



P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

Bezoekadres: Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

Postadres: Postbus 843

3100 AV Schiedam

Website: www.dcmr.nl

E-mail: info@dcmr.nl

Contactpersoon: Adviesloket Ruimte en
Leefomgeving

Afdeling: Account en Omgeving

Telefoon: 010 - 246 83 00

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk: 9999111276_9999557821

Bijlagen: 1

Betreft: Ontwerpbesluit hogere waarden

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

**Omgevingsvergunning Baantoren,
Baankwartier**

Datum:

1. Aanleiding

In verband met de omgevingsvergunning voor de Baantoren, een woontoren met 202 woningen in het Baankwartier waarbij van het bestemmingsplan Cool wordt afgeweken, dienen hogere waarden te worden vastgesteld.

De locatie van de toren aan de Blekerstraat, Baan en Hoornbrekersstraat staat op kaart vermeld in de bijlage bij het akoestisch onderzoek.

2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van Het Geluidburo van 18 december 2018, kenmerk: 3011 CB - 2-4 WO 001 18.12.2018 V1.2.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is van wegverkeer van de omliggende straten. 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. Tevens is de geluidbelasting berekend van de warmtecentrale Blekerhof in zowel de representatieve als de incidentele bedrijfssituatie. In verband met de goede ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning wordt in het onderzoek ook aandacht besteed aan de niet-wettelijke bron stemgeluid van het buitenterras van de geplande horeca op de begane grond.

Het akoestisch onderzoek ligt bij dit besluit ter inzage.

Uit het rapport blijkt dat de geluidbelasting vanwege wegverkeer op een gedeelte van de woontoren hoger is dan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, maar niet hoger dan de waarde waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde kan worden verleend. De geluidbelasting vanwege de warmtecentrale voldoet in de representatieve bedrijfssituatie aan de voorkeurswaarde. Het stemgeluid van bezoekers aan het terras ligt beneden de acceptabel gestelde geluidbelasting.

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 (Blekerstraat, Baan en Hoornbrekersstraat)

De ten hoogste toelaatbare waarde (voorkeurswaarde) voor woningen is 48 dB. Een te verlenen hogere waarde mag voor woningen niet hoger zijn dan 63 dB. Uit de rekenresultaten blijkt dat de voorkeurswaarde wordt overschreden vanwege de Blekerstraat, de Baan en de Hoornbrekersstraat. De geluidbelasting vanwege de Blekerstraat veroorzaakt een geluidbelasting van ten hoogste 55 dB op de noordgevel van de eerste tot de elfde verdieping, vanwege de Baan ten hoogste 53 dB op de westgevel van de eerste tot de zesde verdieping en vanwege de Hoornbrekersstraat ten hoogste 55 dB op de oostgevel van de eerste tot de zesde verdieping.

Bronmaatregelen

De geluidbelasting vanwege het verkeer op de Blekerstraat, Baan en Hoornbrekersstraat is te verlagen door het treffen van maatregelen aan de bron. Hierbij kan gedacht worden aan het beperken van de snelheid op deze wegen of het toepassen van een stiller wegdek. Een verlaging van de maximumsnelheid naar 30 km/uur is te overwegen gezien de functie van de straten. Een besluit om dit in te voeren is niet genomen. Bij dit besluit is daarom de huidige maximumsnelheid van 50 km/uur als uitgangspunt genomen. Het vervangen van het wegdek voor een relatief klein aantal woningen binnen het plan is vanuit kostentechnisch oogpunt niet realistisch.

Overdrachtsmaatregelen

Gelet op de binnenstedelijke omgeving is het niet mogelijk en vanuit stedenbouwkundig ongewenst geluidschermen te plaatsen.

Gevelmaatregelen

Voor de nieuw te realiseren woning zullen maatregelen aan de gevel worden genomen om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Cumulatie van geluid

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

Geluidluwe gevel en buitenruimte

Volgens het ontheffingsbeleid moet iedere woning, waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld beschikken over een geluidluwe gevel en indien aanwezig over een geluidluwe buitenruimte. In de woontoren moet voor 52 woningen een hogere waarde worden vastgesteld. Hiervan beschikken 46 woningen wel en 6 woningen niet over een geluidluwe gevel en



buitenruimte. Voor de woningen op de 1^e en 2^e verdieping die niet kunnen voldoen aan het ontheffingsbeleid, is een vorm van compensatie nodig om een goed woon- leefklimaat mogelijk te maken. Deze woningen beschikken over een gemeenschappelijke geluidluwe buitenruimte op het dak van de laagbouw (6e verdieping).

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen kunnen voor de omgevingsvergunning onder voorwaarden hogere waarden als gevolg van wegverkeer worden verleend.

4. Zienswijzen

Nog nader in te vullen bij definitief besluit.

5. Besluit

Gelet op artikel 83 en 110a van de Wet geluidhinder besluiten burgemeester en wethouders van Rotterdam voor de omgevingsvergunning voor de Baantoren waarmee wordt afgeweken van het bestemmingsplan Cool, de hogere waarden vanwege wegverkeer onder de navolgende voorwaarden als volgt vast te stellen:

1. Geluidluwe gevel en buitenruimte:

De woningen dienen te beschikken over een geluidluwe gevel en buitenruimte. Waar dit door de ligging in de woontoren niet mogelijk is, dient een gemeenschappelijke buitenruimte te worden gemaakt die is gelegen aan een geluidluwe zijde.

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:

Voor rekenpunten, rekenhoogte en locaties: zie het akoestisch rapport.

Wegverkeer

Zoneplichtige weg: Blekerstraat				
locatie/adres/kadastraal	gevel	rekenhoogte	bestemming/ aantal	hogere waarde in dB
Blekerstraat 12, Baan 2-12, Hoornbrekersstraat 5-9 RTD04 AG 1252 RTD04 AG 1289	noordzijde	1 ^e bouwlaag	2 woningen	55
		2 ^e bouwlaag	2 woningen	54
		3 ^e bouwlaag	2 woningen	52
		4 ^e -5 ^e bouwlaag	4 woningen	51
		6 ^e -10 ^e bouwlaag	10 woningen	50

Zoneplichtige weg: Baan				
locatie/adres/kadastraal	gevel	rekenhoogte	bestemming/ aantal	hogere waarde in dB
Blekerstraat 12, Baan 2-12, Hoornbrekersstraat 5-9 RTD04 AG 1252 RTD04 AG 1289	westzijde	1 ^e -2 ^e bouwlaag	7 woningen	53
		3 ^e bouwlaag	4 woningen	52
		4 ^e -5 ^e bouwlaag	10 woningen	51
		6 ^e bouwlaag	3 woningen	50

Zoneplichtige weg: Hoornbrekersstraat				
locatie/adres/kadastraal	gevel	rekenhoogte	bestemming/ aantal	hogere waarde in dB
Blekerstraat 12, Baan 2-12, Hoornbrekersstraat 5-9 RTD04 AG 1252 RTD04 AG 1289	oostzijde	1 ^e bouwlaag	2 woningen	54
		2 ^e bouwlaag	4 woningen	53
		3 ^e bouwlaag	3 woningen	52
		4 ^e bouwlaag	4 woningen	51
		5 ^e -6 ^e bouwlaag	6 woningen	50
		7 ^e bouwlaag	3 woningen	49

Andere wettelijke regelingen

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

Het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,
namens dezen,

drs. E.S.F. Klep
Directeur Stedelijke Inrichting

Procedure

Op het nemen van een besluit hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene bestuurswet van toepassing. Het ontwerpbesluit hogere waarden wordt tegelijkertijd met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

Het ontwerpbesluit hogere waarden, 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 bureau Ruimte en Leefomgeving, 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 Het Geluidburo van 18 december 2018, kenmerk: 3011 CB - 2-4 WO 001 18.12.2018 V1.2.

Afschrift

Toevoegen degenen die zienswijzen hebben ingediend.