Gemeente Rotterdam

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond
Afdeling: Reguleren Advies en Omgeving

Postadres: Postbus 843
3100 AV Schiedam

Contact: info@dcmr.nl
Website: www.dcmr.nl

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder
Ontwerpbestemmingsplan Hoofdweg 256-260

Ons kenmerk: 2377283 - 5444945

Betreft: Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Hoofdweg 256-260

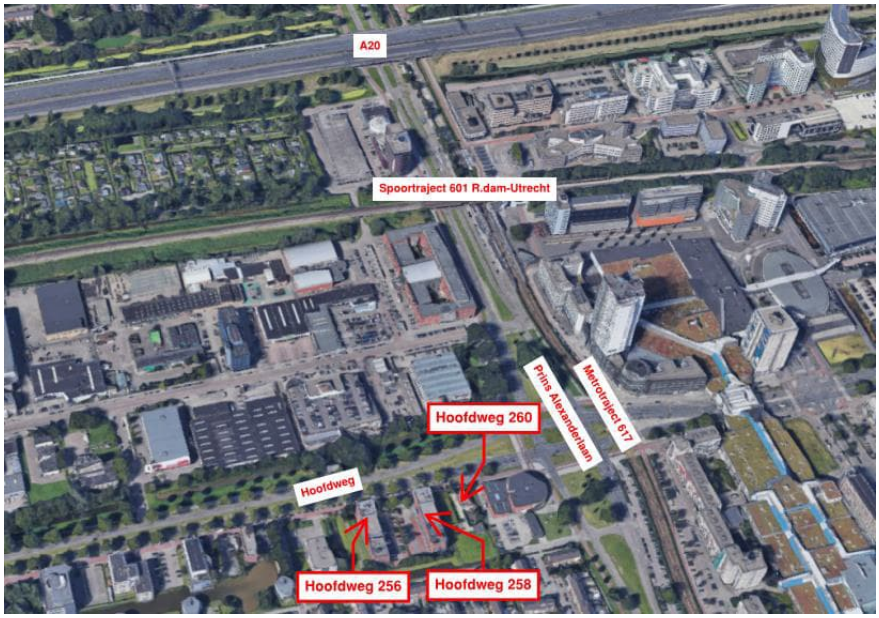
Bijlagen: 1

Datum:

1. Aanleiding

In verband met het bestemmingsplan Hoofdweg 256-260 dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor woningen aan de Hoofdweg 256-260. Het plan Hoofdweg 256-258 (fase 2) omvat de transformatie van bestaande kantoorgebouwen naar circa 330 studentenwoningen en het plan Hoofdweg 260 (fase 1) voorziet in de nieuwbouw van een 15-laagse woontoren met circa 120 Appartementen.

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



2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van Buro Bouwfysica van 10 mei 2023, kenmerk: 20263.09c.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is van wegverkeer en spoorwegverkeer. Aan de geluidsnormen voor de andere wettelijke bron(nen) wordt voldaan. In het onderzoek wordt aangegeven welke maatregelen worden genomen om de geluidsbelasting te beperken en op welke wijze aan het Ontheffingsbeleid van de gemeente Rotterdam wordt voldaan. In verband met het

bestemmingsplan dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor de woningen aan de Hoofdweg 256-260.

In het onderzoek is ook aandacht besteed aan de niet-wettelijke bronnen wegverkeer op 30 km/u wegen. Ook wordt ingegaan op de geluidbelasting buiten de wettelijke zones zoals de metro.

Het akoestisch onderzoek ligt bij dit besluit ter inzage.

Uit het rapport blijkt dat de geluidsbelasting bij de verschillende locaties hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (voorkeursgrenswaarde), 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 ten hoogste toelaatbare waarde 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 en voor woningen langs rijkswegen 53 dB.

De geluidsbelasting van:

- de rijksweg A20 op de planlocatie bedraagt ten hoogste 53 dB;
- de Hoofdweg op de planlocatie bedraagt ten hoogste 61 dB;
- Prins Alexanderlaan op de plalocatie bedraagt ten hoogste 51 dB

Bronmaatregelen
De A20 is ter hoogte van het plangebied reeds voorzien van stil asfalt in de vorm van ZOAB en 2-laags ZOAB. Omdat de A20 rijksinfrastructuur betreft kunnen voor het project op het gebied van maatregelen op of aan rijkswegen geen eisen worden gesteld tenzij hierover bestuurlijke overeenstemming wordt bereikt.

Bronmaatregelen aan de Hoofdweg waaronder het beperken van de rijsnelheid en omvang autoverkeer, alsmede het wijzigen van de samenstelling van het verkeer door afwikkeling van het vrachtverkeer via een andere route, is niet onderzocht omdat de maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van verkeerskundige, vervoerskundige of doelmatige aard. De Hoofdweg maakt onderdeel uit van de hoofdwegenstructuur van de gemeente en heeft een verkeers- en vervoerskundige functie. Terugdringen van de rijsnelheid of wijziging samenstelling verkeer zou leiden tot andere routekeuzes waardoor de hinder langs andere wegen zou toenemen.
Met het vervangen van het bestaande asfalt door stil asfalt in de vorm van bijvoorbeeld dunne deklagen B over een effectieve lengte kan de geluidbelasting worden gereduceerd met ca. 2-3 dB. Dit

resulteert voor de Hoofdweg niet in een algehele afname van de geluidbelasting tot aan de voorkeursgrenswaarde.
Opgemerkt dient te worden dat het toepassen van een stiller wegdek alleen zinvol is indien de aanleg hiervan kan worden meegenomen en past binnen de reguliere beheers-/onderhoudscyclus van de weg, het eventueel daarvoor opgestelde gemeentelijke beleid en de civieltechnische aspecten (in een binnenstedelijke situatie bieden stillere verhardingen een geringere weerstand tegen een wringende belasting zeker bij aanwezigheid van kruispunten zoals het grote kruispunt Hoofdweg met de Prins Alexanderlaan t.h.v. het plangebied) die geluidreducerende wegdekverhardingen met zich meebrengen. Daarnaast is vervanging van een bestaand wegdek door een geluidreducerende verharding sec voor planrealisatie in financiële zin niet doelmatig.

Overdrachtsmaatregelen
In theorie is het mogelijk door middel van een geluidscherm langs de stedelijke wegen de geluidbelasting op de gevel te reduceren. Daar sprake is van een stedelijke situatie is plaatsing van een geluidscherm langs deze wegen niet onderzocht daar dit naar verwachting leidt tot bezwaren van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard.

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 ten hoogste toelaatbare waarde voor woningen is 55 dB. Een te verlenen hogere waarde mag voor woningen niet hoger zijn dan 68 dB.

De geluidsbelasting van:
- Het spoortraject 601 Rotterdam-Utrecht op de planlocatie bedraagt ten hoogste 56 dB
- het metrotraject 617 op de planlocatie bedraagt ten hoogste 60 dB. Het plan ligt echter buiten de geluidzone.

Bron- en overdrachtsmaatregelen
Omdat het spoortraject 601 Rotterdam-Utrecht rijksinfrastructuur betreft kunnen voor het project op het gebied van maatregelen op of aan spoortrajecten geen eisen worden gesteld tenzij hierover bestuurlijke overeenstemming wordt bereikt.

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 aan de Hoofdwegzijde en bedraagt 66 dB. Het geluidsklimaat aldaar is te kenmerken als slecht.

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.

Hoofdweg 256-258
Een groot aantal geveldelen van het gebouw zijn aan te merken als geluidluwe gevel (voor dit project betreft dit max. 53 dB voor alle wegen gecumuleerd na aftrek) zoals weergegeven in figuur 4 van het akoestisch onderzoek. Met het koppelen van de bestaande kantoorgebouwen tot een carrévormig blok wordt een geluidluwe binnenhof gecreëerd. Hierdoor is bij een groot deel van de woningen binnen het plan sprake van een geluidluwe zijde en kan invulling worden gegeven aan het gemeentelijk geluidbeleid.

Naar verwachting beschikken niet alle woningen in het te transformeren deel over een geluidluwe gevel/geluidluwe buitenruimte. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorwaarden uit het geluidbeleid van de gemeente. In figuur 5 van het akoestisch onderzoek zijn de geluidluwe gevels (groene lijn) binnen het plan aangeduid en de posities aangegeven waar naar verwachting sprake zal zijn van een knelpunt door het ontbreken van een geluidluwe zijde (rode arcering). Het nieuwbouwdeel langs de Hoofdweg en de achtergevel beschikken wel over een geluidluwe gevel.
Derhalve voldoen alle woningen in het nieuwbouwdeel aan de eisen uit het gemeentelijk geluidbeleid. Hoofdstuk 5 van het akoestisch onderzoek beschrijft voor het te transformeren deel enkele kansrijke oplossingen om het plan haalbaar te maken binnen de kaders van het gemeentelijk geluidbeleid, zodanig dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Omdat sprake is van transformatie waardoor de mogelijkheden voor optimale geluidoplossingen beperkt zijn en de gangbare maatregelen zoals bijvoorbeeld het volledig verglaasd uitvoeren van buitenruimtes een verregaande impact hebben op onder meer de uitstraling van het gebouw, de bruikbaarheid en kosten, zijn voorstellen gedaan waarbij deels van de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt afgeweken.
Met de voorgestelde maatregelen, balkons met een maximale borstweringshoogte van 1,5 m en het absorberend uitvoeren van de onderzijde van de balkons plafond geldt dat niet in alle gevallen strikt wordt voldaan aan de eisen ten aanzien van een geluidluwe buitenruimte en/of -gevel.
Voor de hoekwoningen en 1-zijdig georiënteerde woningen aan de zijde van de Hoofdweg, waar sprake is van een significante overschrijding van de streefwaarde ten aanzien van een geluidluwe zijde/-buitenruimte wordt ten minste één slaapkamer te voorzien van geluidgedempte spuivoorziening (zogenaamde comfortbox of soundbox).

Hoofdweg 260
Alle woningen op de begane grond en een deel van de woningen op de verdiepingen gelegen aan de zuid- en westgevel beschikken over een geluidluwe gevel waaraan tevens de buitenruimte wordt gesitueerd.
De overige woningen op de verdiepingen beschikken in beginsel niet over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.
In en rondom het plangebied zijn geen andere relevante geluidbronnen aanwezig die significant van invloed zijn op het akoestisch woon- en leefklimaat.
Een compacte woontoren op een locatie met een nagenoeg alzijdige geluidbelasting kan niet zodanig worden ingedeeld dat op voorhand iedere woning beschikt over een geluidluwe zijde waaraan de buitenruimte en zoveel mogelijk verblijfsruimten worden gesitueerd. In
hoofdstuk 5 van het akoestisch onderzoek worden kansrijke bouwstenen beschreven waarmee (deels) voldaan kan worden aan de eisen volgend uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Omdat de mogelijkheden voor optimale geluidoplossingen op de locatie beperkt zijn, zijn om deze reden diverse bouwstenen voorgesteld waarmee geheel of, gedeeltelijk invulling kan worden gegeven aan de aanvullende voorwaarden volgend uit het gemeentelijk geluidbeleid. Met de voorgestelde bouwstenen en aanvullende compenserende maatregelen is het mogelijk een goed woon- en leefklimaat te waarborgen en het vaststellen van hogere waarden in het kader van de ruimtelijke procedure te verantwoorden.
Bij de verdere bouwkundige uitwerking van het ontwerp van het plan worden de bouwstenen en compenserende maatregelen aangehouden als taakstellend. Dit betekent concreet dat voor een groot

deel van de woningen, te weten de woningen met een gevelbelasting van meer dan 53 dB vanwege wegverkeerslawaai en 55 dB(A) spoorweglawaai, maatregelen ingezet moeten worden om voldoende woonkwaliteit te realiseren.
Daarnaast is gezien de hoge geluidbelasting van maximaal 66 dB voor het maatgevende gecumuleerde wegverkeerslawaai zonder aftrek, de toepassing van een gebalanceerd ventilatiesysteem wenselijk.

Conclusie
Op grond van bovenstaande overwegingen kunnen voor het bestemmingsplan Hoofdweg 256-260, 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 voor het bestemmingsplan Hoofdweg 256-260 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 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. Andere voorwaarden:
Hoofdweg 256-258
Voor de eenzijdig georiënteerde woningen aan de westgevel, oostgevel en aan de zijde van de Hoofdweg alsmede de hoekwoningen langs de Hoofdweg, die op voorhand niet beschikken over een geluidluwe gevel/buitenruimte zijn de volgende oplossingen mogelijk:

- Balkons van de eenzijdig georiënteerde woningen aan de west- en oostgevel op de 1e t/m 4e verdieping voorzien van een rondom gesloten borstwering met een hoogte van ca. 1,5 m en een geluidabsorberend plafond. Met deze oplossing (reductie ca. 2-4 dB op basis van NPR5272) kan veelal juist worden voldaan aan de eisen voor een geluidluwe gevel en -buitenruimte.
- Balkons van de hoekwoningen langs de Hoofdweg op de 1e t/m 4e verdieping uitvoeren als een afsluitbare buitenruimte/serre of, de buitenruimte rondom voorzien van een gesloten borstwering met een hoogte van ca. 1,5 m en een geluidabsorberend plafond en 1 slaapkamer voorzien van geluidgedempte spuivoorziening (zogenaamde comfortbox of soundbox) zodanig dat de betreffende ruimte geluidluw kan worden gespuid volgens de eisen van het Bouwbesluit.
- Voor de eenzijdig georiënteerde woningen aan de Hoofdweg zonder buitenruimte ten minste 1 slaapkamer voorzien van een geluidgedempte spuivoorziening (zogenaamde Comfortbox of soundbox) zodanig dat de betreffende ruimte geluidluw kan worden gespuid volgens de eisen van het Bouwbesluit.

Daarnaast is gezien de hoge geluidbelasting van maximaal 66 dB voor het

maatgevende gecumuleerde wegverkeerslawaai zonder aftrek, de toepassing van een gebalanceerd ventilatiesysteem wenselijk.

Hoofdweg 260
In onderstaande tabel zijn diverse bouwstenen en aanvullende compenserende maatregelen voorgesteld om de hogere waarden te verantwoorden en een goed woon- en leefklimaat te realiseren. Voor de bouwstenen waarmee niet direct aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan is het noodzakelijk om een combinatie van bouwstenen in te zetten zodat sprake is van voldoende compensatie.

Tabel 5: Overzicht bouwstenen t.b.v. een geluidluwe gevel / buitenruimte

Bouwstenen	effect	Toetsing beleid	Opm.
Afsluitbare buitenruimte / serre voor slaapkamergevel	Tot 10 dB	Voldoet t.a.v. geluidluwe gevel / -buitenruimte	Voldoet volledig aan geluidbeleid
Afsluitbare buitenruimte / serre voor woonkamer	Tot 6 dB	Voldoet t.a.v. geluidluwe gevel / -buitenruimte	Voldoet niet aan de voorwaarde dat bij voorkeur een slaapkamer aan de stille zijde is gelegen
Balkons oostgevel met gesl. borstwering 1,5m+peil + abs. plafond	1 tot 4 dB	Voldoet niet	Resterende overschrijding ca. 2 – 5 dB
Balkons westgevel met gesl. borstwering 1,2m+peil + abs. plafond	1 tot 2 dB	Voldoet niet	Resterende overschrijding ca. 1 dB
Comfortbox	Ca. 4- 13 dB (o.b.v. productspecificatie)	Voldoet (t.a.v. geluidluwe zijde)	In te zetten als aanvullende maatregel i.c.m. balkon met verhoogde borstwering
Hafencity fenster (= dubbelraam systeem met geluidgedempte spuimogelijkheid)	Ca. 3 - 9 dB (o.b.v. productspecificatie)	Voldoet (t.a.v. geluidluwe zijde)	In te zetten als aanvullende maatregel i.c.m. balkon met verhoogde borstwering
Actieve koeling	-	Compenserende maatregel	In te zetten als compenserende maatregel.

Naast de bovengenoemde bouwstenen voor het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op woningniveau kan bij de ontwikkeling van de locatie rekening gehouden met de volgende meer algemene compenserende maatregelen:

- Geluidluwe gemeenschappelijke buitenruimte aan de zuidkant van de toren en in het binnenhof (daktuin) van de naastgelegen transformatie die voor alle bewoners toegankelijk zijn.
- De beoogde groene inrichting rondom de nieuwbouw en de toevoeging van watergangen dragen in algemene zin bij aan kwaliteit van de openbare ruimte die daarnaast ook autoluw is.
- Verregaande duurzaamheidsambities t.a.v. materiaal- en energiegebruik. Te denken aan de realisatie van de nieuwbouw in hout. Het toepassen van een autonoom warmtenet op de locatie voor warmte en koeling. Het toepassen van een Powernest op de woontoren, waarin windturbines en PV-panelen bijdragen aan de energievoorziening.
- Verschillende gemeenschappelijke ruimtes in de gebouwen en het huisje (bij elkaar ca. 500 m^2) die de sociale interactie tussen bewoners moet bevorderen.

Vast te stellen hogere waarden:
Voor rekenpunten, rekenhoogte en locaties: zie het akoestisch rapport.

Wegverkeer

Zoneplichtig wegverkeer: A20				
Adres en kadastraal bekend	**Bestemming/aantal**	**Gevelzijde**	**Rekenhoogte in m**	**hogere waarde in dB**
Hoofd-weg 256-258	Ca. 330	West-noord- en oostzijde		53
Hoofd-weg 260	Ca. 130	West-noord- en oostzijde		53

Zoneplichtig wegverkeer: Hoofdweg				
Adres en kadastraal bekend	**Bestemming/aantal**	**Gevelzijde**	**Rekenhoogte in m**	**hogere waarde in dB**
Hoofdweg 256-258	Ca. 330	West-noord- en oostzijde		61
Hoofdweg 260	Ca. 130	West-noord- en oostzijde		58

Zoneplichtig wegverkeer: Prins Alexanderlaan				
Adres en kadastraal bekend	**Bestemming/aantal**	**Gevelzijde**	**Rekenhoogte in m**	**hogere waarde in dB**
Hoofd-weg 260	Ca. 130	Noord- en oostzijde		51

Railverkeer

Zoneplichtige spoorweg: Rotterdam-Utrecht				
Adres en kadastraal bekend	**Bestemming/ aantal**	**Gevelzijde**	**Rekenhoogte in m**	**Hogere waarde in dB**
Hoofdweg 260	Ca. 130	Noordzijde	-	56

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 Buro Bouwfysica van 10 mei 2023, kenmerk 20263.09c.

Afschrift
Een afschrift van dit besluit wordt verzonden naar:
RET