

Notitie

Datum:	14 maart 2025	Project:	The Bluezone offices - Centraal District Spoorstrook
Uw kenmerk:	OMV.23.12.004	Locatie:	Rotterdam
Ons kenmerk:	N017_01_L230660	Betreft:	Geluid en trillingen
Versie:	01		gebouwbonden installaties

Aan de Schiekade in Rotterdam, grenzend aan het spoor, is de ontwikkeling van The Bluezone Offices gepland. Het project betreft de nieuwbouw van een kantoorgebouw op een plint met detailhandel, horeca, recreatieve- en maatschappelijke voorzieningen en bijeenkomstfaciliteiten. Voor dit project is een omgevingsvergunning aangevraagd die in behandeling is bij de gemeente Rotterdam. Onderdeel van de vergunningsaanvraag is het rapport bouwfysica en akoestiek met kenmerk R010_04_L230660 en datum 27 november 2024.

De gemeente Rotterdam heeft bovengenoemd rapport voor advies voorgelegd aan DCMR. Door DCMR zijn een paar vragen gesteld over het aspect geluid en trillingen van de gebouwbonden installaties voor de gebruikers van het gebouw. Deze notitie geeft antwoord op de gestelde vragen en dient als aanvulling op de vergunningaanvraag.

In The Bluezone Offices komen kantoorfuncties en bijeenkomstfuncties die niet vallen onder een geluid- en/ of trillinggevoelige bestemming. Voor het beschermen van personen die langdurig aanwezig zijn in het gebouw, tegen te veel geluid en te veel trillingen ten gevolge van de gebouwbonden installaties, zijn geen concrete regels gesteld in het omgevingsplan, in het besluit kwaliteit leefomgeving en in het besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit 2012). Wel moeten deze personen worden beschermd tegen te veel geluid en te veel trillingen. Naast jurisprudentie op dit onderwerp geldt ook de 'specifieke zorgplicht' volgens artikel 22.44 van het omgevingsplan.

De vergunningaanvrager is zich bewust van dit aspect. Om invulling te geven aan deze zorgplicht zijn voor dit project privaatrechtelijk uitgangspunten vastgesteld voor het geluid en de trillingen van de installaties in het gebouw. Deze uitgangspunten zorgen ervoor dat bij het plaatsen, installeren, monteren en afregelen van de gebouwbonden installaties voldoende rekening wordt gehouden met de bescherming van personen die langdurig gebruik maken van de kantoorruimten,

of andere ruimten waarin personen langdurig verblijven, tegen te veel geluid en trillingen ten gevolge van de gebouwgebonden installaties. Er wordt gebruik gemaakt van de best beschikbare technieken en er worden passende maatregelen getroffen zoals voldoende afstand, voldoende afscherming en voldoende trillingdemping.

De naam van het nieuwe gebouw 'The Bluezone Offices' is bewust gekozen. Blue zones zijn afgebakende gebieden waarvan de bevolking een specifieke gezonde levensstijl en gezonde leefomgeving deelt en waar de mensen hoge leeftijden bereiken en gelukkig zijn. Dit uitgangspunt (een gezonde leefomgeving waar je je prettig en gelukkig voelt) is ook het uitgangspunt voor het ontwerp van gebouw The Bluezone Offices. De toekomstig gebruikers beschermen tegen te veel geluid en trillingen ten gevolge van de gebouwgebonden installaties maakt hier zeker onderdeel van uit.

LBP|SIGHT

