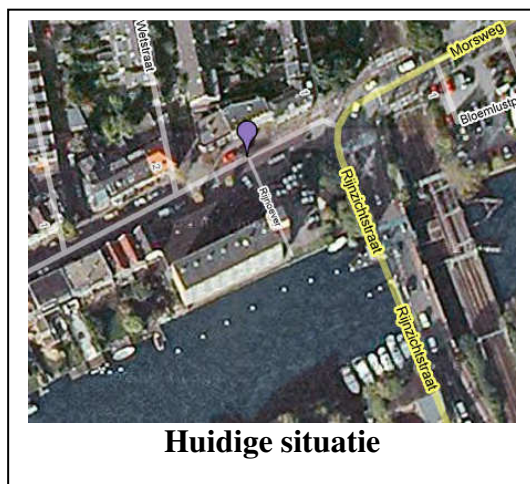
De appartementen komen in de geluidzone te liggen van de Rijnzichtstraat - Morsweg, de Haagweg en van de spoorbanen Leiden - Den Haag, traject 505-508 en Leiden - Gouda, traject 522. Het bouwplan is in strijd met het huidige bestemmingsplan Transvaal. De realisatie van deze woningen wordt mogelijk gemaakt door middel van projectbesluit op grond van artikel 3.10 Wro (oud).

Bij wet van 5 juli 2006, houdende wijziging Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidsbeleid, eerste fase) is een aantal wijzigingen aangebracht in de Wet geluidhinder (Wgh). Per 1 januari 2007 is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd gezag geworden voor het vaststellen van hogere waarden. De Omgevingsdienst neemt, namens het college, het besluit voor een hogere waarde.

Op 15 maart 2007 heeft het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst "Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden" vastgesteld voor het verlenen van hogere waarden. Plannen waarvoor een hogere waarde nodig blijkt worden getoetst aan deze richtlijnen. Een herziene versie is op 28 juni 2010 vastgesteld.

Het project

Op de locatie hoek Morsweg/Rijnsoever is de bouw van 46 appartementen in voorbereiding. De locatie ligt binnen bestemmingsplan Transvaal. Om de appartementen mogelijk te maken zal er een hogere waarde procedure moeten worden doorlopen.



Info bouwplan

Het bouwplan betreft de realisatie van 46 appartementen op het terrein van de voormalige Morsgarage. Op de begane grond van het bestaande appartementencomplex zullen zeven appartementen worden gevestigd. Bovenop het complex worden vijf appartementen gebouwd. Verder komt er aan de oostzijde van het complex een woontoren van negen woonlagen met totaal 34 appartementen. De locatie is gelegen op de hoek Morsweg/Rijnsoever.

Wettelijk kader

Geluidzones

De Wgh heeft aan wegen een zone toebedacht waarbinnen de regels van de Wgh van kracht zijn. Hiervan zijn onder meer wegen uitgezonderd, die op een woonerf liggen en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging: in stedelijk of buitenstedelijk gebied.

Het bouwplan komt te liggen binnen de akoestische invloedssfeer van de Rijnzichtstraat - Morsweg en de Haagweg. Omdat er, mede gezien de verkeersstromen, sprake is van een doorgaande situatie wordt de route Rijnzichtstraat - Morsweg als één weg beschouwd en als zodanig beoordeeld. Op de wegen geldt een maximum toegestane snelheid van 50 km/uur, ze bestaan uit twee rijstroken en hebben op basis daarvan een zonebreedte van 200 meter.

De Morsweg, vanaf de kruising met de Rijnzichtstraat tot aan de kruising met de Doctor Lelylaan, heeft een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur, waardoor deze weg buiten het kader van de Wgh valt. Voor een goede ruimtelijke ordening zal, gezien het aantal voertuigen op deze weg en de invloed daarvan op de akoestische kwaliteit van de omgeving, de geluidsbelasting als gevolg van deze weg wel meegenomen worden in de beoordeling.

Daarnaast komen de appartementen binnen de zone van spoortraject 505-508, Leiden - Den Haag en 522, Leiden - Gouda te liggen. Deze trajecten hebben een zonebreedte van respectievelijk 600 en 300 meter.

Gebleken is dat vanwege spoortraject 505-508, Leiden - Den Haag, aan de voorkeurswaarde van 55 dB voor railverkeerslawaai wordt voldaan. Hiervoor hoeft dus geen hogere waardeprocedure gevolgd te worden. De voorkeursgrenswaarde vanwege spoortraject 522 Leiden- Gouda wordt wel overschreden. Hiervoor is een uitgebreid akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Door Adviesbureau Ardea Acoustics & Consult is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidsbelasting op de gevels van de toekomstige woningen op de locatie hoek Morsweg/Rijnsoever. De resultaten zijn weergegeven in rapport 2334BNA9.004 d.d. 21 juli 2009. Er is gerekend met standaardrekenmethode II.

De berekende geluidbelasting is getoetst aan de Wgh en de "Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder, Herziene versie 2010" (hierna: Richtlijnen) zoals op 28 juni 2010 vastgesteld door het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst.

Grenswaarden

Ten aanzien van wegverkeerslawaai geldt voor de woning een voorkeurswaarde van 48 dB op de gevel; voor railverkeerslawaai bedraagt de voorkeurswaarde 55 dB.

De maximaal mogelijke ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt op basis van de Wgh 63 dB en voor railverkeerslawaai 68 dB.

Het geluidbeleid van de Omgevingsdienst is er echter op gericht voor wegverkeerslawaai geen hogere waarden te verlenen dan 58 dB en voor railverkeerslawaai niet hoger dan 63 dB. Boven deze waarden komt de akoestische kwaliteit van de woonomgeving op een slechter niveau te liggen dan het niveau dat zij nog acceptabel vindt. Alleen bij hoge uitzondering kan een hogere waarde dan 58 dB respectievelijk 63 dB verleend worden. In dat geval is het voldoen aan de criteria en voorwaarden uit Hoofdstuk 7, van de Richtlijnen niet voldoende. Een aanvullende motivatie is noodzakelijk waarin wordt aangegeven waarom het noodzakelijk is dat wordt afgeweken van het geluidbeleid.

Op basis van artikel 110g Wgh en artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 wordt een aftrek van 5 dB toegepast op de berekende gevelbelasting voor wegverkeerslawaai. Deze aftrek wordt toegepast omdat te verwachten is dat in de toekomst de geluidproductie van motorvoertuigen zal afnemen ten gevolge van geluidreducerende maatregelen aan die voertuigen.

Naast bovengenoemde normen geldt ten aanzien van de karakteristieke gevelwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied van de woning dat deze gelijk is aan de optredende geluidbelasting, verminderd met 33 dB (wegverkeer), met een minimum van 20 dB. De in de vorige alinea bedoelde aftrek mag hierop niet worden toegepast.

Procedure hogere waarde

Als de berekende gevelbelasting voor wegverkeerslawaai, na aftrek op basis van art. 110g, boven de voorkeurswaarde van 48 dB uitkomt of voor spoorweglawaai boven de voorkeurswaarde van 55 dB uitkomt, en maatregelen om deze gevelbelasting terug te dringen redelijkerwijs niet zijn te nemen, moet een hogere waarde procedure worden doorlopen. Na toetsing aan het beleid wordt voor het vaststellen van een hogere waarde een Awb-procedure gevolgd. Afdeling 3.4 van de Awb (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure) is van toepassing.

Het ontwerpbesluit wordt ter inzage gelegd. De vastgestelde hogere waarde zal in het Kadaster worden opgenomen.

Rekenresultaten

Wegverkeer

Met behulp van Standaardrekenmethode II is de geluidsbelasting bepaald op de gevels van de nieuw te bouwen woningen.

Voor de verkeersgegevens zijn de gegevens uit het Regionaal Verkeers Milieu Kaart (RVMK) versie 20071221 peiljaar 2020 gebruikt. De etmaalintensiteit op de Morsweg is daarbij vastgesteld op 18.083 voertuigen, op de Rijnzichtstraat op 18.896 voertuigen en op de Haagweg op 18.545 voertuigen.

De berekende gevelbelasting, boven de voorkeurswaarde, ten gevolge van het verkeer op de Rijnzichtstraat - Morsweg bedraagt:

Tabel 1: Berekende gevelbelasting, boven voorkeurswaarde, t.g.v. Rijnzichtstraat - Morsweg

Aantal woningen	gevelbelasting	gevelbelasting incl. aftrek art. 110g Wgh
3	55 dB	50 dB
4	57 dB	52 dB
3	58 dB	53 dB
2	59 dB	54 dB
2	60 dB	55 dB
3	61 dB	56 dB
8	62 dB	57 dB
4	63 dB	58 dB
6	66 dB	62 dB
11	68 dB	63 dB
46	Totaal	

De berekende gevelbelasting, boven de voorkeurswaarde, ten gevolge van het wegverkeer op de Haagweg bedraagt:

Tabel 2: Berekende gevelbelasting, boven voorkeurswaarde, t.g.v. Haagweg

Aantal woningen	gevelbelasting	gevelbelasting incl. aftrek art. 110g Wgh
11	54 dB	49 dB
1	55 dB	50 dB
12	Totaal	

De berekende waarde ten gevolge van het verkeer op de Morsweg vanaf de kruising met de Rijnzichtstraat tot aan de kruising met de Doctor Lelylaan bedraagt op de woningen minder dan 48 dB; daarnaast betreft het een 30 km/uur weg waardoor voor dat deel van de Morsweg geen hogere waardeprocedure gevolgd kan worden.

Railverkeer

Voor de invoergegevens is gebruik gemaakt van het akoestisch spoorboekje Aswin, versie 2008.

Ten gevolge van de afschermdende bebouwing die tussen het spoortraject 505-508, Leiden - Den Haag, en onderhavige locatie aanwezig is, zal de geluidsbelasting op de gevel van de appartementen de voorkeurswaarde van 55 dB voor railverkeerslawaai niet overschrijden. Voor railverkeerslawaai ten gevolge van spoortraject 505-508 is dus geen hogere waardeprocedure nodig.

De voorkeurswaarde voor railverkeerslawaai ten gevolge van spoortraject 522, Leiden - Gouda, wordt wel overschreden. De berekende gevelbelasting, boven de voorkeurswaarde, ten gevolge van het railverkeer op traject 522, Leiden - Gouda bedraagt:

Tabel 3: Berekende gevelbelasting, boven voorkeurswaarde, t.g.v. traject 522, Leiden - Gouda

Aantal woningen	Gevelbelasting L_{den}
8	59 dB
6	60 dB
3	61 dB
2	62 dB
1	63 dB
4	64 dB
6	65 dB
8	66 dB
8	67 dB
46	Totaal

Maatregelen

Het betreft hier de bouw van 46 appartementen. Voor de woningen is een hogere waarde nodig als blijkt dat het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen niet doeltreffend zijn of op onoverkomelijke bezwaren stuit. De maatregelen worden benoemd onder *nadere motivatie*.

Wettelijke bepalingen en vastgesteld beleid

Het bouwplan voldoet aan de wettelijke bepalingen en aan de criteria en voorwaarden van Hoofdstuk 7 van de Richtlijn met uitzondering van voorwaarden 9 en 13 van paragraaf 7.2.2. en voorwaarde 7 en 10 van paragraaf 7.2.3. Op basis van voorwaarde 9 van paragraaf 7.2.2. en voorwaarde 7 van paragraaf

7.2.3. kan voor nog niet geprojecteerde woningen alleen een hogere waarde dan 53 dB respectievelijk 58 dB worden vastgesteld als voldoende verzekerd wordt dat de verblijfsruimten, alsmede ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daar tegen verzetten; in dat geval wordt de buitenruimte afsluitbaar uitgevoerd. Voorwaarden 13 en 10 geven aan dat in principe geen hogere waarde dan 58 en 68 dB voor respectievelijk weg- en railverkeerslawaai kan worden verleend. Om toch in aanmerking te komen voor de benodigde hogere waarden is een nadere motivatie noodzakelijk, zoals omschreven in paragraaf 7.3 van de Richtlijnen. De motivatie is besproken in het advies van 21 februari 2011 aan de gemeente. Dit advies is als bijlage bij dit besluit gevoegd en in dit besluit overgenomen.

Nadere toelichting

Specifieke criteria

Van de specifieke criteria van paragraaf 7.2.2 en 7.2.3 van de Richtlijnen zijn onder meer onderdeel 3 en 4 van toepassing:

1. Woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.
2. Woningen die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

Nadere motivatie

Het betreft hier de bouw van 46 appartementen waarvoor een hogere waarde nodig is en waarvoor redelijkerwijs geen maatregelen zijn te treffen. Het woningontwerp is gebaseerd op een relatief snelle doorstroom van jongeren die met een eerste baan na hun studie een eerste goedkopere woning willen betrekken.

Wegverkeer

Het vergroten van de afstand tussen de woningen en de Rijnzichtstraat - Morsweg is niet mogelijk voor zover de ruimte dit toelaat. Plaatsing van een geluidsscherm heeft in deze situatie geen effect, omdat de geluidbelasting op circa 25 meter hoogte nog steeds optreedt. Het oprichten van een geluidsscherm levert daarnaast ernstige bezwaren vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Bovendien zouden de kosten ervan niet zijn op te brengen door dit project.

Vervanging van het asfalt op de Rijnzichtstraat - Morsweg voor dit bouwplan alleen is om financiële redenen niet haalbaar. Daarnaast zal het aanbrengen van stiller asfalt om technische redenen niet goed uitvoerbaar zijn. Stil asfalt is op weggedeelten met veel bochten vanwege het vele wringende verkeer niet duurzaam genoeg. Ook is op deze locatie sprake van veel optrekkend en afremmend verkeer vanwege de nabijheid van stoplichten en de spoorwegovergang. Ook om die reden is stil asfalt geen duurzame oplossing. Het betreft hier doorgaande wegen waarvoor, in het kader van dit project, geen wijziging van het aantal voertuigen is door te voeren.

Railverkeer

Vanwege dit bouwplan is geen invloed uit te oefenen op de hoeveelheid treinen die van dit traject gebruik maken, noch op het soort materieel of op de snelheid waarmee zij rijden. Het toepassen van raildempers zal onvoldoende effect hebben om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen en tevens financieel niet haalbaar zijn voor dit plan.

Het toepassen van geluidschermen is vanuit financieel oogpunt niet realistisch voor dit bouwplan, mede vanwege de aanwezigheid van een spoorbrug en een spoorwegovergang. Om die laatste reden is een scherm ook minder efficiënt. Bij de overgang en, vanwege de veiligheid tot op enige afstand van de overgang, is het plaatsen van een scherm niet mogelijk.

Akoestische compensatie

Op basis van het beleid wordt boven de 53 dB weg- en 58 dB railverkeerslawaaï akoestische compensatie toegepast. Dit is onder meer te verwezenlijken door verblijfsruimten, waaronder slaapkamers aan de minst belaste zijde te situeren, of door een betere gevelisolatie toe te passen dan minimaal nodig is. In rapportage met kenmerk 2334BNA9.008, d.d. 11 november 2009 van bureau Ardea acoustics & consult, heeft aanvrager aangegeven dat de winst die te bereiken is door de slaapkamer aan de geluidluwere zijde te plaatsen ook bereikt wordt door het toepassen van een betere gevelisolatie. Een dergelijke maatregel is afdoende als akoestisch compensatie. Het binnenniveau wordt hierdoor ca. 3 dB beter.

Buitenruimten

De ontwikkelaar heeft aangegeven dat, gezien de opbouw van de woontoren, een buitenruimte aan de minst belaste zijde niet realiseerbaar is. Tevens is aangegeven dat het afsluitbaar maken van de balkons niet gewenst is. Vanwege de doelgroep zijn enerzijds te hoge onderhouds- en schoonmaakkosten te verwachten, maar anderzijds vreest men dat de snelle doorstroomtijd van deze woningen in het geding komt indien zij te comfortabel uitgevoerd worden. De woningen zijn bedoeld als overgangssituatie van een studentenleven naar een werkleven.

Om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de afsluitbaarheidseis is een aanvullend onderzoek ingesteld naar het verder terugdringen van de geluidbelasting ter plaatse van de balkons. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in rapportage met kenmerk 2334BNA9.008, d.d. 11 november 2009 van bureau Ardea acoustics & consult. Uit dit onderzoek volgt dat het hoogst haalbare alternatief voor het afsluiten van balkons is, het toepassen van een gesloten borstwering met aanvullend een glazen scherm van 0,5 m hoogte. Hierdoor neemt de geluidbelasting ter plaatse van de achterliggende gevel met ten minste 4 dB af. Weliswaar wordt een niveau van maximaal 53 dB weg- en 58 dB railverkeer hierdoor nog niet overal gehaald, maar wel fors gereduceerd. Er resteert een gevelbelasting van respectievelijk ca. 56 en 60 dB.

De procedure

In het kader van de Awb 3.4 procedure wordt het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Overige relevante regelgeving

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.

Ten behoeve van de vaststelling van de hogere waarden wordt het hierna volgende besluit genomen.

Ontwerpbesluit Hogere Waarde

Gelet op het voorgaande en gelet op Hoofdstuk VI (Zones langs wegen) en Hoofdstuk VII (Zones langs spoorwegen) van de Wet geluidhinder zijn wij voornemens de volgende hogere waarden vast te stellen:

Blok 1	Hogere waarde in dB		
	Spoortraject 522 Leiden - Gouda	Rijnzichtstraat - Morsweg	Haagweg
Uitbreiding bestaande appartementencomplex			
Begane grond			
Appartement 1	61	53	-
Appartement 2	61	53	-
Appartement 3	60	52	-
Appartement 4	60	52	-
Appartement 5	59	50	-
Appartement 6	59	50	-
Appartement 7	59	50	-
6 ^e verdieping			
Appartement 8	62	54	49
Appartement 9	62	54	49
Appartement 10	61	53	-
Appartement 11	60	52	-
Appartement 12	60	52	-

Blok 2	Hogere waarde in dB		
	Spoortraject 522 Leiden - Gouda	Rijnzichtstraat - Morsweg	Haagweg
Nieuwbouw Woontoren			
Begane grond			
Appartement 13	65	63	-
Appartement 14	63	57	-
Appartement 15	64	63	-
1 ^{ste} verdieping			
Appartement 16	60	57	-
Appartement 17	66	63	-
Appartement 18	67	63	-
Appartement 19	65	58	-
2 ^{de} verdieping			
Appartement 20	60	57	-
Appartement 21	66	63	-
Appartement 22	67	63	-
Appartement 23	65	58	-
3 ^{de} verdieping			
Appartement 24	59	56	-
Appartement 25	66	63	-
Appartement 26	67	63	49
Appartement 27	65	58	-
4 ^{de} verdieping			
Appartement 28	59	56	-
Appartement 29	66	63	-
Appartement 30	67	63	49
Appartement 31	65	57	-

Blok 2	Hogere waarde in dB		
	Spoortraject 522 Leiden - Gouda	Rijnzichtstraat - Morsweg	Haagweg
5 ^{de} verdieping			
Appartement 32	59	56	-
Appartement 33	66	62	-
Appartement 34	67	63	49
Appartement 35	65	57	49
6 ^{de} verdieping			
Appartement 36	59	55	-
Appartement 37	66	62	-
Appartement 38	67	62	49
Appartement 39	64	57	49
7 ^{de} verdieping			
Appartement 40	59	55	-
Appartement 41	66	62	-
Appartement 42	67	62	49
Appartement 43	64	57	49
8 ^{ste} verdieping			
Appartement 44	66	62	-
Appartement 45	67	62	50
Appartement 46	64	57	49

Aan dit besluit worden de volgende voorwaarden verbonden:

1. Er wordt voldoende verzekerd, dat verblijfsruimten zoveel mogelijk en ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten, niet aan de gevel worden gesitueerd waar de hoogste geluidbelasting optreedt. De buitenruimten van de woontoren dienen te worden uitgevoerd met een gesloten borstwering met aanvullend een glazen scherm van 0,5 m hoogte.
2. Bij de appartementen die worden blootgesteld aan een gevelbelasting boven de 53 dB weg- en 58 dB railverkeerslawaai wordt akoestische compensatie toegepast door het toepassen van betere gevelisolatie.

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden,

Hoogachtend,

mevr. drs. A. de Zwart-Durieux
hoofd afdeling Leefmilieu van de Omgevingsdienst West-Holland