
Hogere Waarden Geluid

Schieoevers Noord (Kabeldistrict en Nieuwe Haven)

1. Gegevens

naam	:	Burgemeester en Wethouders van Delft
adres	:	Postbus 78
postcode	:	2600 ME
plaats	:	Delft
contactpersoon	:	Bianca Muijzer-van Osch
telefoon	:	14 015
kenmerk besluit	:	Bestemmingsplan Schieoevers Noord (Kabeldistrict en Nieuwe Haven)
datum besluit	:	
datum publicatie	:	

2. Rechtsgrond(en)

artikel(en)	:	art. 45, eerste lid, art. 83, eerste lid en tweede lid Wet geluidhinder, art. 4.10 Besluit geluidhinder, art. 2.3, zevende lid Crisis- en herstelwet.
-------------	---	---

3. Bouw- en bestemmingsplannen

geldend bestemmingsplan	:	Het deelgebied Kabeldistrict valt onder het bestemmingsplan 'Gedeeltelijke herziening bestemmingsplan Schieoevers Noord en Zuid omgeving station Delft Zuid' (vastgesteld op 5 maart 2005). Het deelgebied Nieuwe Haven valt onder het bestemmingsplan 'Schieoevers Noord' (vastgesteld op 28 maart 2013). In verband met het dezoneren van Schieoevers Noord wordt ook een deel van de bestemmingsplannen rondom deze beide deelgebieden herzien voor wat betreft de aanduiding geluidszone – industrielawaai. Deze is geregeld in de bestemmingsplannen: • Schieoevers Noord (vastgesteld op 28 maart 2013) • Tiny Houses (vastgesteld op 11 juli 2019) • TU-Noord (de noordelijke Wippolder) (vastgesteld op 20 mei 2009) • TU Midden en Noord (vastgesteld op 25 april 2013) • Voorhof (vastgesteld op 6 november 2014) • Station Zuid (onherroepelijk op 18 januari 2005) • Geothermie Rotterdamseweg (vastgesteld op 10 maart 2022) • Technopolis (vastgesteld op 12 oktober 2005) • Stationskap (vastgesteld op 28 mei 2020) • Schieoevers Zuid (vastgesteld op 28 augustus 2012) • Spoorzone na herziening (vastgesteld op 22 juni 2011) • Zuidwest 3 Tanthof (vastgesteld op 25 april 2013) • Nieuw Delft, zuidelijke velden (vastgesteld op 29 november 2019)
vastgesteld bestemmingsplan	:	-
ontwerp-bestemmingsplan	:	-

bouwplan : -

4. Korte omschrijving

aantal en soort objecten	:	Het Kabeldistrict is een nieuwe stadswijk met 3.200-3.500 woningen en 89.000 m ² bvo voor bedrijfsruimte, commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Onder maatschappelijke voorzieningen worden de volgende geluidgevoelige bestemmingen verstaan: het uitoefenen van activiteiten gericht op gezondheidszorg, kinderopvang en onderwijs. In de Nieuwe Haven is een verscheidenheid aan woonvormen (343 woningen) voorzien in combinatie met horeca en werkruimte aan de kade, maakindustrie en de roeivereniging Laga.
ligging (bijv. straat of plangebied)	:	Schieoevers Noord is gelegen langs de Schie net ten zuiden van de binnenstad en wordt begrensd door de spoorzone, de Rotterdamseweg en de Kruithuisweg. Ten oosten ligt de campus van de TU Delft. Het deelgebied Kabeldistrict ligt ten westen van de Schie tussen de Schieweg en het spoor. De Nieuwe Haven ligt aan de oostkant van de Schie aan de Rotterdamseweg.
industrieterrein(en)	:	Dyckerhoff Basal, WKC TU Delft. Er zijn een aantal woningen die op dit moment in de geluidszone van het vigerende industrieterrein Schieoevers zijn gelegen en in de toekomst in de geluidszone van Dyckerhoff Basal. Voor deze woningen wordt een nieuwe hogere waarde vastgesteld indien de geluidsbelasting als gevolg van Dyckerhoff Basal hoger is dan 50 dB(A). De eerder verleende hogere waarde als gevolg van industrieterrein Schieoevers komt te vervallen, tenzij de woningen zijn gelegen binnen de geluidszone Schieoevers Zuid. Voor de woningen binnen de geluidszone van industrieterrein Schieoevers Zuid blijft de verleende hogere waarde van kracht.
weg(en) binnenstedelijk gebied	:	Schieweg (bestaand), Schieweg (omgeklapt), Rotterdamseweg
weg(en) buitenstedelijk gebied	:	Kruithuisweg
spoorweg(en)	:	Spoorlijn Rotterdam – Den Haag

5. Openbare voorbereidings procedure

terinzagelegging van/tot	:	7 maart 2022 tot en met 18 april 2022
datum openbare zitting	:	n.v.t.
opmerkingen/bedenkingen (aantal)	:	37 (totaal bestemmingsplan, waarvan 5 over de hogere waarden geluid die in het bestemmingsplan worden vastgesteld)

wijzigingen als gevolg van
opmerkingen : zie Nota van Zienswijzen

publicatiedatum besluit : n.t.b.

6. Overwegingen:

de redenen die aan het besluit ten
grondslag liggen :

De gemeente Delft heeft het voornemen om het gezoneerde industrieterrein Schieoevers Noord te transformeren naar een woon- en werkgebied. Als gevolg van dit voornemen wordt het industrieterrein Schieoevers gedeeltelijk gedezoneerd. Het zuidelijke deel van Schieoevers blijft ongewijzigd, echter voor dit terrein moet wel een gewijzigde geluidzone worden bepaald (wordt via het bestemmingsplan geregeld). Het noordelijke deel wordt grotendeels gedezoneerd. Op dit deel is Dyckerhoff Basal gevestigd. Binnen de nieuwe zone van Dyckerhoff Basal liggen een aantal bestaande woningen waarvoor opnieuw een hogere waarde vastgesteld moet worden.

Naast het dezoneren van industrieterrein Schieoevers wordt binnen het plangebied Schieoevers Noord ook een aantal nieuwe ontwikkelingen toegestaan, namelijk Kabeldistrict en Nieuwe Haven. De nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die binnen Kabeldistrict en Nieuwe Haven mogelijk worden gemaakt liggen binnen de geluidzone van diverse geluidsbronnen. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt als gevolg hiervan overschreden. Om het plan mogelijk te maken zijn hogere waarden nodig. De maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder worden niet overschreden (m.u.v. het industrieterrein Dyckerhoff Basal en de Kruithuisweg). Voor het industrieterrein Dyckerhoff Basal en de Kruithuisweg wordt gebruik gemaakt van artikel 2.3, lid 7 Crisis- en herstelwet. Dit betekent een tijdelijke afwijking van de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. De grenswaarde uit de Wet geluidhinder is 55 dB(A) als gevolg van Dyckerhoff Basal en 53 dB (incl. aftrek artikel 110 g Wet geluidhinder) als gevolg van de Kruithuisweg. Hiervoor geldt dat uiterlijk tien jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, alsnog moet worden voldaan aan de wettelijk geldende milieukwaliteitsnormen. De tijdelijke hogere waarde zal gelijk zijn aan de grenswaarden uit de Omgevingswet. Daarmee wordt over 10 jaar voldaan aan de dan geldende wettelijke normen. De grenswaarden onder de Omgevingswet zijn 55 dB (Lden) en 45 dB (Lnight) als gevolg van Dyckerhoff Basal en 60 dB als gevolg van de Kruithuisweg. In het ontwerpbesluit is een tijdelijke hogere waarde vastgesteld in Lden en Lnight voor het geluid als gevolg van Dyckerhoff Basal. In de zienswijzen is terecht opgemerkt dat niet kan. Voor het geluid als gevolg van de Kruithuisweg was in het ontwerpbesluit nog geen rekening

gehouden met de aftrek artikel 110g Wet geluidhinder. Dit heeft geleid tot een herstel in het besluit.

de maatregelen die worden getroffen om de verzochte waarde te waarborgen

: Voor de geluidsbronnen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld zijn geen aanvullende maatregelen voorzien anders dan voldoende gevelisolatie. Dit komt omdat voor een aantal van de geluidsbronnen al maatregelen zijn voorzien. Andere maatregelen zijn niet doeltreffend op stuiten op bezwaren, zoals hieronder is toegelicht.

de mogelijkheden om de geluidsbelasting te verminderen tot een lagere waarde dan verzocht

: **Kruithuisweg:** De Provincialeweg is voorzien van stil asfalt. Een nog stiller asfalttype is niet toepasbaar. Een andere onderzochte maatregel is het verlagen van de snelheid. De Kruithuisweg is ter hoogte van het plangebied een autoweg. Op dit moment is de maximum snelheid 100 km/uur. Deze wordt verlaagd naar 80 km/uur. Een lagere snelheid is niet mogelijk, omdat de Kruithuisweg ter hoogte van het plangebied een autoweg is. De status van een autoweg wijzigen in een gebiedsontsluitingsweg is vanwege verkeerskundige bezwaren niet mogelijk. Maatregelen in de vorm van geluidscherm zijn eveneens niet mogelijk of effectief vanwege de hoogte van de weg en de hoogte van de geprojecteerde gebouwen.

Schieweg: de Schieweg wordt ter hoogte van Kabeldistrict omgeklapt, zodat deze weg in de toekomst langs het spoor zal liggen (ter hoogte van Kabeldistrict). Voor zowel de bestaande als de omgeklapte Schieweg worden hogere waarden vastgesteld. Voor de bestaande Schieweg worden geen maatregelen toegepast, omdat het een tijdelijk situatie betreft (de Schieweg wordt omgeklapt). Door het vaststellen van hogere waarden voor de tijdelijke situatie van de Schieweg zullen de woningen met de hoogste geluidsbelasting als gevolg van de bestaande Schieweg in ieder geval een aanvaardbaar binnenniveau hebben in de tijdelijke situatie dat de Schieweg nog niet is omgeklapt. Voor deze woningen geldt namelijk dat, door het vaststellen van een hogere waarde, bij de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen onderzocht moet worden of aan het vereiste binnenniveau (33 dB) kan worden voldaan. Voor de omgeklapte Schieweg geldt dat alleen voor de onderste bouwlagen stil asfalt (SMA-NL 8G+) is te overwegen, omdat bij de hogere bouwlagen railverkeer dominant is. Omdat nu nog niet bekend is hoeveel woning er bij de onderste bouwlagen worden gerealiseerd wordt bij de aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen afgewogen of stil asfalt een effectieve maatregel is. Dit is in de planregels geborgd. De omgeklapte Schieweg is een wijkontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. Op termijn overweegt de gemeente de maximumsnelheid op deze wegen, indien mogelijk, terug

te brengen naar 30 km/h. Vooralsnog zijn hier geen concrete plannen voor. Een geluidscherm langs de omgeklapte Schieweg (anders dan het geluidscherm dat langs het spoor komt) is stedenbouwkundig niet wenselijk.

Rotterdamseweg: De Rotterdamseweg is een wijkontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. Op termijn overweegt de gemeente de maximumsnelheid op deze wegen terug te brengen naar 30 km/h, maar vooralsnog zijn hier geen concrete plannen voor. Het toepassen van stil asfalt op de Rotterdamseweg is ook een maatregel die is afgewogen. Voor het plan Nieuwe Haven gaat het om een strook van 150 meter waar stil asfalt toegepast kan worden (waar ook nog eens zwaar verkeer over heen rijdt). Een weg met meerdere korte stroken van een ander type asfalt is voor beheer en onderhoud niet wenselijk. Een geluidscherm langs de Rotterdamseweg is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

Railverkeer: De bovenbouw van het spoor is reeds geluidarm. Ten noorden van het plangebied zijn raildempers toegepast, maar ter hoogte van het plangebied niet. Het toepassen van raildempers reduceert het geluid met 2 à 3 dB. Kabeldistrict gaat nog in overleg met ProRail om af te stemmen of het toepassen van raildempers mogelijk is; hiermee is in de vast te stellen hogere waarden echter geen rekening gehouden. Langs het spoor is in het plangebied voorzien in een geluidafscherming van 5 meter hoog. Deze geluidsmuur wordt in ieder geval gesitueerd vanaf de bestaande Schiehal tot de perceelsgrens aan de zuidzijde. De realisatie van dit geluidscherm is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Andere bron- en overdrachtsmaatregelen zijn niet mogelijk of niet doeltreffend.

Industrieterrein Dyckerhoff Basal: De maatgevende geluidbronnen zijn het lossen van en cementschip, het rijden van de cementmixers en de inzet van de elektrische kranen. Het treffen van bronmaatregelen aan deze geluidbronnen om het geluid te reduceren is op dit moment niet mogelijk. In het rapport Herzoneringsstudie Dyckerhoff Basal en Schieoevers Zuid in Delft (RHDHV, d.d. 7 juli 2022) staat beschreven met welke maatregelen bij Dyckerhoff Basal rekening is gehouden. In dit rapport is ook onderbouwd voor welke bestaande woningen hogere waarden nodig zijn als gevolg van de gewijzigde zonevaststelling.

Industrieterrein WKC TU Delft: de maatgevende geluidbronnen zijn de rookgasafvoer van ketel 9 en ketel 10 en de condensorunit 1 en 2. In overleg met de WKC TU Delft wordt onderzocht welke maatregelen mogelijk zijn

om het geluid te reduceren. De vast te stellen hogere waarden betreffen dus een worst case scenario.

Voor het gezoneerde industrieterrein Schieoevers Zuid is het niet nodig om bij de plannen Kabeldistrict en Nieuwe Haven hogere waarden vast te stellen, omdat de berekende geluidsbelasting door het toepassen van redelijke sommatie niet hoger is dan 50 dB(A).

gevelmaatregelen : Gevelisolatie. Er moet worden voldaan aan het maximaal toegestane geluidniveau in de woning zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit 2012. Dit wordt geborgd in het bestemmingsplan. Voor de ontwikkellocaties is in het bestemmingsplan geborgd dat de gevelwering bij alle geluidgevoelige bestemmingen minimaal 25 dB is.

de cumulatie : Van alle relevante geluidbronnen is de gecumuleerde geluidsbelasting bepaald. Voor Kabeldistrict en Nieuwe Haven is dit gedaan op basis van het stedenbouwkundig ontwerp. Bij Kabeldistrict zijn de relevante bronnen voor cumulatie Kruithuisweg, Schieweg, railverkeer, Dyckerhoff Basal, Prysmian en Scheepvaart. De relevante bronnen bij Nieuwe Haven zijn Rotterdamseweg, WKC TU Delft, Prysmian, Hordijk en scheepvaart.

Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp is geconcludeerd dat de gecumuleerde geluidsbelasting bij beide plannen kleiner of gelijk is aan 65 dB. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting, mits voldaan wordt aan de voorwaarden voor een geluidluwe zijde. Dit is in de planregels van het bestemmingsplan geborgd. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moet initiatiefnemer aantonen dat aan de voorwaarde van een geluidluwe zijde is voldaan. Mocht er geen geluidluwe zijde zijn dan staat in de beleidsregel 'Geluid Schieoevers Noord' onder welke voorwaarden ook een geluidluw geveldeel gerealiseerd mag worden.

de ontheffingsgronden : Maatregelen zijn niet doeltreffend of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, financiële en technische aard. De gecumuleerde geluidsbelasting is niet hoger dan 65 dB. In de aanvraag van de omgevingsvergunning moet zijn aangetoond dat het plan voldoet aan de voorwaarde dat er een geluidluwe zijde of geluidluwe geveldeel aanwezig is. Geoordeeld wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Ten aanzien van de uitgangspunten over het akoestische klimaat binnen Kabeldistrict is bij het opstellen van het bestemmingsplan omwille van de flexibiliteit besloten om de hogere grenswaarden voor het gebied vast te leggen per geluidsbron op de basis van de maximaal berekende

geluidsbelasting van het akoestisch onderzoek versie 14-7-2022 op basis van het definitief stedenbouwkundig plan (versie 21-7-2021). Daarbij wordt uitgegaan van het aantal woningen dat conform bestemmingsplan mag worden gerealiseerd. Om de leefkwaliteit binnen het gebied te kunnen borgen, is in de anterieure overeenkomst met Kabeldistrict vastgelegd dat een nadere toetsing van het akoestisch klimaat volgt bij de uitwerking van de bouwplannen. Uitgangspunt is daarbij dat het akoestische klimaat niet significant mag verslechteren ten opzichte van de referentie DO stedenbouwkundig plan Kabeldistrict d.d. 21-7-2021.

7. Bijlagen

de verzochte hogere grenswaarden: zie tabel 1

het akoestisch onderzoek : 1. "Milieuplanologisch advies ontwikkeling Kabeldistrict Delft, Akoestisch onderzoek", Aveco de Bondt, kenmerk 182163_AdB_RAP_0005_v1.0, 14 juli 2022.

2. "Milieuplanologisch advies ontwikkeling Nieuwe Haven Delft, Akoestisch onderzoek", Aveco de Bondt, kenmerk 200419_AdB_RAP_0005_v1.0, 14 juli 2022.

3. "Herzonering Dyckerhoff Basal en Schieoevers Zuid in Delft", Royal HaskoningDHV, kenmerk BH1309TPRP001F002/Definitief/2.0, 7 juli 2022

overige, te weten : --

Tabel I : Hogere Grenswaarden

Bijlage: I				
hogere waarde Schieoevers Noord				
omschrijving	aantal	Geluidsbron	Vast te stellen hogere waarde	Met toepassing Chw tijdelijk afwijken tot maximaal¹
Kabeldistrict	3.500 ²	Kruithuisweg	53 dB	58 dB ³
Kabeldistrict	3.500 ²	Schieweg (omgeklapt)	58 dB	n.v.t
Kabeldistrict	3.500 ²	Schieweg (bestaand)	60 dB	n.v.t
Kabeldistrict	3.500 ²	Spoorlijn Rotterdam – Den Haag	68 dB	n.v.t
Kabeldistrict	3.500 ²	Dyckerhoff Basal	55 dB(A)	58 dB(A) ⁵
Nieuwe Haven	34	Rotterdamseweg	53 dB	n.v.t
Nieuwe Haven	79	Rotterdamseweg	58 dB	n.v.t
Nieuwe Haven	2	WKC TU Delft	52 dB(A)	n.v.t
Nieuwe Haven	21	WKC TU Delft	53 dB(A)	n.v.t
Nieuwe Haven	35	WKC TU Delft	54 dB(A)	n.v.t
Nieuwe Haven	22	WKC TU Delft	55 dB(A)	n.v.t
Schiekade 1	1	Dyckerhoff Basal	58 dB(A)	61 dB(A)

¹ Er mag voor de vaststelling van een bestemmingsplan in ontwikkelingsgebied tijdelijk van wet- en regelgeving als genoemd in artikel 2.3, lid 7 Crisis- en herstelwet, worden afgeweken. Hiervoor geldt dat uiterlijk tien jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, alsnog moet worden voldaan aan de wettelijk geldende milieukwaliteitsnormen. De tijdelijke hogere waarde zal gelijk zijn aan de grenswaarden uit de Omgevingswet. Daarmee wordt over 10 jaar voldaan aan de dan geldende wettelijke normen.

² Voor Kabeldistrict zijn privaatrechterlijk afspraken gemaakt over het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij het vaststellen van de hogere waarden is daarom de benodigde flexibiliteit opgenomen.

³ inclusief 2 dB aftrek art 110 Wgh)

⁵ Letmaal