

NOTITIE

Datum: 11 mei 2023
Ons kenmerk: 21-08845.N04
Project: De Haven - Spijkenisse - Waterzeil
Betreft: Tekstvoorstel voor toelichting bij planregels

Ten behoeve van: Dura Vermeer Bouw Zuid West B.V.
Ter attentie van: Joost van der Heiden

Opgesteld door: Erik Willighagen

1 INLEIDING

Voor het plan Waterzeil te Spijkenisse moet een bestemmingsplan worden opgesteld. In deze notitie is een tekstvoorstel voor de toelichting opgenomen voor wat betreft het onderdeel geluid.

2 TEKSTVOORSTEL

2.1 Geluidssituatie

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan De Haven 2019 een gemengde bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. In het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn voor het plangebied hogere grenswaarden vanwege wegverkeer en het gezoneerde industrieterrein vastgesteld. De hogere grenswaarden zijn gebaseerd op fictieve punten op een mogelijke gevelrooilijn. In de planregel betreffende de wijzigingsbevoegdheid naar wonen is het voldoen aan deze hogere grenswaarden en de aanwezigheid van geluidsluwe gevels verplicht gesteld.

Voor het plangebied is een concrete invulling uitgewerkt en onderzocht in een geluidsonderzoek. Daarbij is, in tegenstelling tot de fictieve situatie die voor de vaststelling van het bestemmingsplan is gebruikt, ook rekening gehouden met de feitelijke te realiseren gebouwen. Hierdoor wijkt de geluidssituatie af van de vastgestelde hogere waarden en daarmee ook van de planregels. De afwijking is beperkt tot 1 dB(A) en heeft alleen betrekking op het geluid van industrieterrein Botlek.

Uit het geluidsonderzoek blijkt ook dat op voorhand zoveel mogelijk rekening is gehouden met het realiseren van een luwe gevel bij elke woning. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het ontwerp waarbij de woningen een vrijwel gesloten schil vormen rondom een binnenterrein. Aan het

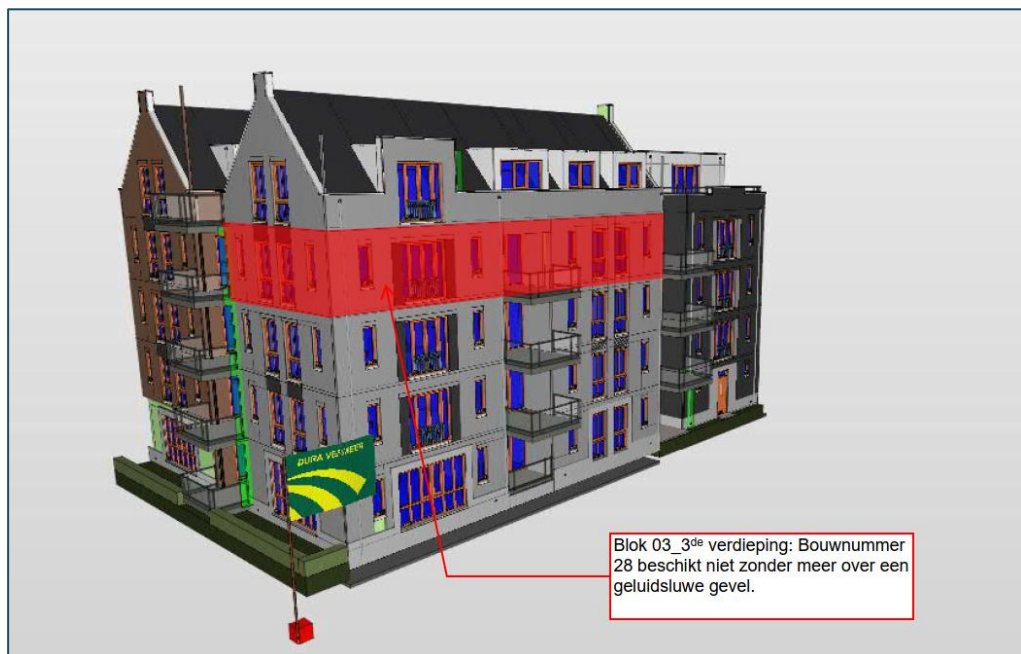


binnenterrein worden geluidsluwe gevels gecreëerd. Aan deze luwe gevels kan de bewoner desgewenst een raampje openen. Doordat sprake is van luwte wordt door het open raam geen overmatige hoeveelheid geluid naar binnen gehaald.

Bij een vijftal appartementen, die niet met een gevel grenzen aan het luwe binnenterrein, blijkt het niet mogelijk om een volledige geluidsluwe gevel te realiseren. In de volgende figuren zijn deze weergegeven.

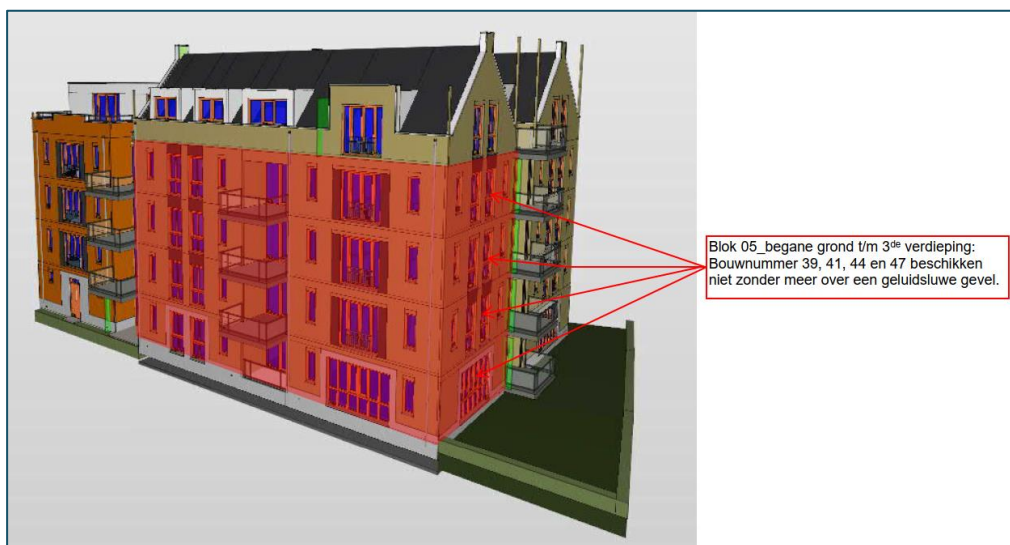


Figuur 1 Woningen zonder luwe geveldelen



Figuur 2 Woningen zonder luwe geveldelen





Figuur 3 Woningen zonder luwe geveldelen

2.2 Afweging op basis van de Wet geluidhinder

2.2.1 Wegverkeer

In het geluidsonderzoek is de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer als volgt beoordeeld.

Schenkelweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Schenkelweg bedraagt ten hoogste 63 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting voldoet aan de vastgestelde hogere grenswaarde van 63 dB.

Elementenweg

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Elementenweg bedraagt ten hoogste 51 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting voldoet aan de vastgestelde hogere grenswaarde van 53 dB.

Den Uyllaan

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Den Uyllaan bedraagt ten hoogste 44 dB. Hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

Overige geluidsgezoneerde wegen

Vanwege de overige geluidsgezoneerde wegen wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

30 km/uur wegen

De geluidsbelasting ten gevolge van de oostelijk gelegen 30 km/uur weg bedraagt ten hoogste 42 dB. Op deze weg zijn de grenswaarden volgens de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Gecumuleerde geluidsbelasting

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt bij de woningen ten hoogste 68 dB.



Onderzocht is of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting van elk van de wegen terug te brengen naar, bij voorkeur, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Uit het onderzoek blijkt aanvullende maatregelen aan de weg of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn, dan wel bezwaren ontmoeten. Daarmee resteert het vaststellen van hogere grenswaarden en het waarborgen van een goede geluidswering van de gevels.

2.2.2 Industrie

Bij de nieuw te realiseren woningen is van industrieterrein Botlek-Pernis sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 54 dB(A). De maximale grenswaarde van 60 dB(A) wordt bij geen van de woningen overschreden.

Onderzocht is of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting terug te brengen naar, bij voorkeur, de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Uit het onderzoek blijkt dat aanvullende maatregelen redelijkerwijs niet mogelijk zijn, dan wel bezwaren ontmoeten. Daarmee resteert het vaststellen van hogere grenswaarden en het waarborgen van een goede geluidswering van de gevels.

2.2.3 Overig geluid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het onderzoek ook aandacht besteed aan het geluid van 30 km/uur wegen en de parkeergelegenheid (waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is) en het geluid van bedrijvigheid en scheepvaart. Daaruit blijkt dat dit geluid ondergeschikt is aan het geluid van wegverkeer en industrieterrein Botlek.

2.3 Afweging op basis van beleid en goede ruimtelijke ordening

Het gemeentelijk geluidsbeleid is verwoord in de beleidsnota “Hogere grenswaardenbeleid Wet geluidhinder gemeente Nissewaard” van 21 november 2016. Een belangrijk aspect uit dit beleid is de aanwezigheid van een luwe gevel.

■ *Luwe gevel*

De aanwezigheid van minimaal één luwe gevel bij een woning wordt vereist. Onder luw wordt verstaan een geluidsbelasting niet hoger dan 53 dB voor wegverkeer en 50 dB(A) voor industrie. De geluidsluwe gevel mag daarbij ook niet worden verstoord door geluidsbronnen waarop het geluidsbeleid geen betrekking heeft (dus waarop de Wet geluidhinder niet van toepassing is).

Bij vijf appartementen kan niet geheel aan deze eis worden voldaan. Er is niet een gevel die in zijn geheel luw is. Een deel van de gevel is echter wel geluidluw. In dit luwe geveldeel kan ook een draaiend deel worden aangebracht, zodat alsnog geluidluw kan worden geventileerd. Daarmee wordt voldaan aan het uiteindelijke doel van een luwe gevel: het bieden van een mogelijkheid om een deel open te zetten zonder gelijk veel geluid naar binnen te halen.



In aanvulling hierop worden ook de volgende compenserende maatregelen uitgevoerd:

- De appartementen in het hoogst geluidsbelaste blok 5 zullen met een betere geluidswering van de gevels dan vereist worden uitgevoerd, zodat het geluid van buiten in de appartementen niet wordt ervaren. Hiermee zal in de appartementen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.
- Op het binnenterrein kan een gezamenlijke buitenruimte worden gerealiseerd waar men rustig buiten kan verblijven.

[impressie hiervan wordt aangeleverd door Dura Vermeer]

Van belang is tot slot dat ook sprake sprake is van niet akoestische compensatie waarmee de kwaliteit van de leefomgeving in positieve zin wordt verbeterd. De appartementen hebben op de locatie namelijk een aangenaam uitzicht over onder andere de haven, de molen en de nieuwbouw aan de overzijde van de haven.

Geconcludeerd wordt dat niet geheel wordt voldaan aan de standaard beleidsregels van de gemeente Nissewaard kan wordt voldaan, maar dat het plan zodanig wordt ingericht dat alsnog sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

