



# Wet geluidhinder

## Ontwerpbesluit hogere waarden

**Locatie:** planinitiatief LEAD  
**Gemeente:** Leiden

## **Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden**

### **1. ONDERWERP**

Het plan omvat de nieuwbouw van 580 woningen, verdeeld over twee woongebouwen, 'Lead 1' en 'Lead 2', en de vrijstaande toren 'Lead 3'. Onder 'Lead 1' en 'Lead 2' is een gebouwde parkeervoorziening aanwezig. Het plan omvat tevens de realisatie van in totaal 600 m<sup>2</sup> aan commerciële en maatschappelijke functies.

De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling, is in strijd met de vigerende bestemmingen en de daarbij behorende bouwregels uit het bestemmingsplan 'Leiden Noord'. Ook is de realisatie van het plan LEAD in strijd met de eerste partiële herziening. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken zal het geldende bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied daarom moeten worden herzien (ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

Het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Willem de Zwijgerlaan en de Gooimeerlaan. Het plan is tevens gelegen binnen de invloedssfeer van diverse gedezoneerde wegen (30 km/uur wegen) waaronder de Nieuwe Koningsstraat, Pasteurstraat, Schapenwei, Marnixstraat, Nieuwe Marnixstraat en Willem de Zwijgerlaan parallel, die in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de beoordeling meegenomen zijn.

De bouwlocatie ligt binnen de bebouwde kom (en buiten de zone van een snelweg of autoweg), en wordt daarom beschouwd als stedelijk gebied zoals bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh).

Ten behoeve van dit plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd<sup>1</sup>. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde voor het wegverkeerslawaai, zoals bedoeld in artikel 82 van de Wgh, ten gevolge van het verkeer op de Willem de Zwijgerlaan en de Gooimeerlaan ter plaatse van de twee woongebouwen en de vrijstaande toren zal worden overschreden.

Hieronder is beoordeeld of voor het 'bouwplan' een hogere waarde voor de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai 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 wegverkeerslawaai een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

### **2. BEOORDELINGSKADER**

In de Wgh zijn normen opgenomen voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege (toekomstig) wegverkeerslawaai ter plaatse van gevels van geluidgevoelige

---

<sup>1</sup> Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai "LEAD" te Leiden, d.d. 14 april 2020, onder referentie 18189.15v3 van Buro Bouwfysica B.V

bestemmingen. In de Wgh wordt daarbij uitgegaan van een voorkeurswaarde (hoogste toelaatbare geluidbelasting, zoals bedoeld in artikel 82 van de Wgh) en een maximaal toelaatbare geluidbelasting (hogere geluidbelasting dan de genoemde voorkeurswaarde, zoals bedoeld 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.

In het gebied tussen de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting is de geluidbelasting alleen toelaatbaar na een afwegingsproces (procedure hogere waarde).

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](http://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**

Het plan omvat de nieuwbouw van 580 woningen, verdeeld over twee woongebouwen, 'Lead 1' en 'Lead 2', en de vrijstaande toren 'Lead 3'. Onder 'Lead 1' en 'Lead 2' is een gebouwde parkeervoorziening aanwezig. Het plan omvat tevens de realisatie van in totaal 600 m<sup>2</sup> aan commerciële en maatschappelijke functies.

### **3.3 Toetsing**

#### *Geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai*

In het akoestisch rapport is de geluidbelasting vanwege de Willem de Zwijgerlaan en de Gooimeerlaan met aftrek van de wettelijke correctiefactor, ter plaatse van de gevels van de woningen inzichtelijk gemaakt.

Tevens is een kaart bijgevoegd, die duidelijk inzicht geeft in de lokale situatie, conform de voorschriften in art. 3.8 lid 4 en art. 5.4 lid 2, Besluit geluidhinder (zie bijlage 1: figuren).

Uit het akoestisch rapport blijkt dat, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, de voorkeurswaarde van 48 dB ter plaatse van 334 woningen wordt overschreden. De maximale geluidbelasting, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, ten gevolge van het wegverkeer op de Gooimeerlaan bedraagt 49 dB en ten gevolge van de Willem de Zwijgerlaan 58 dB. Deze geluidbelasting voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van de Wgh van 63 dB.

### **3.4 Beoordeling**

#### A. Toetsing Wet geluidhinder

##### *Bronmaatregelen*

Zowel de Willem de Zwijgerlaan als de Gooimeerlaan vervullen een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie. De Willem de Zwijgerlaan is reeds voorzien van geluidreducerend asfalt in de vorm van ZSA-SD. Vanwege de Gooimeerlaan is slechts sprake van een 1 dB overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op 8 woningen in het plan.

De kosten voor het treffen van verdere bronmaatregelen en het beperkte akoestische effect hiervan zijn niet doelmatig.

##### *Overdrachtsmaatregelen*

Omdat er sprake is van een stedelijke situatie met relatief hoge gebouwen heeft een geluidscherm langs deze wegen voor de hogere lagen weinig tot geen akoestisch afschermend effect. Daarnaast leidt een geluidscherm tot bezwaren van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard.

Ook overdrachtsmaatregelen in de vorm van het verder vergroten van de afstand of het aanpassen van de bodem tussen de woningen en de wegen, zijn in dit geval geen reële opties.

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

#### *Ontvangermaatregelen*

Bij het ontwerp van de nieuwbouwwoningen zal rekening worden gehouden met de geluidbelasting ten gevolge van de Gooimeerlaan en de Willem de Zwijgerlaan. De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit. Het hoogst toelaatbare binnenniveau van 33 dB wordt gegarandeerd. Er zullen zodanige maatregelen aan het bouwwerk getroffen worden dat deze aan een binnenniveau van 33 dB voldoen.

In het akoestisch bouwtechnisch onderzoek "LEAD" te Leiden (zie bijlage 3) zijn bouwkundige voorzieningen doorgerekend waarmee dit binnenniveau bereikt wordt. Deze voorzieningen worden in het kader van de omgevingsgunning bouwen afgewogen en in de omgevingsgunning bouwen opgenomen. Uit het akoestisch rapport blijkt dat maatregelen mogelijk zijn om aan het hoogst toelaatbare binnenniveau te kunnen voldoen.

#### *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 63 dB, excl. correctie ex. art. 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*

De woningen zullen door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen en worden ter plaatse gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing. Hiermee wordt aan de criteria 3 en 4 voldaan.

#### *Toetsing voorwaarden*

Bij een gevelbelasting hoger dan 53 dB wordt akoestische compensatie toegepast en gestreefd naar ten minste één stille gevel (< 48 dB). Een hogere waarde dan 53 dB kan

alleen 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.

In het plan wordt voldoende aandacht besteed aan het toepassen van akoestische compensatie en het hebben van een gemeenschappelijke of individuele geluidluwe (buiten)ruimte. Bij (veelal kleine) woningen waar het niet mogelijk is om een geluidluwe gevel te realiseren wordt extra gevelisolatie bij de slaapkamers aangebracht.

Geconcludeerd kan worden dat op ontvangerniveau voldaan wordt aan de Richtlijnen.

### **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 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.

#### *Rechtsbescherming*

In artikel 110c lid 1 van 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 wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd.

## 4.2 Zienswijzen

Wanneer u zich niet met dit ontwerpbesluit kunt verenigen, kunt u binnen een termijn van zes weken na het ter inzage leggen van het besluit een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. De zienswijze moet worden ondertekend, en dient ten minste de volgende gegevens te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het ontwerpbesluit waartegen de zienswijze is gericht;
- de gronden van de zienswijze.

Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Aangezien dit ontwerp-besluit gecoördineerd wordt voorbereid met andere ontwerp-besluiten, verzoeken wij u om in uw zienswijze melding te maken van het **zaaknummer: Z/20/1557527** en **'zienswijze ontwerp besluiten LEAD'**.

Vanwege de gecoördineerde voorbereiding van de verschillende besluiten is het bovendien in dit project mogelijk om een zienswijze digitaal in te dienen. Digitaal indienen is uitsluitend mogelijk via [www.leiden.nl/zienswijze](http://www.leiden.nl/zienswijze). Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient u eerst een afspraak te maken door te bellen naar 14 071 (optie 4).

Wij willen u erop wijzen dat alleen degene die door het verlenen van de uiteindelijke vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, en tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit heeft ingediend, daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) binnen een termijn van zes weken na datum van verzending of uitreiking van het besluit beroep in kan stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

N.B. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

## 5. CONCLUSIE

Voor de bouw van de twee woongebouwen, 'Lead 1'+ 'Lead 2' en de vrijstaande toren 'Lead 3' 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. Ook wordt voldaan aan de maximale hogere waarde van 58 dB als bedoeld in de Richtlijnen. In het akoestisch bouwtechnisch onderzoek, is aangetoond dat het binnenniveau in de woningen door

het treffen van geluidisolerende maatregelen kan voldoen aan de maximale waarde van 33 dB.

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.

### **BESLUIT**

Gelet op de Algemene wet bestuursrecht, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, besluiten wij een hogere waarde vast te stellen voor de twee woongebouwen, 'Lead 1'+ 'Lead 2' en de vrijstaande toren 'Lead 3'. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op de drie gebouwen bedraagt:

<b>Bouwdeel</b>	<b>Aantal woningen</b>	<b>Waarde Lden in dB*</b>	<b>Vanwege wegverkeerslawaaï</b>
'Lead 1':	8	49	Gooimeerlaan
	6	50	Willem de Zwijgerlaan (WdZ)
	19	51	
	4	52	
	30	53	
	36	54	
	6	55	
Totaal WdZ:	101		

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



Bouwdeel	Aantal woningen	Waarde Lden in dB*	Vanwege wegverkeerslawaai
'Lead 2':	16	49	Willem de Zwijgerlaan (WdZ)
	71	50	
	17	51	
	2	52	
	2	53	
Totaal WdZ:	108		

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

Bouwdeel	Aantal woningen	Waarde Lden in dB*	Vanwege wegverkeerslawaai
'Lead 3 (toren)':	1	50	Willem de Zwijgerlaan (WdZ)
	10	51	
	15	52	
	18	53	
	17	54	
	19	55	
	20	56	
	14	57	
	3	58	
Totaal WdZ:	117		

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

Aan dit besluit worden de volgende aandachtspunten verbonden:

- er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de woning(en) een maximaal geluidniveau vanwege wegverkeerslawaai van maximaal 33 dB wordt bereikt
- voor alle woningen binnen het plan met een geluidbelasting van meer dan 53 dB wegverkeerslawaai worden de volgende compenserende maatregelen toegepast om een goed woon- en leefklimaat in akoestische zin te realiseren:



Bijlage:

1. kaart met situatieschets en beoordelingspunten
2. akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï "LEAD" te Leiden, d.d. 14 april 2020, onder referentie 18189.15v3 van Buro Bouwfysica B.V.
3. akoestisch-bouwtechnisch onderzoek "LEAD" te Leiden, d.d. 24 januari 2020 onder referentie 18189.16 van Buro Bouwfysica B.V.

**Bijlage 1**  
**Kaart en situatieschets**



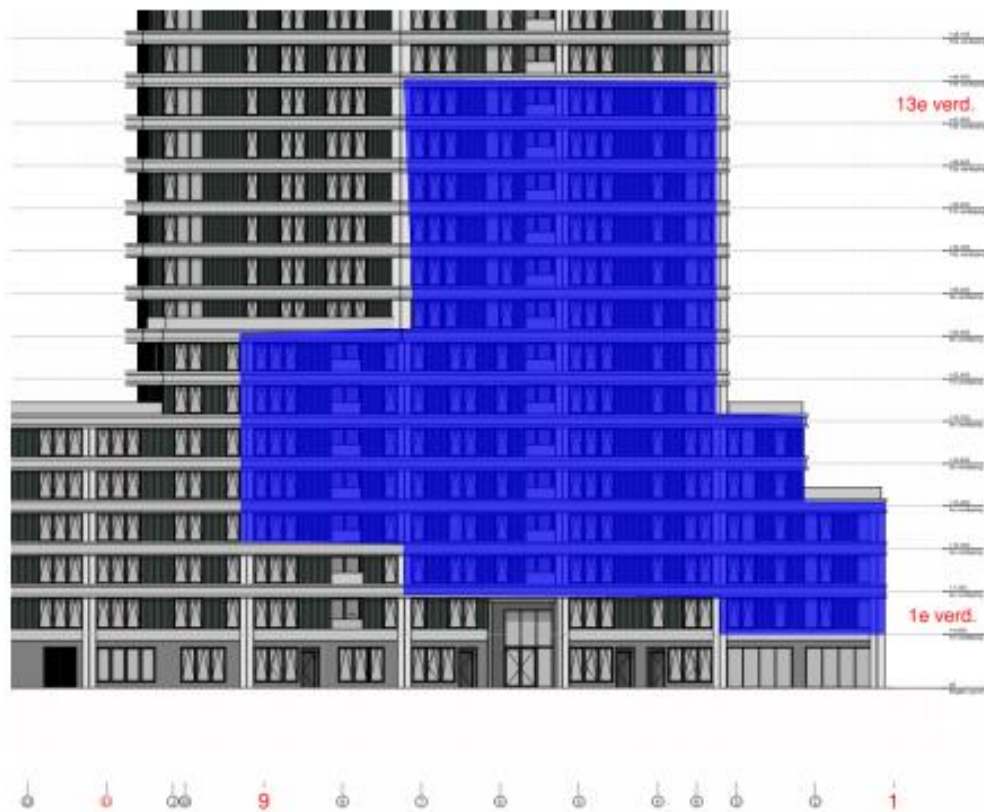
Figuur 1: Luchtfoto met de ligging van het plangebied binnen de omgeving



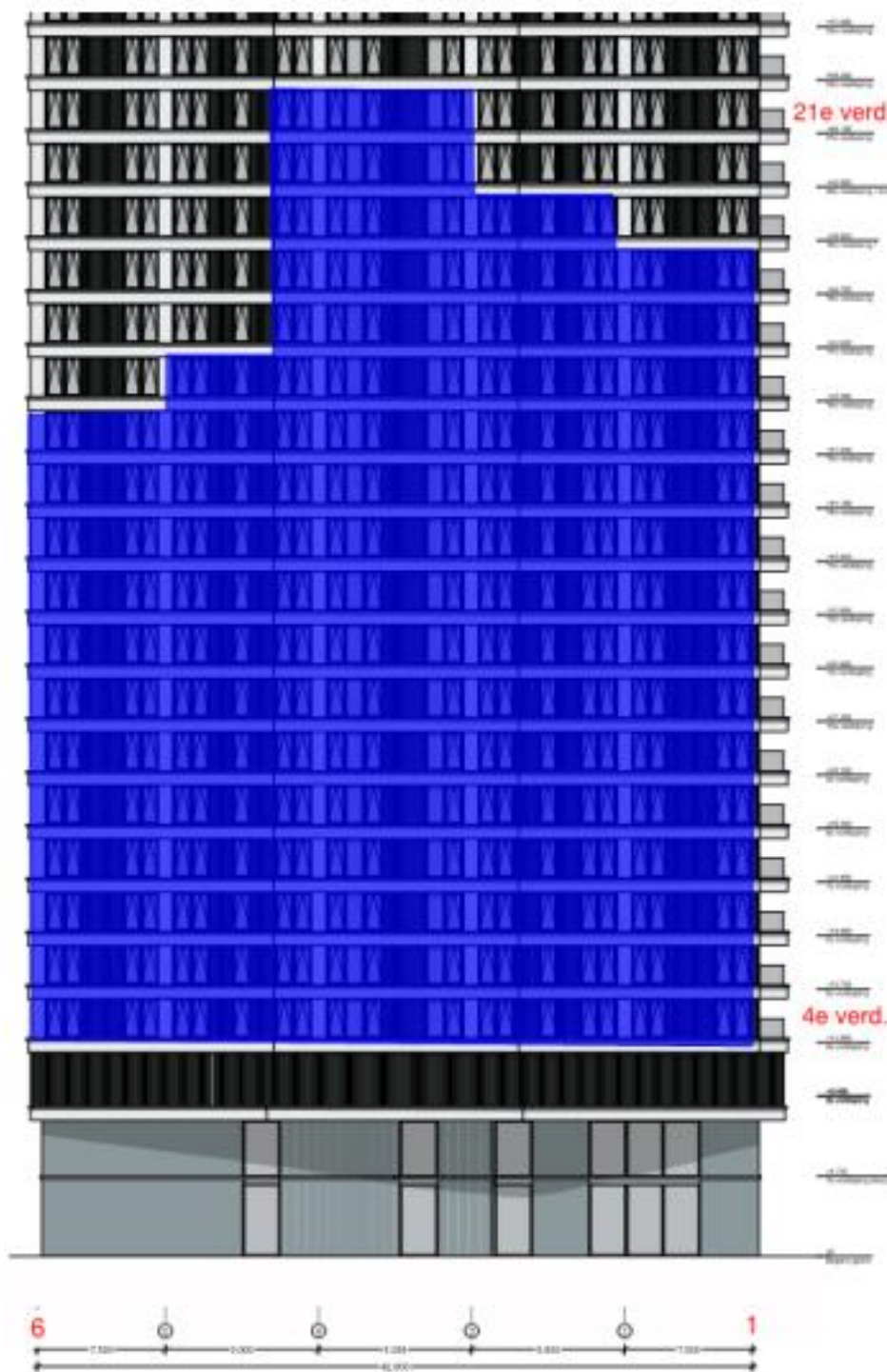
Figuur 2a: Situering woonblokken en toren



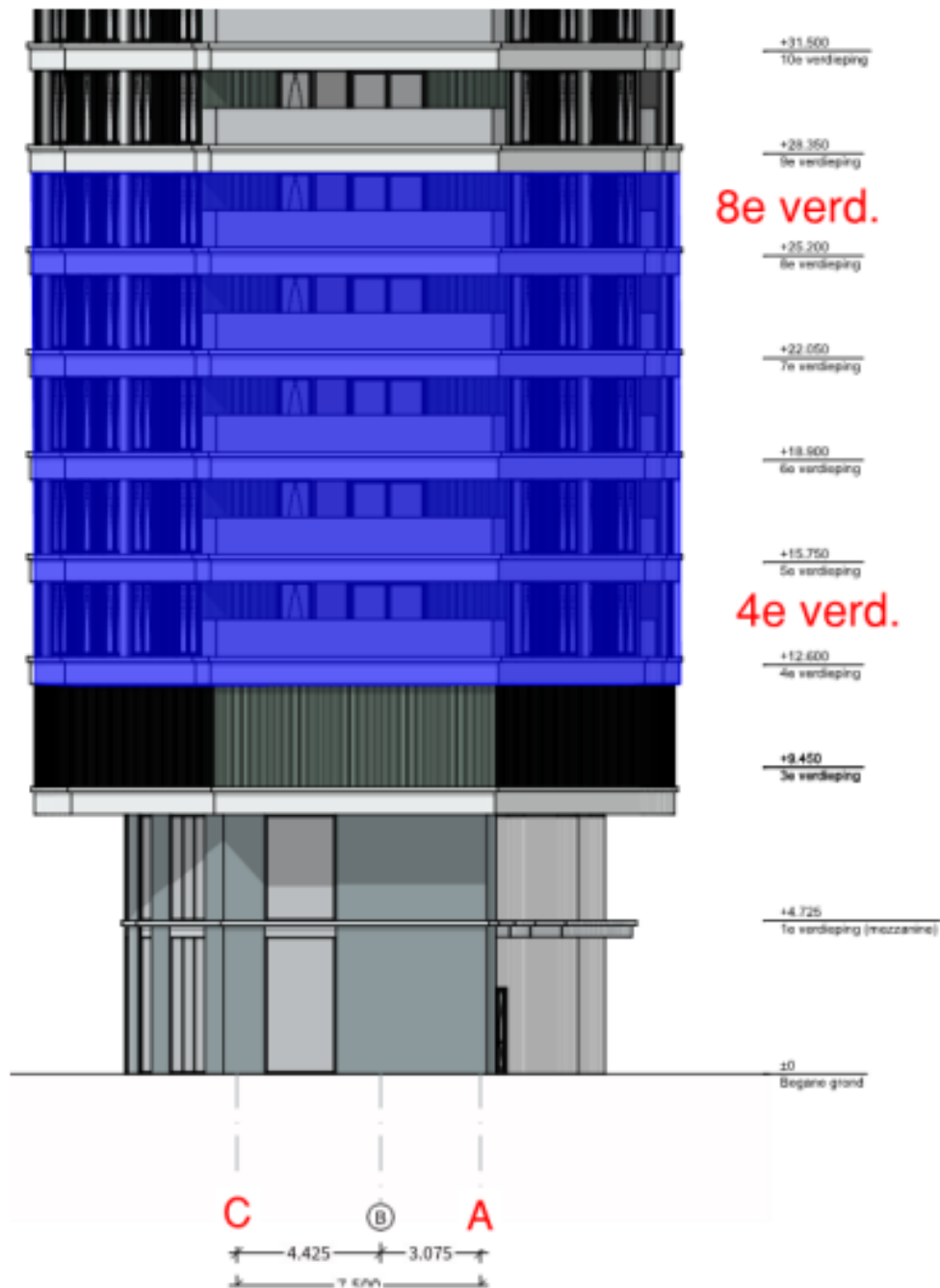
Figuur 2b: Links de bouwdelen 'Lead' 1 en 2 en rechts de toren ('Lead' 3)



Figuur 3: Noordgevel 'Lead 1' >53 dB Willem de Zwijgerlaan (blauwe arcering)



Figuur 4: Noordgevel 'Lead 3' >53 dB Willem de Zwijgerlaan (blauwe arcering)



Figuur 5: Westgevel 'Lead 3' >53 dB Willem de Zwijgerlaan (blauwe arcering)



Ons kenmerk:  
D2020-071358

**Bijlage 2**

**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai "LEAD" te Leiden", d.d. 14 april 2020,  
onder referentie 18189.15v3 van Buro Bouwfysica B.V**

**Bijlage 3**  
**Akoestisch-bouwtechnisch onderzoek "LEAD" te Leiden, d.d. 24 januari 2020 onder referentie 18189.16 van Buro Bouwfysica B.V.**