

## **Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder** **Ontwerpbestemmingsplan RISE**

**Ons kenmerk:** 2342199 - 5346544

**Betreft:** Ontwerpbesluit hogere waarden Wet  
geluidhinder RISE

**Bijlagen:** 1

**Datum:**

### **1. Aanleiding**

In verband met het bestemmingsplan RISE dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor 1500 woningen aan Hofplein 33. De ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw met drie torens met een gemengd programma (wonen, kantoren, hotel, commercieel en maatschappelijk).

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



*Figuur 1: Planlocatie RISE gezien vanaf het noordwesten, van links naar rechts: Weenatoren, Hofpleintoren en Coolsingeltoren.*



## 2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van Peutz van 6 november 2023 kenmerk: HA6985-8-RA -007.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is van wegverkeer en spoorwegverkeer. Aan de geluidsnormen voor de andere wettelijke bron(nen) Wet Geluidhinder wordt voldaan. Voor weg- en spoorweglawaai geldt dat op delen van het gebouw de voorkeurswaarden worden overschreden. 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 met het bestemmingsplan RISE dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor de woningen.

In het onderzoek is ook aandacht besteed aan de niet-wettelijke bronnen wegverkeer op 30 km/u wegen en tramverkeer. In separate rapportages wordt ingegaan op de geluidbelasting van de bestaande en nieuwe horeca.

Het akoestisch onderzoek ligt bij dit besluit ter inzage.

Uit het rapport blijkt dat de geluidbelasting bij de verschillende locaties hoger is dan de voorkeursgrenswaarden, 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

De voorkeursgrenswaarde voor woningen en geluidgevoelige gebouwen is 48 dB. Een te verlenen hogere waarde mag voor woningen in stedelijk gebied niet hoger zijn dan 63 dB.

De geluidbelasting van de verschillende wegen op de planlocatie is als volgt (incl. aftrek):

- 56 dB als gevolg van de Coolsingel;
- 52 dB als gevolg van de Haagseveer;
- 49 dB als gevolg van de Doelwater;
- 57 dB als gevolg van de Pompenburg;
- 58 dB als gevolg van de Hofplein;
- 47 dB als gevolg van de Schiekade;
- 47 dB als gevolg van de Weena.



### *Bronmaatregelen*

Bronmaatregelen bestaan uit het toepassen van geluidreducerend asfalt of snelheidsverlaging. Snelheidsverlaging heeft een direct effect op de geluidemissie van wegverkeer. Het terugbrengen van de maximumsnelheid op de betreffende wegen tot 30 km/u wordt overwogen in het kader van de verkeersveiligheid. Geluidsreducerend asfalt zal onvoldoende effect opleveren om de geluidbelasting tot maximaal de voorkeursgrenswaarde te reduceren. Gezien de locatie en verkeerssituatie is toepassing van dit type wegdek mede vanuit financieel oogpunt mogelijk niet wenselijk. Dit neemt niet weg dat mede vanwege de beoogde herinrichting van het Hofplein, door het bevoegd gezag overwogen kan worden om een stiller wegdektype toe te passen.

### *Overdrachtsmaatregelen*

Overdrachtsmaatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van schermen of geluidwallen. Gezien de ligging van de voorgenomen ontwikkeling en de hoogbouw is het treffen van een dergelijke maatregel niet mogelijk en/of effectief. Wel is gekozen voor afstandsvergroting door de geluidsgevoelige woningen te positioneren in de torens en niet in de Rotterdamse laag/plint.

### *Gevelmaatregelen*

Omdat het treffen van maatregelen niet afdoende is om te kunnen voldoen aan de geluidsnormen van het Bouwbesluit zullen voorzieningen aan de gevel worden getroffen.

### *Spoorwegverkeer*

De voorkeursgrenswaarde voor woningen is 55 dB. Een te verlenen hogere waarde mag voor woningen niet hoger zijn dan 68 dB.

De geluidsbelasting van:

- Rotterdam - Dordrecht op de planlocatie bedraagt ten hoogste 59 dB.

### *Bronmaatregelen*

Bronmaatregelen ten aanzien van railverkeerslawaaï zijn het veranderen van het ballastbed en/of de bovenbouw, het toepassen van raildempers, het naadloos uitvoeren van wissels etc. Deze maatregelen zijn mogelijk reeds uitgevoerd en alleen vanwege de planlocatie niet opportuun.

### *Overdrachtsmaatregelen*

Overdrachtsmaatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van schermen of geluidwallen. Gezien de ligging van de voorgenomen ontwikkeling en de hoogbouw is het treffen van een dergelijke maatregel niet mogelijk en/of effectief.

### *Gevelmaatregelen*

Omdat het treffen van maatregelen niet afdoende is om te kunnen voldoen aan de geluidsnormen van het Bouwbesluit zullen voorzieningen aan de gevel worden getroffen.

### **Cumulatie van geluid**

Volgens de Wet geluidhinder mag cumulatie van geluid van de wettelijke bronnen niet leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting.

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting is berekend op de Weenatoren en bedraagt 63 dB. Het geluidsklimaat is hier te kenmerken als slecht tot zeer slecht. De zijde aan het Weena is geluidbelast door zowel het wegverkeer als het railverkeer. De zijden van alle torens gericht op Weena, Hofplein en Coolsingel zijn eveneens hoog geluidbelast. De zijden van de torens gericht naar Doelwater en Haagseveer zijn het minst geluidbelast.



### ***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, in het bijzonder de nabij gelegen horeca van Stadhuisplein en Kruiskade. Uit het onderzoek blijkt dat deze cumulatieve geluidsbelasting niet leidt tot een significant hogere cumulatieve geluidsbelasting. Wel kan op gevels die minder geluidsbelast zijn vanwege weg-/railverkeer de geluidsbelasting van horeca meer bepalend zijn.

In het plan is bij een groot deel van de woningen (75%) een geluidluwe gevel aanwezig. Maatregelen zorgen er voor een deel van deze woningen voor dat deze over een geluidluwe gevel beschikken. In voorliggende situatie zullen de beoogde woningen worden voorzien van balkons met een gesloten balustrade en een geluidsabsorberend plafond. Het betreft de deels door de andere torens afgeschermden delen zoals de zuidzijde van de Weenatoren, de oostzijde van de Hofpleintoren en de oostzijde van de Coolsingeltoren.

Voor een deel van de woningen (25%) is geen geluidluwe gevel mogelijk, maar zijn wel gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimten beschikbaar. Een groot deel van deze woningen hebben een geringe overschrijding van één tot enkele dB's van de eisen voor geluidluwheid. Deze woningen zijn vooral gelegen aan de noord- en westzijde van de Weenatoren, de noord- en westzijde van de Hofpleintoren en de westzijde van de Coolsingeltoren. Het gaat dan met name over de lager gelegen woningen. De hoger gelegen woningen voldoen aan de eisen voor geluidluwheid. Voor de Coolsingeltoren, de Hofpleintoren en de Weenatoren wordt hierbij opgemerkt dat naast geluid een groot aantal overige factoren eveneens van belang is bij de uitwerking van het ontwerp en het kunnen voldoen aan de eisen voor geluidluwheid.

Voor wat betreft de woningen in de hoogbouw wordt de inpassing van het woonprogramma in grote mate beïnvloed door de opzet van de hoofddragconstructie. De dragende wanden aan de gevel en binnen de woningplattegronden zijn zo gepositioneerd om te komen tot de meest efficiënte en bouwbare opzet. Op basis van de eisen voor daglichttoetreding uit het Bouwbesluit worden de woon- en slaapkamers ingepast binnen de hoofddragconstructie. De woonkamer, de grootste ruimte in de woning, wordt ingepast bij de grootste raamopeningen en daaropvolgend de slaapkamer(s). De slaapkamers worden zo ingepast dat deze ook voldoen aan de eisen van daglichttoetreding. Bij het situeren van een balkon of het toepassen van aanvullende voorzieningen zoals geluiddempende ventilatioeroosters kan niet meer worden voldaan aan de daglichttoetredingseisen voor de slaapkamers.

Voor de Coolsingeltoren geldt dat naast deze wettelijke en technische randvoorwaarden ook de PvE's van de verschillende eindgebruikers maatgevend zijn voor de indeling van de woningen. Op basis van de PvE's voor de sociale huurwoningen in de Coolsingeltoren dienen de balkons te worden gesitueerd aan de woonkamer. De leefruimte van de woonkamer wordt hiermee direct gekoppeld aan de buitenruimte voor een optimaal (akoestisch) woongenot.

Daarnaast worden binnen het project RISE de daken van de plintgebouwen ingericht als hoogwaardige geluidluwe buitenruimtes om te verblijven. De gemeenschappelijke buitenruimte is (ook) beschikbaar voor de kleinere woningen binnen het gehele plan, welke zelf niet beschikken over een geluidluwe buitenruimte. De bewoners van de Weenatoren en de Hofpleintoren kunnen gebruik maken van de gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimtes met een totale oppervlakte van circa 1.200 m<sup>2</sup>. De bewoners van de Coolsingeltoren kunnen mogelijk gebruik maken van het



dakterras boven het hotel (Stadhuiszijde). Hiermee wordt er een alternatieve gelijkwaardige oplossing geboden.

### Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen kan, voor het bestemmingsplan RISE, onder voorwaarden hogere waarden als gevolg van wegverkeer en spoorwegverkeer worden verleend.

### 4. Zienswijzen

De zienswijzen zijn nog nader in te vullen bij het definitieve besluit.

### 5. Besluit

Gelet op artikel 83 en 107 en 110a van de Wet geluidhinder besluiten burgemeester en wethouders van Rotterdam hogere waarden vanwege wegverkeer en spoorwegverkeer onder de navolgende voorwaarden vast te stellen:

#### 1. Geluidluwe gevel:

De woningen dienen te beschikken over een geluidluwe gevel en een (individuele of gemeenschappelijke) buitenruimte.

Indien een gemeenschappelijke buitenruimte wordt gemaakt, dient deze geluidluw te zijn.

#### 2. Indeling woning:

Indien mogelijk dient tenminste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd.

Andere geluidgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel te worden gesitueerd.

#### 3. Afwijking van voorwaarden:

De eis onder 1. dat een woning is voorzien van een geluidluwe gevel en de eis onder 2. geldt niet voor dat deel van de woningen waarbij om redenen (eenzijdige oriëntatie, draagconstructie, PvE's etc.) geen geluidsluwe gevel of slaapkamer aan de geluidsluwe zijde mogelijk is.

Vast te stellen hogere waarden:

Voor rekenpunten, rekenhoogte en locaties: zie het akoestisch rapport. Voor een overzicht van de hogere waarden, zie onderstaande tabel en figuren.

#### Wegverkeer

| Zoneplichtig wegverkeer: Coolsingel |                                        |                                                                                           |                     |
|-------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Adres en kadastraal bekend          | Bestemming                             | Aantal woningen (rekenhoogte vanaf 27,5m voor Coolsingeltoren, 38,5m voor overige torens) | hogere waarde in dB |
| RTD08, sectie AD, perceel           | Coolsingeltoren (westzijde, zuidzijde) | 180                                                                                       | 53                  |
|                                     |                                        | 18                                                                                        | 54                  |
|                                     |                                        | 18                                                                                        | 55                  |
|                                     |                                        | 13                                                                                        | 56                  |



|                                                                                 |                              |    |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----|----|
| nummer<br>s 671,<br>680,<br>681,<br>746,<br>749,<br>750,<br>914,<br>918,<br>983 | Hofpleintoren<br>(westzijde) | 43 | 53 |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----|----|

| Zoneplichtig wegverkeer: Hofplein                                               |                                         |                                                                                           |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Adres en kadastraal bekend                                                      | Bestemming                              | Aantal woningen (rekenhoogte vanaf 27,5m voor Coolsingeltoren, 38,5m voor overige torens) | hogere waarde in dB |
| RTD08, sectie AD, perceel nummer s 671, 680, 681, 746, 749, 750, 914, 918, 983. | Coolsingeltoren (westzijde, noordzijde) | 140                                                                                       | 53                  |
|                                                                                 |                                         | 44                                                                                        | 54                  |
|                                                                                 |                                         | 24                                                                                        | 55                  |
|                                                                                 |                                         | 21                                                                                        | 56                  |
|                                                                                 |                                         | 9                                                                                         | 57                  |
|                                                                                 | Hofpleintoren (westzijde, noordzijde)   | 266                                                                                       | 53                  |
|                                                                                 |                                         | 47                                                                                        | 54                  |
|                                                                                 |                                         | 40                                                                                        | 55                  |
|                                                                                 |                                         | 28                                                                                        | 56                  |
|                                                                                 |                                         | 24                                                                                        | 57                  |
|                                                                                 |                                         | 1                                                                                         | 58                  |
|                                                                                 | Weenatoren (noordzijde, westzijde)      | 223                                                                                       | 53                  |
|                                                                                 |                                         | 32                                                                                        | 54                  |
|                                                                                 |                                         | 20                                                                                        | 55                  |

| Zoneplichtig wegverkeer: Pompenburg                                   |                                               |                                           |                     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Adres en kadastraal bekend                                            | Bestemming                                    | Aantal woningen (vanaf 38,5m rekenhoogte) | hogere waarde in dB |
| RTD08, sectie AD, perceel nummer s 671, 680, 681, 746, 749, 750, 914, | Hofpleintoren (noordzijde)                    | 37                                        | 53                  |
|                                                                       |                                               |                                           |                     |
|                                                                       | Weenatoren (oostzijde, noordzijde, zuidzijde) | 221                                       | 53                  |
|                                                                       |                                               | 21                                        | 54                  |
|                                                                       |                                               | 21                                        | 55                  |
|                                                                       |                                               | 20                                        | 56                  |
|                                                                       |                                               | 3                                         | 57                  |
|                                                                       |                                               |                                           |                     |
|                                                                       |                                               |                                           |                     |
|                                                                       |                                               |                                           |                     |



|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
| 918,<br>983. |  |  |  |
|--------------|--|--|--|

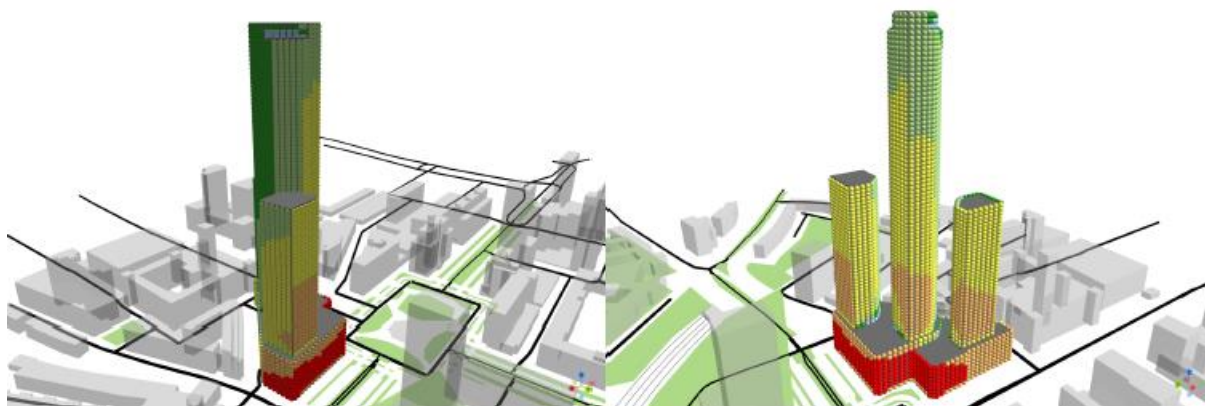
| Zoneplichtig wegverkeer: Haagseveer                                            |                        |                                           |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Adres en kadastraal bekend                                                     | Bestemming/aantal      | Aantal woningen (vanaf 38,5m rekenhoogte) | hogere waarde in dB |
| RTD08, sectie AD, perceel nummers 671, 680, 681, 746, 749, 750, 914, 918, 983. | Weenatoren (oostzijde) | 62                                        | 53                  |

#### Railverkeer

| Zoneplichtige spoorweg: Rotterdam-Dordrecht                                   |                                               |                                           |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Adres en kadastraal bekend                                                    | Bestemming/aantal                             | Aantal woningen (vanaf 38,5m rekenhoogte) | Hogere waarde in dB  |
| RTD08, sectie AD, perceelnummers 671, 680, 681, 746, 749, 750, 914, 918, 983. | Hofpleintoren (noordzijde, westzijde)         | 130<br>20                                 | 56<br>57             |
|                                                                               | Weenatoren (oostzijde, noordzijde, westzijde) | 41<br>13<br>97<br>70                      | 56<br>57<br>58<br>59 |



## Gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer en railverkeer (Lcum)



- 0 - 48 dB
- 49 - 52 dB
- 53 - 56 dB
- 57 - 60 dB
- 61 - 64 dB
- 65 - 67 dB

### Cummulatie

|                      | Lden |
|----------------------|------|
| Max. Coolsingeltoren | 62,2 |
| Max. Hofpleintoren   | 61,9 |
| Max. Weenatoren      | 62,8 |
| Max. Kantoor         | 66,5 |
| Max. Hotel           | 66,6 |



### **Andere wettelijke regelingen**

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

namens het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,  
C. van den Bergh  
teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving DCMR Milieudienst Rijnmond

*DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening*

### **Procedure**

Op het nemen van een besluit hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Verder is in de Wet geluidhinder bepaald, dat een ontwerpbesluit hogere waarde tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd.

Het ontwerpbesluit hogere waarde, inclusief de relevante stukken wordt zes weken ter inzage gelegd. Aan belanghebbenden wordt in deze periode de gelegenheid geboden om zienswijzen mondeling en/of schriftelijk in te dienen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het College van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam, per adres DCMR Milieudienst Rijnmond, ten name van Afdeling Reguleren Advies en Omgeving, Postbus 843, 3100 AV Schiedam. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunnen belanghebbenden binnen de genoemde termijn contact opnemen met de DCMR.

Hierna wordt het besluit hogere waarden zo snel mogelijk doch uiterlijk tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld.

Indien het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp, of in beroep zodanig wijzigt, dat het ontwerpbesluit hogere waarden niet meer daarin voorziet zal een nieuwe procedure voor het vaststellen van hogere waarden gevolgd worden.

### **Bijlage**

Akoestisch onderzoek van Peutz van 6 november 2023, kenmerk HA 6985-8-RA-007.

### **Afschrift**

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden naar:  
Prorail (Regio Randstad Zuid), [info@prorail.nl](mailto:info@prorail.nl)