

ZUIDBUURT 10A

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING | 24-05-2023

ZUIDBUURT 10A | MAASSLUIS

kokon
ARCHITECTUUR & STEDENBOUW



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing functiewijziging schuur Zuidbuurt 10A

1 Inleiding

1.1 Aanleiding	p. 3
1.2 Ligging plangebied	p. 3
1.3 Geldend bestemmingsplan	p. 3

2 Het plan

2.1 Huidige situatie	p. 5
2.2 Beschrijving initiatief	p. 5

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid	p. 6
3.2 Provinciaal beleid	p. 6
3.3 Regionaal beleid	p. 7
3.4 Gemeentelijk beleid	p. 7
3.5 Conclusie	p. 8

4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren	p. 9
4.2 Bodem	p. 9
4.3 Externe veiligheid	p. 9
4.4 Luchtkwaliteit	p. 9
4.5 Bedrijven en milieuhinder	p. 10
4.6 Geluid	p. 10
4.7 Water	p. 10
4.8 Ecologie	p. 11
4.9 Archeologie	p. 11
4.10 Kabels en leidingen	p. 11

Bijlage 1 - Onderzoek Industrielawaai

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het adres Zuidbuurt 10A woont een moeder met haar dochter en haar gezin. Om met het gezin onafhankelijk te kunnen wonen van de moeder is circa zes jaar geleden een bestaande schuur omgezet in een woning waar dochter en haar gezin nu in wonen.

In het geldende bestemmingsplan 'Aalkeetpolder' (onherroepelijk dd. 2011-03-02) staat op de gronden een maximum van twee woningen aangeduid. Op de bestemming staat nog een andere woning met adres Zuidbuurt 10. De omgezette schuurwoning is in strijd met het bestaande bestemmingsplan. Door een uitgebreide Wabo-procedure te doorlopen is het mogelijk om medewerking te verlenen aan het initiatief. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om, met een omgevingsvergunning af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het projectgebied is gelegen aan de Zuidbuurt aan de oostelijke rand van Maassluis. Het desbetreffende perceel is kadastraal bekend onder gemeente Maassluis, sectie K, perceelnummer 176 en heeft een oppervlakte van ca. 5185m².

In onderstaande figuur is de locatie rood omcirkeld.

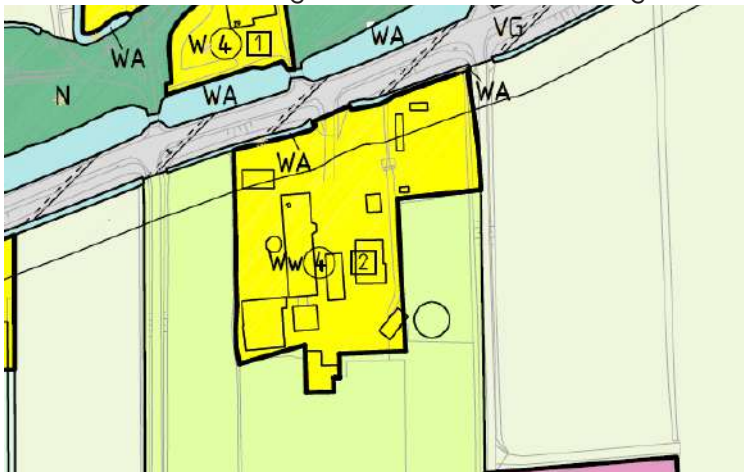


Globale begrenzing plangebied (rood omcirkeld, bron: google maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor Zuidbuurt 10A in Maassluis betreft 'Aalkeetpolder' (onherroepelijk dd. 2011-03-02).

Onderstaande afbeelding toont een uitsnede van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op het kavel rust een woonbestemming (W), met de toevoeging (w) die aangeeft dat het 'hobbymatig houden van paarden met de daarbij behorende voorzieningen als paardenbakken' is toegestaan (artikel 11.2).

Binnen het bestemmingsvlak zijn maximaal 2 woningen toegestaan, de maximale goothoogte bedraagt 4m. Op het kavel is een aantal bouwvlakken aangegeven waarbinnen gebouwen zijn toegelaten.

De inhoud van de hoofdgebouwen mag, inclusief aanbouwen, ten hoogste 2.200m³ bedragen, de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag maximaal 300m² bedragen. Het gezamenlijk grondoppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van het zij- en achtererf van de woning bedragen tot een maximum van 75m².

Voorts geeft het bestemmingsplan nog een aantal hoogte regels en regels met betrekking tot de positie op het kavel waar de gebouwen aan dienen te voldoen.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie

De kavel van de omgezette woning ligt aan de Zuidbuurt, een dijkweg tussen Maassluis en Vlaardingen met lintbebouwing. Op de gronden staan twee woningen, een schuur (omgebouwd tot woning), een paardenstal en een terrein voor de paarden.

Het terrein wordt van de straat afgeschermd door een rij bomen diverse vegetatie. De woningen op het terrein delen eenzelfde inrit met twee adressen: Zuidbuurt 10 en Zuidbuurt 10A.

In de omgeving van de planlocatie bevindt zich een manege, een kas en verschillende woningen.



Gedeelde inrit van het perceel (bron: google maps)

2.2 Beschrijving initiatief

Zuidbuurt 10A wordt bewoond door een moeder met haar dochter en haar gezin. Toen de moeder hulpbehoevend werd en dochter haar gezin opbouwde, was het de wens om onafhankelijk van elkaar op hetzelfde terrein te wonen. Dit maakt het mogelijk dat ieder zijn eigen huishouden heeft en tegelijk de dochter voor de paarden kan zorgen en de zorgvraag van haar moeder goed kan invullen.

Op het kavel van Zuidbuurt 10A is daarom circa zes jaar geleden een bestaande schuur omgezet in een woning. De schuur meet 15,6 bij 6,8 meter buitenmaat en bestaat een één laag met kap. In de schuur is een volwaardige woning gebouwd, die voldoet aan de eisen vanuit bouwbesluit. Er is (nog) geen apart adres aangevraagd voor de woning. Op de begane grond bevinden zich woonkamer, keuken en een werkplaats. Op de zolderverdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer.

De buitengevel is gehandhaafd, waarbij de deuren aan de voorzijde niet meer in gebruik zijn en aan de binnenzijde zijn geïsoleerd. Alle kozijnen en ramen zijn vervangen en voorzien van dubbelglas. De woning is aan de binnenzijde geïsoleerd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Sinds september 2020 is de nationale omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Hierbij worden vier prioriteiten gesteld:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Plan specifiek

Het plan is in lijn met de prioriteiten zoals ze in het NOVI worden gesteld. Met het plan wordt voldaan aan de prioriteiten voor toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. De NOVI vormt geen belemmering voor dit plan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het Barro kan beleid van andere overheden ten aanzien van het ruimtelijke plannen inperken mits dit ten goede komt van het nationaal belang.

Plan specifiek

Het plan valt niet binnen een van de projecten aangewezen in het Barro. Vanuit het Barro zijn er geen specifieke randvoorwaarden waar het plan aan moet voldoen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsvisie Zuid-Holland is een beleidsstuk om een strategische blik te kunnen werpen op de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving. De provincie benoemt in het document zeven ambities:

1. Samen werken aan Zuid-Holland; inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten
2. Bereikbaarheid Zuid-Holland; efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor
3. Schone energie voor iedereen; op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen
4. Een concurrerend Zuid-Holland; diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland
5. Versterken natuur in Zuid-Holland; een aantrekkelijk landelijk gebied
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland; versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijk en sociale kwaliteiten
7. Gezond en veilig Zuid-Holland; beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving

Plan specifiek

Vanuit de omgevingsvisie Zuid-Holland zijn er geen specifieke randvoorwaarden waar het plan aan moet voldoen.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De omgevingsverordening bevat de regelgeving voor de fysieke leefomgeving. Het document is een vertaling van de ambities die in de omgevingsvisie Zuid-Holland worden gesteld.

Plan specifiek

Het plan is in lijn met de regels zoals ze in de omgevingsverordening worden gesteld. De omgevingsverordening vormt geen belemmering voor dit plan.

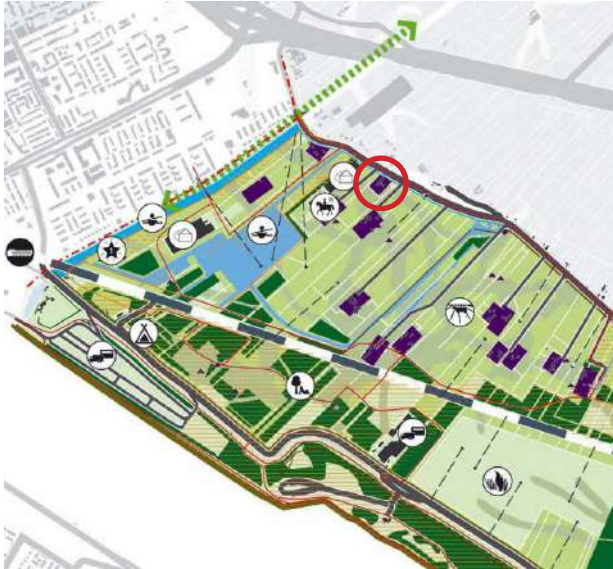
3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Landschapsonwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025

Het landschapsonwikkelingsperspectief (LOP) geeft de koers aan voor de toekomstige ontwikkeling van het landschap met een strategie om de ontwikkelingen in de gewenste richting te sturen. Met het LOP worden de hoofdlijnen van het beleid voor het buitengebied vastgelegd. Dit beleid wordt verder uitgewerkt in de diverse bestemmingsplannen. Met name de ontwikkelingsrichtingen op polderniveau zijn hierbij een belangrijke leidraad.

Plan specifiek

Het plan valt binnen de uitwerking 'Aalkeet Binnenpolder' uit het 'Atlas landschapsonwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025'. Onderstaande afbeelding is een uitsnede van de locatie met de ontwikkelingsrichting voor Aalkeet buitenpolder. De gevel van de schuur is tijdens de transformatie niet aangepast en het pand heeft er langere tijd al gestaan. Het LOP vormt geen belemmering voor dit plan.



Uitsnede LOP met de locatie rood omcirkeld (bron: Landschapsonwikkelingsperspectief Midden-Delfland 2025)

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Maassluis 2012-2025

De structuurvisie is een instrument voor de gemeente om haar eigen visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van haar grondgebieden te verwoorden. Het is het kader waarbinnen toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen worden aangestuurd en beoordeeld.

Plan specifiek

Maassluis heeft te maken met een langzaam vergrijzende bevolking. In de structuurvisie wordt daarom de wens uitgesproken woonvormen te stimuleren die ervoor zorgen dat ouderen in een geschikte woning kunnen (blijven) wonen en daarbij mogelijk gebruik kunnen maken van nabijgelegen zorg. In het kader van de duurzaamheidsambities wordt ook gesteld dat het wenselijk is toekomst- en vraaggericht te bouwen. Intensief en meervoudig ruimtegebruik worden als onderdeel gezien van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, samen met bewoners wordt gezocht naar het versterken van de woon- en leefomgeving. Het plan is in lijn met de wensen zoals ze gesteld zijn in de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie Maassluis 2019-2024

De woonvisie van Maassluis maakt duidelijk in welke richting de gemeente wil sturen op het gebied van woningbouw. De woonvisie bouwt voort op de ruimtelijke structuurvisie 2012-2025, het coalitieakkoord 2018-2022 'Samen Maassluis, Investeren in een duurzame stad' en het regioakkoord 'Nieuwe Woningmarktsafspraken Regio Rotterdam 2018-2030'.

Plan specifiek

In de woonvisie (opgave 5) wordt wonen in combinatie met zorg als belangrijk aandachtspunt benoemd. Door de schuur om te zetten in een woning wordt er gelegenheid gemaakt tot zorg voor dier en moeder. Het plan valt binnen de ambities van de woonvisie.

3.5 Conclusie

Het plan ligt in lijn met de gestelde prioriteiten en ambities vanuit het Rijk, provincie en gemeente. Door geen aanpassingen te maken aan de gevel van de schuur vormt het geen belemmering voor het LOP. De aard van de transformatie draagt bij aan de duurzaamheidsambitie gesteld door de gemeente. Verzoek is om het gewijzigd gebruik van het gebouw goed te keuren.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Toetsingskader: Beleidsregels Parkeren Maassluis 2012

Vanuit het gemeentelijk parkeerbeleid dient elke ontwikkeling voldoende parkeermogelijkheden te hebben waarin het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In het geval van nieuwe ontwikkelingen dienen er voldoende parkeerplekken te zijn gebaseerd op de norm gesteld in het document 'Beleidsregels Parkeren Maassluis 2012' en deze extra parkeerplekken moeten er niet toe leiden dat de nieuwe verkeerstoename zorgt voor knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Plan specifiek

Het projectgebied wordt ontsloten via een gedeelde inrit. Op het terrein waren er altijd voldoende parkeergelegenheden beschikbaar voor de manege. De verkeersintensiteit is door de omzetting woning niet toegenomen.

4.2 Bodem

Toetsingskader: Wet bodembescherming

De wet bodembescherming dient voor de bescherming van de bodem. Er dient rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in een projectgebied. Op het moment dat een functiewijziging plaatsvindt en de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm zoals die gesteld is in de wet bodembescherming, dan dienen deze gronden gesaneerd te worden zodat de nieuwe bestemming op schone grond gerealiseerd kan worden.

Plan specifiek

De gemeente Maassluis heeft in 2016 een verkenning gedaan van de kwaliteit van de bodem in Maassluis. Zij hebben hierbij een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Volgens dit onderzoek is er geen tot lichte verontreiniging in de bodem aanwezig. Vanuit de bodemkwaliteitskaart wordt de eis gesteld om een partijkeuring te doen voor vrijgekomen grond mits er meer dan 0,5 meter onder maaiveld wordt gegraven. Doordat de bestaande riolering van de schuur is gebruikt was het niet benodigd om in de grond te graven tijdens de transformatie.

4.3 Externe veiligheid

Toetsingskader: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

De Bevi dient om bewoners die rond bedrijven met gevaarlijke stoffen wonen te beschermen. Gemeenten en provincie dienen voldoende afstand te houden tussen risicovolle bedrijven en nabije bewoners. De wet dient voor de beperkingen van eventuele risico's.

Plan specifiek

Nabij het plan ligt de A20 en de Nieuwe Waterweg. Over deze twee verbindingen worden verschillende type gevaarlijke stoffen verplaatst. Alle nieuwe ontwikkelingen dienen meer dan 200 meter van deze verbindingen plaats te vinden. De kavel ligt hemelsbreed circa 550 meter van de A20 vandaan. De afstand tot aan de Nieuwe Waterweg bedraagt circa 1,4 kilometer.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader: Grenswaarden uit de wet milieubeheer

De wet milieubeheer dient om vast te stellen welke wettelijke instrumenten gebruikt kunnen worden om het milieu te beschermen en welke uitgangspunten daarvoor gelden. In de wet worden grenswaarden bepaald voor de luchtkwaliteit van gebieden.

Plan specifiek

De gemeente Maassluis heeft in 2006 een verkenning gedaan naar de luchtkwaliteit in Maassluis. Uit het onderzoek blijkt alleen op korte afstand van de A20 en de Nieuwe Waterweg slechte luchtkwaliteit te zijn. Het plangebied ligt op dusdanige afstand ten op zichte van de twee verbindingen dat dit geen impact heeft. Er worden geen nieuwe verkeersbewegingen toegevoegd aan het gebied. De luchtkwaliteit nabij de planlocatie zal hierdoor niet veranderen.

4.5 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader: Handreiking Bedrijven en milieuzonering

De Vereniging van Nederlandse Gemeente (VNG) heeft een publicatie waarin bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting en hierbij aangegeven wat de maximale richtafstand dient te zijn ten opzichte van milieugevoelige objecten.

Plan specifiek

Nabij de planlocatie ligt een manege en een aantal bedrijven ten behoeve van de landbouw. Ten zuidwesten van het plan liggen de industrieterreinen "Botlek-Pernis" en "Key en Kramer". Voor de bedrijven ten behoeve van landbouw is een richtafstand van 30 meter benodigd. Voor de manege wordt een richtafstand van 50 meter voorgeschreven in verband met geur. De planlocatie ligt op voldoende afstand van de nabijgelegen bedrijvigheid dat het aspect bedrijven en milieuhinder geen belemmering vormt voor het plan.

4.6 Geluid

Wettelijk kader

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidsgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom industrieterreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidsgevoelige objecten worden grenzen gesteld ter wille van het woon- en leefklimaat. In een ruimtelijke onderbouwing moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van toelaatbare geluidhinder ten opzichte van geluidsgevoelige objecten.

Planspecifiek

Nabij de planlocatie liggen twee industrieterreinen - Botlek/Pernis en Europoort/Maasvlakte - en de A20.

Industrielawaai

De woning aan de Zuidbuurt 10b betreft een nieuw geluidsgevoelig object binnen de geluidzone van industrieterrein Botlek-Pernis. Uit het akoestisch onderzoek (zie bijlage: Notitie Industrielawaai Zuidbuurt 10B' van Nieman Raadgevende adviseurs) volgt dat de woning belast wordt met geluidbelasting van 52 dB(A) Letmaal, incl. 0,9 dB correctiewaarde. Derhalve is op grond van de Wet geluidhindereen hogere waarde nodig van 52 dB(A). De geluidbelasting ten gevolge van nestgeluid bedraagt 52 dB(A) Letmaal. De cumulatieve geluidbelasting bedraagt 55 dB(A) Letmaal. De woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Het advies is de geluidwering van de gevel af te stemmen op de cumuleerde geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai en nestgeluid. Daarbij dient rekening gehouden te worden met het correctiespectrum zoals aangeleverd door DCMR

Wegverkeerslawaai

De A20 ligt dusdanig ver van de planlocatie dat ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Verder heeft de gemeente in 2006 een akoestisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Zuidbuurt (straat). Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bereikt wordt op 4,5 meter ten opzichte van de ontsluitingsweg. De woning ligt buiten deze geluidzone.

4.7 Water

Toetsingskader: Waterwet, Waterbeheerprogramma 2022-2027(WBP6 van het Hoogheemraadschap Delfland)

De waterwet is bedoelt om diverse watersystemen in één samenhangend geheel integraal te beheren. Alle activiteiten die invloed hebben op het oppervlakte- of bodemwater worden hierdoor gereguleerd. Op deze wijze kan eventuele wateroverlast voorkomen worden. Alle waterlichamen en bijbehorende ondersteunende constructies worden per gebied beheerd door een hoogheemraadschap. Voor de planlocatie is dit het Hoogheemraadschap van Delfland. Het hoogheemraadschap gebruikt hiervoor het WBP6. In het WBP6 worden verschillende thema's benoemd waar het hoogheemraadschap op stuurt. Deze zijn:

- Stevige dijken
- Voorkomen van wateroverlast (waterkwantiteit)
- Grondwater en voorkomen zoetwatertekort
- Onderhoud en bagger
- Watersysteemkwaliteit en ecologie
- Gezuiverd afvalwater

Plan specifiek

Tijdens de transformatie van de schuur is er niet in de grond gegraven en zijn er geen aanpassingen gemaakt ten opzichte van het oppervlaktewater. Een aantal van de bovengenoemde thema's (stevige dijken, grondwater, onderhoud, watersysteemkwaliteit, ecologie en gezuiverd afvalwater) zijn hierdoor niet van toepassing omdat het gaat om een inpandige wijziging.

Voor het thema waterkwantiteit heeft het Hoogheemraadschap van Delfland in een reactie d.d. 8 september 2022 benoemd dat er vanuit de watersleutel de situatie als kruimelgeval telt.

Voor de transformatie zijn er geen belemmeringen vanuit de waterwet en het WBH6.

4.8 Ecologie

Toetsingskader: Wet natuurbescherming (Wnb)

Bij ruimtelijke ontwikkelingen zijn in de Wnb regels opgenomen ter bescherming van dieren, planten en natuurgebieden. Verschillende planten- en diersoorten moeten tijdens ontwikkelingen kunnen blijven bestaan en de ontwikkeling mag in de nieuwe situatie geen belemmering zijn voor de natuur.

Plan specifiek

Gebiedsbescherming

Het projectgebied en nabijgelegen gronden zijn niet onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status.

Soortenbescherming

Gedurende de transformatie van schuur tot woning zijn er geen aanpassingen geweest aan de gevel. Eventuele verblijfplaatsen voor vogels of vleermuizen zijn hierdoor niet aangetast.

4.9 Archeologie

Toetsingskader: Erfgoedwet

De Erfgoedwet is een bundeling van een aantal bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed van Nederland waaronder monumenten en archeologie.

Plan specifiek

Tijdens de transformatie van schuur tot woning zijn er geen graafwerkzaamheden geweest, alleen binnen de structuur van de schuur zijn er wijzigingen doorgevoerd. Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Rond deze objecten dient er rekening gehouden te worden met verschillende beperkingen rondom hoogbouw of werkzaamheden in de grond.

Plan specifiek

In en nabij het projectgebied zijn geen leidingen die planologisch relevant zijn en die een belemmering opleveren voor de ontwikkeling.

Bijlage 1 - Onderzoek Industrielawaai

NOTITIE

INDUSTRIELAWAAI - ZUIDBUURT 10 MAASSLUIS

Aan : Kokon architectuur & stedenbouw
T.a.v. : [De heer S. Ozbek](#)

Referentie : 20230258 / 28995
Behandeld door : De heer ir. M.J. van den Berg
Datum : 15 maart 2023

Project : Zuidbuurt 10b Maassluis
Betreft : Onderzoek industrielawaai

Inleiding

In opdracht van Kokon architectuur en stedenbouw is voor het project Zuidbuurt 10b Maassluis een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het industrielawaai ten gevolge van industrieterrein Botlek-Pernis. In deze notitie leest u onze bevindingen.

Projectomschrijving

Op het terrein bij de Zuidbuurt 10 te Maassluis liggen meerdere panden. Eén van de panden wordt gebruikt als woning gebruikt maar moet nog worden gelegaliseerd. De woning krijgt het adres Zuidbuurt 10b. Het betreft het blauw gearceerde pand in de situatietekening op de volgende pagina. In bijlage 1 zijn de bouwkundige tekeningen opgenomen.

Ten behoeve van de legalisering wordt een aanvraag omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan gedaan. De woning betreft een nieuw geluidgevoelig object, gerealiseerd binnen de geluidzone van industrieterrein Botlek Pernis en derhalve moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd in het kader van de Wet geluidhinder.

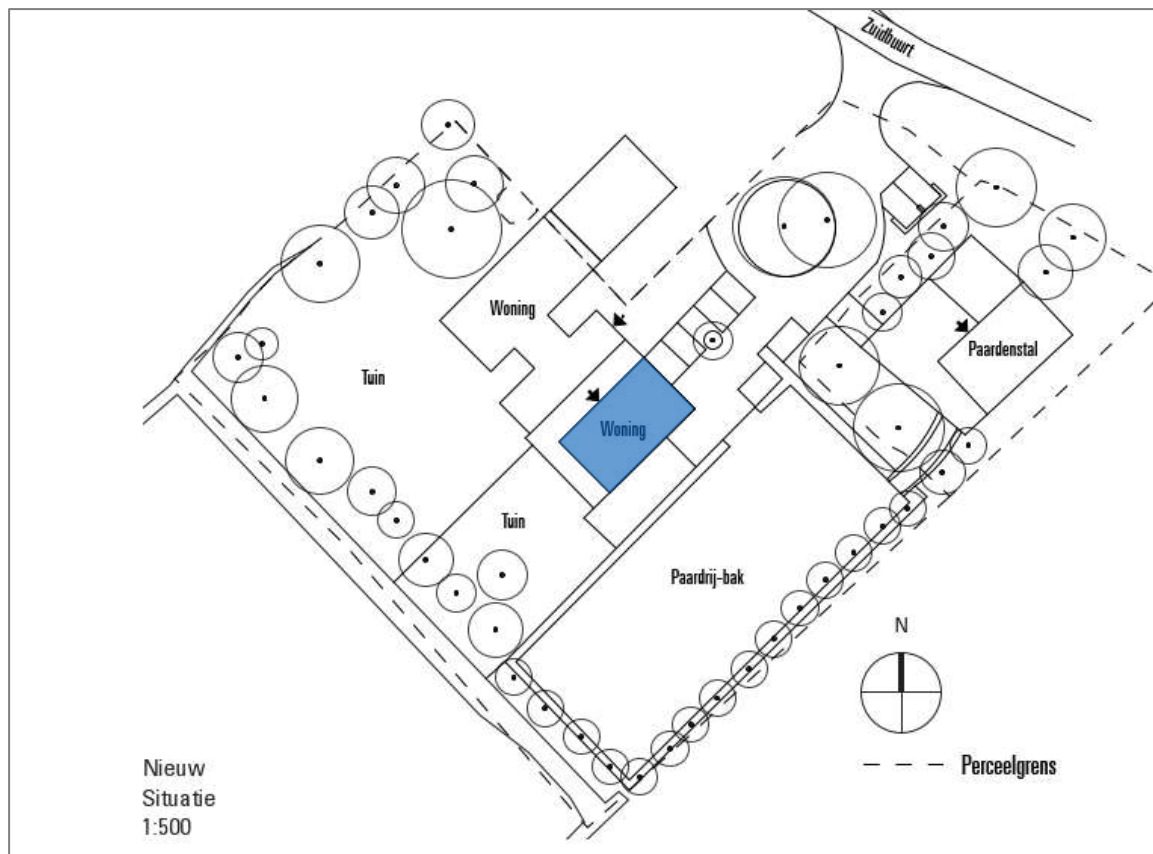


Fig. 1: Situatie

Uitgangspunten

Wet geluidhinder

Op ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk maken binnen de geluidzones is de Wet geluidhinder van toepassing. De (voorkeurs)grenswaarde bedraagt 50 dB(A) L_{etmaal} . Boven deze grenswaarde maximale ontheffingswaarde bedraagt 55 dB(A) L_{etmaal} .

Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke Ontwikkeling (RAK)

Bij het bepalen van de geluidbelasting op de gevels van de woning is uitgegaan van de Regionaal Afsprakenkader Geluid & Ruimtelijke ontwikkeling van 2015. Hierin wordt toegelicht dat de benodigde hogere waarden worden bepaald op basis van de geluidcontouren van Botlek Pernis. Voor hoger gelegen bouwlagen kan sprake zijn van correcties.

Voor het bepalen van de geluidbelastingvariatie over de verschillende gevels moet worden uitgegaan van de notitie 'Bepaling geluidbelasting minder belaste gevels' van 30 maart 2016. De methodiek voor het bepalen van de variatie over de verschillende gevels kan worden samengevat in drie stappen:

1. Bepalen van de hoogst berekende geluidbelasting op het plan o.b.v. de geluidcontouren. Dit is tevens de benodigde hogere waarde.
2. Er wordt een correctiewaarde bepaald. De correctiewaarde is het verschil tussen de hogere waarde en de berekende geluidbelasting met Geomilieu op een maatgevend toetspunt op het bouwplan (zonder invulling van het plan).
3. De variatie van de geluidbelasting over de verschillende gevels van het bouwplan wordt vervolgens berekend met Geomilieu, met daarop de correctie zoals bepaald in stap 2.

Geluidbeleid gemeente Maassluis

Het gemeentelijk geluidbeleid is vastgelegd in: “beleid hogere grenswaarden wet geluidhinder” van 7 juni 2007. Het beleid stelt de volgende voorwaarden bij het verlenen van een hogere waarde:

- De woning moet beschikken over een geluidluwe gevel;
- De woning moet beschikken over een geluidluwe buitenruimte;

Daarnaast moet sprake zijn van een aanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting op grond van artikel 110a lid 6 van de Wet geluidhinder. In het beleid is niet vermeldt wanneer de gemeente oordeelt dat er sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting.

Interim werkwijze nestgeluid

De geluidbelasting ten gevolge van nestgeluid is aangeleverd door de gemeente. De belasting is bepaald op basis van de nestgeluidcontouren op 10 meter hoogte. De geluidbelasting ter plaatse van het plan bedraagt 52 dB(A) _{Letmaal}. De variatie over de verschillende gevels is niet bekend.

Rekenmodel

Voor het bepalen van de correctiewaarde is het toetspunt op 5 meter hoogte geplaatst. Voor het bepalen van de geluidbelastingvariatie op het plan is het bouwvolume gemodelleerd in het aangeleverde industriewaaier modellen toetspunten geplaatst op 1,5 meter en 5 meter. In bijlage 2 is een overzicht met toetspunten opgenomen.

Resultaten

Geluidcontouren

De woning ligt binnen de 52 dB(A) contour, zie figuur 2. Derhalve dient een hogere waarde van 52 dB(A) aangevraagd te worden.

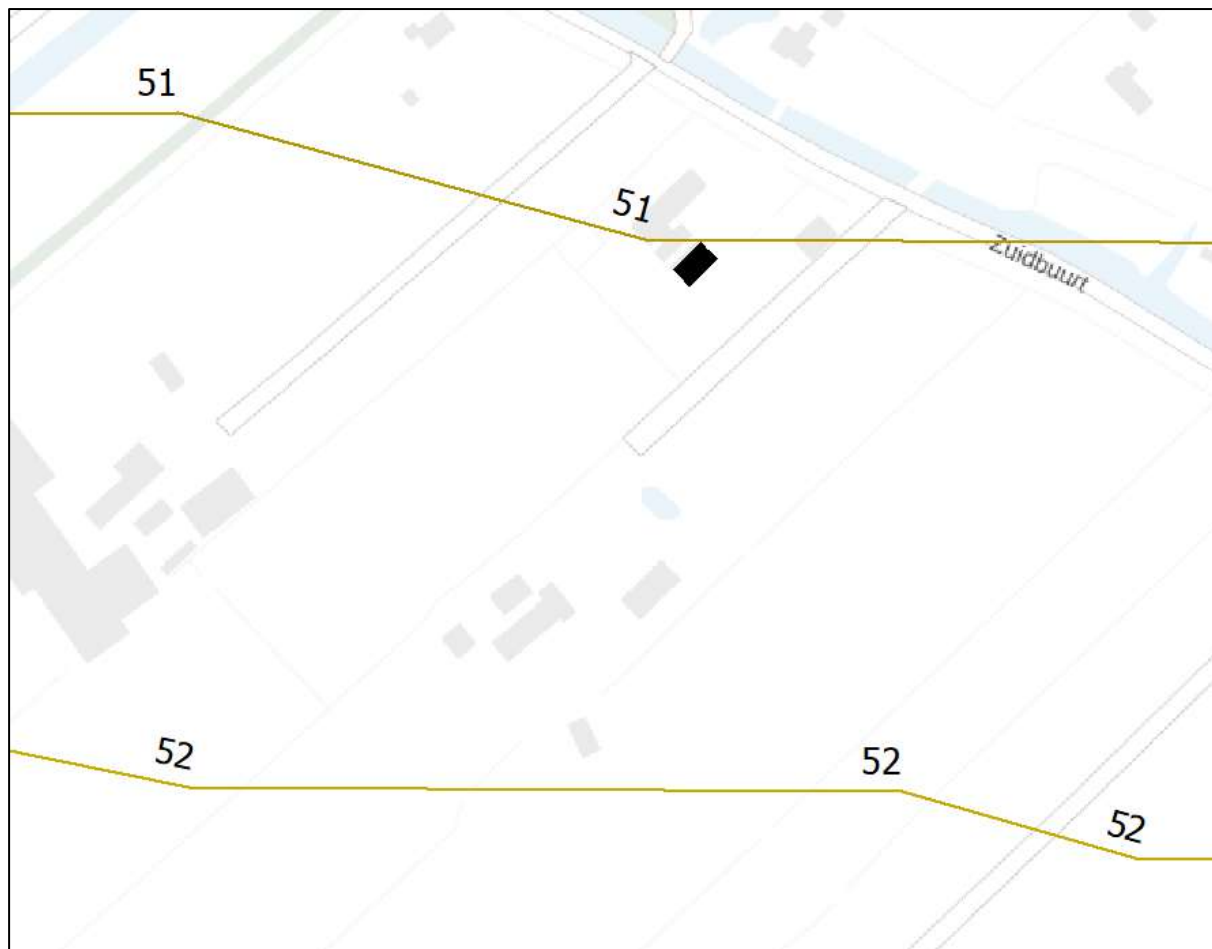


Fig. 2: Geluidcontouren Botlek-Pernis t.o.v. Zuidbuurt 10b

Geluidbelastingvariatie over de gevels

De geluidbelasting op de locatie zonder invulling van het plan bedraagt 51,1 dB(A). De correctiewaarde bedraagt dus 0,9 dB(A), namelijk de hogere waarde minus de berekende waarde.

Op verzoek van DCMR is de woning ten noordwesten meegenomen in de berekening, omdat dit een ongunste reflectie geeft op de noordwestgevel van het gebouw.

In figuur 3 is de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai weergegeven op de verschillende gevels, op 1,5 en 5,0 meter hoogte.

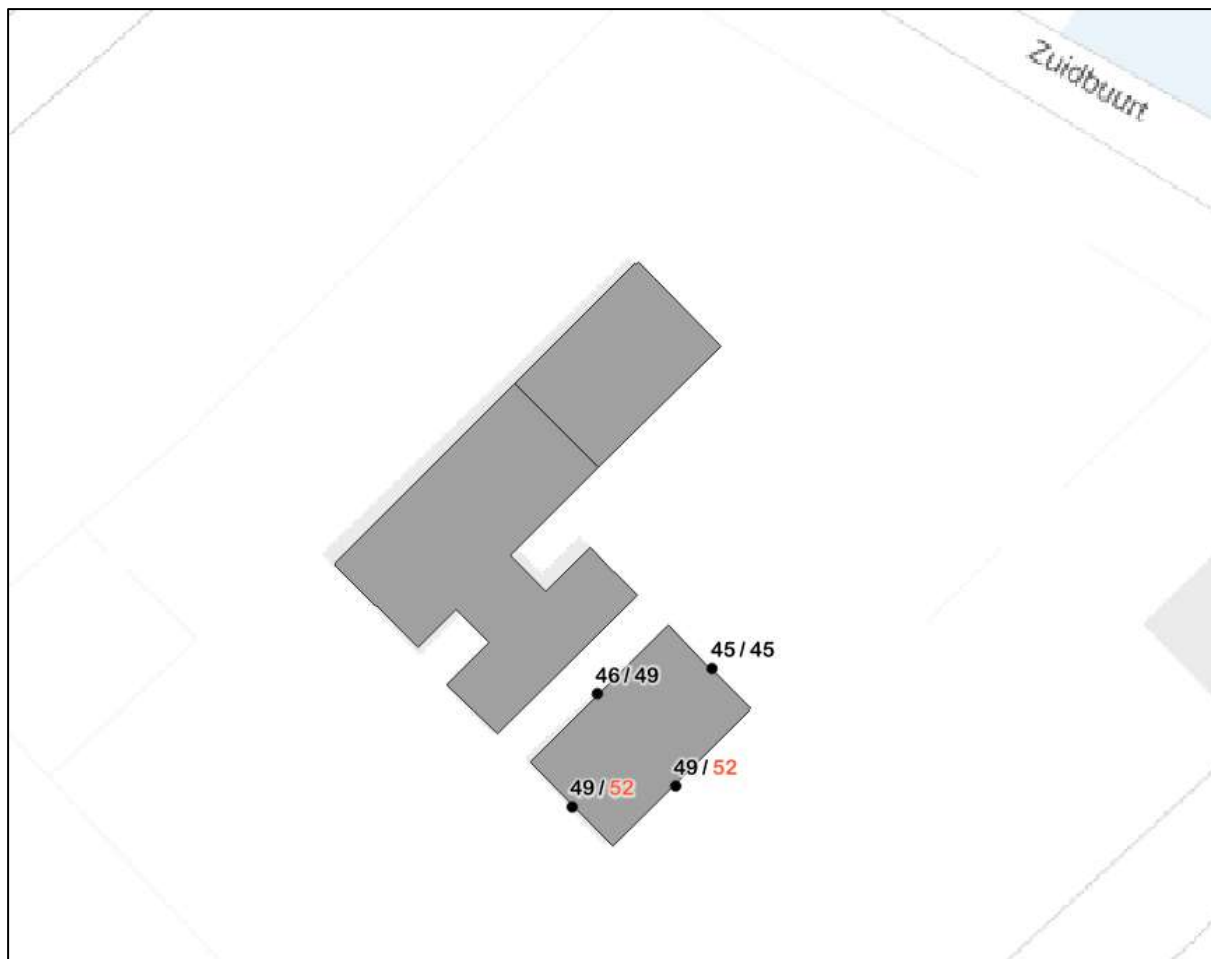


Fig. 3: Geluidbelasting Industrieterrein Botlek-Pernis, inclusief 0,9 dB correctie.

Uit de rekenresultaten in figuur 3 volgt dat alleen ter plaatse van de zuidwest- en zuidoostgevel sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Alle andere gevels zijn geluidluw.

Aan de geluidluwe gevels grenzen ook verblijfsruimte, zoals is te zien op de plattegronden. Er wordt voldaan aan de voorwaarde dat de woning moet beschikken over een geluidluwe gevel.

De positie van de tuin bevindt zich ten zuidwesten van de woning. De tuin grenst aan de geluidluwe zuidwestgevel van de woning, waar de geluidbelasting 49 dB(A) bedraagt. Ter plaatse van een deel van de tuin kan de belasting iets hoger zijn vanwege een geluidreflectie tegen de woninggevel, maar het grootste deel is geluidluw. Daarmee beschikt de woning ook over een geluidluwe buitenruimte.

Cumulatieve geluidbelasting industrielawaai en nestgeluid

In figuur 4 is de cumulatieve geluidbelasting opgenomen ten gevolge van industrielawaai (incl. correctiewaarde) en nestgeluid. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 55 dB(A) L_{etmaal} .

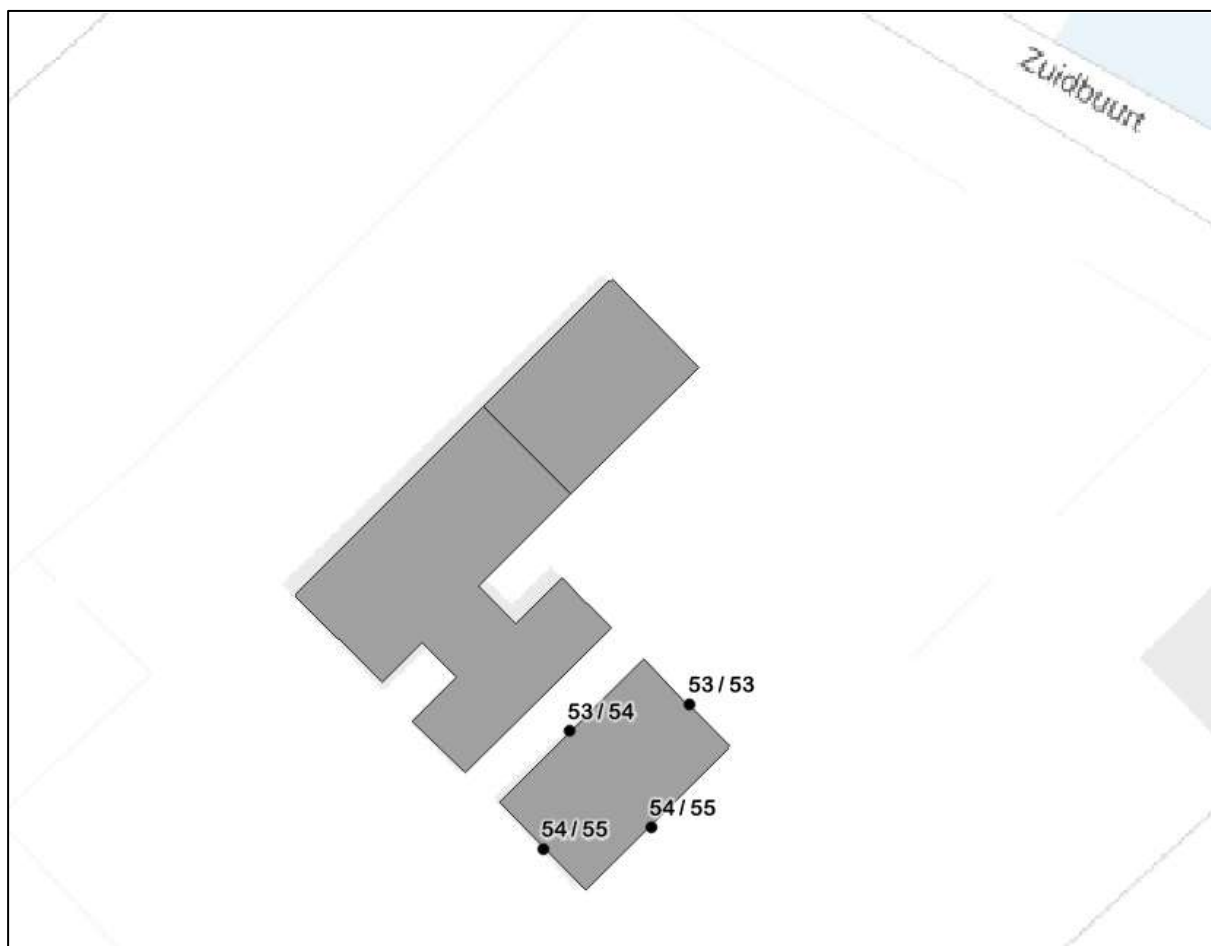


Fig. 4: Cumulatieve geluidbelasting, industrielawaai (incl. correctiewaarde) en nestgeluid (L_{etmaal} in dB(A))

Conclusie

De woning aan de Zuidbuurt 10b betreft een nieuwe geluidgevoelig object binnen de geluidzone van industrieterrein Botlek-Pernis. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de woning belast wordt met geluidbelasting van 52 dB(A) L_{etmaal} , incl. 0,9 dB correctiewaarde. Derhalve is een hogere waarde nodig van 52 dB(A).

De geluidbelasting ten gevolge van nestgeluid bedraagt 52 dB(A) L_{etmaal} . De cumulatieve geluidbelasting bedraagt 55 dB(A) L_{etmaal} .

De woning beschikt over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Indien naar oordeel van de gemeente sprake is van een aanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting, dan kan de hogere waarde worden verleend.

Het advies is de geluidwering van de gevel af te stemmen op de cumuleerde geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai en nestgeluid. Daarbij dient rekening gehouden te worden met het correctiespectrum zoals aangeleverd door DCMR.

15 maart 2023

Nieman Raadgevende Ingenieurs B.V.



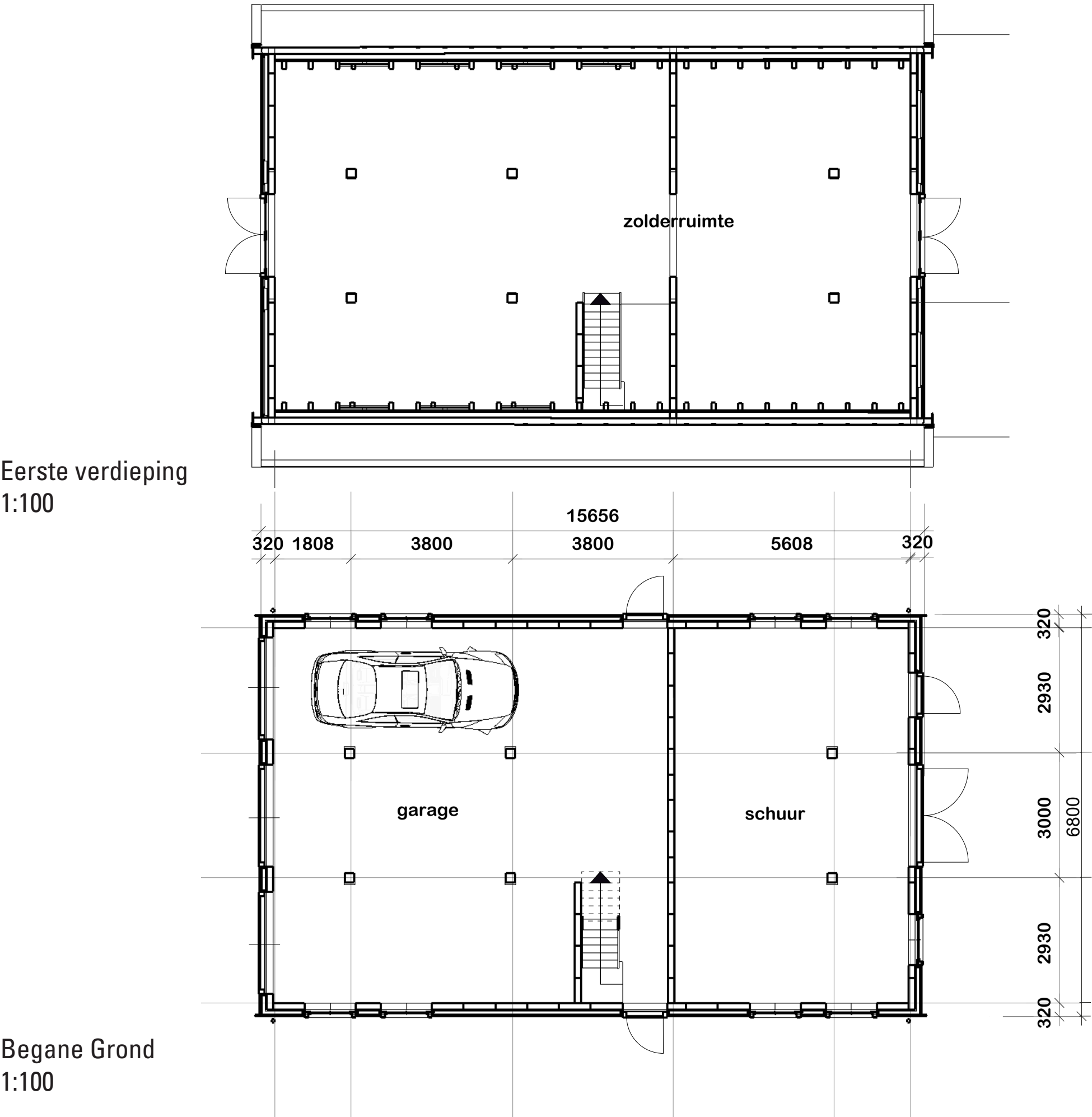
ir. M.J. van den Berg

Wij gaan vertrouwelijk met uw gegevens om, geheel volgens de richtlijnen voor Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). [Lees onze privacyverklaring](#). De inhoud van dit document is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Gebruik, openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Op al onze diensten en producten zijn onze [algemene voorwaarden](#) van toepassing.

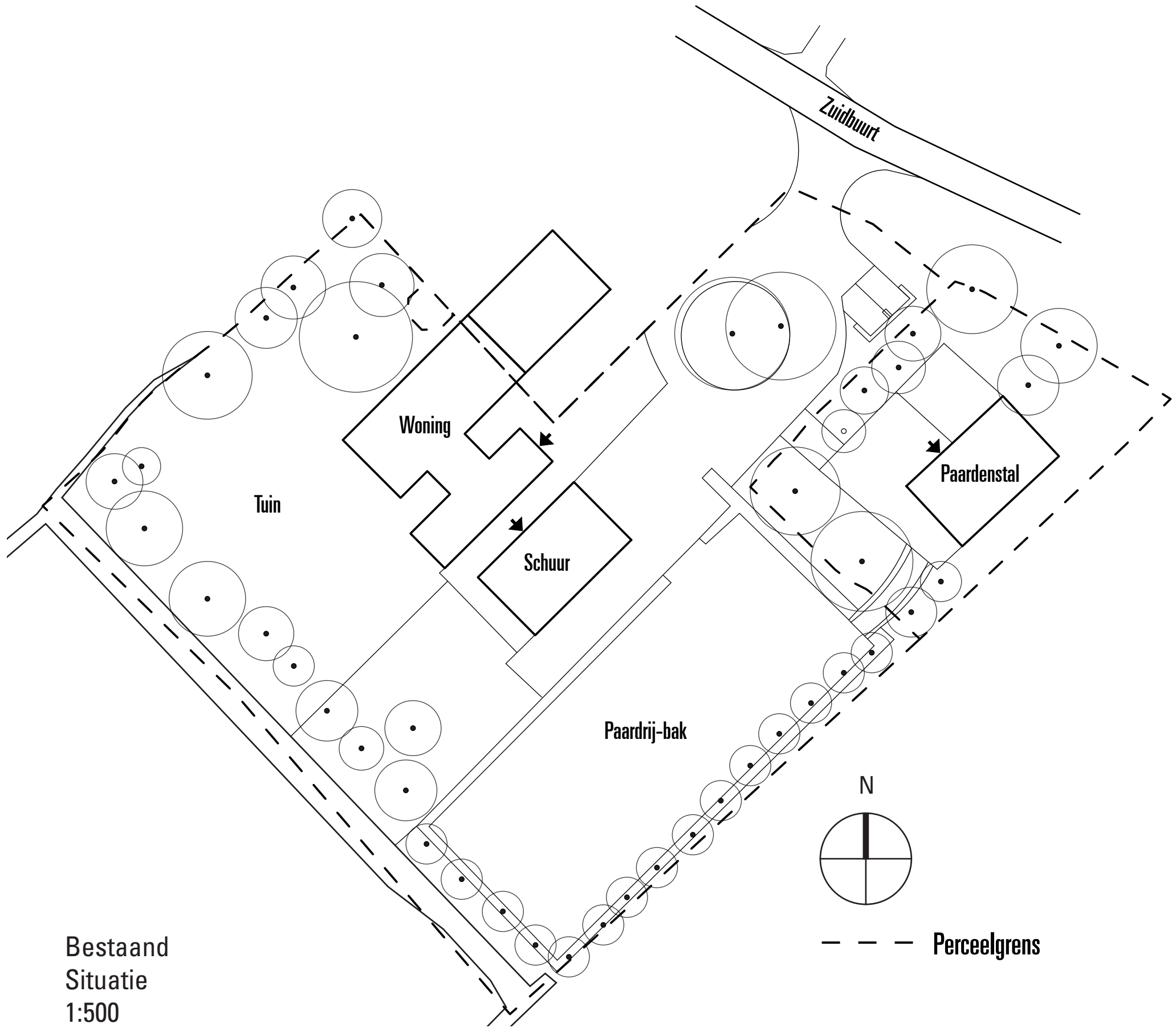


Bijlage 1 - Plattegronden met opmerkingen

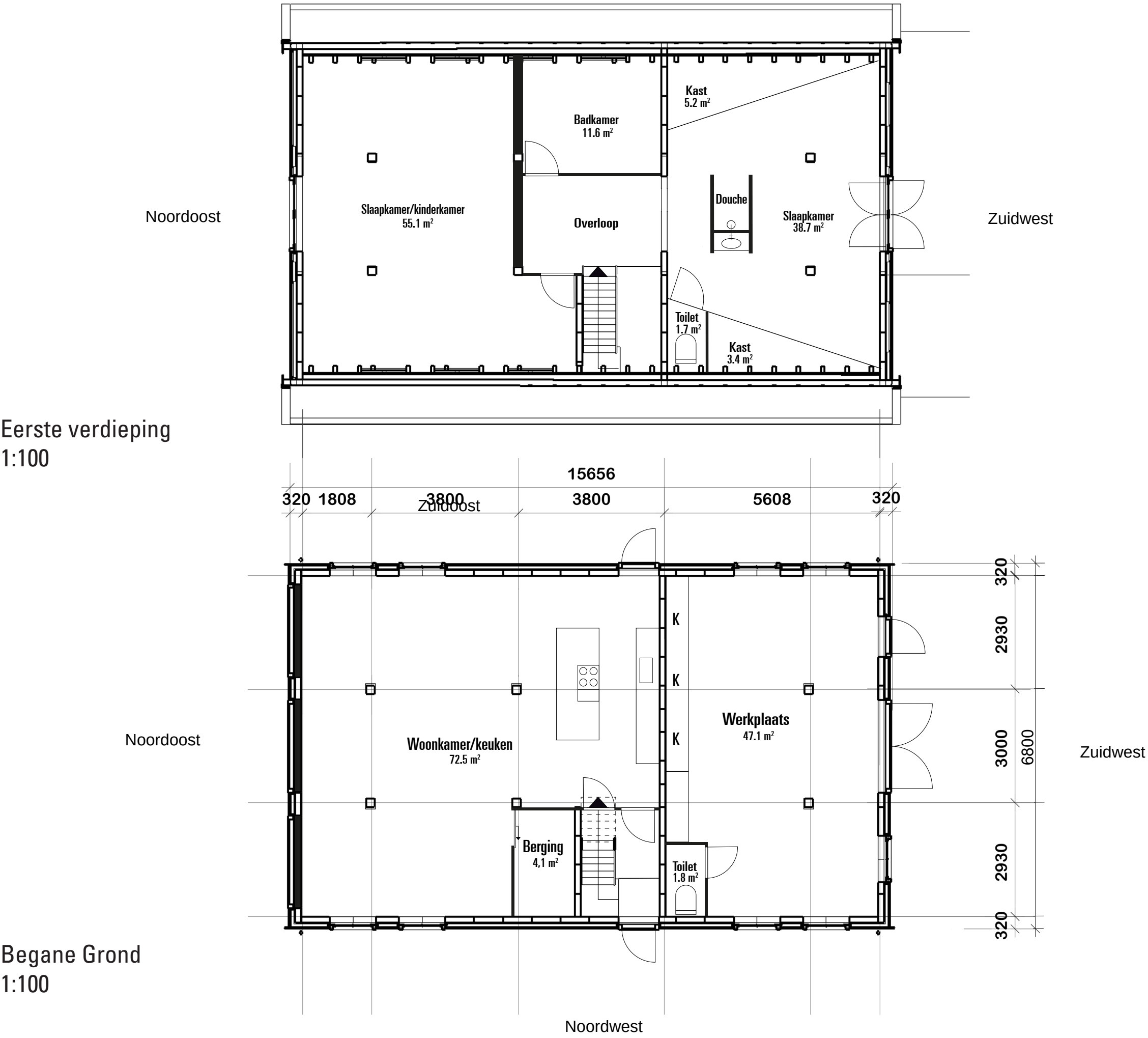
Bestaande situatie



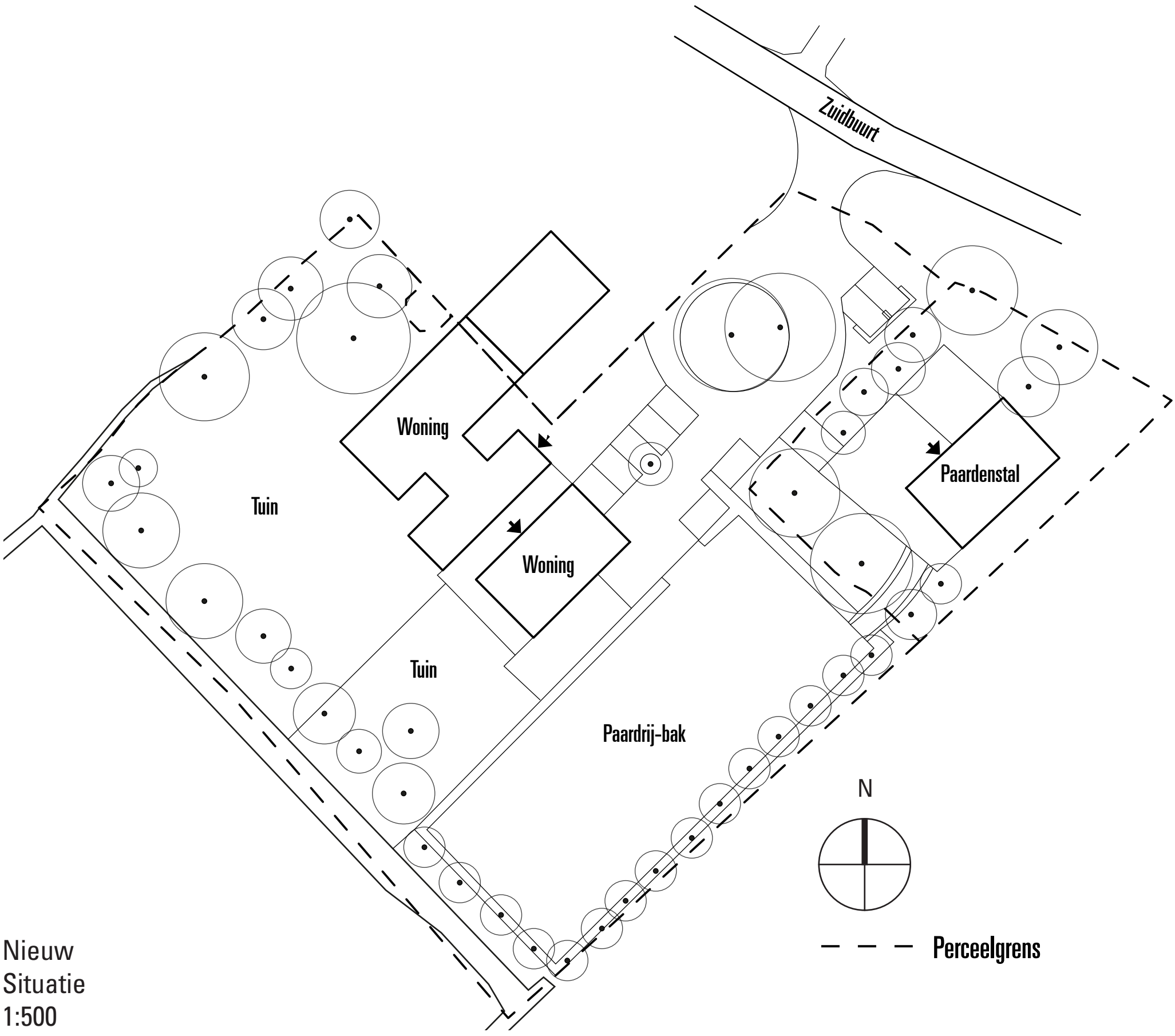
Bestaand
Situatie
1:500



Nieuwe situatie



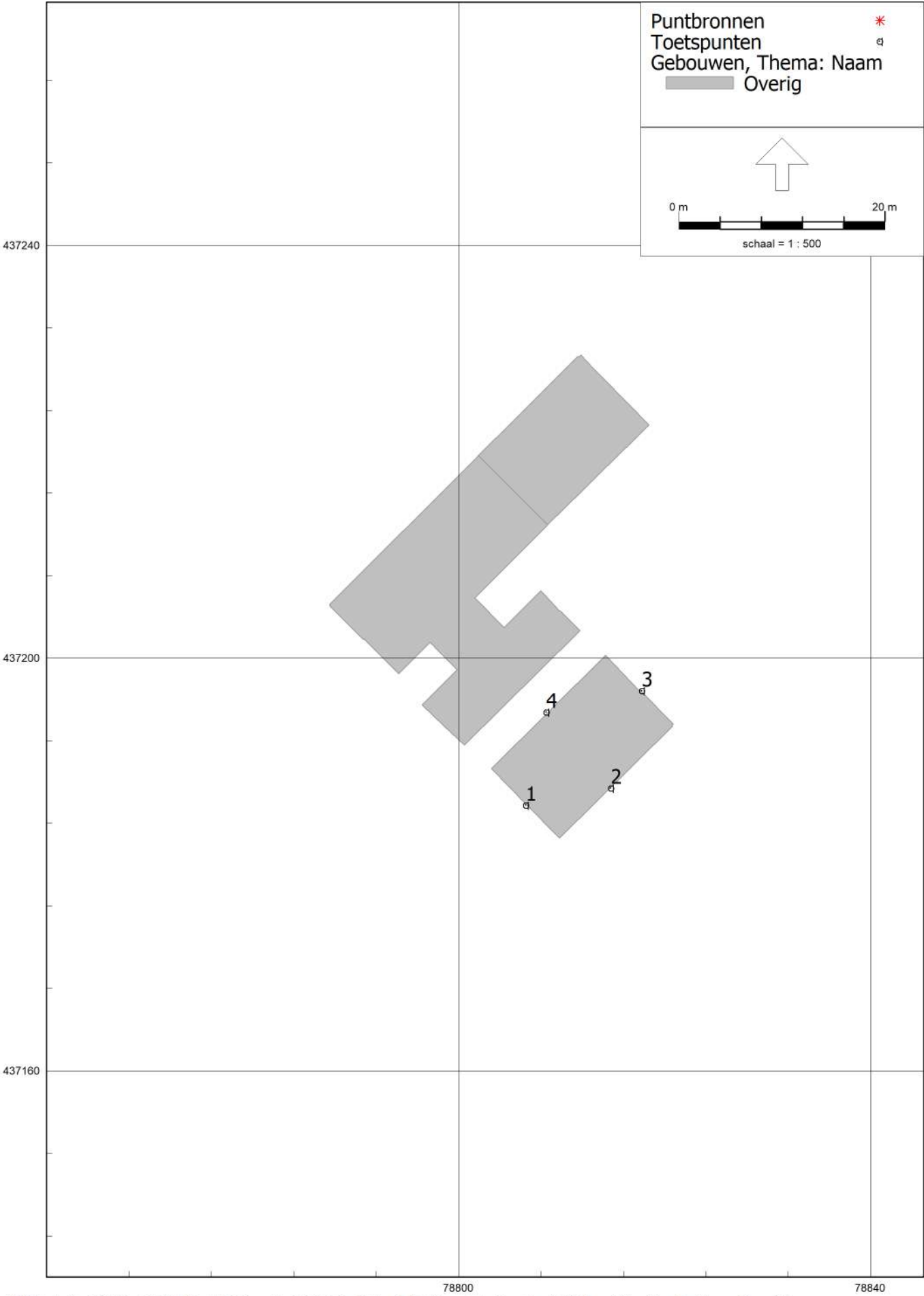
Nieuw
Situatie
1:500



PROJECT	Maassluis, woonschuur		
SPECIFICATIE	Verbouwing schuur naar woning, Zuidbuurt 10A		
ONDERDEEL	Plattegronden en situatie-tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie		
GETEKEND	2019-12-05	SCHAAL 1 : 100	FORMAAT A1

Bijlage 2 - Overzicht toetspunten

15 mrt 2023, 15:23



Bijlage 3 - Tabel met rekenresultaten

Rekenresultaten

Naam	Omschrijving	Hoogte [m]	Industrielawaai Botlek-Pernis [dB(A)]	Industrielawaai Botlek-Pernis + 0,9 dB correctie [dB(A)]	Nestgeluid [dB(A)]	Cumulatieve geluidbelasting [dB(A)]
1_A	Zuidwestgevel	1,5	48,5	49	52	54
1_B	Zuidwestgevel	5	51,1	52	52	55
2_A	Zuidoostgevel	1,5	48,5	49	52	54
2_B	Zuidoostgevel	5	51,1	52	52	55
3_A	Noordoostgevel	1,5	43,6	45	52	53
3_B	Noordoostgevel	5	44,4	45	52	53
4_A	Noordwestgevel	1,5	45,6	46	52	53
4_B	Noordwestgevel	5	48,2	49	52	54