
WET GELUIDHINDER

Besluit hogere waarden behorende bij bestemmingsplan 'Het Balkon'.

1. Gegevens gemeente

naam	:	Gemeente Maassluis
adres	:	Koningshoek 93.050
postcode	:	3140 AB
plaats	:	Maassluis
telefoon	:	
contactpersoon	:	
kenmerk besluit	:	Het realiseren van 59 appartementen in een woontoren.

2. Rechtsgrond(en)

artikel(en) Wgh en Bouwbesluit	:	<u>Wet geluidhinder (Wgh)</u> Artikel 58; Bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover het betreft een afwijking voor een termijn langer dan 10 jaar van het bestemmingsplan wordt afgeweken, die geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die behoren tot een bestaande zone, worden ter zake van de geluidsbelasting, vanwege het industrieterrein, van de gevel van woningen, van andere gevoelige gebouwen en aan de grens van geluidsgevoelige terreinen binnen de zone, de waarden in acht genomen, die op het tijdstip van de vaststelling van de bestaande zone als de ten hoogste toelaatbare werden aangemerkt. Artikel 59 lid 1; Met betrekking tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, vanwege een industrieterrein, van de gevel van binnen de zone nieuw te bouwen en nog niet geprojecteerde woningen, zijn de artikelen 44 en 45 van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de vast te stellen waarde 55 dB(A) niet te boven mag gaan. Artikel 59 lid 2; Met betrekking tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, van de gevel van binnen de zone nieuw te bouwen andere geluidsgevoelige gebouwen en aan de grens van binnen de zone nieuw aan te leggen geluidsgevoelige terreinen, is artikel 47 van overeenkomstige toepassing. Artikel 60; Bij toepassing van artikel 59 met betrekking tot nieuw te bouwen woningen in een gebied gelegen binnen een bestaande zone van een industrieterrein met activiteiten die zeehavengebonden zijn en die noodzakelijkerwijs in de open lucht plaatsvinden, kan voor woningen waarvan de geluidsbelasting in hoofdzaak wordt bepaald door die activiteiten, een waarde worden vastgesteld van ten hoogste 60 dB(A), indien deze woningen worden gebouwd in het kader van een herstructurering, of planmatige verdichting van een bestaand woongebied, of wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied en slechts sprake is van een
--------------------------------	---	--

beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied.

Artikel 74 lid 1;

Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg:

a. in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit één of twee rijstroken of één of twee sporen: 200 meter;

Artikel 74 lid 2;

Het eerste lid geldt niet met betrekking tot een weg:

a. die gelegen is binnen een als woonerf aangeduid gebied, of

b. waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Artikel 76a;

Bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover het betreft een afwijking voor een termijn langer dan 10 jaar van het bestemmingsplan wordt afgeweken, die geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, worden ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen of aan de grens van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Artikel 82 lid 1;

Behoudens het in artikelen 83, 100 en 100a bepaalde is voor woningen binnen de zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.

Artikel 83 lid 1;

Voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, kan een hogere dan in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende leden bedoelde gevallen voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

Artikel 83 lid 2;

Bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot in stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, kan voor de aanwezige of te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een hogere dan de in dat lid genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven mag gaan.

Artikel 110a lid 1;

Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Artikel 110a lid 5;

Het eerste en tweede lid vinden slechts toepassing indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein, de weg of spoorweg, van de gevel van de betrokken woningen of andere gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidsgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijk of financiële aard.

Bouwbesluit 2012, artikel 3.3 lid 1;

Bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit is de volgens NEN 5077 bepaalde

kenmerkende geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.

3. Bouw- en bestemmingsplannen

geldend bestemmingsplan	:	Het Balkon 2016, vastgesteld op 14 maart 2017
Ontwerp-bestemmingsplan	:	1 ^e partiële herziening Het Balkon 2022
Bouwplan	:	n.v.t.

4. Korte omschrijving verzoek

aantal en soort objecten	:	Het betreft het realiseren van 59 appartementen in een woontoren. Ten behoeve van deze appartementen dient een hogere waarde te worden vastgesteld.
ligging (bijv. straat of plangebied)	:	Het Balkon te Maassluis

5. Verzoek

terinzagelegging van/tot	:	het besluit heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen met ingang van 23 juni 2022 t/m 2 augustus 2022.
--------------------------	---	---

6. Korte omschrijving van

de redenen die aan het verzoek ten grondslag liggen	:	Het plan is om 59 zelfstandige wooneenheden te realiseren in woontoren 'Het Baken'.
---	---	---

de maatregelen die worden getroffen om te voldoen aan het hogere waardenbeleid:

Gezien de ligging van dit plangebied binnen de invloedssfeer van gezoneerde industrieterreinen kan de geluidsbelasting niet kosteneffectief worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 50 dB. Het verlenen van hogere waarden wordt dan mogelijk. De ontheffing wordt verleend voor de gevelbelasting op 59 appartementen gelegen in 'Het 'Baken'. De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van het industrieterrein Europoort-Maasvlakte, bedraagt 58 dB. De maximale ontheffingswaarde van 55 dB voor nieuwbouw in stedelijk gebied wordt hierbij overschreden.

de mogelijkheden om de geluidsbelasting te verminderen tot een lagere waarde dan verzocht:

Bronmaatregelen

De geluidbelasting op de woningen bedraagt 58 dB(A) door het industrieterrein Europoort-Maasvlakte.

Het treffen van maatregelen is ter plaatse van de bron niet mogelijk. De bedrijven liggen op een dusdanig grote afstand dat bronmaatregelen geen uitkomst bieden.

Overdrachtsmaatregelen

Het treffen van maatregelen in de overdracht is niet realistisch gezien het feit dat ook hogere waarden benodigd zijn op een hoogte van circa 60 meter. Afscherpende voorzieningen zullen derhalve te allen tijde stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is

in onderhavige situatie eveneens niet doeltreffend.

Toepassing van de Zeehavennorm (artikel 60 van de Wet geluidhinder) kan voor onderhavig gebouw (handeling binnen bestaande geluidzone) derhalve uitkomst bieden.

Toepassing Zeehavennorm

Om hogere waarden van 56 dB(A) tot en met 58 dB(A) toe te staan wordt toepassing van de zeehavennorm beoogd; met deze procedure blijft naar verwachting de ontwerpvrijheid behouden. In onderstaande toelichting wordt uitgelegd hoe de Zeehavennorm kan worden toegepast om de woontoren Het Baken mogelijk te maken. Hierbij wordt gekeken naar in hoeverre het bestemmingsplan voldoet aan de voorwaarden van de Zeehavennorm, zoals omschreven in art. 60 Wet Geluidhinder:

Bij toepassing van artikel 59 met betrekking tot nieuw te bouwen woningen in een gebied gelegen binnen een bestaande zone van een industrieterrein met activiteiten die zeehavengebonden zijn en die noodzakelijkerwijs in de open lucht plaatsvinden, kan voor woningen waarvan de geluidsbelasting in hoofdzaak wordt bepaald door die activiteiten, een waarde worden vastgesteld van ten hoogste 60 dB(A), indien deze woningen worden gebouwd in het kader van een herstructurering, of planmatige verdichting van een bestaand woongebied, of wanneer de woningen worden gebouwd aansluitend aan het bestaande woongebied en slechts sprake is van een beperkte uitbreiding van het bestaande woongebied.

Hieronder zal per voorwaarde worden bepaald of deze van toepassing is op het bestemmingplan Het Balkon.

1. Zeehavengebonden in de buitenlucht.

Of aan deze voorwaarde wordt voldaan moet duidelijk zijn welke geluidbelasting door welke bedrijven wordt veroorzaakt en of de activiteiten zeehavengebonden zijn (laden en lossen, en daaraan gerelateerd) en die in de openlucht plaatsvinden.

Voor wat betreft activiteiten die zeehaven gebonden zijn en noodzakelijkerwijs in de open lucht plaatsvinden, voldoen de volgende type bedrijven/activiteiten hieraan:

- Container terminals
- Multi purpose terminals
- Stukgoed overslag
- Mineralen overslag

Gekeken naar de zeehavengebonden activiteiten in Maasvlakte-Europoort zijn daar Vopak (tankterminal met zeeschepen) en Oudkerk (reparatie van kraanschepen voor de offshore industrie) gevestigd. Beide van deze bedrijven vallen onder bovenstaande typen/activiteiten.

Ter plaatse van Het Balkon in Maassluis wordt de geluidbelasting voor ongeveer 70% bepaald door de zeehaven gebonden bedrijven.

2. Herstructurering bestaand woongebied

Hier is geen sprake van, alle woonbebouwing op het Balkon is nieuw.

3. Planmatige verdichting van een bestaand woongebied.

Met de realisatie van de laatste woontoren 'Het Baken' is sprake van een afronding van het project en ook een planmatige verdichting binnen het bestaand (geprojecteerd) woongebied. Bij de start van het project gingen ontwikkelende partijen en gemeente uit van ca. 1.000 woningen; zowel grondgebonden als appartementen. Met de realisatie van Het Baken is nu sprake van circa 1040 woningen in het totale projectgebied van Het Balkon.

Met betrekking tot de fluctuerende woningaantallen geldt dat de plangrens van het plangebied Het Balkon sinds 2006 niet is aangepast. Ofwel de toename van het aantal woningen heeft plaatsgevonden door een verdichting van de geplande woningen binnen de bestemmingsgrenzen die reeds in 2006 waren vastgelegd.

Deze verdichting wordt gerealiseerd in de laatste fase van het plan. Dit is een gepland woongebied met maximaal 400 toegestane woningen. Door onder andere het toevoegen van sociale woningbouw wordt het aantal woningen opgehoogd tot maximaal 440.

4 Aansluitend aan het bestaande woongebied.

Met deze voorwaarde wordt bedoeld een geografische uitbreiding ten opzichte van bestaand gebied. Fase 4D en E worden echter gepland in bestaand (geprojecteerd) woongebied. Tenslotte is het gehele plangebied al bestemd. Er is daardoor geen sprake van een geografische uitbreiding.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat voorwaarden 1 en 3 van toepassing zijn en dat daarom de Zeehavennorm kan worden toegepast op de te realiseren woontoren Het Baken waar de geluidbelasting ten hoogste 58 dB(A) bedraagt.

de aard van de gevelmaatregelen :

De maatregelen uit het bouwplan dienen te voldoen aan het hogere waarden beleid, met inachtneming van het Bouwbesluit 2012.

7. Bijlage

de verzochte hogere grenswaarden : Zie onderbouwing toepassing zeehavennorm bij bouwplan Het Baken

het akoestisch onderzoek : Akoestisch onderzoek woontoren Het Baken Maassluis

Ontwikkeling	Aantal	Ontheffingswaarde	Geluidsbron
Appartementen	59	58 dB	Industrieterrein Europoort - Maasvlakte

Ondertekening

Het College van B&W van de Gemeente Maassluis stelt de hogere grenswaarde als de ten hoogste toelaatbare

geluidsbelasting vast.

Het college van burgemeester en wethouders van Maasluis,
namens dezen,
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening, Verkeer en Milieu

ing. H. Groen