



P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

Bezoekadres: Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

Postadres: Postbus 843

3100 AV Schiedam

Website: www.dcmr.nl

Afdeling: Reguleren Advies en Omgeving

Contact: info@dcmr.nl

Uw kenmerk: -

Ons kenmerk: 9999215118_9999949169

Bijlagen: 1

Betreft: Ontwerpbesluit hogere waarden Wgh Het Zuiderhof fase 3

Datum:

Ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder Ontwerp bestemmingsplan Het Zuiderhof fase 3

1. Aanleiding

In verband met het bestemmingsplan Het Zuiderhof fase 3 dienen hogere waarden te worden vastgesteld voor woningen op de ontwikkellocatie Het Zuiderhof fase 3 nabij de Groene Hilledijk te Rotterdam. Op de locatie worden maximaal 243 woningen gerealiseerd, waarvan 83 grondgebonden woningen en 160 appartementen. De locatie staat op kaart vermeld in de bijlage bij het akoestisch onderzoek.

2. Onderzoek

Het besluit is gebaseerd op het 'Akoestisch onderzoek Groene Hilledijk te Rotterdam' van BK Bouw- & Milieuadvies van 14 oktober 2020, kenmerk: 190353, versie 2.

In het onderzoek is berekend wat de geluidbelasting is van wegverkeer (inclusief tramverkeer). 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 het bestemmingsplan wordt in het onderzoek ook aandacht besteed aan de niet-wettelijke bronnen 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 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 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 (Groene Hilledijk)

De ten hoogste toelaatbare waarde voor woningen en geluidgevoelige gebouwen is 48 dB. Een te verlenen hogere waarde mag de 63 dB voor stedelijk gebied niet overschrijden. De hoogst berekende waarde betreft 60 dB voor de Groene Hilledijk.

Bronmaatregelen

Als bronmaatregelen kan gedacht worden aan vermindering van (vracht)verkeer, snelheidsverlaging en of toepassing van stillere wegdekken. Gelet op de (toekomstige) ontwikkelingen binnen en in de directe omgeving van het plangebied is een vermindering van (vracht)verkeer op de stedelijke wegen in het plangebied niet aan de orde.

Op de Groene Hilledijk geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. Voor deze weg zou een snelheidsverlaging (van 50 km/u naar 30 km/u), in overleg met verkeersdeskundigen, overwogen kunnen worden. Het akoestisch effect van snelheidsverlaging op de weg is echter bij de ontwikkellocatie naar verwachting gering en niet opportuun voor een enkel ontwikkelplan. Voor de Groene Hilledijk kan het toepassen van stiller asfalt in overweging worden genomen. De te behalen geluidreductie is echter niet voldoende om de geluidbelasting vanwege de Groene Hilledijk op de relevante ontwikkellocaties tot de voorkeurswaarde (48 dB) terug te dringen.

Overdrachtsmaatregelen

Het aanbrengen van een geluidscherm langs de onderzochte stedelijke wegen is vanuit verkeerskundig en stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.

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.

In het plan is bij alle woningen een geluidluwe gevel aanwezig en een (gemeenschappelijke) buitenruimte. Alleen de woningen in de dijkappartementen, blok 011 en 012 hebben op de begane grond vanwege stedenbouwkundige en bouwtechnische redenen geen slaapkamer aan de geluidluwe zijde. Wel is hier sprake van maximaal 33 dB binnenwaarde. Ook hebben de woningen in het kopgebouw een geluidluwe zijde indien loggia's en/of glasschermen worden toegepast.

Conclusie

Op grond van bovenstaande overwegingen kan voor het bestemmingsplan Het Zuiderhof fase 3 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 het bestemmingsplan voor Zuiderhof fase 3 wordt afgeweken de hogere waarden vanwege wegverkeer onder de navolgende voorwaarden als volgt vast te stellen:

1. Geluidluwe gevel:

De woningen dienen 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:

Tenminste één slaapkamer dient aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd. Andere geluidgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel te worden gesitueerd. Tenminste één slaapkamer dient aan de geluidluwe zijde te worden gesitueerd. Voor de woningen van de dijkappartementen blok 011 en blok 012 is dit op de begane grond om redenen niet haalbaar. Hiervoor dient de binnenwaarde maximaal 33 dB te zijn. Andere geluidgevoelige ruimten dienen zoveel mogelijk aan de geluidluwe gevel te worden gelegen. Voor woningen in het kopgebouw dient middels loggia's en/of glasschermen een geluidluwe gevel te worden gecreeerd, blijkend uit geluids-/bouwtechnische berekeningen.

Vast te stellen hogere waarden:

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

Wegverkeer

Zoneplichtige weg: Groene Hilledijk (incl. tram)				
locatie	bestemming/ aantal	rekenpunt	rekenhoogte	hogere waarde in dB
Het Zuiderhof fase 3, Groene Hilledijk, kadastrale gemeente Charlois, sectie F, nrs.3361, 3362, 3019	Dijkappartementen, Blok 011	38	1,5/4,5/7,5/10,5	60/60/60/60
		39	1,5/4,5/7,5/10,5	60/60/60/60
		40	1,5/4,5/7,5/10,5	60/60/60/60
		41	1,5/4,5/7,5/10,5	60/60/60/60
	Dijkappartementen, Blok 012	18	1,5/4,5/7,5/10,5	60/60/60/60
		19	1,5/4,5/7,5/10,5	60/60/60/60
		20	1,5/4,5/7,5/10,5	60/60/60/60
		21	1,5/4,5/7,5/10,5	60/60/60/60
	Kopgebouw	22	1,5/4,5/7,5/10,5	60/60/60/60
		T712	1,5/4,5/7,5/10,5	54/55/55/55
		T713	1,5/4,5/7,5/10,5	60/60/60/60
		T714	1,5/4,5/7,5/10,5	60/60/60/60
		T715	1,5/4,5/7,5/10,5	55/56/56/56
		T716	1,5/4,5/7,5/10,5	52/53/54/54
T707		1,5/4,5/7,5/10,5/13,5/16,5	50/51/52/52/52/52	
T708	13,5/16,5	51/53		
T709	16,5	53		
T704	1,5/4,5/7,5	49/50/51		



		T718	20,5	49
		T719	20,5	50



Figuur 1: toetspunten

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 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.

Verder is in de Wet geluidhinder bepaald, dat een ontwerpbesluit hogere waarde tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage moet worden gelegd.

Het ontwerpbesluit hogere waarden wordt zo mogelijk tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage 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 unit Ruimte 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 het bestemmingsplan vastgesteld.

Indien het bestemmingsplan 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 Groene Hilledijk te Rotterdam' van BK Bouw- & Milieuvadvis van 14 oktober 2020, kenmerk: 190353, versie 2.