

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Omgevingsvergunning Wolphaertstraat 43-45

Ons kenmerk: 3133119 - 7585806

Betreft: Ontwerpbesluit hogere waarden Wet
geluidhinder Wolphaertstraat 43-45

Bijlagen: 1

Datum: 24 februari 2025

1. Aanleiding

In verband met de omgevingsvergunning Wolphaertstraat 43-45 waarbij van het bestemmingsplan Oud-Charlois wordt afgeweken om extra wooneenheden te bouwen, dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor enkele van deze nieuwe wooneenheden. Zie op de onderstaande afbeelding hieronder, die uit het akoestisch onderzoek komt, de locatie van de woningen.

Afbeelding 1: Wolphaertstraat 43-45



Bron: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï + industriegeluid - Transformatie bestaand pand naar 7 appartementen en 4 woningen aan de achterkant Wolphaertstraat43/45 Rotterdam, d.d. 26 april 2024, onderzoek 2006007383-20242789-1, opgesteld door AV Consulting B.V.

2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van AV Consulting B.V. van 26 april 2024 kenmerk: 2006007383-20242789-1 en document 7176844: "Transformatie Wolphaertstraat 43-45, 8



appartementen + 4 duplexwoningen”, d.d. 7 december 2023, gewijzigd 9 december 2024, zonder kenmerk, opgesteld door MD2 Architecten.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is vanwege het industrieterrein. 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 hiermee en in verband met de goede ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning Wolphaertstraat 43-45, waarbij van het bestemmingsplan Oud-Charlois wordt afgeweken dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor de woningen aan de Wolphaertstraat.

In het onderzoek is aandacht besteed aan de niet-wettelijke bronnen en er wordt ingegaan op de geluidbelasting buiten de wettelijke zones.

Het akoestisch onderzoek ligt bij dit besluit ter inzage.

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

3. Overweging

Het akoestisch onderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en geeft voldoende informatie over de akoestische situatie. In het onderzoek wordt een motivering gegeven voor de aangevraagde hogere waarden en waarom de maatregelen aan de gevels moeten worden getroffen.

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.

Industrieterrein

De ten hoogste toelaatbare geluidswaarde voor binnen de zone van een industrieterrein is 50 dB (A) . Een te verlenen hogere waarde mag maximaal 60 dB (A) zijn.

- De geluidsbelasting van de Waal-/Eemhaven op de planlocatie bedraagt ten hoogste 56 dB.

Bronmaatregelen

Niet doelmatig. Zie onder gevelmaatregelen.

Overdrachtsmaatregelen

Niet doelmatig. Zie onder gevelmaatregelen.



Gevelmaatregelen

Het betreft hier een industrieterrein en in dat geval zijn bron- en overdrachtsmaatregelen erg moeilijk en niet doelmatig, omdat veel geluidbronnen gedempt zouden moeten worden, en/of dat er hele hoge en lange schermen zouden moeten komen. 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

Op de locatie is geen sprake van verschillende wettelijke bronnen. Cumulatie hoeft daarom niet worden beschouwd.

Geluidluwe gevel en buitenruimte

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

In het plan is bij alle woningen een geluidsluwe gevel, en een gemeenschappelijke buitenruimte aanwezig.

Uit de tekeningen van het document “geluidbeperkende maatregelen aan het gebouw” van 9 december 2024 blijkt dat balkons en schuivende glazen wanden ervoor zorgen dat de westzijde van de woningen op de verdiepingen in het hoofdgebouw en in de optopping een geluidluwe geveldeel en geluidluwe buitenruimte hebben. Hierbij wordt uitgegaan dat de balkons en schuivende glazen wanden een geluidwering van tenminste 20 dB hebben. Daarbij staat in het akoestisch onderzoek ook dat de geluidluwe buitenruimtes worden voorzien van ruimteventilatie.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen kan, voor de omgevingsvergunning Wolphaertstraat 43-45 waarbij wordt afgeweken van bestemmingsplan Oud-Charlois, onder voorwaarden hogere waarden als gevolg van het industrieterrein worden verleend.

4. Zienswijzen

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



5. Besluit

Gelet op artikel 61 en 110a van de Wet geluidhinder besluiten burgemeester en wethouders van Rotterdam hogere waarden vanwege industrie onder de navolgende voorwaarden vast te stellen:

1. Geluidluwe gevel:

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

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.

Vast te stellen hogere waarden:

Industrie

Zoneplichtig industrieterrein: Waal-/Eemhaven				
Adres en kadastraal bekend	Bestemming/aantal	Rekenpunt	Rekenhoogte in m	hogere waarde in dB(A)*
Wolphaertstraat Kadastraal kenmerk: 3532	1	02_A	1,5	54 dB (A)
Wolphaerstraat	2 optopping woningen	01_E; 02_E.	13,5	54 dB(A)
Wolphaerstraat	4 duplexwoningen	03_A; 03_B; 04_A; 04_B; 05_A; 05_B.	1,5 m; 4,5 m.	56 dB(A)

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,



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 ontwerp van de omgevingsvergunning 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 de omgevingsvergunning vastgesteld.

Indien de omgevingsvergunning 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 AV Consulting B.V. van 26 april 2024, kenmerk 2006007383-202427891
- Document 7176844: "Transformatie Wolphaertstraat 43-45, 8 appartementen + 4 duplexwoningen", d.d. 7 december 2023, gewijzigd 9 december 2024, zonder kenmerk, opgesteld door MD2 Architecten.

Afschrift

Een afschrift van dit besluit wordt verzonden naar:

Haven: Port of Rotterdam, em_ruimtelijkeordening@portofrotterdam.nl/Deltalings, info@deltalings.nl