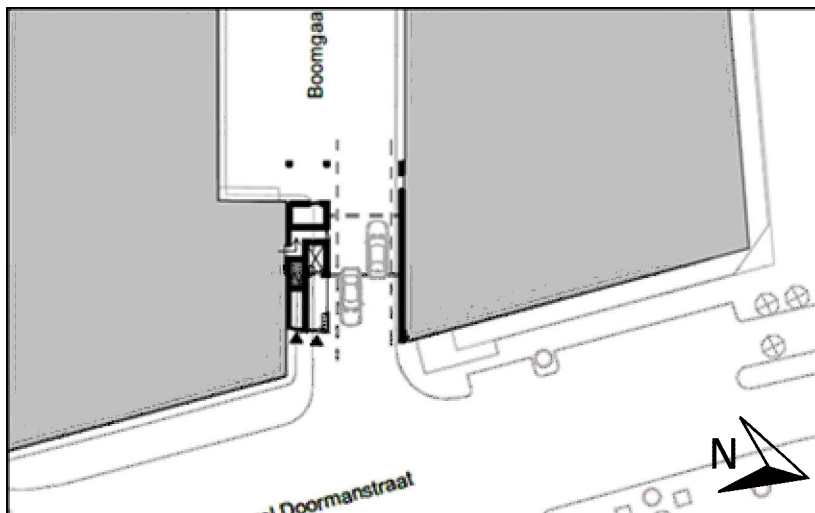


Project De Kleine Admiraal, Rotterdam	Onderwerp Advies milieuzonering
Projectnummer 817094aa	Datum 19-10-2020
Opdrachtgever Mahler Vastgoed Ontwikkeling B.V.	Opbergcode N817094aaA2
Architect Groosman	Adviseur 

Inleiding

In opdracht van Mahler Vastgoed Ontwikkeling B.V. is door Groosman een ontwerp gemaakt voor de nieuwbouw van een woongebouw aan de Karel Doormanstraat te Rotterdam. Het plan behelst 8 appartementen. Het plan staat bekend onder de naam De Kleine Admiraal. In figuur 1 is een situatietekening van het plan weergegeven.



Figuur 1 - situatietekening

Rondom de achterzijde van het bouwplan bevinden zich binnen een straal van 100 m een hotel, verschillende horecagelegenheden, verschillende kledingwinkels, een consultantbureau, een tattoo- en piericingsstudio, een sportwinkel en een videogamewinkel. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kennen de omliggende gronden de bestemming 'Centrumvoorzieningen II' en 'Centrumvoorzieningen IV', waarbinnen maatschappelijke voorzieningen, winkels, hotels en horeca, kantoren, bedrijven en woningen zijn toegestaan. In het kader van een goede ruimte ontwikkeling is onderzocht of de activiteiten van die rond de achterkant van het bouwplan gelegen zijn, negatieve

effecten hebben op de appartementen binnen het bouwplan. Bij de DCMR is navraag gedaan naar de aanwezigheid van niet-wettelijke bronnen in de directe omgeving van het bouwplan. De DCMR heeft hierover geen informatie verstrekt. Derhalve wordt er uitgegaan van de beschikbare informatie. Er is geen relatie tussen een geluidluwe gevel zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en de aanvullende onderzoeken naar laad/los activiteiten en overige geluidbronnen.

VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering"

De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" is een algemeen geaccepteerd instrument om te beoordelen of in een bouwplan een goed woon- en leefklimaat aan geluidgevoelige functies wordt geboden. In de publicatie is per bedrijfscategorie een "veilige" afstand voor het milieuaspect geluid gegeven, de zogenaamde richtafstand. De richtafstand waarborgt dat voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en geluidgevoelige bestemmingen wordt gerealiseerd. In de VNG-publicatie is opgenomen dat wanneer de richtafstanden voor het aspect geluid niet worden overschreden verdere toetsing voor het aspect geluid in beginsel achterwege kan blijven. Indien dat niet het geval is dan kan een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd waarbij voor woningen in een gemengd gebied is opgenomen dat ter plaatse van woningen als grenswaarde een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 50 dB(A) wordt gehanteerd. Op het moment dat aan richtafstanden wordt voldaan wordt ervan uitgegaan dat aan voornoemde waarde kan worden voldaan.

In de VNG-publicatie wordt een onderscheid gemaakt tussen omgevingstype 'rustige woonwijk' en omgevingstype 'gemengd gebied'. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met een bepaalde mate van functiemenging (bijvoorbeeld horeca of kleine bedrijven direct naast woningen), behoren tot het omgevingstype gemengd gebied. Onderhavig bouwplan ligt direct naast horecagelegenheden en een kledingwinkel. Verderop zijn er onder andere verschillende kledingwinkels en andere horecagelegenheden. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Cool" maakt het projectgebied volgens de Rotterdamse systematiek onderdeel uit van een gemengd woongebied. Er is derhalve sprake van het omgevingstype gemengd gebied.

Toetsingskader geluid

In de publicatie is een stappenplan ter beoordeling van eventuele geluidhinder opgenomen. In onderstaande tabel zijn de relevante stappen uit dit stappenplan opgenomen. De genoemde geluidbelastingen gelden voor omgevingstype 'gemengd gebied'.

tabel 1 – stappenplan toetsingskader geluid

stap 1	De richtafstand voor het aspect geluid dient te worden beoordeeld. Indien deze niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect achterwege blijven: de woningen kunnen in dat geval gerealiseerd worden.
stap 2	Indien stap 1 niet toereikend is: - bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype "gemengd gebied" van maximaal: - 50 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T}$; - 70 dB(A) maximaal geluidniveau $L_{A,max}$ (piekgeluiden);

	- 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking; - indien aan het bovenstaande wordt voldaan, kunnen de woningen worden gerealiseerd.
stap 3	Indien stap 2 niet toereikend is: - bij een geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen in gebiedstype "gemengd gebied" van maximaal: - 55 dB(A) langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{A,T;LT}$; - 70 dB(A) maximaal geluidniveau $L_{A,max}$ (piekgeluiden); - 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking; - indien aan het bovenstaande wordt voldaan, kunnen de woningen worden gerealiseerd. Het bevoegd gezag dient te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.
stap 4	Bij geluidbelastingen hoger dan in stap 3 aangegeven, is realisatie van de woningen in principe niet mogelijk. Indien het bevoegd gezag desalniettemin realisatie van de woningen mogelijk wil maken, dient dit grondig onderzocht, onderbouwd en gemotiveerd te worden. Hierbij dient tevens cumulatie met reeds aanwezige geluidbelasting te worden betrokken.

De in het stappenplan genoemde waarden voor het zijn etmaalwaarden.

Aangetekend wordt dat maximale geluidniveaus geen etmaalwaarden kennen. Ten aanzien van de maximale geluidniveaus wordt voor de dagperiode, avondperiode en nachtperiode feitelijk een $L_{A,max}$ van 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A) bedoeld.

Verkeersaantrekkende werking

In de VNG-publicatie is niet opgenomen op welke wijze de verkeersaantrekkende werking beoordeeld dient te worden. Om deze reden wordt de verkeersaantrekkende werking veelal beoordeeld als indirecte hinder overeenkomstig de circulaire 'Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer' d.d. 29.02.1996.

Mileuzonering

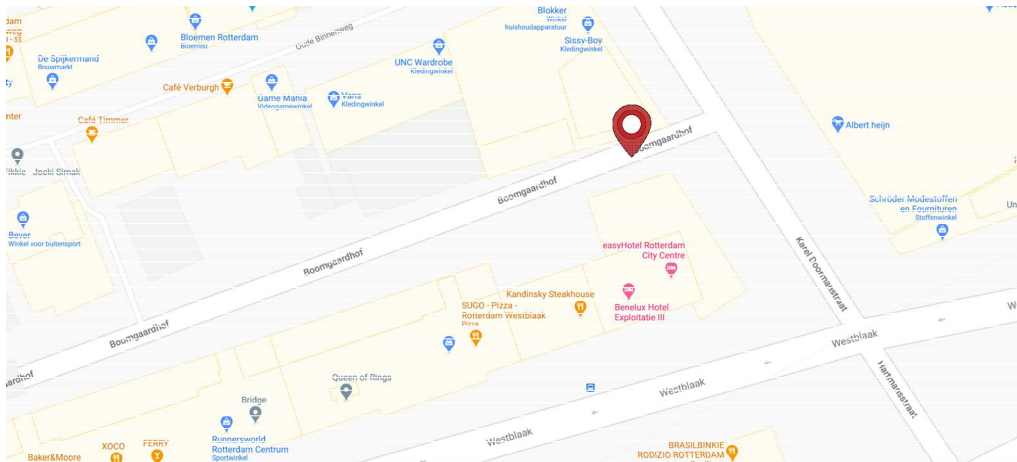
Stappenplan VNG-publicatie

Onderstaand is het stappenplan van het toetsingskader van de VNG-publicatie weergegeven. Indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect achterwege blijven.

Stap 1

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan "Cool" vigerend. Rondom het bouwplan worden diverse activiteiten mogelijk gemaakt door dit bestemmingsplan. In bijlage 1 is een uitsnede van de bestemmingsplankaart opgenomen (bron: Ruimtelijkeplannen.nl). Bij de DCMR is navraag gedaan naar eventuele maatwerkvoorschriften van bedrijven. Deze zijn niet verstrekt. In figuur 2 is een kaart met de omliggende bedrijven / activiteiten opgenomen. In onderstaande tabel zijn de bestemde activiteiten (tussen haken is aangegeven welke dichtstbijzijnde activiteit aanwezig

is), de afstand van de kavels tot het mogelijke bouwblok en de richtafstand van de activiteiten voor gemengd gebied weergegeven.



Figuur 2 - kaart met de omliggende bedrijven / activiteiten (bron: Google)

tabel 2 – afstanden activiteiten

activiteit	afstand [m]	
	Richtafstand ten behoeve van geluid	afstand tot (dichtstbijzijnde) bouwblok
Logies-, maaltijden-, en drankenverstrekking: - restaurant, cafetaria's, snackbars (Kandinsky Steakhouse)	0	10
niet bestemd, wel aanwezig: - hotel zonder keuken (easyHotel)	0	0
- kledingwinkel (Sissy-Boy)	0	0
- consultbureau (Bridge)	0	65
- huishoudapparatuur (Blokker)	0	0
- tattoo- en piercingsstudio (Queen of Rings)	0	50
- sportwinkel (Runnersworld)	0	70
- videogamewinkel (Game Mania)	0	50

Op basis van bovenstaande tabel kan worden geconcludeerd dat in het kader van VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” de richtafstand van de verschillende bestemming niet wordt overschreden.

Nader onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van deze activiteiten is derhalve niet vereist.

Samenvatting en conclusie

Het bouwplan wordt op korte afstand van diverse bestemde activiteiten gerealiseerd. Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" kan worden geconcludeerd dat de richtafstand van de verschillende bestemmingen niet wordt overschreden.

Op basis van deze publicatie kan derhalve worden geconcludeerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en dat het bouwplan gerealiseerd kan worden.

BIJLAGE 1 – UITSNEDE VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN

