



**Bezoekadres:** De Rotterdam  
Wilhelminakade 179, Rotterdam  
**Postadres:** Postbus 6575  
3002 AN Rotterdam  
**Internet:** [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)

**Van:** [REDACTED]  
**Telefoon:** 14 010  
**E-mail:** [bwt-overigevergunningen@rotterdam.nl](mailto:bwt-overigevergunningen@rotterdam.nl)

**Ons kenmerk:** 409063-2022

**Onderwerp:** Ontheffing geluid Bouwbesluit 2012

**Datum:** 12 juni 2023

## BESLUIT

Retouradres: Postbus 6575, 3002 AN ROTTERDAM

**MaarsWeena Commercieel B.V.**

[REDACTED]  
Buitenveldertselaan 106  
1081 AB AMSTERDAM

Geachte [REDACTED]

Op 15 juni 2022 heeft u een aanvraag ontheffing geluidhinder ingediend voor het uitvoeren van de werkzaamheden in het kader van de aanleg van de fundering van het project "The Modernist" (omgevingsvergunning 4226525 / OMV.19.12.00392 en omgevingsvergunning 6420623 / OMV.21.10.00111) aan het Kruisplein 25 te Rotterdam in de periode tussen 1 januari 2024 t/m 30 september 2025, met dien verstande dat de begin- en einddatum van de werkzaamheden én ontheffing gelijkmatig worden uitgesteld als de ontheffing op 31 december 2023 nog niet in werking is getreden als gevolg van het besluitvormingsproces, dan wel een gerechtelijke procedure. In geval van uitstel treden partijen zo spoedig mogelijk in onderling overleg over de uitgestelde begin- en einddatum.

De werkzaamheden betreffen:

- Het aanbrengen van damwanden (drukken);
- Het heien van 100 vibro-combipalen;
- Het inboren van 390 boorpalen.

### Omschrijving

Als onderdeel van de bouwkuip en de fundering van "The Modernist" worden damwanden en funderingspalen in de bodem ingebracht. De damwanden worden geluidsarm gedrukt. Voor de fundering zijn in totaal 490 palen nodig. Uit de verschillende alternatieven die zijn onderzocht voor de nieuwe fundering is gebleken dat 390 palen kunnen worden geboord maar dat 100 palen moeten worden geheid. Voor een deel van de fundering is dus een specifieke heimethode vereist. Onder de kern van de Zuidtoren bevinden zich de bestaande palen die niet getrokken zullen worden en zijn de uit de toren af te dragen krachten te groot om met boorpalen te kunnen werken op die locatie (er is onvoldoende ruimte om het aantal benodigde boorpalen in te passen). Het is daarom noodzakelijk om het aantal palen te beperken en met heipalen met een zo hoog mogelijke belasting te werken. Dit betreft het heien van zogenaamde vibro-combipalen, tussen de te handhaven oude bestaande palen. Deze methode gaat gepaard met een hoge geluidsproductie richting de omgeving, waardoor de in het Bouwbesluit 2012 aangegeven dagwaarden worden overschreden.

U heeft aangegeven dat rekening houdend met de omwonenden en gebruikers van het gebied het heien van de vibro-combipalen niet eerder dan 08:00 uur zal beginnen.



### *Besprekingen met Maarsen Groep over aanvraag voor ontheffing*

Vóór de indiening van de aanvraag is er intensief overleg geweest tussen de Maarsen Groep, de gemeente, de DCMR en adviseurs van de ontwikkelaar. Bij die besprekingen zijn diverse mogelijkheden en consequenties van de werkzaamheden besproken. Dit heeft onder andere geleid tot een variantenstudie waarin is onderzocht wat de best mogelijke variant is om de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken.

### **Aanvraag**

De aanvraag betreft een verzoek om ontheffing geluidhinder bouwlawaai in de zin van artikel 8.3, lid 3 van het Bouwbesluit 2012, zodat afgeweken kan worden van de aangegeven dagwaarden en de daarbij aangegeven maximale blootstellingsduur als bedoeld in artikel 8.3, lid 2 van het Bouwbesluit 2012. Naar aanleiding hiervan wordt u namens het college van Burgemeester en Wethouders het volgende medegedeeld.

### **Overwegingen**

Uw aanvraag is beoordeeld door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht (hierna BWT).

De werkzaamheden voor de 390 boorpalen en het drukken van de damwanden worden uitgevoerd, vanuit akoestisch oogpunt, op de meest gunstige werkwijze met de best beschikbare stille technieken.

Uit de stukken die onderdeel uitmaken van de aanvraag blijkt dat het heien van de 100 vibro-combipalen noodzakelijk is, omdat bij de technische uitwerking van het bouwplan is gebleken dat er complicaties zijn bij de fundering van de zuidelijke woontoren (125 meter hoog).

De Maarsen Groep heeft laten onderzoeken of de bestaande palen hergebruikt kunnen worden, maar door het gebrek aan draagkracht en onvoldoende funderingsdiepte voor de nieuwe toren (min 19 meter in plaats van de benodigde min 27 meter) blijkt dit niet mogelijk te zijn. Ook het trekken van de 73 bestaande palen in de bodem is te risicovol. Het gaat om een groot aantal palen met fors risico op afbreken en het verstoren van de bodemlagen.

Het heien van de 100 vibro-combipalen en (in beperkte mate) het inbrengen van de damwandenplanken zal de dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen, zoals vermeld in onderstaande tabel uit het Bouwbesluit 2012, overschrijden en zal voor omwonenden en de omgeving geluidhinder veroorzaken.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤60 dB(A)	>60 dB(A)	>65 dB(A)	>70 dB(A)	>75 dB(A)	>80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Bij de aanvraag heeft u een akoestisch onderzoek van Peutz, The Modernist Rotterdam - Onderzoek bouwlawaai, Rapportnummer G 18255-36-RA-005 d.d. 7 februari 2023, ingediend.



### *Inbrengen damwandplanken*

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat, ondanks dat alle damwandplanken worden ingedrukt in plaats van ingetrild, nabij het dichtstbijgelegen woongebouw (Kruisplein 95 en 125 rekenpunt K95 en K125, direct ten zuiden van het bouwplan) vanwege het inbrengen van de damwanden een beperkte overschrijding optreedt van de in het Bouwbesluit aangegeven maximale dagwaarde van 80 dB(A).

### *Heiwerkzaamheden*

Voorts blijkt uit het akoestisch onderzoek dat ondanks het gebruik van een boorstelling voor het merendeel van de palen en het gebruik van een geluidmantel bij het heien van de vibro-combipalen, de geluideisen uit het Bouwbesluit – waaronder de maximale dagwaarde van 80 dB(A) – worden overschreden ter plaatse van het nabijgelegen woongebouw en het woongebouw aan het Schouwburgplein (overschrijding van de maximale dagwaarde van 70 dB(A)).

In aanvulling op het akoestisch onderzoek G 18255-36-RA-005 d.d. 7 februari 2023 is een variantenstudie Notitie G 18255-55-NO-006 d.d. 7 februari 2023 verricht met betrekking tot de geluidimmissie vanwege heiwerkzaamheden bij het bouwproject "The Modernist" te Rotterdam. Na afweging van alle aspecten is variant 1c beoordeeld als akoestisch meest gunstige werkwijze met de best beschikbare geluidarme technieken. In bijlage 1 van deze variantenstudie zijn het geluidsniveau en de reikwijdte van de omgeving opgenomen.

De voorgestelde maatregelen uit variant 1c die bij deze aanvraag zijn beoordeeld houden het volgende in:

#### *Technische maatregelen*

- De damwanden voor de bouwkuip worden gedrukt (relatief geluidsarm).
- Onder het complex komen 390 boorpalen (relatief geluidsarm) gecombineerd met 100 vibro-combipalen onder de zuidtoeren die ingebracht worden met een dempende geluidsmantel.
- De heiwerkzaamheden van de vibro-combipalen duren 25 werkdagen en worden een uur later gestart dan gebruikelijk (op zijn vroegst 08.00 uur in plaats van 07.00 uur).
- Langs het bestaande woongebouw van Woonstad wordt een tijdelijke containerwand geplaatst van 5 containers hoog. Dit beperkt de geluidoverlast slechts voor een deel, maar een hogere containerwand is onverantwoord in verband met de stabiliteit.

#### *Aanvullende maatregelen voor de omgeving*

- Met direct omwonenden en gebruikers van het gebied zullen afspraken worden gemaakt over compensatie voor de overlast gedurende de heiwerkzaamheden.
- Bij het bepalen van de direct omwonenden en de gebruikers van het gebied (bewoners, hotels, horeca) welke voor compensatie in aanmerking komen is uitgegaan van een geluidsberekening. Daar waar het geluidsniveau het omgevingsgeluid overschrijdt wordt compensatie aangeboden (zie Notitie G 18255-55-NO-006, d.d. 07-02-202, [variantenstudie bouwlawaai], bijlage 1 variant 1c en bijlage 2 omgevingsgeluid).



- Een communicatieplan en klachtenprotocol waaruit blijkt dat Maarsen Groep de omwonenden en overige belanghebbenden informeert en de aannemer het eerste aanspreekpunt is bij klachten.

## Conclusie

Gelet op de eerdergenoemde maatregelen en met toepassing van maatwerkvoorschriften kan in dit geval medewerking worden verleend aan de geluidsontheffing voor variant 1c.

## Maatwerkvoorschriften

### Voorschrift nog aan te leveren gegevens voor start werkzaamheden

1. Uiterlijk vier weken voor het versturen van de bewonersbrieven met betrekking tot de start van de heiwerkzaamheden moeten onderstaande gegevens aan ons ter goedkeuring worden aangeboden.

U moet nog de volgende gegevens indienen:

- De uitwerking van het definitieve klachtenprotocol heiwerkzaamheden
- De uitwerking van het definitieve communicatieplan heiwerkzaamheden

Deze gegevens worden ingediend via e-mail [bwt-overigevergunningen@rotterdam.nl](mailto:bwt-overigevergunningen@rotterdam.nl) onder vermelding van kenmerk 409063-2022.

2. Een afschrift van de definitieve informatiebrieven 'specifiek heiwerk' aan de omwonenden en de gebruikers van het gebied worden gestuurd naar:
  - Bouw- en Woningtoezicht [bwt-overigevergunningen@rotterdam.nl](mailto:bwt-overigevergunningen@rotterdam.nl);
  - DCMR Milieudienst Rijnmond [Meldkamer@dcmr.nl](mailto:Meldkamer@dcmr.nl).

### Voorschriften uitvoering

1. Dagwaarden

De ontheffing bouwlawaai wordt verleend ten behoeve van de werkzaamheden zoals in de aanvraag is omschreven met de daarin genoemde machines en de daarin aangegeven dagwaarden (de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus) die de maximale blootstellingsduur van het Bouwbesluit 2012 overschrijden.

#### Dagwaarde indrukken damwanden

*Aantal dagen dat de dagwaarde wordt overschreden vanwege indrukken damwanden.*

rekenpunt		hoogte	brontype	aantal overschrijdingsdagen				
naam	omschrijving	[in m]		> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur Bouwbesluit:				50	30	15	5	0
K95	woongebouw	7,5	damwanden	–	–	–	–	2*
K125	woongebouw	7,5	damwanden	–	–	–	–	2*

\* dagwaarde < 85 dB(A)



## Dagwaarde inbrengen funderingspalen (heien + boren)

*Aantal dagen dat de dagwaarde wordt overschreden vanwege funderingswerkzaamheden (heien+boren).*

rekenpunt		hoogte	brontype	aantal overschrijdingsdagen				
naam	omschrijving	[in m]		> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur Bouwbesluit:				50	30	15	5	0
K95	woongebouw	13,5	heien/boren	—	—	10	15	—
K95	woongebouw	16,5+	heien/boren	—	5	10	20	25**
K125	woongebouw	13,5	heien/boren	—	—	10	20	—
K125	woongebouw	16,5+	heien/boren	—	10	10	20	25**
COD	onderwijsgebouw	10,5	heien/boren	—	—	10	20	—
SBP	woongebouw	50	heien/boren	—	—	10	—	—

\*\* dagwaarde < 90 dB(A)

### 2. Monitoring

Er mag geen overschrijding plaatsvinden van de dagwaarden waarop nu ontheffing is verleend. Tijdens de uitvoering worden geluidsmetingen uitgevoerd om de dagwaarden te monitoren. De geluidsmetingen worden vastgelegd in een logboek. Bij overschrijding van de dagwaarden van de ontheffing wordt het bevoegd gezag geïnformeerd en in samenspraak met het bevoegd gezag de vervolgstappen bepaald.

### 3. Maatregelen voor de omgeving

De voorgestelde maatregelen uit variant 1c zoals benoemd bij de overwegingen zijn onverkort van toepassing.

### 4. Wijze van werken

Onnodige geluiden moeten worden voorkomen. Ingezette apparatuur en toestellen en de wijze van werken mogen buiten het werkterrein geen onnodige geluidshinder veroorzaken. Geluid van bijvoorbeeld signalering achteruitrijden uitzetten, radio's niet aanzetten, niet hard praten, dichtslaan deuren en machines stationair laten draaien zoveel als mogelijk te beperken.

### 5. Informeren omwonenden en ander belanghebbenden

De omwonenden en andere belanghebbenden worden geïnformeerd conform het goedgekeurde definitieve communicatieplan van het project "The Modernist".

### 6. Klachten

Klachten van omwonenden en andere belanghebbenden worden behandeld conform het goedgekeurde definitieve klachtenprotocol van het project "The Modernist". Minimaal één telefoonnummer wordt vermeld op de bewonersbrief, waarop aanvullende informatie te verkrijgen is en om klachten te deponeren. Hiervoor wordt een klachten telefoonnummer ingesteld. Deze is 24 uur per dag voor de periode dat deze ontheffing geldig is bereikbaar.

### 7. Wijkagent

U stelt de wijkagent omtrent de werkzaamheden op de hoogte. Dit kunt u doen via de politie Rijnmond, telefoonnummer 0900-8844.



## 8. Aanwijzingen hulpdiensten

U bent verplicht om alle aanwijzingen en bevelen van politie, brandweer en/of GGD/GHOR gegeven in het belang van de openbare orde onmiddellijk en stipt op te volgen.

### **Procedure Crisis- en herstelwet**

De aanvraag maakt onderdeel uit van een project dat valt onder de reikwijdte van artikel 2.21, van de Crisis- en herstelwet. Ter verwezenlijking van het bouwplan dienen de procedures gecoördineerd te lopen. De coördinatie vindt plaats op grond van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening en wordt verzorgd door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam.

Op de behandeling van de aanvraag om ontheffing is de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Het ontwerpbesluit en de overige van belang zijnde stukken hebben ter inzage gelegen van donderdag 23 maart 2023 tot en met woensdag 3 mei 2023. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

### **Besluit**

Dat op grond van artikel 8.3, derde lid van het Bouwbesluit 2012 de ontheffing onder voorwaarden wordt verleend van artikel 8.3, tweede lid van het Bouwbesluit 2012 voor het uitvoeren van de werkzaamheden in het kader van de aanleg van de fundering van het project "The Modernist" aan het Kruisplein 25 te Rotterdam.

De werkzaamheden betreffen:

- Het aanbrengen van damwanden (drukken);
- Het heien van 100 vibro-combipalen;
- Het inboren van 390 boorpalen.

De werkzaamheden vinden plaats in de periode tussen 1 januari 2024 t/m 30 september 2025 van 07:00 - 19:00 uur waarbij het heien van de vibro-combipalen pas om 08.00 uur zal beginnen, met dien verstande dat de begin- en einddatum van de werkzaamheden én ontheffing gelijkmatig worden uitgesteld als de ontheffing op 31 december 2023 nog niet in werking is getreden als gevolg van het besluitvormingsproces, dan wel een gerechtelijke procedure. In geval van uitstel treden partijen zo spoedig mogelijk in onderling overleg over de uitgestelde begin- en einddatum.

Bij ongunstige weersomstandigheden of een uitvoeringsprobleem door overmacht kunnen deze data enkele dagen verschuiven.

### **Ondertekening**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,  
namens deze,  
concerndirecteur Stadsontwikkeling,  
voor deze,

[Redacted signature]

afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht

*\*Dit document is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.*



### **Inwerkingtreding besluit**

Op grond van artikel 6.1, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

### **Beroep**

Tegen het verleende besluit kan van vrijdag 16 juni 2023 tot en met vrijdag 28 juli 2023 beroep worden ingesteld door een belanghebbende die:

- tijdig tegen de ontwerp-omgevingsvergunning een zienswijze heeft ingediend;
- aantoont dat hij hiertoe redelijkerwijs niet in staat is geweest

*Als gevolg van de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 april 2021 en 4 mei 2021 kunnen ook niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend, beroep tegen het besluit instellen. Ook belanghebbenden die geen zienswijze hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit kunnen tegen het besluit beroep instellen.*

Het beroepschrift moet worden gericht aan: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor het in behandeling nemen van het beroep is griffierecht verschuldigd. Het beroepschrift heeft geen schorsende werking.

U kunt, indien u beroep hebt ingesteld tegen het besluit, tevens een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij voornoemde Afdeling. Wordt dat verzoek gedurende de beroepstermijn ingediend dan treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist. Voor het in behandeling nemen van het verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

NB: Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij/zij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

NB: Dit besluit is voorbereid aan de hand van de gemeentelijke coördinatieregeling van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Als gevolg hiervan is de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in eerste en enige instantie bevoegd om kennis te nemen van eventuele beroepen.



**Een afschrift van deze beschikking is ter kennisname verzonden aan:**

- Stadsbeheer, afdeling Toezicht en Handhaving, Informatievoorziening  
[infodeskstz@rotterdam.nl](mailto:infodeskstz@rotterdam.nl);
- DCMR Milieudienst Rijnmond [Meldkamer@dcmr.nl](mailto:Meldkamer@dcmr.nl).

**Mededeling**

Voorts wordt u erop gewezen dat een volgende aanvraag voor een ontheffing kan worden geweigerd, indien de aanvrager voorschriften verbonden aan een eerdere ontheffing voor een soortgelijke activiteit (of beperkingen waaronder zo'n vergunning of ontheffing is verleend) niet heeft nageleefd en het vermoeden gerechtvaardigd is dat indien de gevraagde ontheffing wordt verleend, hij ook daaraan verbonden voorschriften of beperkingen waaronder deze zou worden verleend, niet zal naleven. Hierbij wordt ook uitdrukkelijk gewezen op de verplichting m.b.t. het klachten telefoonnummer.

**Documentenlijst**

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken.

	Datum	Bestandsnaam
1	7-2-2023	Rapport G 18255-36-RA-005 [onderzoek bouwlawaai]
2	7-2-2023	Notitie G 18255-55-NO-006 [variantenstudie bouwlawaai]
3	11-2-2022	4591-Notitie 01A Technische onderbouwing funderingssysteem
4	16-12-2022	211206 Situatietekening bestaand en nieuw