

besluit

het college van B&W van Teylingen:

Overwegende,

- Voor het perceel Jan van der Jagtstraat 2 in Voorhout geldt het bestemmingsplan "Voorhout-Oost";
- Op 2 november 2021 heeft het college van B&W ingestemd met het verzoek voor de gedeeltelijke transformatie van een kantoorbestemming naar een woonbestemming ten behoeve van een burgerwoning.
- Om dit mogelijk te maken, is gekozen voor het doorlopen van een ruimtelijke procedure voor de vaststelling van een wijzigingsplan;
- Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 2 november 2021 besloten om de procedure voor het ontwerpwijzigingsplan te starten door het ontwerpwijzigingsplan ter inzage te leggen;
- Het ontwerpwijzigingsplan heeft in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen van 25 november 2021 tot en met 5 januari 2022 na voorafgaand een kennisgeving in De Teylinger, het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website;
- Er zijn geen zienswijzen ingebracht en er is niets gebleken van doorslaggevende belemmeringen om het wijzigingsplan vast te stellen;
- Een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet vereist, omdat er geen sprake is van een bouwplan zoals het Bro voorschrijft. De kosten worden via de legesverordening van de gemeente Teylingen verhaald.
- Bij besluit van 25 oktober 2016 is tevens mandaat verleend aan het afdelingshoofd Ruimte van de gemeente Teylingen voor het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan;

besluiten:

1. Het wijzigingsplan 'Jan van der Jagtstraat 2, Voorhout' met digitale planidentificatie NL.IMRO.1525.WP2021VHT09005-VA01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan zoals het Bro voorschrijft en de kosten worden verhaald via een afgesloten anterieure overeenkomst.

Voorhout, 25 januari 2022,
Burgemeester en wethouders Teylingen,
Namens dezen,



Marcel Schuring, Domeinmanager Ruimte



Wet geluidhinder

Ontwerpbesluit hogere waarden

**Locatie: Jan van der Jagtstraat 2 te Voorhout
Gemeente: Teylingen**

Besluit namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen

1. ONDERWERP

De gemeente is bezig met de voorbereiding van een wijzigingsplan Jan van der Jagtstraat 2 in Voorhout. De initiatiefnemer is voornemens om een bestaand kantoorpand te transformeren naar woningen. Dit wijzigingsplan maakt het mogelijk om de bestemming 'Kantoor' te wijzigen naar 'Wonen - 1'. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Voorhout, sectie B, nr. 7658.

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidzones van de Schoutenlaan/Componistenlaan en de Oosthoutlaan. Het plangebied bevindt zich tevens binnen de geluidzone van de spoorlijn Leiden-Haarlem. De locatie 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 uitgevoerd¹. 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 Schoutenlaan/Componistenlaan ter plaatse van het plangebied zal worden overschreden.

De voorkeurswaarde voor railverkeerslawaai wordt niet overschreden. Voor het railverkeerslawaai hoeft geen hogere waarde vastgesteld te worden.

Hieronder is beoordeeld of voor de planlocatie 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 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 weg- en railverkeerslawaai Jan van der Jagtstraat 2 Voorhout, opgesteld door Alcedo, d.d. 22 juli 2021, rapportnummer 21-08580.R01.V01.

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. De maximaal toelaatbare geluidbelasting voor dit plan bedraagt 63 dB.

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

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Voorhout, langs de Schoutenlaan/Componistenlaan. Op de locatie staat in de huidige situatie een kantoorgebouw en een stuk onbebouwde grond. De grond is gelegen midden in een woonwijk. Het kantoorgebouw zal deels gesloopt worden en blijft kantoor. Op het onbebouwde perceel zal een woning gebouwd worden.

3.3 Toetsing

Geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï

In het akoestisch rapport is de geluidbelasting vanwege de wegen in de omgeving, met aftrek van de wettelijke correctiefactor, ter plaatse van de gevels van de nieuwe te bouwen woning inzichtelijk gemaakt.

Uit het akoestisch rapport blijkt dat, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, de voorkeurswaarde van 48 dB ter plaatse van de woning wordt overschreden. De maximale geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning, incl. aftrek ex art. 110g Wgh, ten gevolge van het wegverkeer op de wegen in de omgeving van het plangebied is in onderstaande tabel opgenomen.

De geluidbelasting van de gevels is in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel 1: Ten hoogste berekende geluidbelasting vanwege de Schoutenlaan/Composietenlaan in de omgeving van het plangebied.

	Geluidbelasting in dB, incl. correctie ex. art. 110g Wgh	Voldoet aan voorkeurswaarde?	Hogere waarde mogelijk?
001 voorgevel	53	Nee	Ja
003 Achtergevel	49	Nee	Ja
004 Linkergevel	58	Nee	Ja

De ten hoogste berekende geluidbelasting voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van de Wgh van 63 dB.

3.4 Beoordeling

A. Toetsing Wet geluidhinder

Bronmaatregelen

Voor de Schoutenlaan/Composietenlaan geldt een snelheidsbeperking van 50 km/uur. De wegdekverharding bestaat uit asfalt. 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. Dit brengt hoge kosten met zich en is gezien de omvang van het bouwplan financieel niet haalbaar. Ook een verlaging van de maximum snelheid is redelijkerwijs niet mogelijk.

Geconcludeerd kan worden dat verkeerskundige maatregelen met betrekking tot het verder verlagen van de toegestane rijsnelheid, negatieve gevolgen kunnen hebben voor de doorstroomsnelheid van het verkeer en de verkeerscirculatie. Om met het

vervangen van wegdekken tot een merkbare geluidreductie te komen, moeten deze dekken over lengtes van enkele honderden meters worden aangepast.

De financiële gevolgen van vervanging van wegdekken, de negatieve gevolgen van verdergaande snelheidsbeperking voor de doorstroomsnelheid van het verkeer en de verkeerscirculatie en de omvang van deze maatregelen, staan niet in verhouding tot de omvang van het bouwplan.

Ook overige verkeerskundige maatregelen zoals het aanpassen van verkeersintensiteiten en het veranderen van de verkeerssamenstellingen zijn niet mogelijk.

De kosten voor het treffen van bronmaatregelen staan niet in verhouding tot de omvang van het bouwplan.

Overdrachtsmaatregelen

Door het realiseren van geluidschermen kan een reductie tot de voorkeurswaarde worden bereikt. Vanwege de ligging langs de Schoutenlaan is de plaatsing van een geluidscherm vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk en ook niet uitvoerbaar. Daarnaast is het voor de beleving van het gebied belangrijk zicht te hebben op de omgeving.

Ook overdrachtsmaatregelen in de vorm van het verder vergroten van de afstand of het aanpassen van de bodem tussen de woning en de weg, zijn in dit geval geen reële opties. De nieuwe woning dient ter opvulling van een open plaats tussen aanwezige bebouwing en wordt gerealiseerd ter plaatse van het te slopen gedeelte van het nu aanwezige kantoorgebouw op dezelfde locatie.

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

Ontvangermaatregelen

Bij het ontwerp van de nieuwe woning zal rekening worden gehouden met de geluidbelasting ten gevolge van de Schoutenlaan/Composietenlaan. 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.

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

Een van de criteria voor het verlenen van een hogere waarde is dat de woning dient ter opvulling van een open plaats tussen aanwezige bebouwing. De woning wordt gebouwd op een open plaats tussen aanwezige bebouwing. Hiermee wordt voldaan aan dit criterium.

Toetsing voorwaarden

Gelet op de berekende maximale geluidbelasting van 58 dB (incl. aftrek ex. art. 110g Wgh) zijn de volgende aanvullende voorwaarden van toepassing.

1. Er moet akoestische compensatie toegepast worden.
2. Er kan alleen een hogere waarde dan 53 dB worden vastgesteld, indien de verblijfsruimten, alsmede ten minste een buitenruimte van een woning zich niet aan de hoogst geluidbelaste zijde ligt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten.
3. Er wordt gestreefd naar ten minste een stille gevel (< 48 dB).
4. Indien een dove gevel wordt toegepast dan bij voorkeur niet als voor- of achtergevel.

De woning heeft een geluidsluwe rechtergevel en een geluidluwe achtergevel op de begane grond. De tuin wordt gerealiseerd aan de geluidluwe achtergevel als akoest. Door de bouw van deze woning is geen sprake van een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur.

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 waardebesluit. De Omgevingsdienst West-Holland voert de milieutaken (zoals het vaststellen van hogere waardebesluiten) uit namens de gemeente Teylingen. 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

Zienswijzen

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.

Zienswijzen

Naar aanleiding van het ontwerpbesluit kunnen zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk worden ingediend. Dat doet u schriftelijk of mondeling binnen zes weken na het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken. U stuurt uw zienswijze naar: burgemeesters en wethouders van de gemeente Teylingen, per adres Omgevingsdienst West-Holland, Postbus 159, 2300 AD Leiden.

Het ontwerpbesluit hogere waarden heeft van donderdag 25 november 2021 tot en met woensdag 5 januari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingebracht.

Het definitieve besluit hogere waarde is ten opzichte van het ontwerpbesluit niet gewijzigd.

4.3 Rechtsbescherming

Beroep

Als u het niet eens bent met ons besluit tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, dan kunt u op grond van artikel 145 van de Wgh juncto hoofdstuk 20 van de Wet milieubeheer beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Volgens hoofdstuk 20 van de Wet milieubeheer staat overigens beroep op de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State enkel open voor belanghebbende die een zienswijze naar voren hebben gebracht of belanghebbenden die kunnen aantonen dat hen niet kan worden verweten geen zienswijze naar voren te hebben gebracht.

Voorlopige voorziening

Als u een beroepschrift heeft ingediend kan, in spoedeisende gevallen, ook een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. U stuurt uw verzoek om voorlopige voorziening naar: de Voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dit verzoekschrift kunt u ook digitaal indienen via <https://digitaaloket.raadvanstate.nl>. Daarvoor moet u wel beschikken overeen elektronische handtekening (DigiD). Kijk op deze website voor de precieze voorwaarden.

Wij verzoeken u een kopie van dit verzoek om voorlopige voorziening te zenden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen, per adres Omgevingsdienst West-Holland, Postbus 159, 2300 AD Leiden.

5. CONCLUSIE

Voor de bouw van een nieuwe woning aan de Jan van der Jagtstraat 2 te Voorhout, kadastraal bekend gemeente Voorhout, sectie B, nr. 7658 is een hogere waarde noodzakelijk. Uit het akoestisch rapport blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden. Er wordt voldaan aan de maximale hogere waarde van 58 dB als bedoeld in de Richtlijnen.

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, zijn wij voornemens om een hogere waarde vast te stellen voor de realisatie van een nieuwe woning op de locatie Jan van der Jagtstraat 2 te Voorhout, kadastraal bekend als gemeente Voorhout, sectie B, nr. 7658. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting vanwege de Schoutenlaan/Composietenlaan op de onderstaande waarneempunten bedraagt:

Waarneempunt	Waarde in L_{den} , incl. correctie ex. art. 110g Wgh
	Schoutenlaan/Composietenlaan
001 voorgevel	53
003 Achtergevel	49
004 Linkergevel	58

Aandachtspunten overige regelgeving:

- Er worden zodanige bouwkundige maatregelen getroffen dat binnen de geluidgevoelige ruimten een geluidniveau vanwege wegverkeerslawaai van maximaal 33 dB, conform het Bouwbesluit 2012 wordt bereikt. Hiervoor wordt een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te treffen maatregelen.
- 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 en het voldoen aan de voorwaarden, behorende bij dit besluit.
- 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 Teylingen,



De heer R. Heemskerk
Portefeuillemanager Omgevingsadvies

Bijlagen:

1. Situatieschets.
2. Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Jan van der Jagtstraat 2 Voorhout, opgesteld door Alcedo, d.d. 22 juli 2021, rapportnummer 21-08580.R01.V01

Bijlage 1
Situatieschets



Bijlage 2

Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Jan van der Jagtstraat 2 Voorhout,
opgesteld door Alcedo, d.d. 22 juli 2021, rapportnummer 21-08580.R01.V01