



Datum:  
13 april 2023

Ons kenmerk:  
D2023-040166

Zaaknummer:  
2023-003935

Bijlage(n):  
2

## Wet geluidhinder

### Ontwerp besluit hogere waarden

**Locatie: Bouw 24 woningen Professor Einsteinlaan 5**  
**Gemeente: Voorschoten**

## **Ontwerpbesluit namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Voorschoten**

### **1. ONDERWERP**

Op het terrein aan de Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten bevindt zich een oude school, die momenteel bewoond wordt door anti-kraak bewoners. Het is de bedoeling deze oude school te slopen en het gebied te herontwikkelen tot woongebied waar plaats moet worden geboden aan 24 wooneenheden.

Het plangebied bevindt zich aan de Professor Einsteinlaan 5 en loopt door aan de Lord Baden Powellweg. Het plangebied is gelegen in de wijk Vlietwijk, een rustige woonwijk in de gemeente Voorschoten die grenst aan het recreatiegebied Vlietland. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich andere woningen. Op afbeelding 1a in bijlage 1 van dit besluit is de ligging van het plangebied weergegeven.

Op het plangebied is het vigerende bestemmingsplan 'Voorschoten Oost', vastgesteld op 16 mei 2012, van kracht.

Om de nieuwe ontwikkeling in juridisch planologische zin mogelijk te maken, wordt een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' (artikel 2.1, eerste lid onder c en artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo) opgesteld.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzone van de Professor Einsteinlaan. De maximale snelheid op de Professor Einsteinlaan is 50 km/uur. Deze weg valt onder de Wet geluidhinder (hierna: Wgh). De woningen liggen binnen de bebouwde kom; het betreft een binnenstedelijk gebied, zoals bedoeld in de Wgh.

Uit het akoestisch onderzoek<sup>1</sup> blijkt dat de voorkeurswaarde voor wegverkeerslawaai, zoals bedoeld in artikel 82 van de Wgh, ten gevolge van het verkeer op de Professor Einsteinlaan zal worden overschreden.

Hieronder is beoordeeld of voor het plangebied een hogere waarde voor de geluidbelasting van het wegverkeerslawaai van de Professor Einsteinlaan 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.

---

<sup>1</sup> "Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen wegverkeerslawaai plan Professor Einsteinlaan 5 Voorschoten", d.d. 23 maart 2021 onder rapportnummer: Rm210064aaA0 van K+ Adviesgroep.

## **2. BEOORDELINGSKADER**

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

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 wegverkeerslawaai 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](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 24 wooneenheden die komen ter vervanging van een oud schoolgebouw. 17 van deze wooneenheden zullen aaneengesloten grondgebonden woningen zijn. Daarnaast zullen er 7 appartementen worden gerealiseerd in het plangebied. In afbeelding 1b van bijlage 1 van dit besluit is een overzicht opgenomen van de bestaande en de toekomstige situatie

De grondgebonden woningen hebben allemaal een tuin aan de geluidluwe zijde (zie afbeelding 2 van dit besluit). De gevel aan de Professor Einsteinlaan is gepositioneerd in lijn met de bestaande aangrenzende woningen. De appartementen liggen op de hoek van de Professor Einsteinlaan met de Lord Baden Powellweg. Een deel van de appartementen zal daarnaast geschikt zijn voor starters, in prijs en omvang.

### **3.3 Toetsing**

#### *Geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai*

In het akoestisch rapport is de geluidbelasting vanwege de Professor Einsteinlaan met aftrek van de wettelijke correctiefactoren, ter plaatse van de woningen inzichtelijk gemaakt.

Tevens is een kaart bijgevoegd (zie bijlage 1 van 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 berekende geluidbelasting ten gevolge van de Professor Einsteinlaan bedraagt ten hoogste 59 dB  $L_{w}$  inclusief aftrek. Deze geluidbelasting voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van de Wgh van 63 dB.

### **3.4 Beoordeling**

#### **A. Toetsing Wet geluidhinder**

##### *Bronmaatregelen*

Vanwege de ligging nabij het kruispunt is het toepassen van geluidsarm asfalt niet doeltreffend omdat geluidsarm asfalt slecht bestand is tegen "wringend" verkeer, hierdoor te snel slijt, en het akoestisch effect beperkt is. Daarnaast is verlagings van de snelheid op deze weg ongewenst i.v.m. de verkeersfunctie van deze weg.

De conclusie is dat het treffen van een bronmaatregel geen reële optie is.

##### *Overdrachtsmaatregelen*

De gevel aan de Professor Einsteinlaan is gepositioneerd in lijn met de bestaande aangrenzende woningen. Om die reden is het niet wenselijk om de woningen naar achteren te verplaatsen. Het plaatsen van geluidschermen in verband met de geluidbelasting ten gevolge van de Professor Einsteinlaan is om praktische en financiële redenen en vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

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

##### *Ontvangermaatregelen*

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

De woningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012. 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 65 dB, exclusief 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 vervanging van bestaande bebouwing. De woningen komen in de plaats van

een oude school. Aan dit criterium wordt voldaan. Daarnaast vullen de woningen een open plaats tussen aanwezige bestaande bebouwing op.

#### *Toetsing voorwaarden*

De gevel aan de Professor Einsteinlaan is gepositioneerd in lijn met de bestaande aangrenzende woningen. Vanwege het wegverkeer op de Professor Einsteinlaan bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 59 dB. Er wordt niet aan de voorwaarde van de Richtlijnen van ten hoogste 58 dB voldaan. Daarnaast beschikken de meeste appartementen niet over een geluidluwe gevel.

Om een goed woon- en leefklimaat in akoestische zin te realiseren worden de volgende compenserende maatregelen toegepast om een goed woon- en leefklimaat in akoestische zin te realiseren.

De woningen en appartementen met een geluidbelasting van meer dan 58 dB krijgen een karakteristieke geluidwering die 5 dB hoger ligt dan vereist volgens het Bouwbesluit 2012. Woningen en appartementen onderling worden gerealiseerd met een contactgeluidisolatie en een luchtgeluidisolatie die 5 dB boven de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ligt. Het karakteristieke installatiegeluidniveau ten gevolge van de liften in de verblijfsruimten binnen de appartementen is ten minste 3 dB minder dan vereist volgens het Bouwbesluit 2012.

Woningen en appartementen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB krijgen vergelijkbare akoestische compensatie, met dit verschil dat voor de gevelwering en de luchtgeluidisolatie een eis wordt gehanteerd die ten minste +3 dB boven de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ligt.

Daarnaast liggen de tuinen en de meeste slaapkamers van de grondgebonden woningen aan de geluidluwe zijde. De badkamers liggen aan de geluidbelaste zijde. Voor de appartementen wordt een geluidluwe buitenruimte met een geluidscherm gerealiseerd (zie afbeelding 4 van dit besluit).

Geconcludeerd kan worden dat 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 woningen 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 eerdergenoemde Richtlijnen, is gebleken dat een acceptabel leefklimaat in de woningen kan worden bereikt.

## **4. PROCEDURE**

### **4.1 Algemeen**

De gemeente Voorschoten 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 Voorschoten. 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 door belanghebbenden. 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 Voorschoten, per adres Omgevingsdienst West-Holland, Postbus 159, 2300 AD Leiden.

## **5. CONCLUSIE**

Voor de realisatie van 24 wooneenheden binnen het plan Professor Einsteinlaan 5 gemeente Voorschoten zijn hogere waarde noodzakelijk. Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden bij de 7 appartementen en bij 10 grondgebonden woningen. Wel wordt vanwege de Professor Einsteinlaan voldaan aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting van de Wgh van 63 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, stedenbouwkundige, 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, besluiten wij een hogere waarde vast te stellen voor de realisatie van 24 wooneenheden aan de Professor Einsteinlaan 5 te Voorschoten.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting bedraagt:

| <b>Omschrijving wooneenheden</b> | <b>Aantal</b> | <b>Waarneempunten</b> | <b>Bron</b>            | <b>Waarde L<sub>den</sub> in dB*</b> |
|----------------------------------|---------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Grondgebonden woningen           | 6             | 1 t/m 3               | Professor Einsteinlaan | 59                                   |
| Appartementen                    | 7             | 6                     |                        | 59                                   |
| Grondgebonden woningen           | 4             | 9 t/m 14              |                        | 49-53                                |
|                                  |               |                       |                        |                                      |

\* de geluidwaarde L<sub>den</sub> is de geluidbelasting, inclusief aftrek ex art. 110g Wgh.

De exacte rekenresultaten op de waarneempunten zijn opgenomen in Tabel 4.1 van het bij dit besluit behorende akoestisch rapport (zie bijlage 2 van dit besluit).

Voor dit besluit gelden de volgende aandachtspunten:

1. Er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de wooneenheden een cumulatief geluidniveau vanwege wegverkeerslawaai van maximaal 33 dB wordt bereikt.
2. Om een goed woon- en leefklimaat in akoestische zin te realiseren worden de volgende aanvullende maatregelen toegepast (zie toetsing voorwaarden van dit besluit).
  - 2.1 Geluidluwe gevels en - buitenruimten:
    - a. grondgebonden woningen met een geluidbelasting van meer dan 53 dB krijgen een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte;
    - b. de appartementen krijgen een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte.
  - 2.2 Akoestische compensatie t.o.v. de eisen van het Bouwbesluit 2012:
    - a. Wooneenheden met een geluidbelasting van meer dan 58 dB:
      - i. krijgen een karakteristieke geluidwering die ten minste 5 dB hoger ligt dan vereist volgens het Bouwbesluit 2012;
      - ii. de wooneenheden onderling worden gerealiseerd met een contactgeluidisolatie en een luchtgeluidisolatie die ten minste 5 dB boven de eisen uit het bouwbesluit liggen.



- b. Wooneenheden met een geluidbelasting van meer dan 53 dB:
  - i. krijgen een karakteristieke geluidwering die ten minste 3 dB hoger ligt dan vereist volgens het Bouwbesluit 2012;
  - ii. de wooneenheden onderling worden gerealiseerd met een contactgeluidisolatie die 5 dB en een luchtgeluidisolatie die 3 dB boven de eisen uit het Bouwbesluit 2012 ligt.
- c. Het karakteristieke installatiegeluidniveau ten gevolge van de liften in de verblijfsruimten binnen de appartementen is ten minste 3 dB minder dan vereist volgens het Bouwbesluit 2012.

De hierboven vermelde aandachtspunten dienen als voorwaarden in de Regels van het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Aandachtspunten overige regelgeving:

- 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 burgemeester en wethouders van de gemeente Voorschoten,



M.R. Rietberg  
Portefeuillemanager Milieu en Bodem

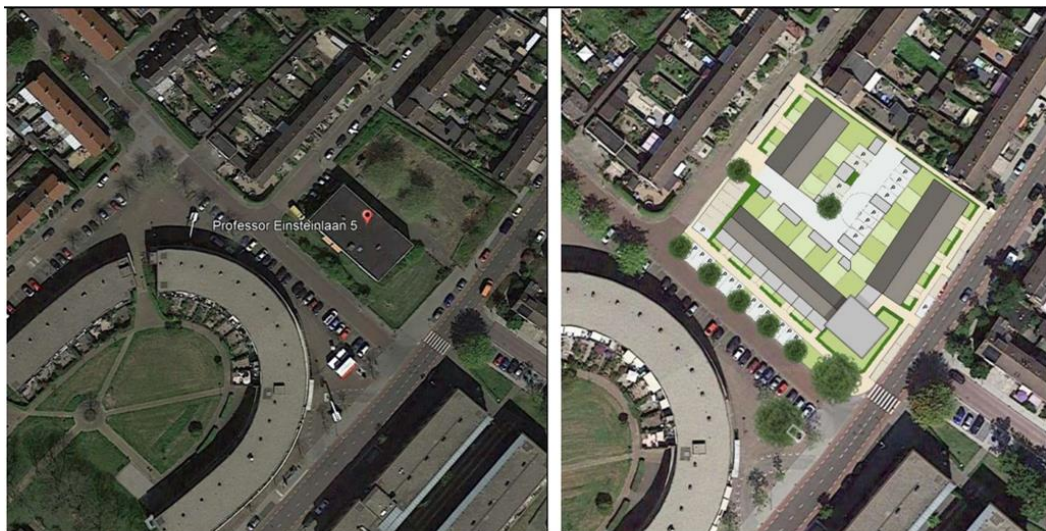
Bijlagen:

1. Kaart en situatieschetsen
2. "Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen wegverkeerslawaaï plan Professor Einsteinlaan 5 Voorschoten", d.d. 23 maart 2021 onder rapportnummer: Rm210064aaA0 van K+ Adviesgroep.

**Bijlage 1**  
**Kaart en situatieschetsen**



*Afbeelding 1a: Ligging van het plangebied*



**Bestaande situatie**

**Nieuwe situatie**

*Afbeelding 1b: Overzicht bestaande en nieuwe situatie (bron: Google Earth/PBV Architect)*



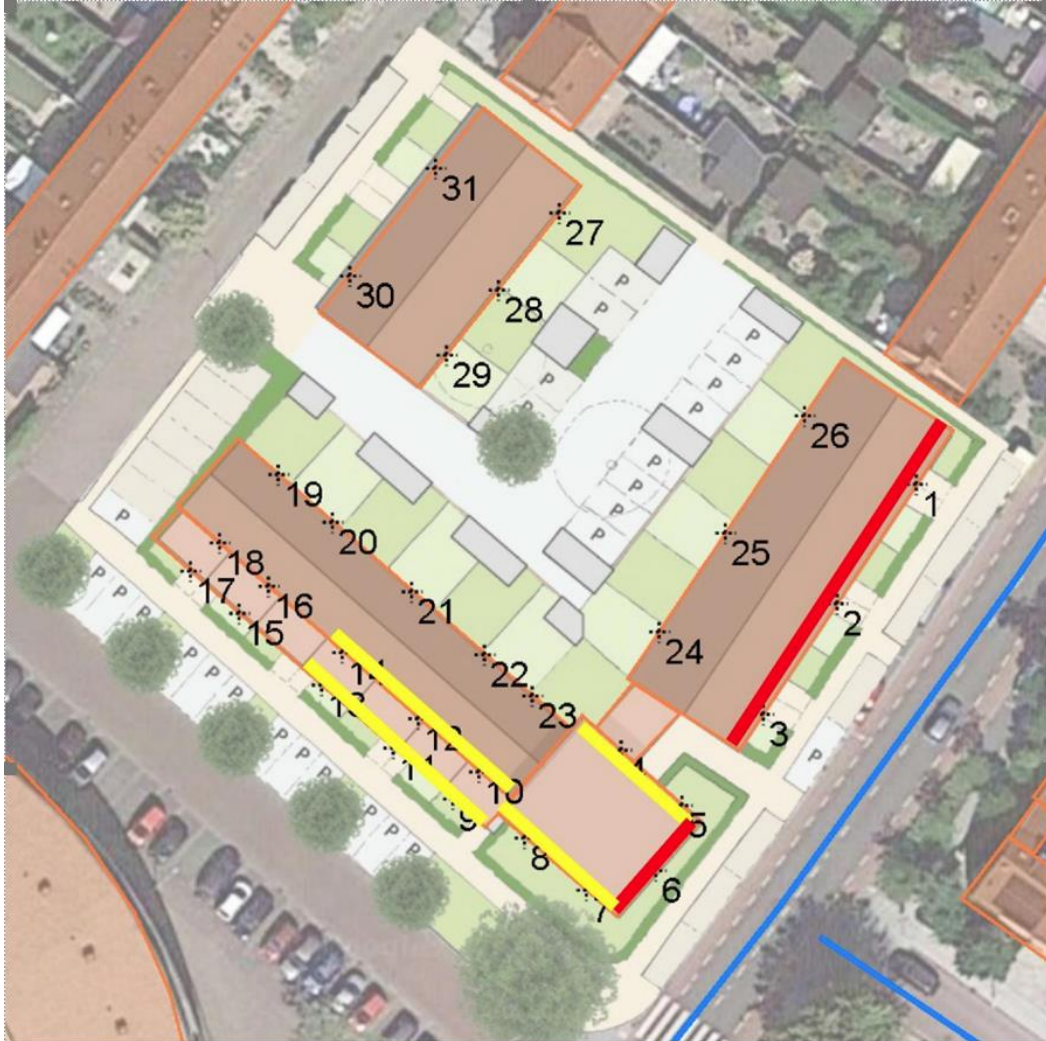
Afbeelding 2: Situatietekening Plan



Afbeelding 3: Impressie vanaf de Professor Einsteinlaan



Afbeelding 4: Buitenruimte met geluidscherm



|  |                    |
|--|--------------------|
| Volgens rapport K+ 23-03-2021<br>(tabel 4.1) |                    |
|  | Gevels boven 48 dB |
|  | Gevels boven 58 dB |

De woningen aan de Einsteinlaan liggen boven de 58 dB. Het is stedenbouwkundig niet wenselijk om de rooilijnen van de woningen te verplaatsen verder naar achteren. Deze liggen in lijn met andere woningen aan de Einsteinlaan. In de plattegronden is hier rekening mee gehouden door de badkamer aan de voorzijde te situeren.

Afbeelding 5: Geveluiding rekenresultaten met toelichtende tekst

**Bijlage 2**

**“Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen wegverkeerslawaaï plan  
Professor Einsteinlaan 5 Voorschoten”, d.d. 23 maart 2021 onder rapportnummer:  
Rm210064aaA0 van K+ Adviesgroep.**