



P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

Bezoekadres: Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

Postadres: Postbus 843

3100 AV Schiedam

Website: www.dcmr.nl

Afdeling: Reguleren Advies en Omgeving

Contact: info@dcmr.nl

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk

Bijlagen: -

Betreft: Besluit hogere waarden bestemmingsplan
Kavel de Machinist

Datum:

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Bestemmingsplan Kavel de Machinist

1. Aanleiding

In verband met het bestemmingsplan 'Kavel de Machinist' dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor een woontoren nabij de Willem Buytewechstraat 45. In de woontoren worden maximaal 60 nieuwe woningen voorzien.

De locatie staat op kaart vermeld in de bijlage bij het akoestisch onderzoek.

2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van dBvision van 15 april 2021, kenmerk: GEM103-31-066.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is van wegverkeer en industrielawaai. Aan de geluidsnormen voor de andere wettelijke bron(nen) wordt voldaan. In het onderzoek wordt aangegeven welke maatregelen worden genomen om de geluidbelasting te beperken en op welke wijze aan het Ontheffingsbeleid van de gemeente Rotterdam wordt voldaan. In verband hiermee en in verband met de goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan wordt in het onderzoek ook aandacht besteed aan de niet-wettelijke bron scheepvaartverkeer.

Het akoestisch onderzoek ligt bij dit besluit ter inzage.

Uit het rapport blijkt dat de geluidbelasting bij de verschillende locaties hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, maar niet hoger dan de waarde waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde kan worden verleend.

3. Overweging

Het akoestisch rapport voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en geeft voldoende informatie over de akoestische situatie. In het rapport wordt een motivering gegeven voor de aangevraagde hogere waarden. Deze staat hieronder weergegeven.

Maatregelen

Volgens het ontheffingsbeleid moet onderzoek gedaan worden naar maatregelen die toegepast kunnen worden om de geluidbelasting op woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te beperken. Daarbij geldt een volgorde van de toe te passen maatregelen:

- bronmaatregelen
- overdrachtsmaatregelen
- gevelmaatregelen

Wegverkeer (Willem Buytewechstraat, Puntegaalstraat, Westzeedijk incl. tram)

De ten hoogste toelaatbare waarde voor woningen en geluidgevoelige gebouwen is 48 dB. Een te verlenen hogere waarde voor nieuw te bouwen woningen in de zone van een binnenstedelijke weg mag niet hoger zijn dan 63 dB. De maximale geluidbelasting ten gevolge van wegen waarbij de voorkeurswaarde wordt overschreden, zijn als volgt:

- 55 dB als gevolg van de Willem Buytewechstraat
- 49 dB als gevolg van de Puntegaalstraat
- 52 dB als gevolg van de Westzeedijk

(Waarden zijn incl. aftrek conform art. 110g Wgh)

Bronmaatregelen

Als bronmaatregelen kan worden gedacht aan het verlagen van verkeersintensiteiten, snelheidsverlaging en/of het toepassen van stillere wegdekken. Deze maatregelen zijn niet toereikend of stuiten op bezwaren van verkeerskundige aard.

Overdrachtsmaatregelen

Als overdrachtsmaatregel kan worden gedacht aan afstandsvergroting tot de bron en/of afscherpende maatregelen. Aangezien de ontwikkelingen binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden is een afstandsvergroting niet aan de orde. Het plaatsen van geluidschermen stuit op bezwaren van verkeers- en stedenbouwkundige aard.

Industrieterrein (Waal-/Eemhaven)

De ten hoogste toelaatbare waarde woningen is 50 dB(A). Een te verlenen hogere waarde mag voor woningen niet hoger zijn dan 55 dB(A). De maximale geluidbelasting als gevolg van het industrieterrein Waal-/Eemhaven is 55 dB(A) vanaf de zesde bouwlaag (inclusief toeslag).

Bronmaatregelen

Voor het industrieterrein Waal-/Eemhaven heeft een toekomstverkenning van de akoestisch effecten plaatsgevonden, waarbij rekening is gehouden met de voorgenomen intensivering van het industrieterrein. Dit heeft geleid tot het Convenant Geluidruimte Waal-/Eemhaven. Met het convenant is tevens het geluidbronnenmodel 2025 vastgesteld. Dit bronnenmodel is gebaseerd op de beoogde invulling van het industrieterrein Waal-/Eemhaven. In het convenant wordt zowel rekening gehouden met de belangen van de bedrijven als van de leefomgeving. Het niet mogelijk gebleken om verdere bronmaatregelen te treffen.

Overdrachtsmaatregelen

Gelet op de afstand van het industrieterrein Waal-/Eemhaven tot het plan en de verspreiding van de bronnen over het industrieterrein zijn overdrachtsmaatregelen, zoals geluidsschermen niet mogelijk en/of financieel doelmatig.

Cumulatie van geluid

In het akoestisch onderzoek is de cumulatie van het geluid van wegverkeer en industrielawaai berekend. De hoogste gecumuleerde geluidbelasting is berekend in rekenpunt 12 en bedraagt 63 dB. Deze waarde geeft geen aanleiding tot opmerkingen.

Geluidluwe gevel en buitenruimte

Volgens het ontheffingsbeleid dient iedere woning, waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld te beschikken over een geluidluwe gevel en indien aanwezig over een geluidluwe buitenruimte. Bij het bepalen of sprake is van een geluidluwe gevel en buitenruimte wordt ook gekeken naar niet wettelijke bronnen.

Compensatie ontheffingsbeleid

Niet alle woningen hebben een geluidluwe gevel. Door de opzet van het plan (de indeling van het gebouw) is dat ook niet mogelijk. Bij de woontoren kan niet zonder meer bij alle woningen worden voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk ontheffingsbeleid.

In de directe omgeving van de woningen zijn geluidsluwe buitenruimten (bijvoorbeeld Het Park) en/of daktuinen aanwezig. Bovendien krijgt het plan een groene inrichting. Ook wordt het profiel van de G.J. de Jonghweg zodanig aangepast, dat de auto hier te gast is. Tevens draagt de bouw van deze toren bij aan de ambitie om het woningtekort in Rotterdam te verlagen.

Naast de geluidsluwe buitenruimten in de omgeving zijn er bouwkundige maatregelen nodig om te kunnen voldoen aan de Wet geluidhinder.

- De balkons dienen te worden voorzien van een gesloten borstwering van minimaal 1,2 meter hoog.
- Er dienen geluidsisolerende plafonds te worden aangebracht.
- Er dient 2 decibel extra geïsoleerd te worden ten opzichte van de eisen uit het bouwbesluit en de binnenwaarde dient maximaal 31 dB te zijn.

Deze zijn tevens benoemd in hoofdstuk 5 van dit besluit.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen kunnen voor het bestemmingsplan Kavel de Machinist onder voorwaarden hogere waarden als gevolg van wegverkeer en industrielawaai worden verleend.

4. Zienswijzen

Er zijn tegen het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder geen zienswijze ingediend. De onderbouwing is ambtshalve gewijzigd.

5. Besluit

Gelet op artikel 59, 83 en 110a van de Wet geluidhinder besluiten burgemeester en wethouders van Rotterdam voor het bestemmingsplan Kavel de Machinist de hogere waarden vanwege wegverkeer en industrieterrein onder de navolgende voorwaarden als volgt vast te stellen:

1. Geluidluwe gevel:

De woningen dienen te beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Indien bij hoogbouw een buitenruimte wordt gemaakt, dient deze te zijn gelegen aan de geluidluwe gevel. Indien een gemeenschappelijke buitenruimte wordt gemaakt dient deze te zijn gelegen aan de geluidluwe gevel.

2. Indeling woning:

Tenminste één slaapkamer dient aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd. Andere geluidgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel te worden gesitueerd.

3. Compenserende maatregelen:



Indien er niet redelijkerwijs kan worden voldaan aan de voorwaarden van een geluidluwe gevel en buitenruimte dienen er compenserende maatregelen te worden getroffen. Deze compenserende maatregelen zijn in hoofdstuk 3 beschreven. . Tevens zijn er bouwkundige maatregelen vereist;

- De balkons dienen te worden voorzien van een gesloten borstwering van minimaal 1,2 meter hoog.
- Er dienen geluidsisolerende plafonds te worden aangebracht.
- Er dient 2 decibel extra geïsoleerd te worden ten opzichte van de eisen uit het bouwbesluit en de binnenwaarde dient maximaal 31 dB te zijn.

De compensatie moet alsnog een juist woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners tot gevolg hebben.

Vast te stellen hogere waarden:

Voor rekenpunten, rekenhoogte en locaties: zie het akoestisch rapport.

Wegverkeer

Zoneplichtige weg: Willem Buytewechstraat			
locatie (adres, kadastraal nr.)	bestemming	rekenpunt	hogere waarde in dB
Nabij Willem Buytewechtsraat 45 DHV00-E-1623	Wonen	1, 8	50
		9	51
		10	52
		11	53
		12, 13, 14, 15, 16	55

Zoneplichtige weg: Puntegaalstraat			
locatie (adres, kadastraal nr.)	bestemming	rekenpunt	hogere waarde in dB
Nabij Willem Buytewechtsraat 45 DHV00-E-1623	Wonen	12	49

Zoneplichtige weg: Westzeedijk (incl. tram)			
locatie (adres, kadastraal nr.)	bestemming	rekenpunt	hogere waarde in dB
Nabij Willem Buytewechtsraat 45 DHV00-E-1623	Wonen	8, 9, 13, 14, 16	50
		10, 12, 15	51
		11	52

Industrie

--



Zoneplichtig industrieterrein: Waal-/Eemhaven			
locatie (adres, kadastraal nr.)	bestemming	bouwlaag	hogere waarde in dB(A)*
Nabij Willem Buytewechtsraat 45 DHV00-E-1623	Wonen	1 t/m 3	52
		4	53
		5	54
		Vanaf 6	55

* als gevolg van de rekenmodel voor het industrieterrein is de geluidbelasting niet berekend op rekenpunten en rekenhoogten, maar op zones

Andere wettelijke regelingen

Dit besluit laat onverlet dat er voor realisering van het bestemmingsplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Het College van burgemeester en wethouders,
namens deze,
de Directeur van het cluster Stadsontwikkeling,
voor deze het Hoofd afdeling Ruimte, Wonen en Milieu,

mevrouw L.A. Vonk

Procedure

Tegen het definitieve besluit hogere waarden kan gedurende zes weken na de dag waarop het bestemmingsplan ter inzage is gelegd beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld door:

- degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- de adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit;
- degenen die bedenkingen hebben tegen wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn aangebracht;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Het beroepschrift moet in tweevoud worden gezonden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het besluit wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij voor deze datum beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. Het verzoek moet worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In dat geval wordt het besluit niet van kracht voordat op het verzoek is beslist.

Voor het indienen van een beroepschrift en/of een verzoek om voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Bijlage

Akoestisch onderzoek van dBvision van 15 april 2021, kenmerk: GEM103-31-066.