



P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

Bezoekadres: Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

Postadres: Postbus 843

3100 AV Schiedam

Website: www.dcmr.nl

Afdeling: Reguleren en Advies

Contact: info@dcmr.nl

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk: 9999200000_9999892597

Bijlagen: -

Betreft: Ontwerpbesluit hogere waarden Baantoren

Datum:

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder

Omgevingsvergunning Baantoren

1. Aanleiding

In verband met de omgevingsvergunning voor de Baantoren, waarbij van het bestemmingsplan Cool wordt afgeweken, dienen hogere waarden te worden vastgesteld. Met het plan wordt de bouw van een 150 meter hoge woontoren gerealiseerd. De woontoren bevat 427 woningen.

De locatie van de woontoren staat hieronder weergegeven en is op kaart vermeld in het akoestisch onderzoek.



Locatie Baantoren



2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het akoestisch onderzoek van Wolf Dikken van 26 juni 2020, kenmerk: R820093aaA2.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is van wegverkeer. 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 van de omgevingsvergunning wordt in het onderzoek ook aandacht besteed aan de niet-wettelijke bron wegverkeer op 30 km/u wegen.

Het akoestisch onderzoek ligt bij dit besluit ter inzage.

Uit het rapport blijkt dat de geluidsbelasting bij de verschillende locaties hoger is dan de voorkeurswaarde, 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

Wegverkeer (Schiedamsedijk incl. tram)

De voorkeurswaarde voor woningen is 48 dB. Een te verlenen hogere waarde voor nieuw te bouwen woningen in de zone van een binnenstedelijke weg mag niet hoger zijn dan 63 dB. De maximale geluidbelasting vanwege de Schiedamsedijk bedraagt 58 dB na aftrek op basis van artikel 110g van de Wet geluidhinder.

Bronmaatregelen

Van de mogelijke bronmaatregelen hebben stille wegdekken de grootste potentie. Ten opzichte van standaard DAB zijn in de praktijk reducties tot ca. 4 dB mogelijk bij een snelheid van 50 km/u. Hierbij wordt opgemerkt dat toepassing van een stille wegdekverharding niet van invloed is op het aandeel tramlawaai. De afname van de geluidbelasting is hierdoor geringer. De geluidsabsorberende wegdekken zijn duurder, zowel in de aanleg als in het onderhoud. Stil wegdekverharding heeft over het algemeen een geringe mechanische sterkte en een geringe weerstand tegen horizontale en wringende belasting. Dit speelt met name ter plaatse van kruispunten een rol. Hierdoor is het toepassen van stille wegdekken niet doelmatig.

Een andere mogelijkheid is snelheidsverlaging en het treffen van snelheidsverlagende maatregelen. De maximale geluidbelasting kan met 3 dB gereduceerd worden indien de maximum snelheid van 50 km/u kan worden teruggebracht naar 30 km/u. Op basis van de verkeersintensiteiten kan gesteld worden dat het toepassen van snelheidsbeperkende maatregelen bij de Schiedamsedijk leidt tot bezwaren van verkeerskundige aard. De Schiedamsedijk is onderdeel van de hoofdroutes van Rotterdam.

Overdrachtsmaatregelen

Hierbij kan worden gedacht aan het plaatsen van geluidschermen. Om voldoende akoestische afscherming te bewerkstelligen dienen ter plaatse van de Schiedamsedijk schermen van aanzienlijke hoogte, ten minste 30 meter, aangebracht te worden. Vanwege de hiermee gemoeide kosten en argumenten betreffende de sociale veiligheid en stedenbouw is toepassing van een dergelijk scherm niet realistisch.

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

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

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.

De meeste woningen hebben een geluidluwe gevel achter een individuele buitenruimte. Echter, een deel van de woningen hebben een gebruiksoppervlakte kleiner dan 40m². Op grond van het Bouwbesluit vereisen deze woningen geen individuele buitenruimte. Vanwege het ontbreken van de buitenruimte hebben deze woningen geen geluidluwe gevel. Als compensatie wordt er een gemeenschappelijke, gedeeltelijk geluidluwe buitenruimte gecreëerd van ca. 300 m². Tevens wordt ter compensatie van de afwezigheid van een geluidluwe gevel een 3 dB hogere geluidwering gerealiseerd dan vereist is. Deze geluidwering van de gevel wordt gebaseerd op de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle geluidbronnen.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen kunnen voor de omgevingsvergunning Baantoren 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, waarbij van bestemmingsplan Cool wordt afgeweken, de hogere waarden vanwege wegverkeer onder de navolgende voorwaarden als volgt vast te stellen:

1. Geluidluwe gevel:

De woningen dienen zoveel mogelijk 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:

Indien mogelijk dient tenminste één slaapkamer aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd. Andere geluidgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel te worden gesitueerd.

3. Borstwering buitenruimten:

De borstweringen van de balkons dienen minimaal 1.2 meter hoog te zijn ten opzichte van het vloerniveau. Daarnaast dienen de borstwering en de vloer van de balkons een massa van ten minste 10 kg/m² te hebben en moeten ze worden uitgevoerd in een akoestisch gesloten structuur. Een akoestisch gelijkwaardige oplossing is ook mogelijk.

Vast te stellen hogere waarden:

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



Ons kenmerk:

Wegverkeer

Zoneplichtige weg: Schiedamsdijk (incl. tram)			
locatie (adres, kadastraal nr.)	Rekenpunt	Rekenhoogte (m)	Hogere waarde (dB)
Baan 2-12 RTD04 - AG – 1252 RTD04 - AG - 1289	1	4.8	53
	2	1.5	53
	4, 5	4.8	51
	6	1.5	51
		4, 8	50
	10	1.5-4.8	50
	11	4.8	50
	12	1.5	49
	32	10.9	50
		13.9	54
		16.9	53
		19.9	51
	33	13.9	53
	35	19.9	49
	36	13.9	49
		16.9	55
		19.9	50
	37	10.9-19.9	54
	38	13.9	57
		16.9-19.9	56
	39	10.9-16.9	53
		19.9	52
	40	13.9-19.9	56
	41	10.9	53
		13.9-19.9	52
	42	13.9-19.9	54
	43, 44	10.9-19.9	51
	45	13.9-16.9	54
		19.9	53
	46	10.9-19.9	50
	47	13.9-19.9	53
	48	10.9-13.9	50
	110	47.6	49
		53.6-71.5	52
	111	32.7-35.7	53
		38.7-41.7	54
		44.6	55
		47.6	56
	112	41.7	49
		44.6-47.6	50
		53.6-71.5	55
	113	32.7-38.7	55



		41.7-44.6 47.6 53.6	56 57 49
	114	41.7-44.6 47.6 53.6-71.5	49 50 57
	115	32.7, 44.6-47.6 35.7-41.7, 53.5- 65.5	57 56
	116	32.7-35.7 38.7-47.6 53.6-59.6 65.5-71.5	57 58 54 55
	117	32.7 35.7-41.7 44.6-47.6 53.6-71.5	55 56 57 54
	118	32.7-35.7 38.7-44.6 47.6 53.6-71.5	54 55 56 53
	119	32.7-35.7 38.7-47.6	53 54

Andere wettelijke regelingen

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

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


Concerndirecteur Stadsontwikkeling

Procedure

Op het nemen van een besluit hogere waarde is afdeling 3.4 van de Algemene bestuurswet van toepassing.

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 bureau Ruimtelijke Ontwikkeling, 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 [REDACTED] an 26 juni 2020, kenmerk: R820093aaA2.